



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE TRABAJO SOCIAL

"VIVIENDA: UNA NECESIDAD LATENTE EN LA U.I.C.A.,  
UN CASO CONCRETO, COLONIA TLAXPANA,  
DELEGACION MIGUEL HIDALGO".

**T E S I S**  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADA EN TRABAJO SOCIAL  
P R E S E N T A  
MARIA LUISA GARCIA CRUZ

DIRECTOR DE TESIS: LIC. SALVADOR ANGELES VALENCIA



MEXICO, D. F.

2001



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

Todo el material contenido en esta tesis 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.

## **AGRADECIMIENTOS**

### ***A MI GRAN AMIGO JESÚS:***

Te doy gracias Señor, por haberme permitido, lograr un sueño más en mi vida.  
Por que gracias a tu apoyo he podido lograr una meta mas en mi vida, que si n tu  
ayuda no hubiera sido posible sacar adelante mi carrera.  
Porque gracias a ti, pude decidir que carrera escoger y ubicarme en lo que quería  
estudiar  
Porque gracias a ti sé que soy importante para aquella gente que necesita de mí, a  
la cual puedo orientar y sacar adelante

Gracias Jesús

### ***A MI MADRE***

Porque sin tú apoyo moral, económico y, el gran esfuerzo que hiciste para sacarme  
adelante, no hubiera logrado esta meta en mi vida.  
Agradezco esos momentos de paciencia, tolerancia y desvelo que tuviste que  
soportar por mi gran deseo de triunfar en la vida.

Gracias Regina Cruz Martínez

## ***A MI DIRECTOR DE TESIS***

Porque sin tú apoyo, mi Tesis no la hubiera terminado, gracias por la paciencia que tuviste en orientarme y sacar adelante esta investigación que es el resultado del gran esfuerzo que ambas partes tuvimos.

Gracias Lic. Salvador Angeles Valencia

## ***A LA FUNDACIÓN ROSA MA. Y FACUNDA CH. DE MAEDA, I.A.P.***

Por creer en los becarios estimulándonos con su apoyo económico y moral, el cual en su momento fue de gran ayuda, para solventar nuestros gastos de Licenciatura y salir adelante sin truncar nuestra carrera.

Gracias

## ***A MIS GRANDES AMIGAS***

Por el apoyo moral que siempre he recibido de ustedes para todos los trabajos que hemos desarrollados juntas, a lo largo de nuestra carrera y el de nuestras vidas personales.

Agradezco la confianza que han depositado en mi.

Gracias

Lic. Ma. De Lourdes Morales

Cristina

Esmeralda López

Alma N. Nava

Ana Esther García

Claudia Sandoval

## **A LA ASAMBLEA DE BARRIOS "GRUPO U.I.C.A."**

Por el apoyo incondicional que tuvieron para ser parte importante en la realización de mi Tesis.

Agradezco la información aportada para este trabajo de gran impacto ante la sociedad.

Al Lic. Jaime Zurita y al Cuerpo de Jurídico, por su colaboración para este trabajo de investigación.

Gracias

**Grupo U.I.C.A.**

## ÍNDICE

## PÁGINA

Introducción

1

### **CAPITULO 1 POLÍTICA DE VIVIENDA EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO A 1997.**

1.1 Ubicación geográfica	7
1.1.1 Antecedentes Históricos	7
1.1.2 Equipamiento	12
1.1.3 Servicios Urbanos básicos	14
1.2 Estrategia de desarrollo urbano	14
1.2.1 Programas de desarrollo urbano	14
1.3 Política de Vivienda	15
1.3.1 Pérdida de vivienda	17
a) Causas	17
b) Deterioro habitacional	18
1.3.2 Rehabilitación y restauración de vivienda	19
1.3.3 Cálculo de viviendas permitidas	20
1.3.4 Escenario programático de la población	21

### **CAPITULO 2 LA UNIÓN DE INQUILINOS DE LA COLONIA ANÁHUAC (U.I.C.A.) DE LA ASAMBLEA DE BARRIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

2.1 Colonia Tlaxpana	23
2.1.1 Antecedentes Históricos	23
2.1.2 Ubicación geográfica	24
2.1.3 Servicios	25
2.1.4 Infraestructura	26
2.1.5 Principales Avenidas	27
2.1.6 Vecindades en la colonia	28
2.2 Asamblea de Barrios	33
2.2.1 Antecedentes	33
2.2.2 Superbarrio Gómez	35
2.3 Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac (U.I.C.A.).	36
2.4 Antecedentes históricos	36
2.5 Objetivos	38
2.6 Estructura interna de la U.I.C.A.	38

2.7	Número de solicitantes de vivienda	42
2.8	Gestión de vivienda institucional	42
2.8.1	FICAPRO	43
2.8.2	INVI	44
2.8.3	FIVIDESU	45
2.8.4	FONHAPO	47

### **CAPITULO 3 PERFIL DE LOS INQUILINOS DE LA COLONIA TLAXPANA, INTEGRANTES DE LA U.I.CA.**

3.1	Tipo de población	50
3.2	Aspectos económicos de la población	52
3.2.1	Situación Laboral	52
3.2.2	Ocupación Principal	52
3.2.3	Ingreso Mensual Promedio	53
3.3	Problemas comunitarios	53
3.4	Vivienda Actual	59
3.4.1	Tipo de vivienda	59
3.4.2	Tenencia	60
3.4.3	Materiales de Construcción Predominantes	60
3.4.4	Número de integrantes que cuentan con ahorros	63
3.5	La U.I.C.A. en apoyo a la vivienda	66
3.5.1	Problemas internos	66

### **CAPITULO 4 PERFIL PROFESIONAL DEL TRABAJADOR SOCIAL EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA.**

4.1	Conocimientos del Trabajador Social	70
4.2	Propuesta de intervención profesional	75
4.3	Perfil del Licenciado en Trabajo Social en el ámbito de la vivienda	78
4.4	Proyecto: <i>"La comunicación, factor primordial en las relaciones humanas"</i>	79
4.5	Ejecución del proyecto	93
	Conclusiones	109
	Anexos	116
	Bibliografía	120

## INTRODUCCIÓN

“¿Quién negaría que la vivienda es un problema social de primer orden en un país como el nuestro en pleno crecimiento?. No sólo por lo que significa en términos de bienestar e higiene sino por sus numerosas implicaciones - que afectan a la productividad en diferentes grados - y sus alcances en el proceso de mejoramiento de las condiciones de vida; una vivienda racionalmente planeada e instalada resulta, tarde o temprano, un factor decisivo para un eficaz progreso socioeconómico”<sup>1</sup>.

La crisis urbana y de vivienda se ha vuelto incontrolable a causa del enorme conjunto de grupos y agentes, entre ellos el Estado, que intervienen en la construcción y transformación de la ciudad. Tal circunstancia se agrava junto con la crisis económica del país, al tiempo que el proyecto sociopolítico posrevolucionario muestra graves deficiencias para enfrentar y resolver las necesidades populares.

Por otro lado, en el contexto internacional con relación a la vivienda, vemos que la historia económica del capitalismo demuestra que su tendencia general se inclina hacia la integración. Unas veces de mercados, capitales, países y regiones, hasta la más actual conocida como globalización, donde empresas multinacionales esparcidas por el mundo son capaces de llegar a concebir un producto final integrando las decenas de procesos en que se segmenta su mercancía. El antecedente más inmediato que incubó ese proceso de globalización en marcha es la internacionalización y segmentación de los procesos productivos de las empresas, iniciando a partir de la década de los sesentas, escogiendo a determinadas regiones del mundo para reproducirse.

El contexto de la crisis mundial que golpeó inicialmente a los países capitalistas centrales, como consecuencia, se extendió de manera inmediata a los países atrasados.

La gravedad de la crisis económica que envuelven a nuestro país y de las variadas coyunturas que se endurecen, se vuelve inflexibles y, restringen demandas económicas y derechos democráticos elementales de la población.

Existen en nuestro país problemas sociales y económicos internos graves, con algunas dificultades originadas por la crisis mundial, los principales voceros tanto de la clase dominante y del Estado como del movimiento obrero y de otras capas, bajo la dominación de aquellos; realmente no es sino hasta 1982 con Miguel de la Madrid Hurtado, que llegaron a aceptar que el país vivía una crisis ya

---

<sup>1</sup> Trejo, Luis Manuel, *El problema de la vivienda en México*. Editorial F.C.E., México, D.F., 1974. p. 7

larga y que aún no termina. La situación ha llegado a empeorarse constituyendo un rasgo permanente e inevitable para el futuro.

En cuanto al proceso de desarrollo en la actualidad, la sociedad mexicana entró de lleno en el campo de reformas decretadas e impulsadas que siguen la dinámica impuesta por la hegemonía norteamericana que parte de los principios neoliberales. Se plantearon la liberación total de las economías, el control de la inflación a costa del congelamiento salarial y la integración progresiva a un mercado dominado por los grandes empresarios, monopolios. En el periodo de 1991-1993 con Carlos Salinas de Gortari, pretendió deslindarse del neoliberalismo definiéndose dentro de él, sustituyéndose por el liberalismo social con participación y beneficio de las bases sociales que pretendían aliviar los excesos de capitalismo salvaje que implicaba el neoliberalismo. La política neoliberal, en su modalidad de liberalismo social, finalmente ni logró sacar totalmente al país de la crisis y ahondó profundamente las contradicciones en todos los ámbitos de la vida económica, política y social.

Como quiera el futuro mediano e inmediato exige de la participación y organización consciente de todos los pobladores, existe mucho por hacer en todos los ámbitos y las generaciones por venir, aún sin existir ya lo reclama, ya que la situación se ha agudizado.

Por consiguiente esta situación económica por la que actualmente atraviesa el país no ha dejado atrás el problema de la política de vivienda que, sin duda, uno de los grandes problemas que padecemos en la Ciudad de México, es la vivienda. Esta es un bien de primera necesidad.

Al hablar de la necesidad de vivienda, nos damos cuenta que existen diversos factores que influyen en esta para poder adquirir una vivienda que cubra las necesidades de los interesados. Dentro de algunos aspectos que se consideran importantes son la falta de un salario bien remunerado que les permita tener una vida desahogada y un excedente con el cual puedan con el tiempo ahorrar e ingresar en algún proyecto de vivienda de interés social.

Otro de los grandes obstáculos para adquirir una vivienda, es la gran concentración poblacional en nuestra ciudad, sin viviendas en renta o en venta para habitarlas, aunado a esto, la falta de espacios o escasez de suelo (lotes, terrenos, baldíos, etc.), para construir nuevas viviendas, estos son escasos y si llegase a existir algún lugar este es vendido (según la zona) a precios inalcanzables, que una sola persona no lograría pagar. Es por ello que algunas personas se han organizado en grupos sociales para poder comprar terrenos y entrar en algún proyecto de vivienda.

En la Ciudad de México, esta problemática se aprecia en la población que al no tener acceso a una vivienda a corto o mediano plazo ha tenido que organizarse en diferentes grupos sociales para satisfacer con la mayor brevedad posible la adquisición de una vivienda que cubra sus necesidades; como en el caso particular de la Delegación Miguel Hidalgo en donde existen diferentes organizaciones sociales con la finalidad de satisfacer esta necesidad. Una de ellas es la Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac, (U.I.C.A.) a la cual asisten vecinos de diferentes colonias de la ciudad como: Tlaxpana, Popotla, Anáhuac, San Miguel Chapultepec, correspondientes a la delegación Miguel Hidalgo; Agricultura y Pasteros, que pertenecen a la delegación Azcapotzalco y las colonias Tabacalera y San Rafael, ubicadas en la delegación Cuauhtémoc, colonias de Iztacaico, Iztapalapa, Gustavo A.Madero, entre otras.

Por lo ya citado, la vivienda, ha sido un tema relevante, puesto que la población crece considerablemente y con ello la necesidad de una vivienda propia que satisfaga esa carencia; ya que la vivienda es un aspecto vital de la sociedad, como lo señala Roberto Bermúdez, "para muchas personas el poseer una vivienda propia es uno de los objetivos principales en su vida, para la gran mayoría es un sueño inalcanzable incluso en las más precarias condiciones. La realidad nos aleja extremadamente de la teoría, según el ideal mínimo de vivienda, se señala como vital que a cada familia (constituida por padre, madre e hijos) debe corresponder una vivienda con una habitación para cada dos personas en zonas urbanas y para dos puntos cinco en zonas rurales en condiciones no deterioradas y disponibilidad mínima de servicios como agua, drenaje, y electricidad, cada vivienda proveerá de protección, higiene, privacidad y comodidad, tendrá una ubicación adecuada y un sistema de tenencia saneado"<sup>2</sup>. Más aún si tomamos en cuenta que la vivienda es un derecho que tiene el pueblo mexicano, como se manifiesta en la Constitución Política Mexicana en su artículo 4º Párrafo IV, "que consagra el derecho que tiene toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. También en el artículo 123 están contenidas las llamadas garantías sociales, las cuales establecen el deber que tiene toda industria, sin importar género, a proporcionar a sus trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta de acuerdo a los programas previamente aprobados"<sup>3</sup>.

Por lo antes mencionado, el déficit de vivienda ha sido un problema social latente, el cual hasta nuestros días no se le ha dado una solución a corto o mediano plazo, debido a los diferentes factores que influyen, los cuales se ha manifestado a lo largo de la historia en nuestro país. Por ello, se considera importante el estudio de este fenómeno, que debe ser analizado detalladamente y como consecuencia, intervenir y proponer alternativas de solución para que las familias de la Delegación Miguel Hidalgo, específicamente los habitantes de la Colonia Tlaxpana integrantes de la Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac, tengan una vivienda propia que cubra sus necesidades y con ello el mejoramiento

---

<sup>2</sup> Bermúdez, Roberto. *Panorama Nacional Un acercamiento a los Problemas de México*. UNAM. México. 1994. p. 182

<sup>3</sup> *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. Editorial Porrúa. México. 1998, pp. 10 y 29.

de su nivel de vida, ya que consideramos la vivienda como medio indispensable para la convivencia y desarrollo integral de las familias.

El interés por el cual se estudiará esta problemática social en la Colonia Tlaxpana, es principalmente porque yo habito en la misma y, observo que la necesidad de vivienda es cada vez notable, si aunado a esto los inquilinos no están organizados para negociar una vivienda, difícilmente podrán entrar a proyectos de interés social que contribuya a tener una vivienda para su familia.

La intervención profesional como Trabajadora Social en este ámbito de la vivienda es muy amplio, porque podemos intervenir como investigadores de los casos de los inquilinos y dar seguimiento del mismo, podemos gestionar, orientar, asesorar, supervisar que los trabajos se estén ejecutando como se acordó, además se puede interactuar con otros profesionistas como son abogados, arquitectos, ingenieros para un mejor desempeño para bien de los inquilinos que quieran adquirir una vivienda.

Por otro lado, el objetivo de nuestra investigación es analizar la política de vivienda, en donde se observa que dichas políticas que estipula el *gobierno federal* en materia de Teoría son excelentes y que además cubriría las necesidades de la población, pero que en la Práctica estas políticas son insuficientes por lo menos para la colonia Tlaxpana.

Es por ello el interés y la intervención del Profesional en Trabajo Social para investigar esta problemática en el ámbito de la vivienda.

En el primer capítulo se hablará de la situación geográfica de la Delegación Miguel Hidalgo, sus límites y su ubicación, en donde se llevará a cabo la investigación, y antecedentes. Así como los programas parciales delegacionales de vivienda, los cuales han sido insuficientes para satisfacer la necesidad habitacional. Es importante mencionar, los programas de rehabilitación y reestructuración de la vivienda en la Delegación, porque eso nos dará un panorama más amplio de la necesidad existente y permitirá conocer qué estrategias de desarrollo urbano utilizan o llevan a cabo para satisfacer dicha necesidad.

En el segundo capítulo, se analizará el papel de las organizaciones sociales y la Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac (U.I.C.A.) de la Ciudad de México, así como a la Asamblea de Barrios a la cual pertenece dicha organización. La participación de las organizaciones sociales ha jugado un papel muy importante, no solo por la cantidad de viviendas que se han construido, sino en la intervención directa de ellas. Además se ha demostrado que la participación de las organizaciones sociales es una alternativa viable y necesaria, ya no sólo como mecanismo de presión para exigir el cumplimiento de un derecho, sino además como elemento articulador de las capacidades potenciales con que cuenta la sociedad civil a través de las mismas organizaciones.

Se estudiará también la estructura interna de la organización tomando en cuenta a los solicitantes de vivienda y su objetivo principal que es la lucha por la vivienda, así como su vinculación con instituciones gubernamentales que operan en este ámbito. De la misma manera se revisaran los antecedentes históricos de la colonia Tlaxpana en donde se realizará la investigación.

En el capítulo tercero, se presenta el perfil de los inquilinos de la Tlaxpana, en donde se conocerán las necesidades específicas de vivienda en los colonos de dicha colonia, así como las causas que han originado el problema; el tipo de población que habita en la colonia, su situación económica, tipo de población que habita en dicha colonia, vivienda actual, la tenencia y tipo de vivienda y los materiales con los que están construidos actualmente sus viviendas, dicho perfil nos dará pauta para proponer alternativas de solución y así por este medio intervenir en este ámbito.

En el capítulo cuarto, se plantea, el perfil profesional del Trabajador Social, así como los conocimientos que debe dominar este profesionista para intervenir en el ámbito de la vivienda y, dar a conocer también las propuestas que a través de la investigación realizada se hayan determinado para trabajar con los habitantes de la Colonia Tlaxpana integrantes de la U.I.C.A. de la Asamblea de Barrios de la Ciudad de México.

De igual manera, es importante presentar el proyecto de intervención que se ejecutó al grupo de personas que conforman el cuerpo de jurídico, que se realizó paralelamente a la investigación, ya que en el transcurso de la investigación se detecto deficiencias de este cuerpo, por lo que surge la necesidad de ejecutar un proyecto que ayude a proporcionar conocimientos para tratar a las personas con calidad y eficiencia y de esta manera intervenir en esta organización social que tiene necesidad de vivienda como es el caso de la U.I.C.A.

En esta investigación, se estudió específicamente a los habitantes de la Colonia Tlaxpana, ya que el universo de la U.I.C.A es extenso; por lo que se puso énfasis en el papel que juega dicha organización (U.I.C.A), como alternativa a la pronta solución de la problemática de vivienda que requiere dicha población; que se parte del supuesto que "el Trabajador Social en su formación profesional ha adquirido los conocimientos necesarios para analizar, explicar y comprender las necesidades y problemas sociales a nivel individual, grupal, comunitario y de la sociedad en general y, crear modelos de intervención para su atención; entre sus tareas o funciones están el diseñar y desarrollar investigaciones sociales, así como diseñar, desarrollar y evaluar propuestas de políticas y planeación social"<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> EN.TS., *Plan de Estudios de la Licenciatura en Trabajo Social*, UNAM, México, 1996, p. 4

## CAPITULO 1

### POLÍTICA DE VIVIENDA EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO A 1997.

ÍNDICE	PÁGINA
1.1 Ubicación geográfica	7
1.1.1 Antecedentes Históricos	7
1.1.2 Equipamiento	12
1.1.3 Servicios Urbanos básicos	14
1.2 Estrategia de desarrollo urbano	14
1.2.1 Programas de desarrollo urbano	14
1.3 Política de Vivienda	15
1.3.1 Pérdida de vivienda	17
a) Causas	17
b) Deterioro habitacional	18
1.3.2 Rehabilitación y restauración de vivienda	19
1.3.3 Cálculo de viviendas permitidas	20
1.3.4 Escenario programático de la población	21

## **CAPITULO 1**

### **POLÍTICA DE VIVIENDA EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO 1997.**

#### **1.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA.**

La Delegación Miguel Hidalgo, es una de las 16 delegaciones que comprenden el Distrito Federal, llamada también Capital o ciudad de México, se localiza en el Norponiente del Distrito Federal, colindando al Norte con la delegación Azcapotzalco; al Sur con la delegación Benito Juárez, con la que conforma parte de la denominada ciudad central, y con la delegación Alvaro Obregón; al Poniente con la delegación Cuajimalpa de Morelos; al Oriente con la delegación Cuauhtémoc y, al Poniente con los municipios de Huixquilucan y Naucalpan Estado de México<sup>5</sup>.

Ocupa una superficie de 47.28 Kilómetros cuadrados, de las cuales el 100% corresponden a suelo urbano y representan el 3.17% del total del Distrito Federal. Las coordenadas geográficas para la sede delegacional son 19°11' longitud oeste y se encuentra a una altura de 2,500 m.s.n.m.

El espacio territorial de la delegación, esta dividida en 84 colonias: hacia el Sur 27 colonias residenciales, donde existe la mayor extensión de áreas verdes, grandes construcciones modernas y una vasta actividad comercial y de servicios, al Norte 57 colonias populares que cuentan con el equipamiento suficiente para cubrir las necesidades de su población, existe una gran dinámica comercial en pequeño y resalta un sin número de vecindades ruinosas y sobre pobladas<sup>6</sup>.

##### **1.1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

La Delegación Miguel Hidalgo surge a partir de la fusión urbana de la fértil zona hacendaria de Tacuba, la zona de Tacubaya, con sus manantiales de agua dulce y buen clima que atrajo a la mejor de la sociedad del siglo XIX y, Chapultepec, lugar lleno de misticismo, refugio de reyes y poetas, mundo guardián de la historia de la ciudad. El crecimiento de la población y el desborde de la traza urbana unieron pueblos y barrios que conservan vestigios de su grandeza.

Son tres asentamientos prehispánicos que heredan su historia a la actual delegación Miguel Hidalgo: Tacuba, Tacubaya y Chapultepec. Eran los pueblos de mayor jerarquía que ocupan el área de lo que hoy en día es la delimitación política y administrativa: Tacuba o Tlacopan que significa "Sobre vara de nardo" o "Lugar

<sup>5</sup> Gaceta Oficial del D.F., Programas Delegacionales Miguel Hidalgo-Milpa Alta, Octava época No.24 Tomo V, 1997, p. 189

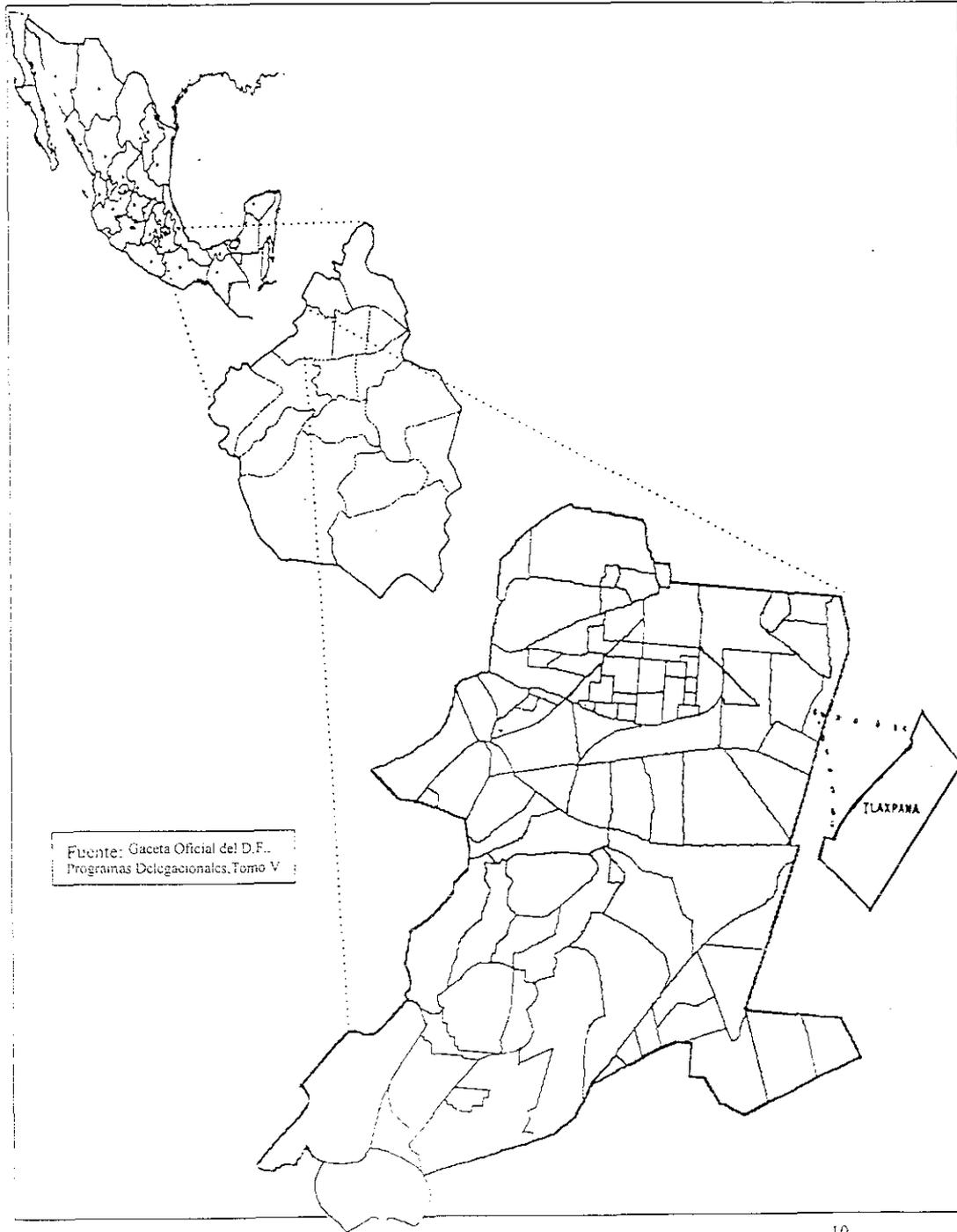
<sup>6</sup> Monografía Miguel Hidalgo, Gobierno de la Ciudad de México, p. 123

de esclavos”, respectivamente; Tacubaya compuesta de las palabras Atlacolayan y Tlacuihayan que tiene las acepciones “Lugar donde se bebe el agua” y “Lugar donde se inventó el Atlali” (arma precortesiana) y Chapultepec que se deriva de Chapul y Tepec, y significa “Cerro del Chapulin”.

Más al sur se ubican el Bosque de Chapultepec y la zona de Tacubaya. Poco se sabe de los antecedentes prehispánicos de esta porción de la Delegación y es probable que fuera poblada antes de la conquista española, ya que en el sitio donde en 1556 se fundó la parroquia de la Purificación o Candelaria, existía un Templo dedicado a la Diosa Xihuacóatl. La urbanización más antigua de la delegación corresponde a la zona de Tacuba.



# UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO



En la segunda mitad del XX los procesos habitacionales de la delegación se mantienen casi los mismos desde el punto de vista cuantitativo pero no así Cualitativo. En 1950 el parque habitacional sumaba 94.5 miles de viviendas donde habitaban 454.9 miles de personas, con una densidad domiciliaria de 4.8 ocupantes por vivienda.

Entre 1950 y 1970 en número de viviendas al igual que la población creció en número y calidad. Entre 1950 y 1995 la población disminuyó en un 40%, pasando de 605.6 miles a 364.4 miles de habitantes; mientras el número de viviendas disminuyó en 21%, pasando de 120.9 miles a 95.6 miles. La densidad promedio habitacional disminuyó más del 20% durante el mismo periodo y la subocupación aumentó sobre la vivienda que en 1995 promediaba más de 50 años de antigüedad<sup>7</sup>.

Hacia los años 60's, la zona poniente se consolida completamente, comprendiendo las colonias Huichapan, Altamirano, Lomas de Sotelo, Periodista e Irrigación, es hasta estos años en que el crecimiento poblacional alcanza su nivel más alto llegando hasta los 611,9221 habitantes. En la década de los 70's, la zona se convierte en Delegación Miguel Hidalgo y es a partir de estos años en que comienza a decrecer su población. Esta tendencia responde a los cambios de uso del suelo y a la terciarización de actividades, lo que ocasiona un mayor número de población flotante y la expulsión de habitantes hacia otras zonas de la ciudad<sup>8</sup>.

En 1995 13.0% de las viviendas carecían de materiales adecuados en los techos (de concreto y con impermeabilizante) y probablemente, en virtud de su antigüedad, una cifra cercana al 45.0% del mismo presentaba algún tipo de deterioro físico<sup>9</sup>.

Cabe mencionar que en caso de la colonia Tlaxpana esta población va creciendo paulatinamente, ya que se ve reflejado en la gran necesidad de vivienda que va reflejando los colonos de esta parte territorial.

Dentro de los equipamientos regionales que contiene la delegación se encuentran el Bosque de Chapultepec (en sus tres secciones), el Deportivo Plan Sexenal, Museo de Antropología e Historia, Zoológico de Chapultepec, Museo del niño Museo de Historia Natural, Auditorio Nacional, Museo de Historia, Hospital Español, Cruz Roja Mexicana, Hospital Militar, Instituto Politécnico Nacional (Casco de Santo Tomás), Universidad del Ejército y Fuerza Aérea, Escuela Normal de Maestros, Conjunto Cultural del Bosque, Universidad del Valle de México,

---

<sup>7</sup> Ibidem. p. 225

<sup>8</sup> Ibidem. p. 192

<sup>9</sup> Ibidem. p. 226

Conservatorio Nacional de Música, Secretaría de la Defensa Nacional y Secretaría de Turismo, entre otros<sup>10</sup>.

En la delegación Miguel Hidalgo se caracterizan siete zonas:

1. La Ex –Refinería 18 de Marzo
2. La zona habitacional de ingresos de medio a bajo entre la Avenida México Tacuba y Río San Joaquín (colonias Tacuba, **Tlaxpana**, Anáhuac I, Pensil, Granada, Ampliación Granada)
3. La zona industrial (colonias Anáhuac I, Nueva Anzures, Verónica Anzures)
4. Zona nivel alto y turístico (colonias de Polanco Reforma, Polanco Chapultepec, Chapultepec Morales y, Anzures)
5. Zona residencial (Bosques de las Lomas col. Lomas Virreyes y todos los fraccionamientos de traza orgánica)
6. Zona de equipamiento (El Bosque de Chapultepec y el Panteón de Dolores) y
7. Las colonias del sur: América, Daniel Garza, San Miguel Chapultepec, Tacubaya y Escandón<sup>11</sup>.

### 1.1.2 EQUIPAMIENTO

Hasta principios del siglo XIX, su desarrollo se centraba en torno a su cabecera y algunos de sus barrios circundantes, un ejemplo es Santa Julia, como uno de los barrios populares que adquirieron notoriedad<sup>12</sup>.

Dicho barrio abarcaba parte de la colonia Anáhuac y la actual colonia **Tlaxpana**.

El documento temático Preliminar del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Versión 1996, se establece un índice de especialización del Equipamiento Social para cada Delegación. Este relaciona la distribución del Distrito Federal y la compara con la distribución de la población en cada una de éstas; es decir, enlaza la estructura porcentual de cada tipo de aprovisionamiento con la distribución del reparto poblacional, utilizando esta última como cociente.

Por otro lado, la red de abasto de líquido, ha incrementado considerablemente su cobertura, ya que en los últimos años se cuenta con el 98.6% del área servida. La red de distribución cuenta con 1,452.4 km. De los cuales 37.6 son de red primaria y los restantes 1,414.8 km son los circuitos que cubren la red secundaria tratada que es empleada en el riesgo de parques, jardines, bosques y camellones de uso público.

El número de viviendas que tienen el servicio del agua potable entubada dentro de la vivienda, es de 81,682, es decir, 82.22%; 14,578 viviendas tienen

<sup>10</sup> Ibidem. p. 201

<sup>11</sup> Ibidem. p. 202

<sup>12</sup> Gaceta Oficial del D.F., Programas Delegacionales Miguel Hidalgo-Milpa Alta, Octava época No.24 Tomo V, 1997. p. 190.

agua entubada dentro del predio, o sea un 14.67%, el 0.39% (387 viviendas) tienen agua de lleve pública y para el 1.28% no está especificada la manera como obtienen el agua.

*Educación:* Se ubican 20 centros de desarrollo infantil, 10 escuelas de educación especial, 44 jardines de niños, 65 escuelas de educación primaria públicas y privadas. 23 secundarias, 10 escuelas medio superior 12 escuelas profesional y 37 bibliotecas.

*Salud:* Cuenta con 10 unidades médicas dependientes del Gobierno del Distrito Federal, 5 centros de salud dependientes de la Secretaria de Salubridad, 3 centros de educación para la salud escolar dependientes de la Secretaria de Educación Pública, 2 dependientes de la SEDENA, 5 clínicas dependientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado, 2 clínicas del IMSS 2 centros de seguridad social y capacitación técnica, 3 dependientes del DIF, uno de petróleos Mexicanos y uno que destaca por su capacidad dependiente de la Cruz Roja Mexicana.

*Comercio:* En el sector privado destacan los centros comerciales Plaza Galerías, Pabellón Polanco, Corredor Comercial del Presidente Masaryk y las zonas comerciales de Tacuba y Tacubaya. Dentro del sector Público, existe un mercado público en la mayoría de las colonias, además se cuenta con 35 tianguis y 19 lecherías.

*Cultura:* Cuenta con 12 galerías, 6 centros de espectáculos, 10 teatros, 12 cines y 37 bibliotecas. Existen 14 museos, salas de arte y centros culturales en toda el área, pero destacan medios de distracción como: el Auditorio Nacional, Centro Cultural Arte Contemporáneo, Museo Nacional de Antropología, Papalote, Museo del niño, Conservatorio y la casa del Lago, entre otros.

*Recreación:* Plazas, parques y jardines, los más conocidos son el Bosque de Chapultepec, y el parque Lira.

*Deporte:* existen 17 unidades deportivas, entre las que se encuentran el Plan Sexenal, Instituto Nacional del Deporte, entre otros.

*Administración:* Cuenta con 21 módulos de información y protección ciudadana, 6 agencias investigadoras del Ministerio Público, Panteón Civil de Dolores, el Alemán, el Americano, el Español, el Francés, el Inglés, el Israelita, el Monte Sinaí el Santorum y la Rotonda de los hombres ilustres<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> *ibidem*, p. 223

### 1.1.3 SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

Los servicios básicos de mayor demanda son el agua, drenaje desalojo, y la energía eléctrica. Estas indican la recuperación de la planta existente para la población residente en esos rubros, ya que la Delegación en sus periodos de mayor población, alcanzó en 1970, 605,600 hab. por lo que en los próximos años la inversión podrá dedicarse a recuperar los rezagos en mantenimiento y conservación de redes y especialmente, a la modernización de instalaciones de equipamiento.

En cuanto a la vivienda las necesidades obedecen a cuatro factores: incremento demográfico, hacinamiento, precariedad o insuficiencia del parque habitacional y deterioro o envejecimiento del mismo<sup>14</sup>.

En la Colonia Tlaxpana existen vecindades, que por su antigüedad carecen mantenimiento, que ayude al fortalecimiento de las mismas. En estas también se vive en hacinamiento, ya que la vivienda consta de un solo cuarto de aproximadamente 4m x 4m. Con servicios comunes como son los sanitarios, lavaderos, patio, el agua, lo cual impide la privacidad de cada familia.

Se calcula según este programa, que la demanda de servicios para la población menor a 20 años seguirá disminuyendo, por lo que se esperaría una transformación de uso para equipamientos existentes, en especial educación o un aumento en la población externa a la Delegación, que acudirá a utilizar estos servicios.

## 1.2 ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

### 1.2.1 PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

El problema de vivienda es tan complejo que para poder incidir en él es necesario implantar soluciones. De otra forma la propia gente seguirá resolviendo su necesidad de abrigo de la forma y con elementos que están a su disposición. Ello como se ha visto, se traduce en viviendas totalmente inadecuadas y provoca un crecimiento desordenado de la ciudad que a mediano plazo, se traducirá en problemas urbanos de gravedad creciente, cuya solución requerirá mucho más recursos que los necesarios en este momento para un programa coherente de vivienda.

Es por ello, que la Ciudad de México ha realizado programas delegacionales en el Distrito Federal, de acuerdo a las necesidades que estas requieren para evitar irregularidades en cada demarcación delegacional.

---

<sup>14</sup> Ibidem. p. 244

Para iniciar la elaboración de un Programa Parcial, se establecerán el tiempo y forma en que deberá concluirse para ser presentado a la aprobación de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal. Si agotado el término no se concluyese, se da por cancelado el Programa.

En las áreas propuestas para elaborar Programas parciales de Desarrollo Urbano en tanto no se prueben estos, dichas áreas tendrán la zonificación y las normas de ordenación que les asigne el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, no serán aplicables en esas zonas para áreas de actuación, a excepción de las aplicables a áreas de conservación patrimonial, ni las normas generales.

El programa parcial de vivienda tiene un carácter especial derivado de ordenación cronológica anticipada a las condiciones particulares de algunas zonas o áreas de la ciudad y de algunos poblados en suelo de conservación.

### 1.3 POLÍTICA DE VIVIENDA

Hablar de política de vivienda nos lleva a situaciones meramente difíciles de entender, no por el hecho de que sea complicado entenderla sino por el solo hecho de aplicarla.

Si observamos que con la consolidación del modelo neoliberal a partir de los gobiernos de M. Thatcher y R.. Reagan, desde la década de los ochenta, en el marco de una crisis generalizada del sistema capitalista y de los ajustes estructurales impuestos a los países en vías de desarrollo por el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial, comienza el debate de la reforma del Estado, como una estrategia para definir nuevas reglas del juego con el cambio de las instituciones y de las organizaciones que caracterizaron la interacción económica y política de los grupos sociales.

Dichas reformas del Estado se instrumentaron básicamente a través de la privatización y la desregulación, de forma complementarias: la privatización, busca la transferencia de los bienes y activos públicos al sector privado así como una reversión de la centralización en la toma de decisiones: y la desregulación, busca disminuir el conjunto de interferencias (institucionales y organizativas) que dificultan las actividades económicas de libre mercado.

En México, esta política comienza a ser impulsada desde los ochenta por el gobierno de la Madrid y se consolida en el sexenio Salinista y en el de Zedillo. Obviamente la política de vivienda como parte de la política pública y social no permaneció aislada de los cambios.

Los programas de vivienda han recibido préstamos del Banco Mundial desde 1986 hasta la actualidad.

A medianos de los ochenta cuando se realiza y consolida la reforma de la política de vivienda en México. Los ejes de dicha reforma se hallan en la progresiva desregulación y o desmantelamiento organizativo y, principalmente, con el desarrollo de un nuevo sistema financiero de la vivienda.

La desregulación tiene por objetivo reducir el control directo del Estado sobre el conjunto de la actividad económica del país, reformando el marco institucional, simplificado y flexibilizando la normatividad de las organizaciones y de los intercambios mercantiles.

Por otro lado el cambio institucional proviene de las percepciones de mayor beneficio de los agentes que interactúan en dichos organismos y que tuvieron, en última instancia, el poder de negociación para idear o imponer nuevas normas para su propio interés. Dicha situación, es dominante en las sociedades capitalistas, en donde las reglas son ideadas para favorecer los intereses privados y no los del bienestar social.

A su vez el Banco Mundial busca ampliar en las esferas de la intervención pública directa la participación privada para el intercambio mercantil de derechos de propiedad, En ese sentido, que la desregulación de la política de vivienda ha propiciado en cambio de un sistema fuertemente público a otro predominantemente privatizado.

Es evidente que el aspecto más pesado de la gestión de la vivienda pública es el exceso de trámites, que más que ser una barrera insalvable para el sector privado, es un mecanismo de desgaste y de altos costos para el sector social demandante.

La política de vivienda en México, se resume en los Programas Nacionales de Vivienda preparados para cada sexenio. Es la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) la encargada de llevar adelante el proceso de definición de la política y la elaboración del documento, observable como poco expedito y con carácter declarativo y general. No obstante, los últimos programas (1990-1994 y 1995-2000), así como el Programa Especial para el Fomento y Desregulación de la Vivienda (1993-1994) son fundamentales para analizar la reorientación ideológica y programática de la política de vivienda.

Por otro lado cabe señalar que el financiamiento de la vivienda paso de un sistema público que prevaleció hasta 1998, a otro predominante privatizado y mercantilizado. De este modo el Estado ha reducido su papel a "facilitar" la participación de los agentes privados y a "intermediar" entre estos y los demandantes de vivienda<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> García, Peralta Beatriz, *Desregulación y Política de Vivienda en México*, p. 33-35

### 1.3.1 PÉRDIDA DE VIVIENDA

Por lo antes citado y de acuerdo a las tendencias, las zonas que han reportado pérdida de residentes (habitantes) han sido San Miguel Chapultepec, Escandón, Polanco, Anzures, Verónica Anzures, TLAXPANA, y Santo Tomás, en donde se ha dado en mayor medida la transformación a comercios y en especial oficinas y servicios<sup>16</sup>.

De acuerdo a lo que se menciona en lo anterior, cabe señalar que en caso de la colonia Tlaxpana, la pérdida de residentes es nula, ya que cada vez son más personas en dicho lugar y, esto se refleja en la demanda que día a día manifiesta la población de esta zona. Además han buscado alternativas para puedan adquirir una vivienda propia o por lo menos no ser desalojados de las viviendas en las cuales habitan, ya que en ocasiones, las familias acuden a organizaciones sociales para que los asesores y los orientes para no ser lanzados de sus viviendas en las cuales ya tienen más de 20 ó 30 años viviendo ahí. Y por así convenir al dueño pretende realizar juicios inquilinarios.

#### a) CAUSAS QUE ORIGINAN LA PERDIDA DE VIVIENDA

En los años setenta, tanto la iniciativa privada como el Estado dejan de producir vivienda en renta. Ya no le encontraban atractivo desde el punto de vista de las ganancias. Los programas se dirigen ahora a la vivienda terminada, para su venta. Esto agudiza el problema, sobre todo si pensamos que la gran mayoría de la población no tienen los suficientes recursos para adquirir una vivienda a precios que resultan inalcanzables, no sólo para los más pobres sino también para las clases medias.

Las viviendas en renta disponibles ahora, son las que adquirieron empresas inmobiliarias o individuos, que luego de comprarlas, las alquilaban a precios considerablemente altos. Esta situación a dado lugar a que se especule y, en consecuencia, los precios sean más altos de lo que debería ser. Tal situación ha provocado el surgimiento de movilizaciones y la creación de organizaciones de inquilinos que defienden su vivienda contra al alza indiscriminada de rentas y contra los desalojos, por lo que este problema se ha convertido en una cuestión política.

Debido a los desalojos que se han manifestado con los inquilinos esto se ha agudizado en los últimos años, de tal forma que los inquilinos se han organizado creando formas de aviso y de resistencia.

---

<sup>16</sup> Gaceta oficial del Distrito Federal. *Programas Delegacionales del Distrito Federal*, p. 241

La política estatal hacia la vivienda en renta ha mostrado indiferencia y ausencia de iniciativas. El Estado, lejos de presentar alternativas para tratar de suavizar los problemas de la vivienda en renta, propicia que los caseros, por ejemplo, vendan los departamentos que podrían estar en alquiler. Las escasas iniciativas o propuestas alternativas, provienen de los propios afectados.

En nuestro país se formulan leyes y reglamentos que, en el momento de aplicarse, son manejados y manipulados por "astutos abogados". La participación de los afectados ha de ser coordinada con las instituciones correspondientes, pero los inquilinos deberán demostrar su autonomía frente al Estado. Mientras tanto, bien podrían los inquilinos crear formas organizativas que permitan; por un lado, defenderse de la voracidad de algunos caseros y, por otro, ir contemplando la posibilidad de comprar la vivienda donde habitan y así de esta manera satisfacer dicha necesidad.

Las causas por las que el dueño hace los juicios son por tres razones:

1.- *Especial de desahucio*

En este juicio inquilinario, se lleva a cabo por parte del dueño del inmueble, porque el inquilino por distintas circunstancias no paga el importe de su renta.

2.- *Rescisión de contrato*

En este caso, el dueño decide terminar el contrato porque el inquilino es problemático y ocasiona diferentes disturbios en el inmueble

3.- *Terminación de contrato*

En este juicio se realiza porque ya se terminó el contrato y el dueño del inmueble ha decidido no rentarle más la vivienda que habita.

## b) DETERIORO HABITACIONAL

Entre los problemas de la delegación destaca el gran número de vecindades que se ubican en ella y que presentan problemas de hacinamiento, deterioro con alto riesgo debido a fallas en sus estructuras y en muchos casos con problemas legales de tenencia para entrar en los programas oficiales de apoyo a la vivienda.

Actualmente se tienen detectadas 3,000 vecindades que necesitan ser intervenidas para su mejoramiento, la gran mayoría se localizan en la zona norte de la delegación en las colonias Pensil, Anáhuac, Tlaxpana, entre otras. En resumen la situación de la vivienda en la delegación se caracteriza por cuatro factores comunes a la Ciudad Central: envejecimiento de las viviendas, pérdida en cantidad y calidad de sus atributos, subocupación y pauperización de los procesos habitacionales<sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup> Ibidem. p. 228

Para atender las necesidades cada vez mayores de viviendas en el medio urbano, hay que disponer de personas competentes en materia de arquitectura, ingeniería, carpintería, albañilería y otras profesiones y oficios; un sistema financiero capaces de velar por el buen aprovechamiento del suelo.<sup>18</sup>

### 1.3.2 REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN DE VIVIENDAS

La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona, la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a la temática, volúmenes, formas acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles es las áreas patrimoniales, requiere como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su dictamen junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del área.

No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y-o de su entorno patrimonial urbano.

No se permite modificaciones que alteren el perfil de los pretiles y – o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas; hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendederos de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el parámetro opuesto de la calle al mismo nivel de observación.

De no ser posible su ocultación, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma<sup>19</sup>.

---

<sup>18</sup> Integración de los programas de vivienda en los planes nacionales de desarrollo. *Naciones Unidas*, N.Y. 1974, p. 1

<sup>19</sup> *Ibidem*, p. 277

### 1.3.3 CÁLCULO DE VIVIENDAS PERMITIDAS

Es de conocimiento que el problema de la vivienda alcanza gran magnitud en todas partes y sus implicaciones sociales y económicas de importancia trascendental para esta civilización y, se necesita de soluciones urgentes para satisfacer esta necesidad a corto, mediano y a largo plazo.

La necesidad de vivienda se ve reflejada cuando las políticas de vivienda no se orientan a remediar la escasez en la simple construcción de viviendas, por lo que las personas poco a poco van haciendo sus casas en donde les sea posible, pero regularmente es fuera del Distrito Federal, es decir en el Estado de México. Aunque cabe señalar que no es caso de la Colonia Tlaxpana, ya que como la gente es originaria de esta colonia, están más arraigados y es difícil dejar sus viviendas buscado alternativa para evitar ser lanzados de sus casas.

Es por ello, que el sector de la vivienda exige una planificación económica equilibrada y congruente. Las familias sólo invertirán en su propia vivienda si tienen medios para hacerlo, es decir, si tienen trabajo. Cuánto más rápido sea el crecimiento de la economía, más puestos de trabajo habrá disponibles y más personas tendrán que preocuparse por viviendas. Así pues, hay que tomar en consideración el efecto de cualquier programa de vivienda sobre el crecimiento económico<sup>20</sup>.

El número de viviendas que se puede construir depende de: la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la superficie por vivienda que determina el Programa Delegacional. La superficie por vivienda no estará limitada cuando esta condicionante de área de vivienda mínima no la disponga la zonificación.

En las zonas con condición de área mínima por vivienda, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre el área mínima por vivienda especificada en la misma zonificación.

En las zonas en que el Programa Delegacional de desarrollo urbano no establezca área de vivienda mínima, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.

---

<sup>20</sup> Integración de los programas de vivienda en los planes nacionales de desarrollo. *Naciones Unidas*, N.Y.: 1974, p. 7

En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor que aquella que resulte de aplicar las normas establecidas por el Reglamento de construcciones relativas a las áreas mínimas para la vivienda<sup>21</sup>.

#### 1.3.4 ESCENARIO PROGRAMÁTICO DE LA POBLACIÓN

El Escenario Programático de Población que propone el Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, toma en cuenta la redensificación a largo plazo, ya que estima para el año 2020 una población de 395,600 habitantes, que representan 31,202 habitantes más que la población de 1995. Esto significa retornar a un crecimiento mínimo y establece con una tasa de 0.27%, lo que debe redundar en una mejor calidad de servicios, dirigidos los recursos al mantenimiento y modernización de instalaciones de infraestructura y equipamiento, así como apoyo a la construcción y rehabilitación de vivienda y al mejoramiento del transporte, todos estos servicios considerados como básicos para mantener el arraigo y atracción de población.

La población actual se ha calculado en 364,398 habitantes, la cual representa el 4.30% de la población total del Distrito Federal. El Programa General de Desarrollo Urbano propone revertir esta tendencia, proponiendo que al año 2000 vivan 370,857 habitantes, notándose la recuperación hasta el año 2020 cuando se propone contar con 395,649 habitantes.

De acuerdo con el crecimiento previsto de 31,800 habitantes, más a la población actual, demuestra la preferencia y el énfasis que deberá darse en los usos del suelo, así como la serie de incentivos adicionales que deberán aplicarse para la vivienda media y de bajos recursos.

Por otro lado, también se requerirá de control y vigilancia para evitar el cambio de usos de suelo a servicios en zonas habitacionales, a través de una oferta mejor de vivienda y promover inversión en vivienda en los grandes desarrollos<sup>22</sup>.

---

<sup>21</sup> Ibidem. p. 285

<sup>22</sup> Ibidem. p. 243

## CAPITULO 2

### LA UNIÓN DE INQUILINOS DE LA COLONIA ANÁHUAC (U.I.C.A.) DE LA ASAMBLEA DE BARRIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

ÍNDICE	PÁGINA
2.1 Colonia Tlaxpana	23
2.1.1 Antecedentes Históricos	23
2.1.2 Ubicación geográfica	24
2.1.3 Servicios	25
2.1.4 Infraestructura	26
2.1.5 Principales Avenidas	27
2.1.6 Vecindades en la colonia	28
2.2 Asamblea de Barrios	33
2.2.1 Antecedentes	33
2.2.2 Superbarrio Gómez	35
2.3 Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac (U.I.C.A.).	36
2.4 Antecedentes históricos	36
2.5 Objetivos	38
2.6 Estructura interna de la U.I.C.A.	38
2.7 Número de solicitantes de vivienda	42
2.8 Gestión de vivienda institucional	42
2.8.1 FICAPRO	43
2.8.2 INVI	44
2.8.3 FIVIDESU	45
2.8.4 FONHAPO	47

## **CAPITULO 2**

### **LA UNIÓN DE INQUILINOS DE LA COLONIA ANÁHUAC (U.I.C.A.) DE LA ASAMBLEA DE BARRIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

#### 2.1 COLONIA TLAXPANA

##### 2.1.1 ANTECEDENTES HISTORICOS

Una gran propiedad que se localizó en Tacuba y con el paso del tiempo dio lugar a los complejos asentamientos humanos actuales fue la Hacienda Tlaxpana, cuyos antecedentes se remontan hasta el Marquesado del Valle que fue el premio principal que se otorgó a Hernán Cortes por la conquista de Mesoamérica.

Antes de la llegada de los españoles, Tlaxpana delimitaba los señoríos de Tacuba México y Azcapotzalco. Con la conquista siguió fungiendo como límite, esta vez entre México y los asentamientos de Tacuba. La hacienda se encontraba entre las hoy avenidas México Tacuba, Mariano Escobedo, el Circuito Interior y Ferrocarril de Cuernavaca.

Se caracterizaba por la fertilidad de sus tierras y, por supuesto, su cercanía a la Ciudad. Gracias a ello, Cortes logró hacerla prosperar rápidamente. Al morir el conquistador sus hijos partieron a España dejando la administración de la hacienda al gobernador del Marquesado recibiendo hasta ya entrado el siglo XIX sólo los beneficios del usufructo cedido.

Por la Hacienda de Tlaxpana corría el acueducto de Santa Fe, que surtía el agua a la Ciudad de México y a las haciendas de Verónica Anzures, Tlaxpana, San Cosme y la Mariscala.

Otro hecho que vale la pena recatar fueron las inundaciones que sufrían las haciendas durante la temporada de lluvias, lo que obligó en 1741 a que los propietarios de las haciendas de la Tlaxpana, la Ascensión de Cristo nuestro señor, Legaria, Azcapotzalco entre otros ranchos se construyera un albaradón que desembocara en los terrenos de San Antonio de las Huertas a efecto de contener las aguas y evitar incluso los permanentes daños a la Calzada de Tacuba por la que transitaba la mercancía a la Ciudad.

La Hacienda de la Tlaxpana la adquirió José Ma. Manero que entre otras propiedades poseía el rancho de Polanco. Durante el tiempo que la familia Manero poseyó la hacienda de la Tlaxpana fueron vendiendo buena parte de sus terrenos.

En 1894, siendo propietaria de la hacienda la Sra. Julia Gómez de Escalante se formó una sociedad para fraccionarla. De lo que eran los terrenos de la hacienda de la Ascensión de Nuestro Señor, la colonia Anáhuac y todas las comprendidas en la zona que se llamó Santa Julia.

En 1899 la compañía explotadora de terrenos fraccionó el rancho y estableció la Colonia Tlaxpana y las de los alrededores<sup>23</sup>.

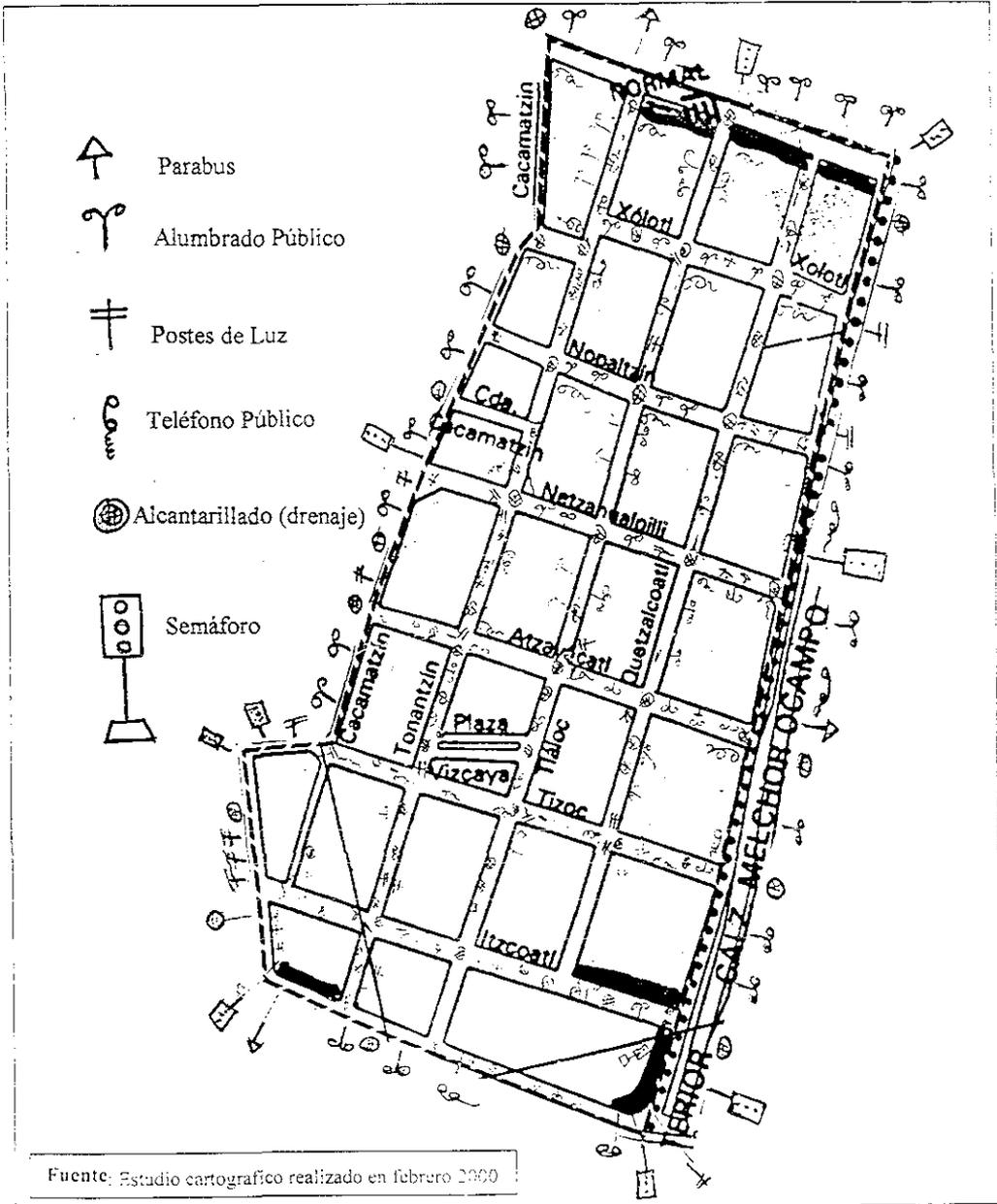
---

<sup>23</sup> Gobierno de la Ciudad de México, *Monografía Miguel Huidalgo*, p. 51-53



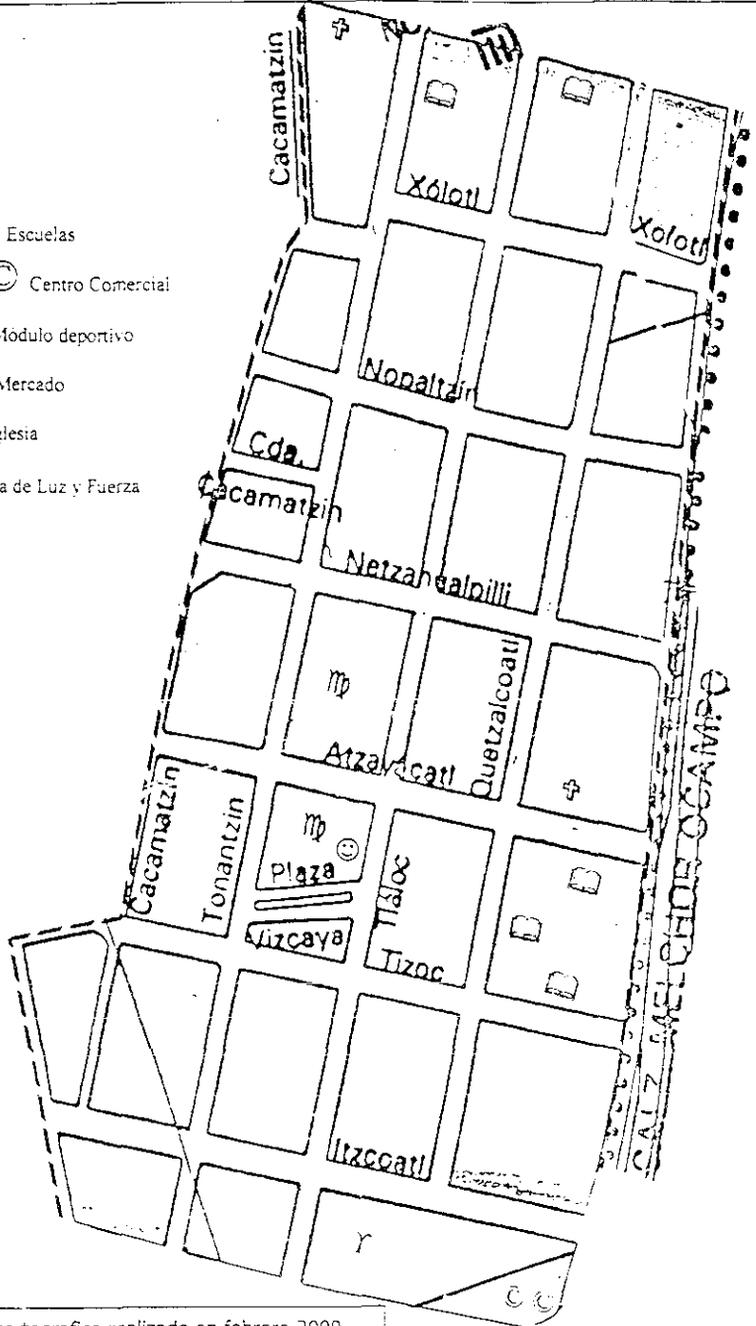
### 2.1.3 SERVICIOS

La colonia Tlaxpana cuenta con energía eléctrica, agua potable, drenaje, transporte público y privado, Sistema de transporte Colectivo Metro (estación Normal).



2.1.4 INFRAESTRUCTURA

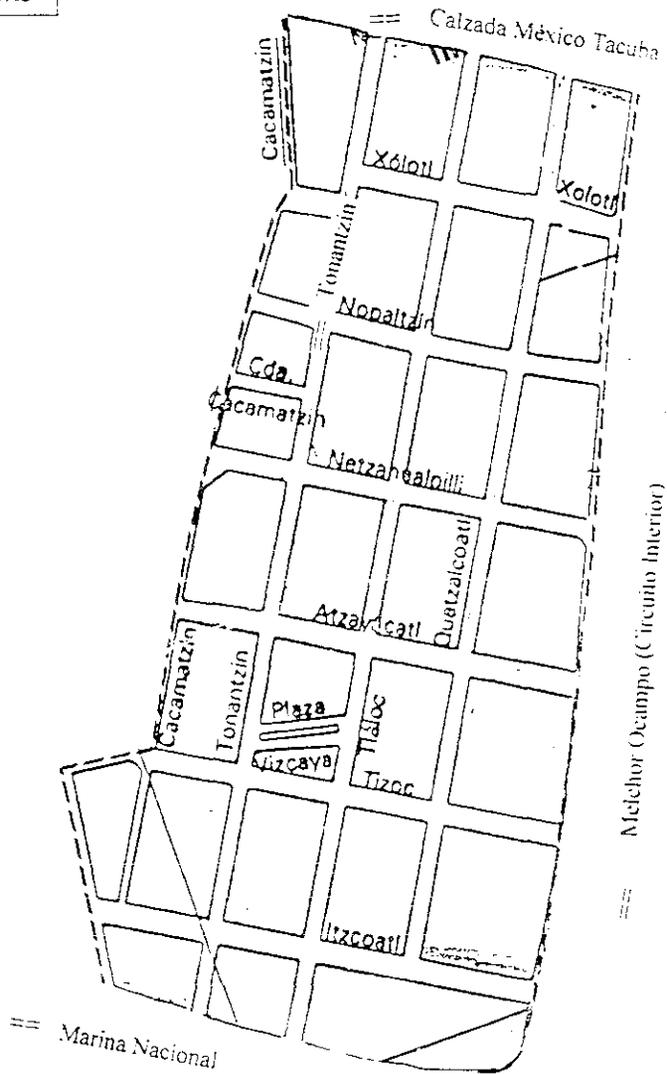
-  Escuelas
-  Centro Comercial
-  Módulo deportivo
-  Mercado
-  Iglesia
-  Cia de Luz y Fuerza



Fuente: Estudio cartografico realizado en febrero 2000.

## 2.1.5 PRINCIPALES AVENIDAS

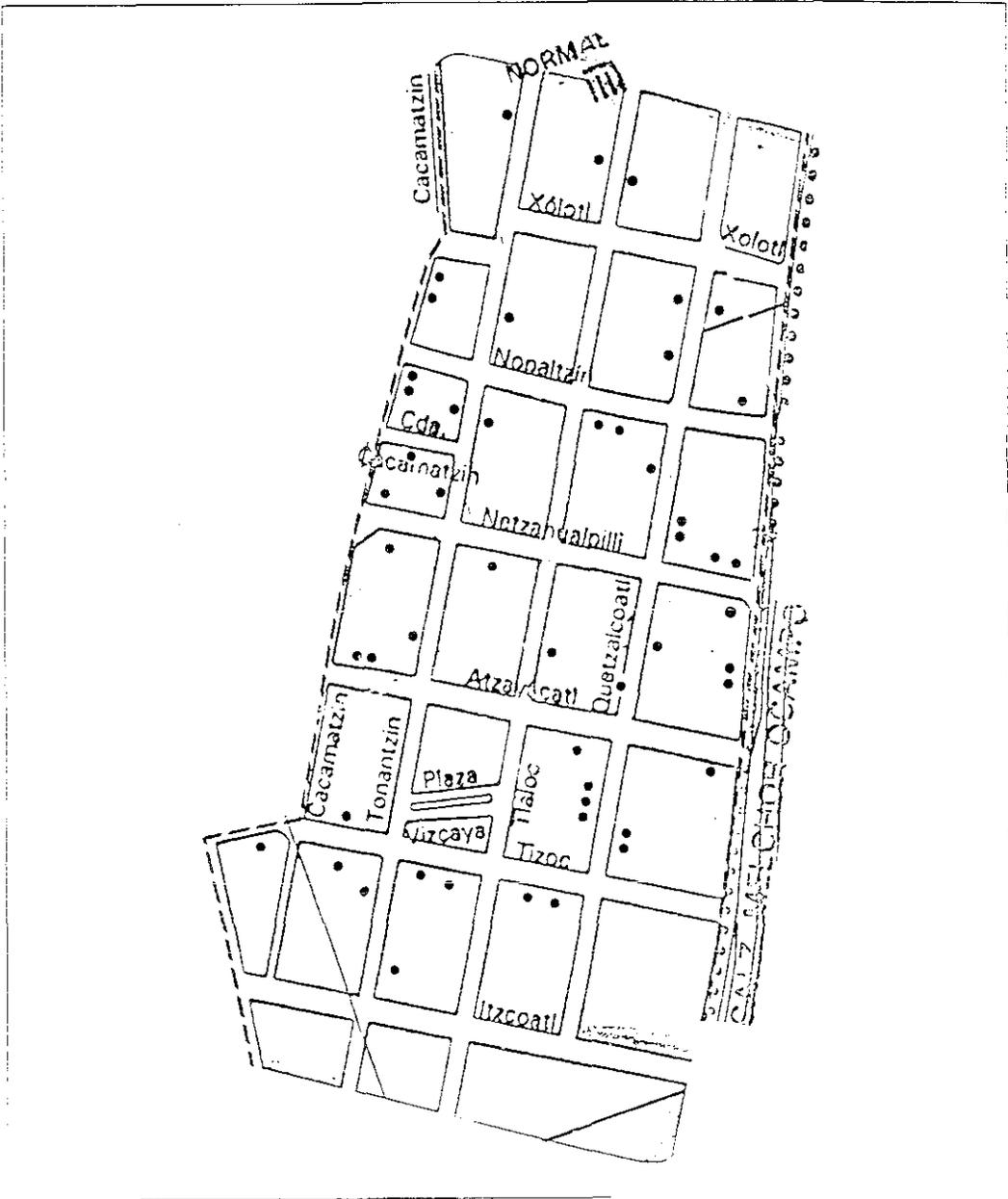
== AVENIDAS



Fuente: Estudio cartográfico realizado en febrero 2000.

2.1.6 VECINDADES EN LA COLONIA

- Vecindades



Fuente: Estudio cartografico realizado en febrero 2000.

## VECINDADES EN LA COLONIA TLAXPANA

Un sentido de vecindad ronda nuestra historia y nuestros mejores recuerdos.

La vecindad de la infancia, ya sea un sitio al cual fugarse con algún fastidio o un sitio para recordar en la madurez, es el lugar de los hechos heroicos, de las travesuras épicas, del hogar.

Cuando la gente dice "donde yo me crié", alude habitualmente aquel primer barrio donde los niños juegan y dan sus primeros pasos para convertirse en adultos que trabajan.

Más tarde, desde luego, ese sentido de la vecindad es sometido a pruebas más severas. Cuando la gente dice entonces "mi barrio", quiere decir que ha encontrado un sitio donde vivir, con algún sentido humano de pertenecer a ese sitio, algún sentido de ser parte de una sociedad, por pequeña que esta sea y no de estar en una sociedad, por grande que sea. Pero también la gente puede decir, simplemente "donde yo vivo", como si fuera una parada de descanso en un camino lleno de esas paradas.

Actualmente las vecindades persisten en la Ciudad de México. Estas merecen y deberían de ser renovadas por razones de mayor importancia: no porque las vecindades puedan ser prácticas sino porque pueden ser necesarios. Puede ser necesario revitalizar la posibilidad de no tener simplemente dónde ir.

La vecindad no es ninguna panacea inventada recientemente ante alguna crisis. La vecindad es la forma en que la gente ha vivido históricamente en el mundo. Las vecindades han sido los sitios, asimismo, donde la gente ha vivido en forma relativamente pacífica a través de la historia. No es que las vecindades, sean las de artesanos en las ciudades o de los granjeros en los campos, de donde han surgido las guerras y los conflictos.

La vecindad representa a la forma en que la gente vive naturalmente junta. No representa a una teoría política. Representa una realidad humana.

Más allá de ello, la vecindad sugiere una escala de convivencia que permite a la gente representar a sus propios interés, directamente, cara a cara con otra gente que pueda compartir o desafiar a esos intereses.

La vida de vecindad es la que reúne o procura reunir tanta cantidad de vida humana como sea posible.

Las vecindades son, a un mismo tiempo, estabilizadoras y conservadoras. Su sólida base de familiaridad personal las convierte en la unidad fundamental de la democracia, pero las mismas familiaridad y estabilidad han hecho surgir un conservadurismo y una cautela que han producido la sabiduría convencional de

que toda democracia basada en el poder vecinal habrá de ser limitada, intolerante, perjudicial. Es cierto que las vecindades son a menudo defensivas y protectoras. Se trata de proteccionismo natural. Con un mundo que cambia tan rápido y con medios informativos que ilustran cómo saltan en pedazos los viejos valores, no es asombroso que los vecinos traten de construir un muro en su derredor.

Quienes poseen fuertes raíces en la vecindad se preocupa a menudo de cosas tales como el embellecimiento del entorno, la eliminación de la basura, el delito, los perros que ladran entre otras.

Este sistema fue una de las formas más usuales de ofrecer viviendas en renta por parte del sector privado. Tuvo gran auge en los primeros decenios de este siglo, pero en la actualidad su importancia ha disminuido en forma notable. La gran mayoría de las vecindades son de uno o dos pisos con un patio central; fueron construidas antes de 1940 y se localizan en las zonas centrales de las grandes ciudades.

La mayor parte tiene entre 20 y 50 viviendas de una o dos habitaciones y baños y lavaderos comunes. Los ingresos de la población que habita en vecindades varía en función del tiempo de residencia y del régimen de renta.

Es necesario dividir el sistema de vecindades en las de renta congelada y las de renta libre; las primeras, por lo general están ocupadas por gente que tiene más tiempo como residentes y mayores ingresos y que esta muy ligada con el barrio. Estos residentes no dejan su vivienda aunque se incrementen sus ingresos. Las vecindades que no tienen renta congelada están ocupadas por familias con más cortos períodos de residencia y de menores ingresos; por lo tanto, tienen pocas ligas con el barrio, pues tienen expectativas de alcanzar un nivel socioeconómico superior. Cuando esto ocurre, cambian su lugar de residencia.

En el caso concreto de la Colonia Tlaxpana de la Delegación Miguel Hidalgo, podemos observar que en esta zona se encuentran diversas vecindades, de las cuales algunas tienen más de 70 años de construcción, y están en condiciones paupérrimas.

Esta colonia fue en su momento una morada de delincuentes y aún en la actualidad, pero ahora con menor índice de delitos; la gente ajena a esta colonia teme caminar por estas calles principalmente en la noche, por lo que prefieren andar por las mañanas y tardes.

Recorriendo las calles de esta colonia, se observó detenidamente la vecindad, que se encuentra ubicada en la calle Tonantzin No. 11, entre Calzada México Tacuba y Xolotl, se localiza a 15 minutos del Centro de la Ciudad De México. La vecindad esta en una zona pobre de la Ciudad con comercios establecidos y el comercio informal, hay 3 escuelas públicas, un Jardín de niños y 2

primarias, se encuentran también 2 mercados públicos uno de ropa y otro de alimentos.

La vecindad alberga a 9 familias y constituye por sí mismo un mundo pequeño: la circundan establecimientos diversos, fondas de comidas, tienda de abarrotes, tortillería, panadería, taller de reparación de autos, salón de belleza, papelería, los cuales resuelven las necesidades básicas de la vecindad, de modo que algunos inquilinos de vez en cuando salen de las cercanías inmediatas y son casi extraños para el resto de la Ciudad.

Por las tardes y noches los vecinos venden tacos, hamburguesas, garnachas como comúnmente se le llama a los sopos, quesadillas y gorditas, ya que esto es una fuente más de ingresos para estas familias.

Las calles y banquetas son amplias y están pavimentadas.

La mayor parte de la gente vive en hileras de casas compuestas de una sola habitación que dan frente a patios interiores ocultos a la vista de la calle por establecimientos comerciales o por las paredes de la vecindad.

Actualmente, podemos observar que esta vecindad tiene una fachada de color melón, además esta carcomida con un aspecto regular, tiene ventanas para la calle, la puerta de la entrada es de color amarillo, al entrar se encuentran los medidores y los cables de la luz y están todos enredados, como los famosos diablos de la luz, al seguir caminando se localiza un patio con dimensiones de 6x4 metros cuadrados aproximadamente, y en el centro del patio como era de costumbre en la época de los cuarentas se encuentran 5 lavaderos con sus respectivos tendedores, estos lavaderos son para todas las familias que allí habitan en la vecindad. En esta vecindad, cabe recordar que antes en 1940, los terrenos eran mucho más grandes que podían cruzar de una calle a otra. En la actualidad existen todavía algunas vecindades con estas características y otros los han dividido para hacer otras construcciones ajenas a la vivienda.

En el caso de esta vecindad, hace 45 años tenía dos entradas por calles diferentes, pero actualmente solamente existe la entrada por la calle Tonantzín, ya que la mitad de la vecindad la donaron a la Iglesia de esta comunidad.

Las características de la vivienda en un principio eran con materiales ya sea de cartón, madera, lámina de aluminio o de asbesto y la familia que tenía más posibilidades económicas podían realizar pequeños cuartos de 3x4 o de 4x4 metros cuadrados; es importante aclarar que en algunas vecindades ya estaban contruidos los cuartos principalmente con material de adobe, este material esta echo con lodo y para el cual se pone a hornear en formas de tabiques grandes.

En cuanto a las condiciones climatológicas del ambiente algunas casas de cartón o de lámina se caían y no se podía seguir viviendo en esas condiciones, por

lo que se orillaban a la familia a construir ya sea ellos mismos sus pequeñas habitaciones para poder vivir en un techo, esto claro esta con la autorización del dueño.

Los baños son comunitarios y en el caso concreto de esta vecindad se encuentran al fondo de esta y en otras vecindades se pueden observar a la entrada o en medio de la vecindad, los cuales son insuficientes para todas las familias, ya que los que trabajan tienen que levantarse más temprano para poder hacer uso de este servicio comunitario, de no ser así tendrán que esperar su turno con su respectiva cubeta de agua para poder entrar; el inodoro solamente y cuando alguien quiere bañarse lo realizan en sus viviendas principalmente en tinas grandes, los niños son bañados en los lavaderos aprovechando la luz del sol, para calentar el agua.

Pasando al interior de las habitaciones se encuentra una pequeña cocina de 1x2 metros cuadrados, en donde podemos ver que hay una mesa, con 4 sillas, un refrigerador, un trastero, una lavadora que es utilizada como mueble para poner algunos objetos y por supuesto una estufa de cuatro parrillas. Al fondo de esta habitación se encuentra una cama, un sillón, una litera, un mueble donde ponen sus artículos de mayor necesidad.

Las condiciones físicas de dichas vecindades son similares entre ellas, ya que son cuartos pequeños en donde viven familias compuestas de entre 6 y 10 personas en cada cuarto. Por lo que el hacinamiento en estas viviendas es notable.

Cabe señalar, que las vecindades de esta colonia están en condiciones paupérrimas, las cuales requieren de reparación inmediata, ya que el tiempo de vida con lo que cuentan estas viviendas son de 10 años aproximadamente. Por lo que se requiere que se construyan nuevas viviendas que cubran las necesidades básicas de estas familias.

## 2.2 ASAMBLEA DE BARRIOS

### 2.2.1 ANTECEDENTES

La Asamblea de Barrios, es una organización popular de carácter amplio y abierta a todas las expresiones ideológicas, político y culturales, cuya orientación es la consolidación de la unidad y solidaridad con diversas organizaciones populares y sociales de la ciudad y el país para luchar y hacer respetar los derechos ciudadanos; la democracia, la voluntad popular, así como impulsar soluciones y propuestas para resolver el problema de la vivienda en México y evitar lanzamientos injustos: todo ello. Dentro de los marcos legales.

La Asamblea de Barrios es una organización social que trabaja para la población en general sin distinción de religión, tendencia partidista, ideologías etc., la cual esta constituida por varias organizaciones.

“En marzo de 1987 varias organizaciones integrantes de la Coordinadora Única de Damnificados dieron origen a la Asamblea de Barrios, con la finalidad de dar salida a aquellos pobladores que no habían sido beneficiados por los programas gubernamentales de vivienda.

La respuesta a esta convocatoria fue impresionante, el 4 de abril de 1987, fecha en que se constituye la Asamblea de Barrios y las organizaciones vecinales, sumaban cerca de 15 mil los solicitantes de 280 colonias del D.F.”<sup>24</sup>.

Al constituirse la Asamblea de Barrios de la Ciudad de México, toda la experiencia acumulada silenciosamente, volvió a cobrar formas organizativas en las luchas que comenzó demandando el derecho a una vivienda digna y, asumiéndola, ha avanzado en la lucha por una ciudad para todos, en la que sean el pueblo y sus organizaciones los constructores de él.

En buen medida, la lucha por conseguir una vivienda digna representaba por sí misma una lucha política de grandes dimensiones. La Asamblea de Barrios; procede de la vivienda propia y la convivencia con miles de personas que participan en esa organización social, sus dirigentes, miembros de base, colaboradores y simpatizantes.

La Asamblea de Barrios ha pasado de la lucha por una vivienda digna a un papel protagonista en las actuales luchas políticas de la Ciudad de México. Es decir, asumiendo la batalla que le dio origen, ha avanzado por el camino hacia la conquista de una nueva urbe, para todos. De ahí su trascendencia, de ahí la necesidad de recatar esa experiencia colectiva difícil de olvidar.

---

<sup>24</sup> Angeles Valencia Salvador. *Vivienda: Esfuerzo Colectivo y Organizado* (una experiencia de trabajo social en el Instituto de vivienda de la Asamblea de Barrios Patria Nueva, ante el problema de vivienda en la colonia Santa María la Rivera), p. 20

Para millones, el arribo a la ciudad capital implicó ensancharla y asistir al surgimiento de nuevas necesidades sociales satisfechas parcialmente y como resultado, fundamentalmente, del esfuerzo de sus propios habitantes. Desde el mismo momento en que la gente empezó a llegar masivamente a la ciudad, se inició el problema del acceso al suelo urbano y de ahí, a la vivienda: invasiones, conflictos entre colonos, ventas fraudulentas, desalojos, especulación, son los signos de la lucha por el espacio en la Ciudad de México. En esta Ciudad ha sido una lucha larga que una gran parte de los habitantes, ha emprendido en las últimas décadas: coexisten los predios inhabitados con el hacinamiento; el suelo ocioso esperando la revaloración con la enorme cantidad de personas sin vivienda.

Algunas estimaciones indican que el déficit habitacional rebasa los dos millones de viviendas en el valle de México y aunque hay quienes señalan que pueden ser cantidades menores, lo cierto es que hoy significa un problema fundamental, acaso, circunscrito, entre los grandes problemas nacionales y sociales no resueltos, que profundizan como producto de las políticas económicas y sociales vigentes que lesionan los intereses de la mayoría.

Aunado al problema del acceso al suelo urbano, el de la vivienda se ha profundizado con los conflictos inquilinarios.

En efecto el problema de la vivienda en renta es antiguo, pero no por ello ha encontrado solución.

Los inquilinos carecen de una ley que proteja sus intereses; en buena medida están sujetos a la voluntad de los caseros, ya sea en la fijación de los montos de la renta o en cuanto a las relaciones generales que se establecen, como son el tipo y la calidad de las casas, las condiciones mínimas para habitarlas.

Las legislaciones son ambiguas y alrededor de la mitad de los habitantes de la ciudad viven, en general, sin garantías, bajo la incertidumbre, la estancia es azarosa, los tribunales y la fuerza pública, fortalecen esa situación.

Los desalojos no son ni posibilidad remota ni menos aún, hechos aislados; hoy son una realidad que afecta a cientos, acaso miles de habitantes de la ciudad de México y que no les significa otra cosa más que tener que vivir en la calle una vez que los pocos muebles y objetos familiares han sido sacados de las moradas junto con quienes los ocupaban<sup>25</sup>.

La Asamblea de Barrios se ha convertido, hoy, en una referencia y una esperanza que levanta a miles de ciudadanos con la idea de conquistar una vivienda digna y, además, una ciudad para todos; ha cambiado la percepción individual y nuevas condiciones y transformar las complejidades del presente. Esa la esperanza que campea por la nación durante la mutación en marcha; es la evidencia de que el pueblo mexicano, a pesar de los problemas actuales, triunfará al fin para reconstituir a su nación sobre nuevas condiciones políticas y un

---

<sup>25</sup> Tirado, Jiménez Ramón. *Asamblea de Barrios: Nuestra Batalla*, p. 29

proyecto distinto a nivel económico, en beneficio de la sociedad. Acompañado de Superbarrio el pueblo ha cambiado, con el llegar a la victoria<sup>26</sup>.

### 2.2.2 SUPERBARRIO GÓMEZ

En Junio de 1987, tras el incremento de los desalojos, apareció en la pequeña habitación de un vendedor ambulante del centro de la ciudad, una deslumbrante luz roja y una voz que le dijo: "De ahora en adelante tú serás **Superbarrio**, el azote de los caseros", así fue como el comerciante apareció vestido de rojo, zapatos, calzón, y una capa amarillas, en el pecho la insignia SB y máscara roja con vivos amarillos.

La primera aparición pública de Superbarrio fue el 12 de junio de 1987. Cuando estaba a punto de partir una marcha de la Asamblea de Barrios del monumento a la Independencia, hacia las oficinas del Fondo Nacional para Habitación Popular (FONHAPO) en demanda de crédito para la adquisición de predios, así como para la construcción de vivienda terminada. Desde entonces, en efecto, **Superbarrio** se convirtió en el azote de los caseros,, en el símbolo de un enorme movimiento popular que no detiene su camino en referencia de esa lucha que no puede postergarse: la que busca un techo digno. Acaso. Continuator del Santo, el enmascarado de plata aunque el personaje de **Superbarrio** se enfrenta a enemigos reales y preocupantes.

La fuerza del enmascarado es producto de la unidad de quienes participan en el movimiento social de nuestro tiempo. La división, la incapacidad para organizarse es el arma que derrota al héroe de los días actuales y del futuro. **Superbarrio** representa la unidad de los que han entendido que, si individualmente buscaran resolver los problemas de la ciudad no serían escuchados ni atendidos, sólo verían frustradas sus aspiraciones y demandas.

Lo que, con seguridad consolidó el esfuerzo organizativo de la Asamblea de Barrios fue el campamento instalado en el atrio de la Catedral Metropolitana del 10 al 23 de julio de 1987, con el objetivo de abrir la negociación con el gobierno federal y sobre la demanda de una expropiación de predios ociosos, intestados y con adeudos fiscales<sup>27</sup>.

---

<sup>26</sup> Ibidem, p. 116

<sup>27</sup> Ibidem, p. 26

### 2.3 UNIÓN DE INQUILINOS DE LA COLONIA ANÁHUAC (U.I.C.A.).

La U.I.C.A. es una organización social que apoya a personas que se encuentran con problemas de vivienda principalmente.

La sede de esta organización se ubica en el callejón de Cacamatzín No.120 en la Colonia Anáhuac entre la calle Atzayacatl, Tonantzín Laguna de Guzmán y la calle Nezahualpilli de la Delegación Miguel Hidalgo, a la cual acuden personas ajenas a ésta, como es el caso de las Colonias San Rafael, Tabacalera, de la Delegación Cuauhtémoc o la Delegación Azcapotzalco, las Colonias Tacubaya, Pasteros y Agricultura; las Colonias Tlaxpana, Pensil, San Miguel Chapultepec y Anáhuac de la Delegación Miguel Hidalgo, por lo que nuestro universo serán los solicitantes de vivienda de la Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac. Debido a que nuestro universo es muy extenso tomaremos como muestra sólo los residentes de la Colonia Tlaxpana de la delegación Miguel Hidalgo.

### 2.4 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La primera organización social que nace para dar alternativas de solución a la problemática de vivienda es la *Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac para adquisición de la vivienda A.C.* creada al 5 de mayo de 1988. Posteriormente cambian su nombre a **Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac (U.I.C.A.)**, a partir de que esta organización va dando posibles soluciones a la problemática de la vivienda esta con el tiempo crece de forma extraordinaria, uniéndose a esta la colonia Pensil, La Unión de Inquilinos Guzmán A.C. y dos organizaciones más que trataban de igual forma el caso de vivienda, dándose una fusión teniendo como respuesta más fuerza. Esta fusión empezó a trabajar ya entonces como ASAMBLEA DE BARRIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, a partir del 10 de junio de 1989.

La UICA junto con las otras organizaciones empezó a dar asesorías a seis personas, las cuales tenían juicios inquilinario y desalojos, por lo que se tuvieron que organizar y realizar sus primeras reuniones. Las primeras asambleas las realizaron en Laguna de Términos 519 entre Lago de Patzcuaro en la Colonia Anáhuac.

Estas personas fueron motivadas por otras organizaciones de la Asamblea de Barrios tales como: la colonia Guerrero, Santa María, Peralvillo, Martín Carrera, Tlatilco, Tepito, Santa María La Redonda, Obrera, Centro, Doctores, Roma Sur, Roma Norte, las cuales tienen tiempo trabajando con población que requieren de una vivienda que cubra sus necesidades básicas.

En 1994 la U.I.C.A. decide separarse de las organizaciones que se unificaron en algún momento, debido a que una sola persona quería llevar el control del grupo no permitiendo con ello el desarrollo de la Asamblea y esto no era sano para el grupo, ya que todas las negociaciones se concentraban en unas cuantas manos y no daban a conocer los resultados, ocasionado con esto desequilibrio en la organización.

Cabe señalar, que la Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac, actualmente tienen sus asambleas los días martes de 7:00 a 9:30 p.m. aproximadamente, en donde se tratan aspectos como finanzas, vivienda, desalojos y jurídico principalmente.

Cada punto ya mencionado, está a cargo de una persona la cual rinde su informe cada semana, para que los miembros de la asamblea estén enterados de como se está llevando las gestiones tanto de los proyectos de vivienda, así como los diferentes aspectos que se llevan a cabo en el transcurso de la semana.

Asimismo, la demanda de vivienda es una necesidad que se encuentra latente día a día en la U.I.C.A. específicamente en los habitantes de la Colonia Tlaxpana, por diferentes factores: la explosión demográfica, la falta de ingresos que se requieren para la adquisición de una casa y el desempleo que indudablemente es el factor primordial; aunque existen políticas sociales de vivienda, éstas no responden a las necesidades de los ciudadanos, ya que esto se refleja en la autoconstrucción, la organización de diferentes grupos sociales para poder adquirir una vivienda propia de acuerdo a sus posibilidades

Actualmente 350 familias integran dicha organización, las cuales tienen problemas por diversas causas por ejemplo, juicios inquilinarios, desalojos, la falta de reparación de vivienda y la adquisición de viviendas propias.

Los habitantes de la Colonia Tlaxpana, requieren de una vivienda. Prefieren pagar mensualmente cierta cantidad como renta y en mediano o corto plazo tener su vivienda propia y no estar rentando sin tener su casa a futuro. También prefieren comprar las viviendas donde viven cuando ya tienen problemas como los juicios inquilinarios, porque es más fácil llegar a un convenio con el dueño de la casa y posteriormente demoler y construir viviendas nuevas con los servicios que éstas requieren.

Los colonos manifiestan estas ideas porque están organizados, conscientes y tienen otra visión de lo importante que es tener una vivienda de acuerdo a sus posibilidades.

## 2.5 OBJETIVOS

Desde sus inicios el objetivo principal de la Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac ha sido la "Lucha por la Vivienda" y aunado a ello parar los desalojos injustificados que tenían los inquilinos que a final de cuentas es también defender su vivienda de los mismos dueños que ya no querían a los inquilinos en sus viviendas.

Otro de los objetivos es la compra de terrenos para poder construir nuevas viviendas y ofrecer a las personas que están solicitando viviendas que cubran con el perfil que la organización requiere, como es contar con dinero suficiente para la adquisición de una vivienda, así como haber trabajado y apoyado en la organización en beneficios de las personas que se encontraban en desgracia.

## 2.6 ESTRUCTURA INTERNA DE LA U.I.C.A.

La estructura de esta organización esta conformada por una COORDINADORA, la cual esta integrada por diez personas que están a cargo de la asamblea, y que llevan a cabo diferentes actividades en la organización como son: apoyar en los intentos de desalojos, en comisiones para saber sobre el caso de sus viviendas, comisiones en apoyo en casos de problemas familiares, problemas de empleos, entre otros.

De la coordinadora se derivan el área jurídica, el área de vivienda, el aspecto financiero, aspectos sobre relaciones exteriores y asuntos generales. En el área de JURÍDICO asisten todas las personas que tengan algún problema de tipo legal o cualquier problema que tengan y se les da asesoría los días lunes a las 6:00 p.m. en el campamento como así le llaman los vecinos, ubicado este en el callejón de cacamatzin No.120 a que los asesoren en los juicios inquilinarios que tengan los vecinos, problemas de tipo laboral, o familiar.

Los representantes se eligen de acuerdo a las capacidades, aptitudes, los que de alguna forma están más vinculados con la organización, los que trabajan o participan más.

No necesariamente las personas que tienen cierto cargo en la organización conocen sobre el tema, a veces con la experiencia que van adquiriendo en la asamblea ponen en práctica dichos conocimientos. Esto con la finalidad de que no dependan de un dirigente, y que sean independientes y autogestivos.

Cabe mencionar que a dicha reunión acuden personas de diferentes colonias y delegaciones buscando apoyo para mantener todavía su vivienda y de esa manera satisfacer su problemática que tienen. A dichas personas se les asesora y apoya con el problema de su vivienda principalmente.

**VIVIENDA:** Rinden informe sobre las posibilidades que hay de adquirir una vivienda terminada, de adquirir un lote para construir viviendas o de predios que vayan a desocupar y puedan negociar para la compra o venta del mismo. Las instituciones que los apoya para la construcción y adquisición de su vivienda son FICAPRO, FIVIDESU e INVI.

**DESALOJOS:** A la población de la asamblea se les informa cual es el procedimiento para poder evitar un lanzamiento de la persona a la cual se le a desalojar.

Las personas que se encuentran en situación de desalojo exponen su caso ante jurídico, y éste se encarga de avisar a la Asamblea que día que hora y que domicilio se llevará a cabo dicho desalojo, para que se pueda evitar el lanzamiento. Los integrantes de la organización ya sabe como proceder en un desalojo, ya que se le orienta y se le capacita para intervenir en ellos.

Se informa también, de los posibles lanzamientos de inquilinos por juicios inquilinarios y se indica que estrategias se tomaran para evitar el desalojo.

Cuando se efectúa un desalojo, normalmente se presentan el actuario y los cargadores encargados de sacar lo muebles de la habitación que va a ser desalojada.

En algunas ocasiones se presenta la policía, pero únicamente para proteger al actuario y cuando el juez cree necesario romper chapas y candados, etc., Pueden llegar tocando de manera decente a fin de que se les abra y puedan hacer la diligencia o en ocasiones actúan de forma brusca interrumpiendo la intimidad de la familia e intimidando.

**FINANZAS:** En este punto revisan los ingresos y egresos que hay a lo largo de la semana así como el cierre de mes.

Si bien es cierto una organización de este tipo no cuenta con aportes económicos por lo que tienen que buscar la forma de tener ingresos, motivo por el cual se pide la cooperación de tres pesos a cada uno de los integrantes de la asamblea, para solventar sus gastos; ya que no cuentan con ningún apoyo económico de ninguna organización.

Con el dinero que se va acumulando cada semana se va administrando de forma que alcance para los gastos que arroja el campamento.

Se compra papelería que requiere la organización como son cuadernos lápices, plumas, folders, marcadores, entre otros artículos que serán de gran relevancia en dicha organización

Asimismo, se compra equipo y mobiliario como son sillas para doscientas cincuenta personas que asisten a cada asamblea los días martes y se paga los dos recibos de teléfono que se pagan cada mes.

### FESTEJOS DE LA U.I.C.A.

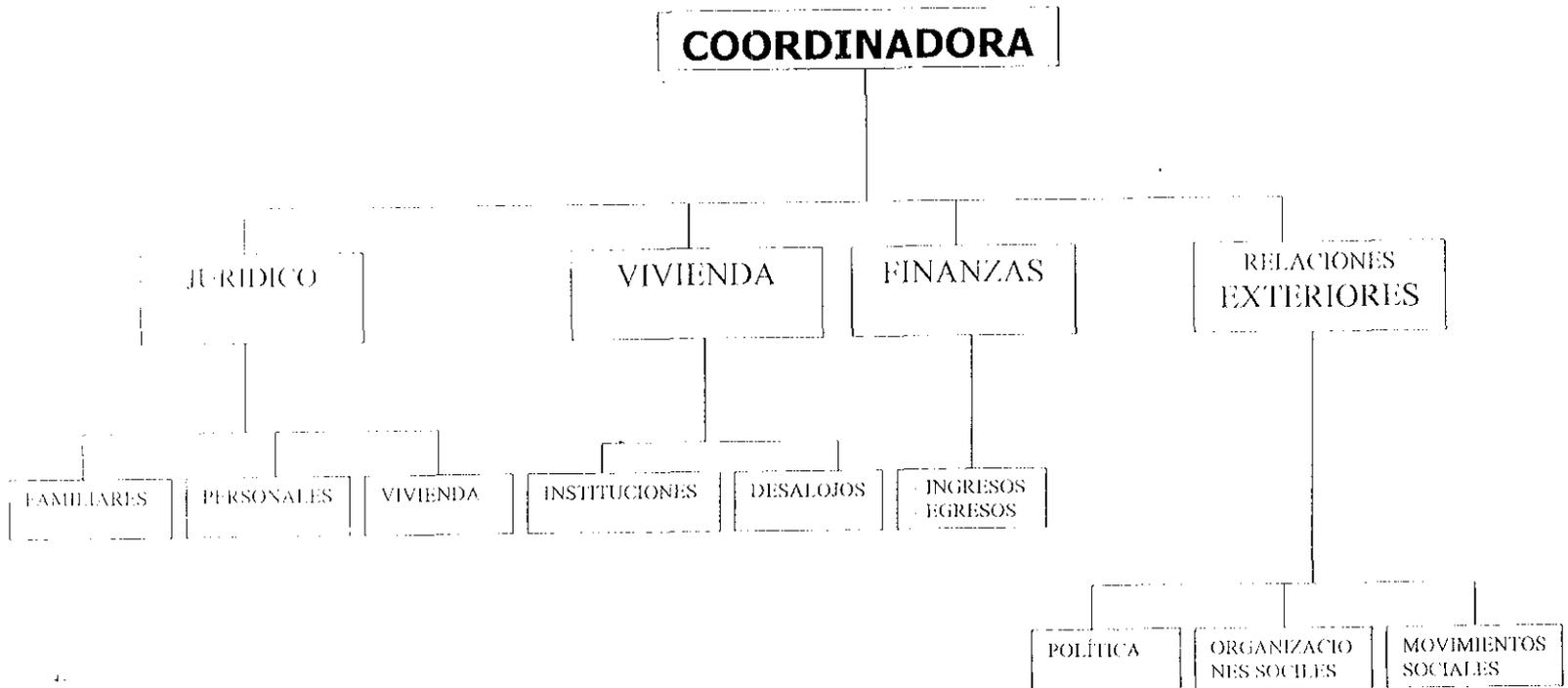
También se realizan gastos para las fiestas que se llevan a cabo en el campamento, para la gente de la asamblea. Se festeja el día de los reyes magos, el día del niño, el día de las madres, el 12 de diciembre día de la virgen de Guadalupe, posadas, Navidad y el año nuevo.

Cabe mencionar que todos estos gastos los solventan toda la gente que esta en la asamblea, solamente con sus tres pesos de cooperación cada semana.

**RELACIONES EXTERIORES:** En este punto se mencionan los problemas que acontecen el país y se analizan como repercute en nuestra vida diaria. Se apoya en movimientos sociales, porque como se ha comentado en esta investigación, la U.I.C.A. es una organización que surge de una lucha por adquirir una vivienda y una forma de apoyar a otros movimientos es a través de la presencia física, ya que esta cuenta mucho para hacer presión y ser escuchadas sus demandas por el gobierno.

# ORGANIGRAMA

## UNIÓN DE INQUILINOS DE LA COLONIA ANÁHUAC (U.I.C.A.)



## 2.7 NÚMERO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA

La cantidad de los solicitantes de vivienda es variable, porque algunos satisfacen su necesidad y se retiran de la Asamblea, pero a su vez se van incorporando otros demandantes lo cual implica que halla nuevamente solicitantes de vivienda.

Aproximadamente los solicitantes de vivienda son alrededor de 100 personas y que están en espera que se lleven a cabo algunas negociaciones para la compra y venta de terrenos para construir nuevas viviendas de acuerdo a sus necesidades.

## 2.8 GESTION DE VIVIENDA ENFOCADA A LA U.I.C.A.

En México, existen varias vías que teóricamente posibilitarían el acceso a una vivienda: una de ellas la representan los organismos públicos de vivienda como Infonavit, Fonhapo, Fovissste, Fovi-Banca, Ficapro, Fividesu y otros organismos que operan en el ámbito de cada estado y Distrito Federal; la otra el financiamiento bancario. En ambos casos se manejan distintos tipos de acciones que podemos caracterizar como aquellas que aumentan e el número de vivienda como es vivienda terminada y vivienda progresiva. También podemos citar que hay acciones en donde no hay aumentos de vivienda sino que las actos que se realizan son de mejoramiento de vivienda y adquisición de terceros, y hay otras acciones que no resuelven la problemática de vivienda como es el caso de la compra de los lotes con o sin servicios.

La vivienda, es uno de los retos más importantes y compleja que enfrentamos y que exige del gobierno y la sociedad, soluciones eficientes y oportunas para hacer llegar a los sectores más necesitados los satisfactores que proporciona este bien material.

El resolver el acceso a la vivienda de la población mayoritaria en respuesta a uno de los derechos esenciales tal como lo expresa el artículo 4º constitucional en donde dice que la vivienda debe ser un derecho que todo mexicano debería alcanzar. Para que sea viable, tendrá que realizarse necesariamente mediante el esfuerzo y la participación conjunta, solidaria y corresponsable de todos.

En nuestra sociedad, la vivienda trasciende con mucho su carácter de mero satisfactor de las necesidades de producción, de refugio que el hombre necesita ante las condiciones del medio; se ha convertido, a lo largo del tiempo en factor de arraigo de identidad social y cultural para la gran mayoría de la población es la única vía determinante para acceder a un mínimo patrimonio que dé seguridad al núcleo familiar.

Se conforman así los hábitos, las costumbres, y las normas fundamentales de convivencia, que surgen de la familia y se proyectan en la sociedad. Se ha dicho que las viviendas es, en gran parte, la medida del bienestar general, y por lo tanto, constituye, sin duda, factor fundamental y de vital importancia de ese gran reto social que México tiene que enfrentar.

De ahí la imperiosa necesidad de encontrar respuestas eficaces a este grave problema. En la actualidad, la oferta de tierra barata, para programas de vivienda, resulta insuficiente.

La falta de vivienda y de los servicios obliga a los grupos más pobres a destinar gran parte de su ingreso a resolver su necesidad de habitación; y, en general, propicia un demérito en la calidad de vida de la población. Por su parte el Estado para dar salida a la necesidad de vivienda ha implementado diversos programas e instituciones que apoyen proyectos de vivienda, pero como sabemos estos han sido insuficientes, cuando vemos la gran demanda que manifiestan los mexicanos para adquirir una vivienda.

Las instituciones que mencionaremos en este capítulo son con las que la Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac ha estado trabajando para adquirir créditos para construir vivienda. Aunque cabe señalar que hay mas instancias que apoyan en proyectos de vivienda como son el INFONAVIT y FOVISSSTE, FOVI, entre otras.

Los programas de vivienda de interés social pretendían atender a las familias de más bajos ingresos, con salario mínimo que no podían pagar grandes cantidades para la adquisición de una casa.

### 2.8.1 FICAPRO

En septiembre de 1987 se crea el programa "Casa Propia" cuyo objetivo es el de "atender la problemática del sector inquilinario, como una actividad básica a fin de concertar intereses entre propietarios e inquilinos basándose en la acción rectora del gobierno, incidiendo en la solución de la problemática derivada del sistema de congelamiento de rentas en el Distrito Federal" el origen de sus recursos están bajo la dependencia de FIVIDESU y del Fondo Nacional de Habitaciones populares (FONHAPO). Fue en 1988 que pasa a constituirse como fideicomiso público con autonomía administrativa y operativa siendo fideicomitente el gobierno federal por conducto de la Secretaria de Programación y Presupuesto (hoy Secretaria de Hacienda y Crédito Público); siendo el fiduciario el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos; los fideicomisarios son los beneficiarios del fideicomiso conocido como FICAPRO, por sus siglas; es coordinada por el D.F. La población que preferentemente atendía era aquella no asalariada con ingresos de hasta 2.5 vsmm siguiendo las reglas de operación de FONHAPO. Básicamente el

fideicomiso operaba al inicio el programa de adquisición y mejoramiento de vivienda y-o locales en renta<sup>28</sup>.

Para que esta institución funcione debe de ser atendido dentro de un plan nacional de desarrollo, en el que juntos con salud y educación se conviertan en instrumentos redistribuidores del ingreso. Dicho plan a la vez debe contemplar un ordenamiento del espacio social nacional, regional, provincial y municipal y considerar que la vivienda debe ser parte de una infraestructura social que estratégicamente debe contribuir a lograr dicho desarrollo.

El problema de la vivienda es una manifestación del subdesarrollo, que afecta exclusivamente a los sectores más necesitados de la población.

La vivienda permite habitar un lugar. Es habitar en un lugar, es la base que permite tener al habitante: arraigo, protección, seguridad, intimidad, realización convivencia en su hogar que le ayude a superarse en todos aspectos.

Ficapro a apoyado para la realización de 48 viviendas que se gestionaron en la calle de Alzate No. 238, en la colonia Agricultura delegación Miguel Hidalgo. También ha contribuido para la construcción de 20 viviendas en la calle Tamiahuac No. 114 de la colonia Anáhuac de la misma delegación.

Cabe señalar que el apoyo ha sido insuficiente, ya que es hay más gente que demanda viviendas terminadas pero por falta de créditos esto es imposible.

## 2.8.2 INVI

### Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)

Es un organismo descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por el C: Jefe de Gobierno del Distrito Federal, mediante decreto de fecha 18 de agosto de 1998, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de septiembre del mismo año. Tal y como lo marca el Artículo 1º "contará con autonomía técnica y operativa, adscrito a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda...".

Destinado a contribuir al establecimiento de un sistema de vivienda; coordinar, promover y fomentar programas de adquisición de suelo urbano y la edificación de vivienda en todas sus modalidades; quién permitirá la aplicación de la estrategia propuesta en materia de vivienda por el Programa General de Desarrollo Urbano del D.F.

El Artículo 2º, fracción III habla de "propiciar y concertar la participación de organismos públicos", esto posibilita que organismos locales en el D.F. se

---

<sup>28</sup> Casa y Ciudad. A.C. *Condicionantes para la Producción de la Vivienda en la Ciudad de México Documento en Discusión*. México 1996. p. 76.

encuentren coordinados por el INVI: Fividesu, Ficapro y Fidere, no así los otros organismos federales: FONHAPO, INFONAVIT y FOVISSSTE.

Cabe señalar, que a partir del 2001, El INVI, es la única instancia de vivienda, que gestionará lo relacionado con la vivienda en la Ciudad de México.

El organismo en su breve periodo de vida ha mantenido la incertidumbre sobre las posibles ventas de su creación, entre sus funciones, por ejemplo,, está la de formular la política habitacional en la entidad así como las propuestas de legislación reglamentación y normatividad, lo cual permanece indefinido. Así el INVI regulará cierto tipo de viviendas, en una ciudad donde no es posible establecer "reservas de suelo", donde el concepto de "reciclamiento de suelo" depende de los costos en el mercado; donde las posibilidades de inversión pasan por la intermediación de FOVI o de los promotores privados y; donde los grupos el sector social organizan la demanda siempre y cuando cuenten con un ahorro previo<sup>29</sup>.

El Instituto de Vivienda, actualmente otorgó créditos a la U.I.C.A. para la realización del proyecto de la calle Cuitzeo 137 de la colonia Anáhuac de la delegación Miguel Hidalgo; en donde se beneficiarán 20 familias integrantes de dicha organización.

Asimismo, hay una posible negociación en la compra y venta del terreno ubicado en la calle Guillermo Prieto No. 31 de la Colonia San Rafael, delegación Cuauhtémoc, en donde se beneficiarán 70 familias.

### 2.8.3 FIVIDESU

Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU).

Su función y política general de este organismo, estuvo destinada a satisfacer las necesidades de vivienda de la clase obrera (estatal y privada) y de la población con ingresos mínimos de la ciudad de México. Tuvo apoyo preferencial sobre las ciudades perdidas y muy esporádicamente las vecindades deterioradas.

El fideicomiso estaba constituido por la Secretaria de Programación y Presupuesto como fideicomitante, el BANOBRAS como fiduciario y las personas, familias o grupos beneficiarios de los programas como fideicomitantes. Dependían del Departamento del Distrito Federal e históricamente ha trabajado con recursos del mismo.

Dentro de sus objetivos estaba planteado:

1. Impulsar y realizar acciones de vivienda de interés social, mediante la autoconstrucción, el mejoramiento de la vivienda y la vivienda terminada.
2. Impulsar la construcción de infraestructura y servicios de las zonas donde se realicen acciones de autoconstrucción o de vivienda terminada.

---

<sup>29</sup> Ibidem. p. 22

3. Realizar a gran escala la adquisición, de materiales de construcción, procurando con ello disminuir el costo de construcción de la vivienda de interés social.

Siendo los destinatarios al inicio de su gestión, los sindicatos integrados al Congreso del Trabajo, para programas de vivienda terminada. En los programas de mejoramiento de vivienda y autoconstrucción, los beneficiarios en general son los pobladores del Distrito Federal con ingresos entre 0.5 a 3 veces el salario mínimo. Los tipos de programas que promueven en este inicio son:

- a) Mejoramiento de viviendas
- b) Vivienda terminada
- c) Autoconstrucción en dos modalidades: vivienda horizontal (con posibilidad de crecimiento posterior), vivienda vertical (sin posibilidad de crecimiento y regida por la Ley de Condóminos).
- d) Vivienda mínima (se proporciona pie de casa en núcleos vecinales con áreas comunes para que los niños jueguen, para el lavado de la ropa y una hortaliza).

La prioridad la tiene la construcción vertical dado el alto costo del suelo en el D.F., pudiéndose construir los propios desarrollos del organismo (ventas a crédito) sobre predios de su reserva territorial o bien sobre los transferidos por el D.D.F. Significativo fue el papel del programa para la autoconstrucción, donde los créditos se otorgan a grupos integrados con un mínimo de 15 familias, dándosele preferencia a comunidades organizadas que apoyen la política estatal.

Los créditos se otorgan en materiales, no en efectivo, para lo que cada familia firma un contrato de adhesión en el cual se compromete a cumplir con determinadas horas de trabajo. A cambio en D.F. ofrece dar a las familias que participan, cartas justificando su ausencia en los respectivos empleos. Antes de conceder los programas de autoconstrucción. Ya concedido el crédito el plazo máximo a pagar era de 10 años con un interés anual del 4%<sup>30</sup>.

El incremento en los precios de la tierra o para entrar a un proyecto de esta naturaleza tiene muchos efectos. Por ejemplo, en primer lugar, genera un alza en los precios de las viviendas: Lo que constituye una fuerte limitante para los grupos de bajos ingresos de la población, quienes se ven forzados a adquirir viviendas lejos de la ciudad, elevando sus costos de transporte, a invadir tierras. En segundo lugar, incrementa la riqueza de los fraccionadores y propietarios de bienes raíces.

Por otro lado los sistemas financieros no han sabido a enfrentarse a la realidad económica y social de los sectores de más bajos ingresos, y por consiguiente no tienen mecanismos e instrumentos que garanticen los créditos otorgados a los sectores de menores recursos. Las personas de estratos socioeconómicos muy bajos no son sujetos de crédito ante ninguna institución bancaria.

---

<sup>30</sup> Ibidem, p. 70

Se ha obtenido apoyo de Fividesu para beneficiar a 20 familias del callejón de Cacamatzín 120 en la Colonia Tlaxpana de la delegación Miguel Hidalgo.

#### 2.8.4 FONHAPO

El FONHAPO (Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares), fue creado en 1981.

La innovación que significa FONHAPO en las políticas de vivienda popular se fundamenta en sus características esenciales. La popular primera de ellas, plantearse un esquema financiero flexible, que le permite adecuarse a los niveles de ingresos de los sectores urbano y rural de escasos recursos y a las diversas formas de organización, institucionales y sociales, que gestionan créditos para la vivienda en todo el territorio nacional.

Su programa crediticio se reglamenta por un conjunto de normas aprobadas por su Comité técnico y de Distribución de fondos contenidas en el documento Reglas de Operación y Política de Administración Crediticia. A diferencia de otros organismos de vivienda en el país que otorgan créditos individuales a personas físicas, el FONHAPO solo concede créditos colectivos a;

- a) Organismos de la Administración Pública Central
- b) Gobiernos estatales y municipales
- c) Organismos de la administración pública paraestatal
- d) Instituciones nacionales de crédito autorizadas, que operen de acuerdo con la ley reglamentaria del servicio de banca y crédito
- e) sociedad cooperativas
- f) Organizaciones sociales legalmente constituidas y sociedades mercantiles que realicen programas de vivienda<sup>31</sup>.

Estos acreditados deben canalizar los financiamientos hacia sus destinatarios finales que son: personas físicas, mayores de edad, con dependientes económicos, preferentemente no asalariados, que reciban ingresos no mayores de 2.5 veces el salario mínimo regional diario y que no poseen propiedad inmobiliaria en la localidad en cuestión.

Son cinco programas de desarrollo habitacional que el FONHAPO maneja, en ellos la producción de vivienda se ha concebido como un proceso basado en la realidad social de la población objetivo, concepción que se traduce en la composición de sus programas.

El primero de ellos consiste en ofrecer LOTES CON SERVICIOS, es decir, se construyen fraccionamientos populares, con dotación de infraestructura urbana básica (sea de carácter unifamiliar o colectivo). Este programa puede incluir la edificación de una vivienda provisional o techo inicial.

<sup>31</sup> Henera Beltran, Fidei. *La Vivienda Popular en México*, México, 1991, editorial Gemuka, pag.105

En el caso de LA VIVIENDA PROGRESIVA, se trata de la edificación de una vivienda de desarrollo gradual o pie de casa, a partir de un espacio habitable de usos múltiples y una unidad básica de servicios. Con otro rubro conocido como VIVIENDA MEJORADA, busca acciones de ampliación, rehabilitación de viviendas existentes. En este programa puede incluirse, en casos especiales, la compra de inmueble habitado o la introducción de servicios urbanos en las colonias populares.

Otros programas, el de VIVIENDA TERMINADA, y el de apoyo a la PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES, consisten en la edificación de viviendas completas en un proceso único de construcción y en la instalación de pequeñas unidades de producción y distribución de materiales baratos en apoyo a los programas de vivienda o a los autoconstructores.<sup>32</sup>

De Fonhapo se ha tenido respuesta en el apoyo de un programa de vivienda en donde beneficio a 150 familias de la calle 11, también a beneficiado a 80 familias de la colnia Naranja 1 y 2 de la colonia Ahuizotla de la delegación Azcapotzalco.

Cabe mencionar, que es importante el papel que ha jugado este grupo social, ya que sino estuvieran organizados sería difícil que estas familias de dichos predios hubieran obtenido una vivienda, puesto que a una sola persona no sería escuchada para integrarla en algún predio y, aquí se demuestra que la unión hace la fuerza.

---

<sup>32</sup> Ibidem, Pág. 106

## CAPITULO 3

### PERFIL DE LOS INQUILINOS DE LA COLONIA TLAXPANA, INTEGRANTES DE LA U.I.CA.

ÍNDICE	PÁGINA
3.1 Tipo de población	50
3.2 Aspectos económicos de la población	52
3.2.1 Situación Laboral	52
3.2.2 Ocupación Principal	52
3.2.3 Ingreso Mensual Promedio	53
3.3 Problemas comunitarios	53
3.4 Vivienda Actual	59
3.4.1 Tipo de vivienda	59
3.4.2 Tenencia	60
3.4.3 Materiales de Construcción Predominantes	60
3.4.4 Número de integrantes que cuentan con ahorros	63
3.5 La U.I.C.A. en apoyo a la vivienda	66
3.5.1 Problemas internos	66

## ***CAPÍTULO 3***

### **PERFIL DE LOS INQUILINOS DE LA COLONIA TLAXPANA, INTEGRANTES DE LA U.I.C.A.**

Esta investigación se llevó a cabo de febrero del 2000 a febrero del 2001, en la Asamblea de Barrios Grupo U.I.C.A., el cual es el universo y abarca diferentes colonia y delegaciones, como ya se ha mencionado a lo largo de esta investigación, solamente se tomo como muestra principal a los vecinos de la colonia Tlaxpana integrantes de dicho grupo.

La investigación constó de una muestra de 80 personas para aspecto generales, pero solo 40 personas fueron de la colonia Tlaxpana, para rescatar la información deseada.

Como instrumento básico, se utilizó un cuestionario que se aplicó en las instalaciones del grupo U.I.C.A., el cual tenía seis apartado, donde se retomaron aspectos como: Información general de la muestra, Dependientes Económicos, Datos Laborales del Integrante, Datos actuales de la Vivienda, Distribución del Ingreso del Integrante y Datos Generales.

Estos puntos nos dieron referencia sobre el perfil de los inquilinos de la colonia Tlaxpana y su problemática real.

También se realizaron visitas domiciliarias para observar las condiciones reales de la vivienda en donde habitan cada uno de inquilinos.

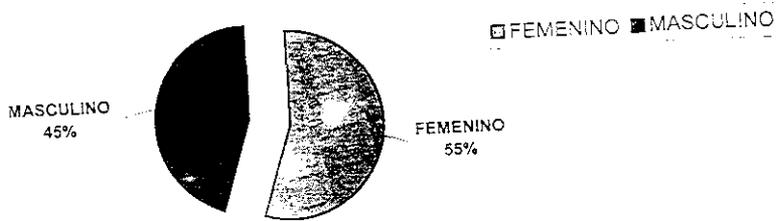
#### **3.1 TIPO DE POBLACIÓN**

El total de la muestra representativa es de 80 personas, de las cuales 40 residen en la colonia Tlaxpana, correspondiente a la Delegación Miguel Hidalgo y, las otras 40 personas habitan en otras delegaciones como Azcapotzalco y Cuauhtémoc.

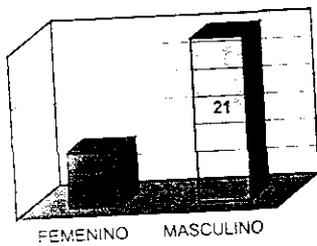
En los resultados globales se observa, que las personas que asisten con mayor frecuencia a las asambleas de la U.I.C.A. son mujeres, debido a sus necesidades y la de su familia, de tal manera que su presencia en dichos eventos es significativa en la toma de decisiones.

No obstante la presencia de la participación de los hombres es notable.

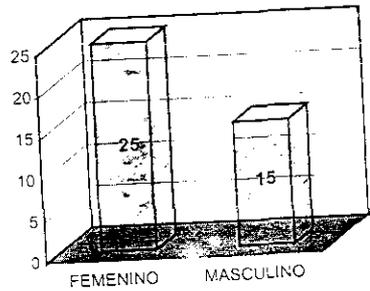
TOTAL DE LA MUESTRA



OTRAS DELEGACIONES



COLONIA TLAXPANA



La población que habita la colonia Tlaxpana, es joven, está entre los 5 y 40 años de edad. El carácter de la población joven tiene implicaciones directas en el tipo de estructura familiar que predomina, de modo tal que prevalecen las familias que de acuerdo a su ciclo biológico están en edad reproductiva y en una fase expansiva. (Véase gráfica A-1) En estas condiciones la mujer cumple un papel principal en el hogar y también al no alcanzar el ingreso del jefe de familia esta también se integra al campo laboral como comerciante, ya que este le permite atender su hogar y aportar un ingreso que les ayude a solventar los gastos de la casa.

Su nivel educativo es de primaria terminada principalmente, aunque hay personas que cuentan con el nivel superior como podemos observar en la gráfica A-2.

## 3.2 ASPECTOS ECONÓMICOS DE LA POBLACIÓN

### 3.2.1 SITUACIÓN LABORAL

Hoy sabemos que la situación económica por la que atraviesa nuestro país, es preocupante y aunada a esto, cada vez los requisitos para obtener un trabajo requiere de mayor preparación (educación), con una edad que no rebase los 35 años de edad y con experiencia cosas con las que no cuenta esta población.

Cabe mencionar que esta población cuenta escasamente con primaria, lo cual dificulta cada vez el ingreso a un puesto que le de poder adquisitivo para satisfacer sus necesidades básicas como es la vivienda y al no haber fuentes de empleo suficientes para todos y satisfacer esta necesidad, los habitantes de la colonia Tlaxpana trabajan por su cuenta (gráfica A-3), generando con ello su propia fuente de empleo, como es el caso de esta población que actualmente son comerciantes ambulantes.

### 3.2.2 OCUPACIÓN PRINCIPAL

Hoy en día, al no tener un empleo que satisfaga sus necesidades, la población se ve en la necesidad de trabajar por su cuenta por lo que un 39% de la población encuestada de dicha colonia se dedica al comercio ambulante, como podemos ver en la gráfica (A-4) y un 33% es empleado, de estas personas, cabe señalar que solo un 5% cuenta con ISSSTE y, por otro lado solo un 8% cuenta con INFONAVIT, lo que implica que las posibilidades de adquirir una vivienda por este medio sea difícil y por otro lado se observa que un 20% se dedica a las labores domésticas.(Gráficas A-5, A-6).

Cabe resaltar que esta colonia es pequeña con escasos 8000 habitantes (datos tomados del INEGI, 2000) y un 50% de estos comerciantes se concentran en esta localidad, ya que cuenta con tres avenidas importantes con gran afluencia de gente por lo que esto facilita que tengan un ingreso algo estable.

### 3.2.3 INGRESO MENSUAL PROMEDIO

La mayor parte de la población ocupada el 38%, gana entre 1 y 3 salarios mínimo. Un 28% percibe menos de un salario mínimo y un 29 % gana entre 4 y 5 salarios mínimo. (véase gráfica A-7)

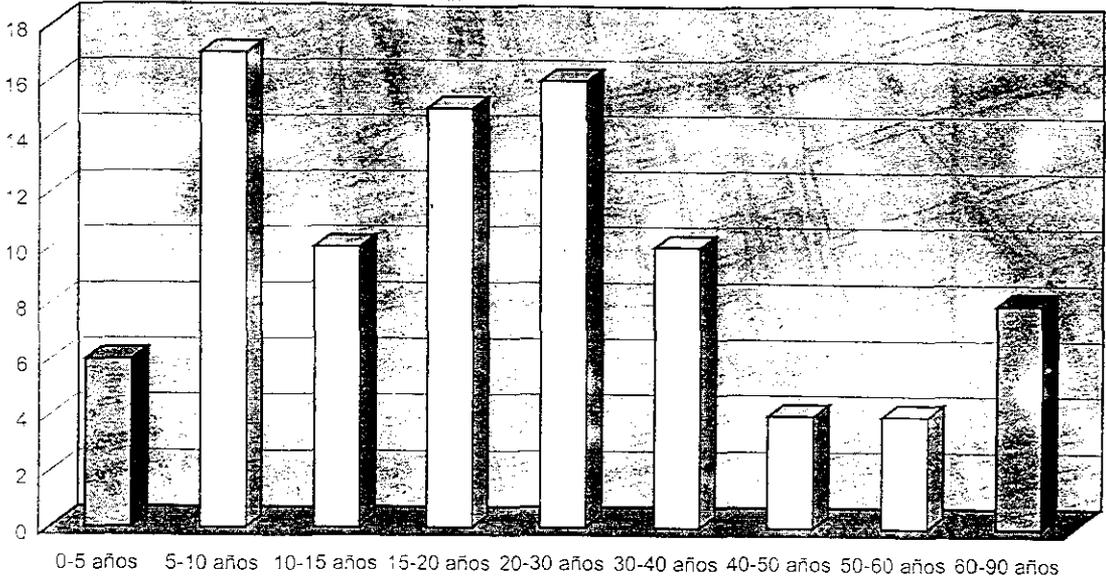
Dentro del grupo de trabajadores que perciben un salario mínimo, la mayor parte trabaja por su cuenta. Dentro del grupo que percibe entre 3 a 5 salarios son empleados y trabajan por su cuenta lo que hace que sus ingresos incrementen de tal forma, pero debido a los gastos generados por cada familia, esto no les permite tener un ahorro para poder incorporarse a algún proyecto de vivienda (Véase gráfica A-8).

### 3.3 PROBLEMAS COMUNITARIOS

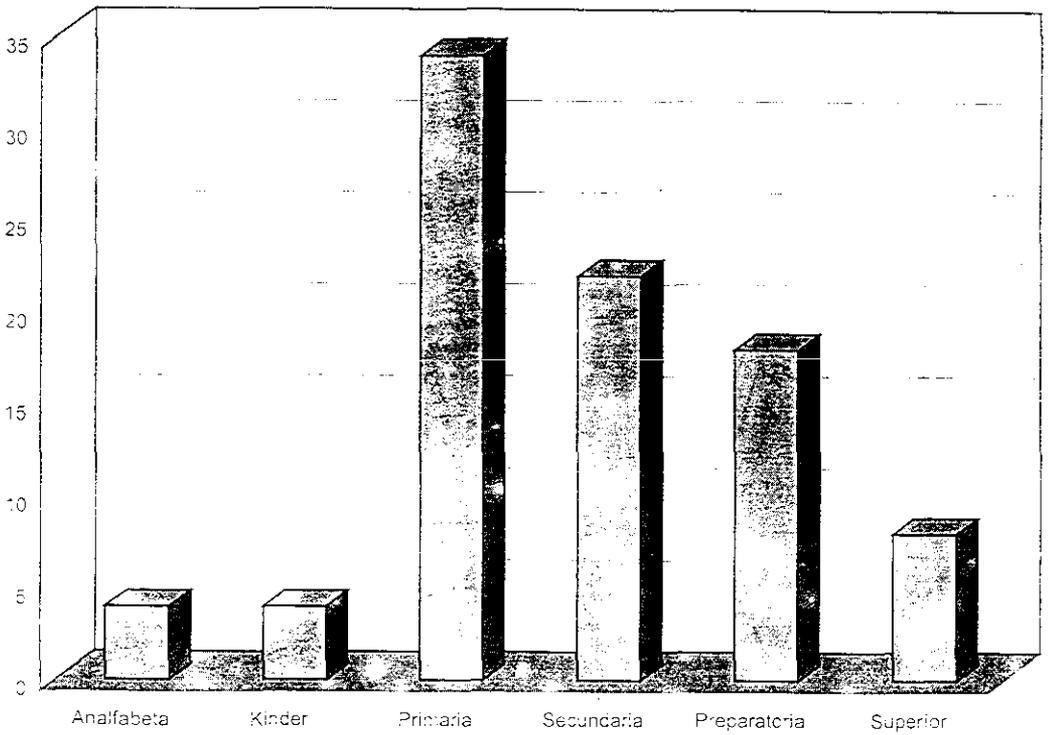
Los problemas que sobresalen en la colonia son principalmente la drogadicción, inseguridad, delincuencia y el alcoholismo (Véase A-9).

En esta colonia, esta problemática se ve afectada por que hay tres espacios donde se distribuye droga, donde un grupo de niños en condición de calle adquiere estos productos, así como personas de la misma colonia y de las colonias aledañas, pero las autoridades no han hecho nada para que estos lugares se eliminen por las instancias correspondientes y esto ha generado delincuencia y la inseguridad que existe. Cabe mencionar que en cuanto a la inseguridad hay policías en la colonia que cuidan de la integridad de las personas, pero esto solo es en el transcurso de la mañana y parte de la tarde, pero la delincuencia se manifiesta en el transcurso de la noche.

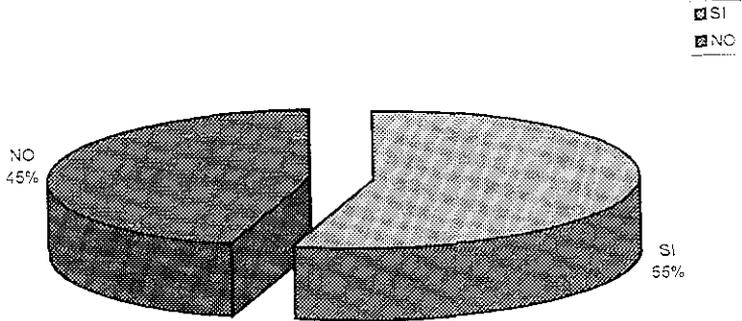
EDADES (A-1)



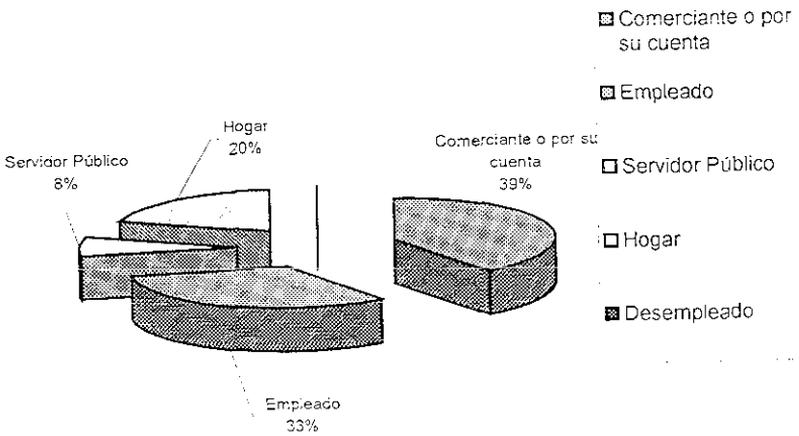
GRADO ESCOLAR (A-2)



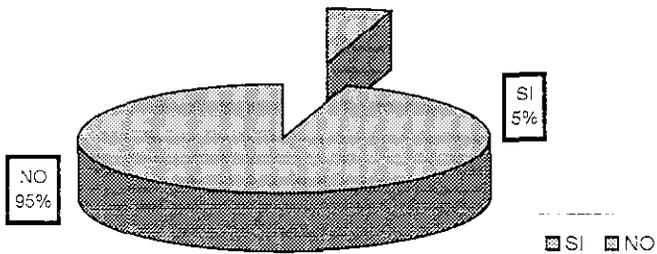
### TRABAJA POR SU CUENTA (A-3)



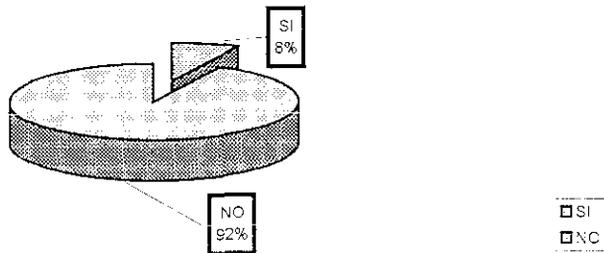
### OCUPACIÓN PRINCIPAL (A-4)



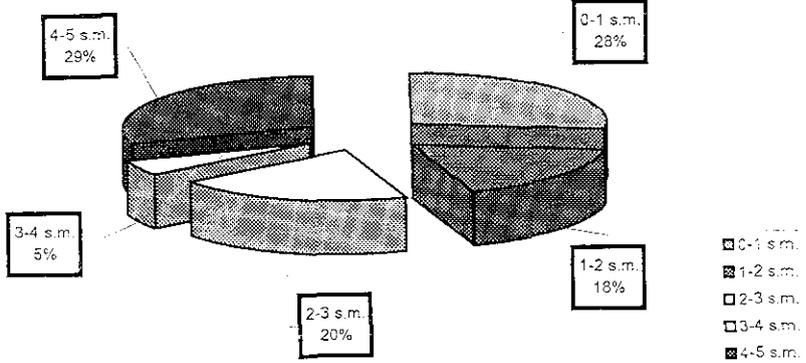
COLONOS DE LA TLAXPANA NO AFILIADOS AL  
ISSSTE (A-5)



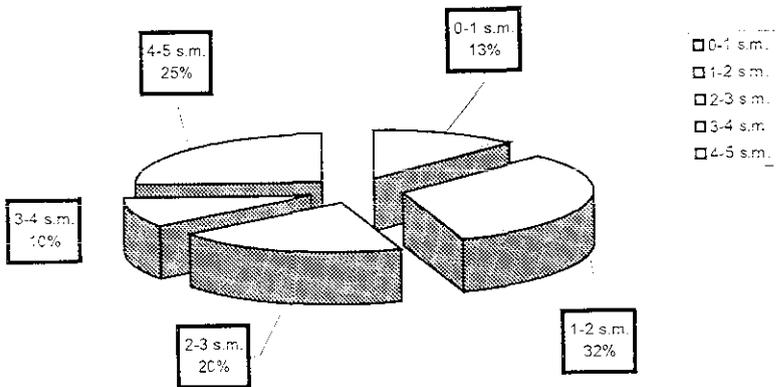
COLONOS DE LA TLAXPANA NO AFILIADOS AL  
INFONAVIT (A-6)



### INGRESOS MENSUALES (A-7)

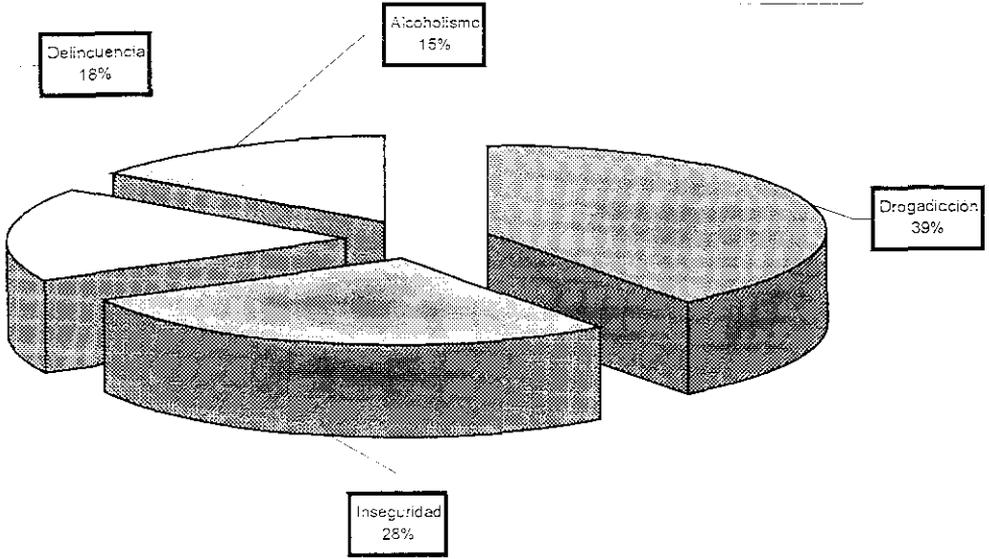


### EGRESOS MENSUALES (A-8)



PROBLEMAS COMUNITARIOS (A-9)

- Drogadicción
- Inseguridad
- Delincuencia
- Alcoholismo



### 3.4 VIVIENDA ACTUAL

Como ya hemos mencionado en nuestro tema de investigación. La vivienda es una necesidad, la cual es de suma importancia para el ser humano por que esto le ayuda a desarrollarse en todos los aspectos.

Si bien es cierto, que hoy en día, el tener la posibilidad de adquirir una vivienda es cada vez complicado, ya sea por la falta de recursos económicos o porque las viviendas que se pudieran adquirir están alrededor de la ciudad de México y esta hace difícil, para despiazarse al estado de México, al centro, generando más gastos por lo caro que es el transporte en el Estado de México y aunado a esto el tiempo de traslado dificultaría más su desarrollo.

Actualmente, todavía existen vecindades en la ciudad de México y vemos que día con día estas se están deteriorando, por el tiempo que tienen de existencia.

En la U.I.C.A. se atiende a personas de las delegaciones Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Azcapotzalco que tienen diferente problemática, principalmente el de vivienda.

#### 3.4.1 TIPO DE VIVIENDA

El tipo de vivienda en la que habita nuestra muestra representativa son departamentos, vecindades y casas solas, como podemos observar un 62% de las personas encuestadas viven en departamentos y observamos que estas personas anteriormente vivían en vecindades y que con el apoyo de esta organización, dichos departamentos son viviendas que satisfacen actualmente su necesidad de vivienda, un 30% viven en vecindades (véase la gráfica B1).

Dichas vecindades actualmente tienen entre 5 y 10 años de vida, lo cual hace urgente hacer negociaciones para la compraventa de dichos terrenos para la edificación de viviendas nuevas.

Actualmente, esta colonia cuenta con 28 cuadras, de las cuales tres son ocupadas por la Compañía de Luz y fuerza y dos mas por los dos mercados (ropa y comida). Entre las 23 cuadras restantes, existen 50 vecindades en condiciones deterioradas, que requiere de reparación de forma general o en su defecto que se construyan nuevas viviendas.

Cabe mencionar que tres predios de la Colonia Tlaxpana están en negociaciones para tal efecto, pero hay que detallar algunos aspectos para llevar a cabo dicha negociación. Estos predios Apoyaría alrededor de 60 familias.

### 3.4.2 TENENCIA

En cuanto a la tenencia de la viviendas se observa en la Gráfica B-2 que la mayoría (el 62%) se asume como rentada. Además se ha detectado un 22% como propia, y un 8% viven en viviendas compartidas.

Llama la atención que el 62% es rentada, esto se debe a que todavía los vecinos no han terminado de liquidar su vivienda y mencionan que es la renta de su vivienda que están pagando a mediano plazo.

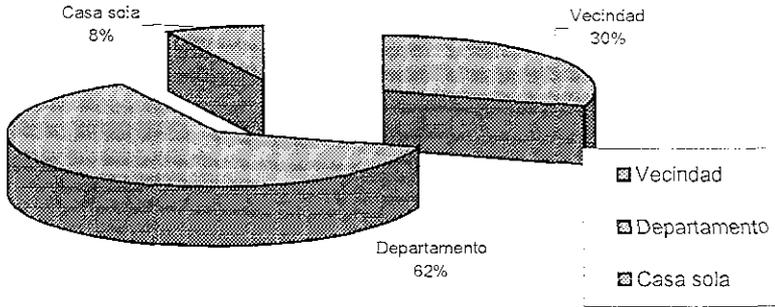
En nuestra muestra general Sobresale que cada vivienda tienen entre 6 y 5 cuartos pero estos no son suficientes, ya que solo tienen 2 recamaras lo cual hace que no tengan privacidad y vivan en hacinamiento y no permite el desarrollo integral de la familia que allí habita. (Véase B-3).

### 3.4.3 MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTES

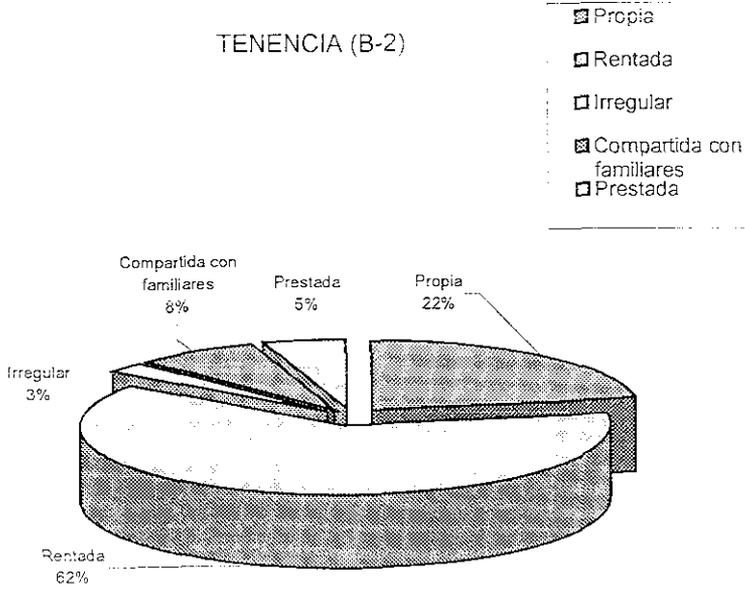
Los Muros con los que están contruidos estas viviendas son de tabique principalmente y un 15% están hechos con adobe, esto se refleja más en las vecindades.

Los techos en un 72% son de concreto, y en un 28 % son de lámina de asbesto. Este tipo de techos se observa más en las vecindades y que además en condiciones poco habitables. Aunque cabe señalar que no nada más requieren reparación las vecindades, sino también los departamentos como podemos observar en la gráfica B-4, que un 47% necesita reparación general como es pintar, resanar, reparación de tubería, drenaje y necesitan también impermeabilizante para sus techos ya que están deteriorados.

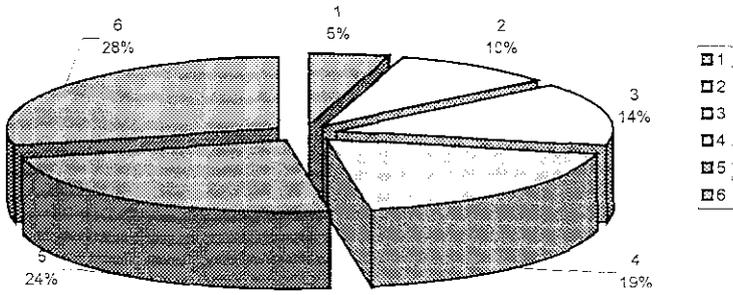
### TIPO DE VIVIENDA EN LA COLONIA TLAXPANA (B-1)



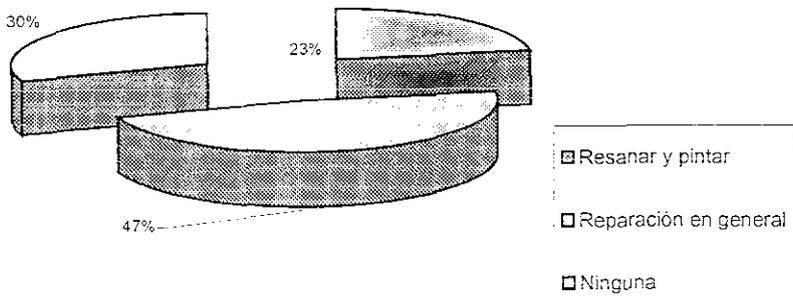
### TENENCIA (B-2)



### TOTAL DE CUÁRTOS EN LAS VIVIENDAS (B-3)



### REPARACIÓN QUE NECESITAN LAS VIVIENDAS (B-4)



### 3.4.4 NÚMERO DE INTEGRANTES QUE CUENTAN CON AHORROS

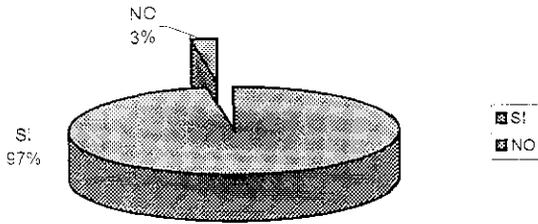
Por lo ya mencionado se refleja que, el 97% de la población, menciona que hace falta espacios y financiamiento en la Colonia Tlaxpana para construir nuevas viviendas, ya que los pocos espacios que había se han ocupado para construir nuevas vivienda, como para poner negocios nuevos, y esto hace cada vez más difícil poder tener una vivienda en esta colonia como se muestra en la gráfica C-1. Y además los programas de vivienda no son suficientes en esta localidad y una de las alternativas para entrar y adquirir una vivienda es la U.I.C.A, ya que esta busca espacios o predios para negociar y hacer más viviendas que satisfagan su necesidad.

Algunas de estas personas que cuentan con ahorros suficiente se han incorporado a proyectos de vivienda, que desafortunadamente solo el 20% de las personas encuestas se ha incorporado, ya que cuentan con los medios para estos proyectos (véase gráfica C-2 y C-3).

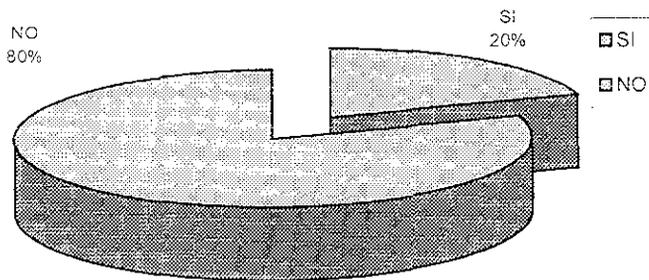
Del 100% incorporadas en proyectos, el 60% de las personas están el proyecto de Cuitzeo 137 de la Colonia Anahuac, 25% en el proyecto de cacamatxín 120 de la Colonia Tlaxpana, 13% en el proyecto de Ferrería, 13% en Ferrería.

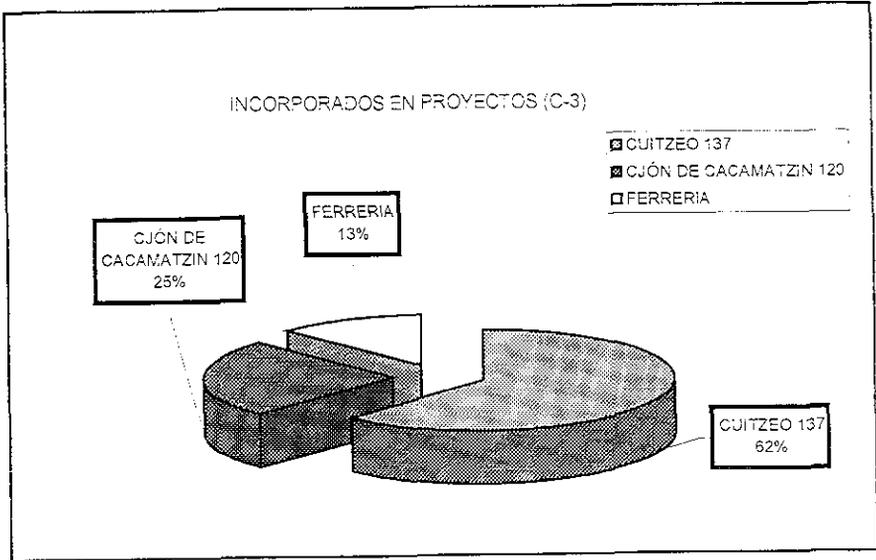
Del 80% que respondió que no ha entrado a proyectos, es por que no cuenta con recursos financieros para pagar una vivienda, un 10% nos informó que esta en espera de negociación de su predio para la compra y venta del mismo, un 5% si tiene vivienda y el otro 5% no tiene problemas inquilinarios. (Véase gráfica C-4).

HACE FALTA ESPACIOS PARA CONSTRUIR NUEVAS VIVIENDAS (C-1)

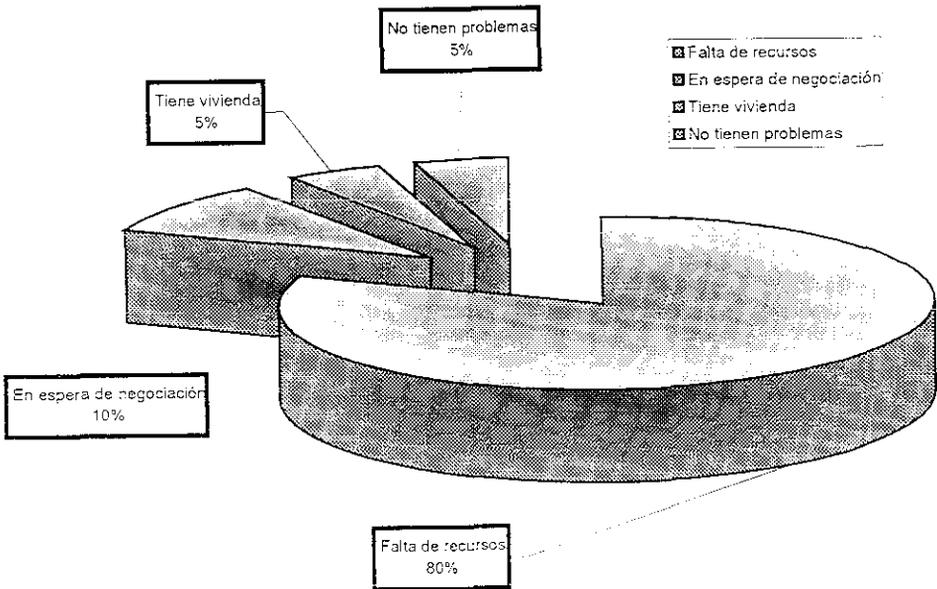


INCORPORADOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA (C-2)





POR QUÉ NO SE HAN INCORPORADO EN PROYECTOS DE VIVIENDA? (C-4)



### 3.5 LA U.I.C.A. EN APOYO A LA VIVIENDA

La Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac, como ya se ha comentado a lo largo de nuestra investigación, surge para satisfacer la necesidad de la vivienda que los vecinos requerían en esos momentos.

Actualmente esta organización ha sabido apoyar esta necesidad, aunque no en su totalidad, ya que los integrantes no cuentan con ingresos y el financiamiento o créditos para vivienda; cada vez es más difícil adquirirlo por la política de vivienda que se ha manifestado en estos momentos de la historia.

Sin embargo y a pesar de ello, la U.I.C.A. ha apoyado a un 92% de los integrantes de la asamblea (esta información y porcentaje se recató de la investigación realizada a la muestra representativa), en la problemática que presentan como son los juicios inquilinarios, que en ocasiones los inquilinos han estado a punto de ser lanzados de su vivienda y la asamblea ha intervenido y negociado para llegar a un acuerdo que ambas partes (arrendatario e inquilino) estén de común acuerdo llegando a un convenio en donde ambas partes se desistan de cualquier acción penal o civil sin afectar sus intereses, en donde el más beneficiado es el inquilino.

La U.I.C.A. para la asamblea, es una organización que apoya a todas las personas que lo necesiten, sin ninguna tendencia política, religiosa, clase social, apoya al necesitado o que esta en desgracia, además ayuda en todo lo que se puede (véase D-1) además apoya a otros movimientos sociales.

En un 62% los inquilinos de la colonia Tlaxpana han acudido a la U.I.C.A por juicios inquilinarios, por que saben que esta organización estará presente y no los lanzaran de sus viviendas; como solicitantes de vivienda solo un 33% y un 5% por problemas civiles (véase D-2).

Como podemos ver en la gráfica D-3 a dicha organización asiste gente desde que tiene meses de integrada has personas que tienen ya hasta 11 años en la asamblea, las personas que tienen más tiempo en la asamblea informan que están en la U.I.C.A. porque es una organización que siempre ha apoyado a gente que realmente lo necesita y quieren seguir apoyando aunque ya no tengan ningún tipo de problemas.

#### 3.5.1 PROBLEMAS INTERNOS

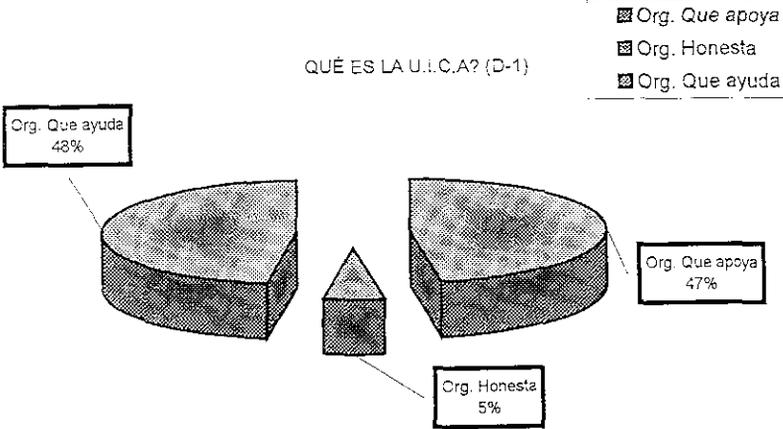
Como todo proceso grupal, sabemos que existe el conflicto, y esta organización no es la excepción; durante mi participación en el proceso de investigación, se detecto que había diferencias tanto como entre las personas que integran el cuerpo de jurídico como en la asamblea, por lo que en nuestro

instrumento para hacer nuestro diagnóstico, se preguntó que ¿Cuáles eran los principales problemas que existían en la U.I.C.A?, y la población respondió que los rumores y que estos salen principalmente del cuerpo de jurídico, existiendo también las inconformidades, ya que en ocasiones se apoya a gente que no tiene tiempo participando en la organización y se les da más preferencia a esas personas y aunado a eso la falta de comunicación que existe tanto en el jurídico como en la asamblea (véase D-4).

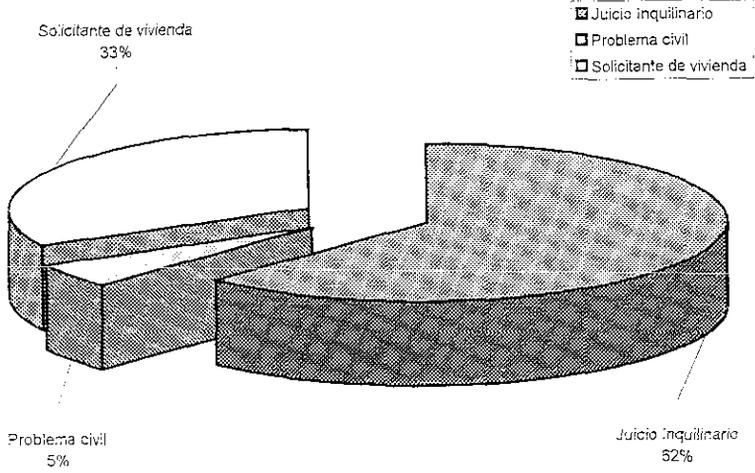
Al analizar y detectar esta situación y siendo primordial la atención que debe recibir la población que se encuentra en problemas y que no eran atendidas adecuadamente, se habló con el líder de la asamblea para dar los pormenores de dicha situación, por lo que se concluyó que se realizará un proyecto dirigido exclusivamente a las personas que conforman el cuerpo jurídico, ya que este es el principal medio para atender a la gente y no estaban desempeñando bien su trabajo. Se tenía que trabajar con ellos para cambiar sus actitudes ante la gente que acudía al jurídico para exponer su problemática. El cuerpo de jurídico está compuesto por 10 personas que atienden los problemas que tienen las personas que necesitan el apoyo de la asamblea. Los días que se atiende a estas personas son los días Lunes de 6:00 a 9:00 p.m.

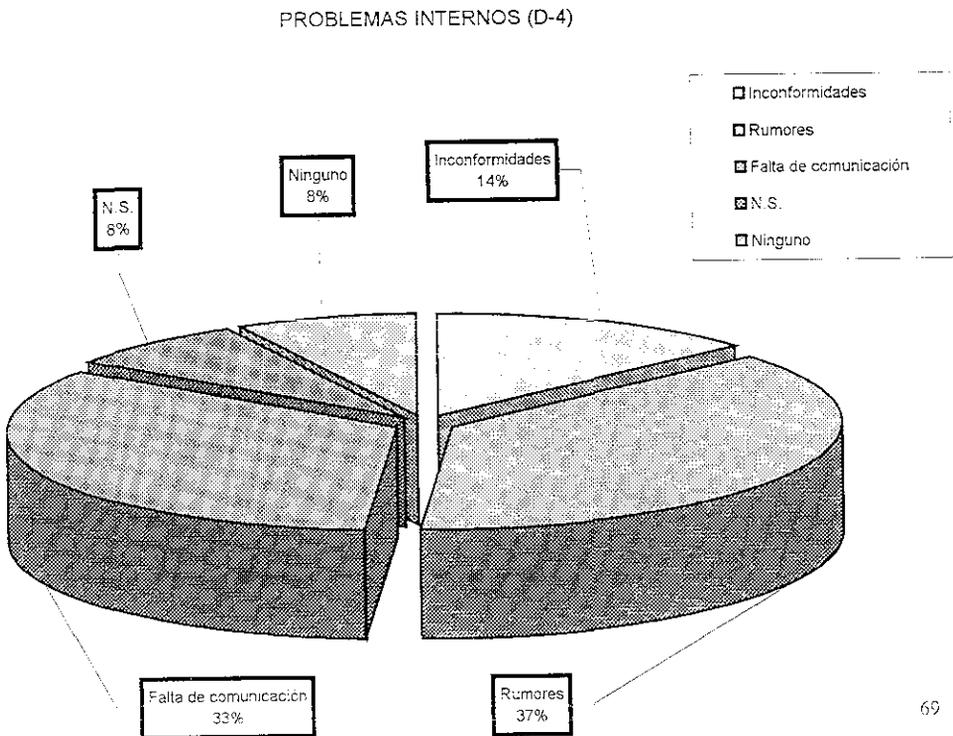
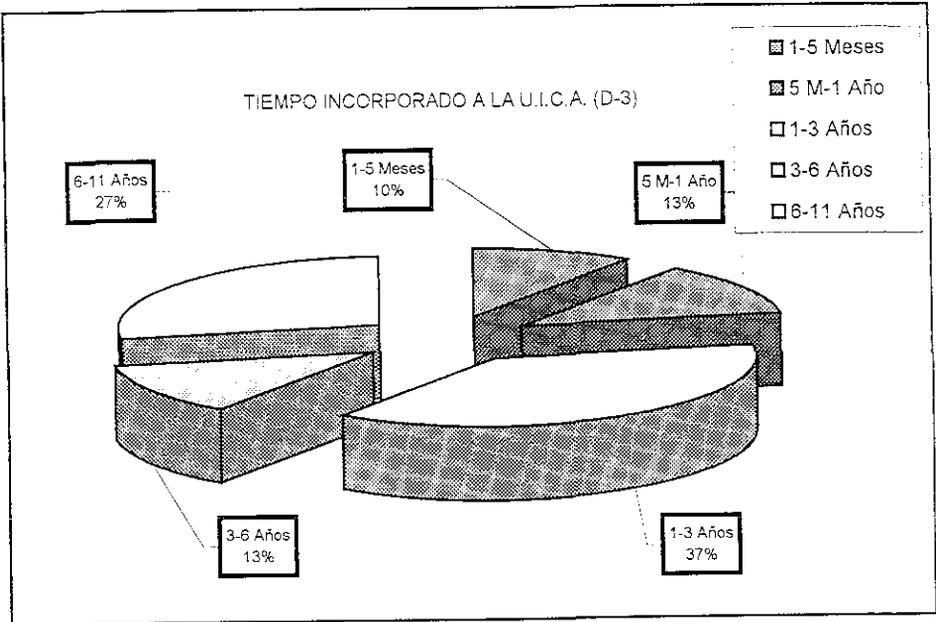
Dicho proyecto se denominó "***La comunicación, factor primordial en las relaciones humanas***". Esta intervención se planteará a continuación en el cuarto capítulo que es parte de la intervención del Trabajador Social en el ámbito de la vivienda en la Asamblea de Barrios grupo U.I.C.A.

### QUÉ ES LA U.I.C.A.? (D-1)



### POR QUÉ SE ACERCO A LA ASAMBLEA?(D-2)





## CAPITULO 4

### PERFIL PROFESIONAL DEL TRABAJADOR SOCIAL EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA.

ÍNDICE	PÁGINA
4.1 Conocimientos del Trabajador Social	71
4.2 Propuesta de Intervención Profesional	75
4.3 Perfil del Licenciado en Trabajo Social en el ámbito de la vivienda	78
4.4 Proyecto: " <i>La comunicación, factor primordial en las relaciones humanas</i> "	79
4.5 Ejecución del proyecto	93
Conclusiones	109
Anexos	116
Bibliografía	120

## CAPITULO 4

### PERFIL PROFESIONAL DEL TRABAJADOR SOCIAL EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA

#### 4.1 CONOCIMIENTOS DEL TRABAJADOR SOCIAL

<b>Conocimientos Jurídicos</b>	
Política de vivienda	Es importante conocer todo lo relacionado con la Política de Vivienda, porque por medio de esto nos daremos cuenta de lo que el gobierno federal y local estipularan para la vivienda, y bajo que lineamientos se trabajará para intervenir en esta tarea tan laboriosa como es la vivienda.
Derecho Constitucional	Se debe conocer cuales son los artículos de nuestra carta magna, que sustentan el apoyo que se debe dar a la vivienda y por medio de esto pedir al Gobierno Federal se cumpla con lo estipulado en los Arts.4 y 123.
Derecho Civil	El Trabajador Social en este ámbito debe considerar el aspecto civil, porque se pueden presentar casos de arrendamiento, en donde se deben conocer los derechos y obligaciones tanto del inquilino como del dueño del inmueble. Arts.2398 al 2448-k.
Juicios Inquilinarios	En el caso se presenten casos de desalojo, es importante considerar que tipo de juicio existe y saber como se procede en cada caso de acuerdo a la ley.
<b>Conocs. en Trabajo Social</b>	
Promoción Social	Es importante que el Trabajador Social considere la Promoción Social, ya que en esta se realizan actividades que ayudan a mejorar el funcionamiento social de las personas como individuos, como miembros de una familia o de otros grupos sociales, o en su relación con la sociedad en general.

<p>Manejo de grupos</p>	<p>El Trabajador Social debe llevar un buen control del proceso grupal, para poder coordinar en las diferentes tareas que se tengan que llevar a cabo para poder lograr a sí sus objetivos.</p>
<p>Técnicas Grupales</p>	<p>Para poder hacer más amena las asambleas de la U.I.C.A. y no caer en posturas tediosas es importante conocer las diferentes técnicas grupales que se pueden aplicar para un mejor aprendizaje de las actividades que se van a realizar de acuerdo a los objetivos planteados.</p>
<p>Integración Grupal</p>	<p>Como en todo proceso grupal, los integrantes caen en conflictos por las diferentes razones que se puedan suscitar en el grupo y, para ello es importante que siempre se mantenga un control, de modo que siempre haya una integración de tal forma que no se afecte el objetivo primordial de este.</p>
<p>Relaciones Humanas</p>	<p>Para lo ya mencionado, es de importancia tener conocimientos sobre el tema de Relaciones humanas, para poder intervenir y apoyar a las personas que así lo requieran y evitar situaciones embarazosas en el grupo.</p>
<p>Comunicación</p>	<p>La comunicación, factor primordial en todo momento del ser humano, es de considerarse para que siempre haya una buena relación, e información entre los integrantes evitando con ello la distorsión de la información de los miembros del grupo.</p>
<p>Ejercer el liderazgo</p>	<p>El Profesionista en Trabajo Social, debe ser un líder democrático, para deslindar tareas a cada uno de los integrantes del grupo de acuerdo a la capacidad de cada uno de estos, así como dejar que cada miembro participe teniendo voz y voto en lo que se esta llevando a cabo dándole confianza para que se integre a las tareas a realizar, y que tengan voz y voto.</p>

Actitudes	Se debe tomar en cuenta la disposición del Trabajador Social para actuar, dirigirse a la población con ánimo y trabajar con la población con calidad y responsabilidad a lo que esta realizando en esta área.
Valores	El Trabajador Social debe ser honesto, con principios, con ética profesional y decidido a trabajar con la población sin ningún fin lucrativo y siempre en beneficio de las personas en condiciones vulnerables.
Aptitudes	Este profesionista debe de estar capacitado para desarrollar estas actividades de manera que el trabajo desempeñado sea con eficacia y con calidad.
Destrezas	Desempeñar los trabajos con habilidad y compromiso, de manera eficiente y con cierta capacidad.
Conocer la problemática de la delegación Miguel Hidalgo	Este Punto es de suma importancia, ya que si no se conoce la problemática de esta delegación, será difícil intervenir en este ámbito, porque se debe de tener bases y fundamentos para intervenir en estas comunidades vulnerables.
<b>Conocs. institucionales</b>	
INVI FICAPRO FIVIDESU FONHAPO	El Trabajador Social en el ámbito de la vivienda, debe de conocer las políticas y reglas que establecen dichas instancias, para seguir los lineamientos que se tomaran en cuenta para las negociaciones que se lleven a cabo en dichas dependencias, como son: la compra y venta de predios, para la construcción de nuevas viviendas, la reparación de viviendas, etc.
Interdisciplinario	El Trabajador Social debe de ser capaz de trabajar con diferentes profesionales, como son abogados, arquitectos, ingenieros, personas con conocimientos sobre vivienda, con los dueños e inquilinos de los predios, para que haya una buena negociación y un buen trabajo entre todos.

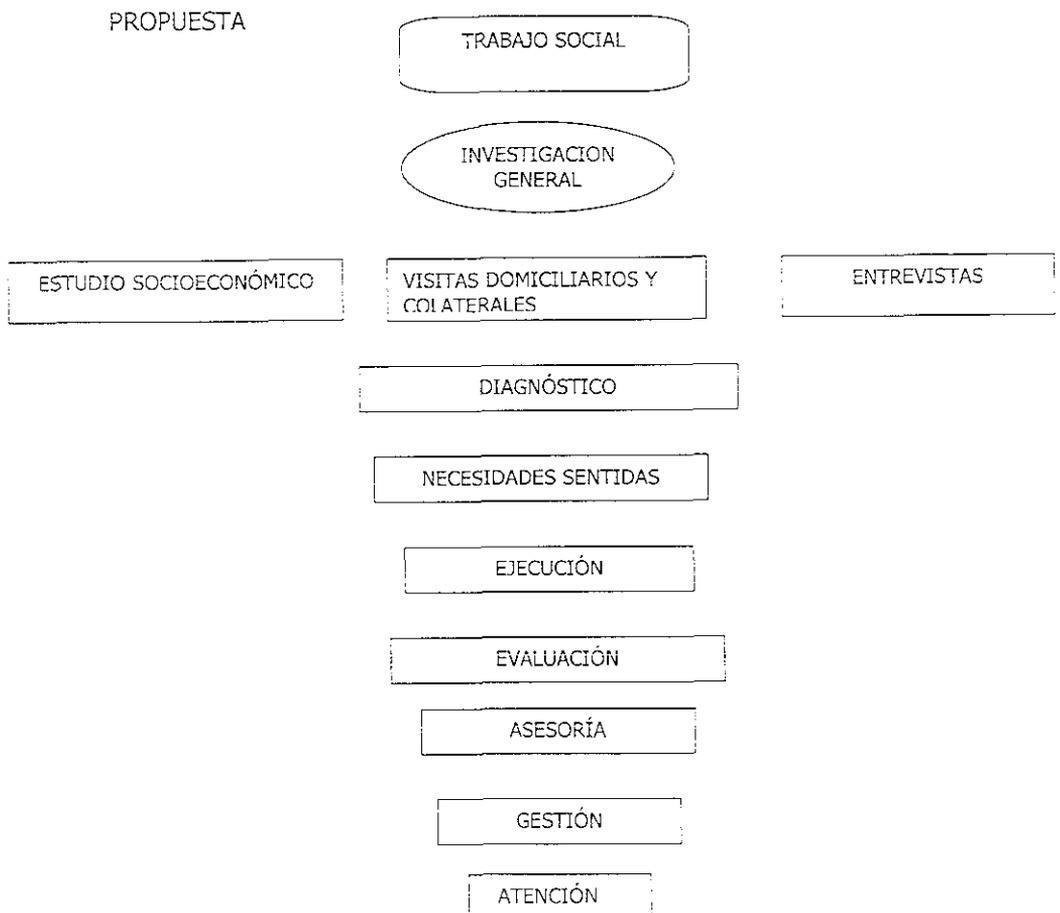
Conformación de Cooperativas  
y Asociaciones Civiles

El Trabajador Social debe de tener la capacidad y el conocimiento de la conformación de cooperativas y asociaciones civiles, esto con el fin de que los mismos inquilinos sean autogestivos y dependan de sus propios recursos que vayan ahorrando.

Asimismo, las Asociaciones Civiles, les servirá para organizarse y consolidarse para el logro de sus objetivos, para garantizar una vivienda que cubra sus expectativas a corto o mediano plazo.

## 4.2 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PROFESIONAL

A lo largo de nuestra investigación participativa y la intervención del profesional en Trabajo Social, en el ámbito de la vivienda, surge la propuesta de llevar a cabo un modelo de intervención, donde el Trabajador Social pueda actuar en esta área, también se diseña el perfil que el Licenciado en Trabajo Social debe tener para esta tarea; puesto que, como se ha mencionado a lo largo de nuestra investigación la vivienda es una necesidad latente que se ha manifestado a lo largo de la historia.



Para diseñar el modelo se tomará en cuenta la Promoción Social, ya que como comenta la autora Silvia Galeana, "se intenta conjugar un abordamiento estructural que permita analizar el conjunto de interrelaciones de los elementos que integran una totalidad identificada como un sistema", donde la Promoción Social se caracteriza por la participación social y organizada y comprometida como es el caso de la U.I.C.A. que es una organización con estas características y que busca el bienestar social.

Así la "Promoción Social, abarca aquellas actividades que mejoran el funcionamiento social de las personas como individuos, como miembros de una familia o de otros grupos sociales o en su relación con la sociedad en general". Por lo que el fin último de la Promoción Social tiende a elevar los niveles de vida, que contribuye al desarrollo social centrandose su acción en las necesidades sociales e intenta solucionar problemas de infraestructura, servicios públicos, educación, VIVIENDA, capacitación asesoría, acciones culturales y recreativos, mejoramiento ambiental, fomento económico, organización comunitaria y alimentación.

Retomando la definición de la autora Silvia Galeana, decimos que la "Promoción Social como el área de la intervención de Trabajador Social que define como objetivo el desarrollo desde una perspectiva global e integral para responder a necesidades y demanda prioritarias, surgidas en la intrincada interrelación de la sociedad, a través de procesos de organización y movilización social". Por lo que se fundamenta en acciones de capacitación, educación y gestoría social para promover la participación organizada y comprometida de un grupo, una comunidad, un sector o la sociedad ante un proyecto social<sup>33</sup>.

Cabe señalar que la UICA es una organización social que participa y que está comprometida, ya que tiene diferentes necesidades, y que busca alternativas de solución a su problemática.

La necesidad de hacer dicha propuesta surge de ver como la U.I.C.A ha atendido a personas que no requieren realmente la atención de la asamblea y, solamente acuden a esta organización para sacar provecho, o satisfacer su necesidad y después se retiran sin apoyar a la Asamblea. Este tipo de personas no valoran el trabajo de esta organización que es para apoyarse mutuamente en circunstancias difíciles.

Por lo que, esta problemática al no ser estudiada, y analizada detalladamente ocasiona problemas de importancia que desde un momento se pueden evitar; para ello se puede llevar a cabo una investigación general, en donde un Profesionalista en Trabajo Social puede valorar y dar seguimiento al caso, evitando con ello problemas que lleven a otras circunstancias y además evitar apoyar a personas que no lo requieren.

---

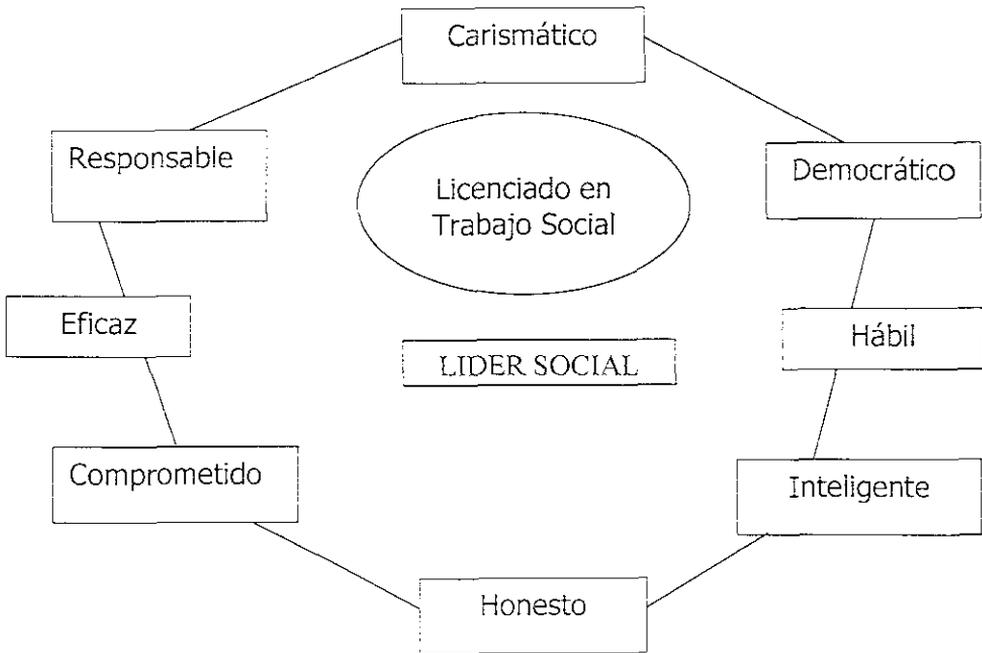
<sup>33</sup> Galeana, Silvia. *Modelos de Promoción Social*. p. 18

FUNCIÓN	TÉCNICA E INSTRUMENTOS	PROCEDIMIENTO
<b>INVESTIGACIÓN</b>	Observación Diario de campo  Visitas domiciliarias Visitas colaterales  Estudio socioeconómico	<p>Se harán visitas domiciliarias para conocer la necesidad de vivienda y la situación socioeconómica de la persona que requiere la atención de la Asamblea.</p> <p>Se realizarán estas visitas, para verificar o corroborar que los datos proporcionados por la persona son realmente verídicos y, se harán visitas colaterales con los vecinos que se tomaran aleatoriamente.</p> <p>Se llevará a cabo un estudio socioeconómico, para valorar su situación económica y social del interesado.</p> <p>Lo anterior se analizará y se anotará en el diario de campo.</p>
<b>EVALUACION</b>	Diario de campo	Una vez realizada la investigación de la persona que solicita el apoyo de la Asamblea y con los datos arrojados en esta, se valorara si la persona cubre el perfil para ser integrada en algún proyecto de vivienda.
<b>ASESORIA</b>	Diario de campo Observación Entrevistas	Una vez que se ha valorado a la persona y su necesidad, se le dará la asesoría correspondiente de la Asamblea, se tendrá una entrevista y posteriormente se le dará la asesoría a su problemática que presente. La información y asesoría que se proporcione se anotará en el diario de campo para darle seguimiento al caso.
<b>GESTIÓN</b>	Entrevistas Observación	<p>Se apoyará a las personas, gestionando su caso con el personal correspondiente.</p> <p>Se estará al pendiente de la gestión que realice con el personal encargado para que haya una coordinación entre ambas partes.</p>
<b>ATENCIÓN</b>	Observación Diario de campo	Se estará en constante comunicación con la persona que se le esta asesorando y gestionando su vivienda, para ver que sé este le este atendiendo bien.

### 4.3 PERFIL DEL LICENCIADO EN TRABAJADOR SOCIAL EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA

Las características primordiales que debe tener el Trabajador Social en el ámbito de la vivienda, son las siguientes: debe ser carismático, con disposición para lograr los objetivos planteados por el grupo, con facilidad de poder delegar responsabilidades a cada integrante del grupo, con un liderazgo democrático y social, tiene que tener la capacidad de saber escuchar para poder entender todas las inquietudes y opiniones de las personas sin ser autoritario para que el grupo sea autogestivo. Debe de apoyar al grupo o a la organización de acuerdo a la necesidad que presente, debe estar consciente de la problemática de vivienda, preparado y capaz de resolver cualquier problemática que se presente.

Debe ser responsable, respetuoso, honesto ante los trabajos a realizar y comprometido e inteligente para resolver los problemas que se presenten en la organización, debe de ser eficaz, y hábil.



4.4. PROYECTO: "LA COMUNICACIÓN, FACTOR PRIMORDIAL EN LAS RELACIONES HUMANAS"

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**

**ESCUELA NACIONAL DE TRABAJO SOCIAL**

**PROYECTO: "LA COMUNICACIÓN, FACTOR PRIMORDIAL EN LAS RELACIONES HUMANAS"**

**PRESENTADO POR:**

***MARÍA LUISA GARCÍA CRUZ***

SEPTIEMBRE DEL 2000

## PRESENTACIÓN

El presente proyecto surge paralelamente a la investigación en donde la Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac, requiere de la intervención del Licenciado en Trabajo Social, para llevar acabo el proyecto denominado "*La comunicación, factor primordial en las relaciones humanas*", ya que el trabajador social debe estar inmerso en los problemas sociales y no puede pasar por desapercibido, además este profesionista tiene la capacidad para sensibilizar a la población con la cual va a intervenir.

Asimismo, como ya se ha comentado a lo largo de esta investigación, la U.I.C.A. es una organización de carácter humano, la cual no duda en apoyar, tanto en lo económico, moral y, jurídicamente. No cabe duda que la (U.I.C.A) es una instancia que no mira nada más por sus integrantes, sino que ve por la persona que está en situaciones difíciles, como es el caso de las personas con necesidad de vivienda o que tienen algún juicio inquilinario. Esta organización social no pertenece a ningún partido político y se rige por sus propios principios.

La sede de esta Asamblea se encuentra ubicada en el Callejón de Cacamatzín No. 120, entre Laguna de Términos, Laguna de Guzmán y, Atzacatl, en la colonia Tlaxpana, Delegación Miguel Hidalgo. Cuenta con una población de 350 personas aproximadamente, ya que constantemente se incorporan personas o en su defecto desertan porque ya se ha solucionado su problema, lo cual hace que la exactitud de sus integrantes sea variada.

Por otro lado, cabe señalar que los integrantes de este grupo tienen diferentes formas de expresarse hacia sus dirigentes, teniendo como consecuencia inconformidades ante el cuerpo de jurídico, ya que argumenta la gente que no son atendidos adecuadamente, no habiendo una buena información o seguimiento de sus casos, lo que ha llevado a que se manifiesten diferentes problemas internos como son: la falta de comunicación, rumores que constantemente surgen en esta organización.

La actual situación por la que esta pasando esta Asamblea, preocupa altamente al cuerpo de jurídico y al mismo líder, ya que no hay una buena integración grupal en el jurídico o bien no existe calidad humana, falta de empeño para desarrollar sus diferentes comisiones, la falta de organización y, la apatía. Por lo que, se ejecutó dicho proyecto dirigido a los integrantes del cuerpo de jurídico y a su líder para fomentar la empatía y, las relaciones humanas y publicas ante la Asamblea.

## JUSTIFICACIÓN

Ante este panorama de la necesidad de vivienda de los integrantes de la U.I.C.A. y aunado a este, la falta de comunicación, los rumores y las inconformidades que existen en el interior de la Asamblea y, en particular al cuerpo de jurídico, hace urgente buscar alternativas de solución para mejorar su integración, organización y comunicación entre sus integrantes, ya que este es un problema social sentido por la población y se debe atender a la brevedad posible.

Entre las propuestas que han surgido del mismo cuerpo de jurídico, y las necesidades detectadas a lo largo de la investigación en el interior de la Asamblea, surge la creación de un proyecto en donde se pueda cambiar actitudes y conducta del personal de jurídico para beneficiar de este modo a los integrantes de la U.I.C.A., ya que no sé esta atendiendo a la población adecuadamente, siendo este el principal funcionamiento de la Asamblea.

Una de las iniciativas que se han retomado, es ejecutar un proyecto dirigido al cuerpo de jurídico y a su líder, para que las relaciones humanas y públicas entre ambas partes sea más participativa y las asesorías que se impartan a las personas que lo requieran, sean de una forma amena y sin presiones de tiempo o actitudes negativas que afecte la buena relación o la comunicación entre la Asamblea.

Por tal razón la pasante de la licenciatura en Trabajo Social, ejecutó el proyecto denominado: ***"La comunicación factor primordial en las relaciones humanas"***. Y este tiende a recuperar la esencia de la necesidad de vivienda, ya que como se ha manifestado, en esta investigación, es la base principal de esta lucha social, para adquirir una vivienda que cubra las necesidades de los colonos en la Tlaxpana.

## OBJETIVO GENERAL

- Fomentar las relaciones humanas y públicas entre los integrantes de la asamblea

## OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Crear un ambiente sano en el interior de la Asamblea
- Fomentar una actitud positiva entre los integrantes de la Asamblea y el cuerpo de jurídico
- Lograr la comunicación entre los integrantes y el cuerpo de jurídico

## METAS

- Capacitar a diez integrantes del cuerpo de jurídico y a su líder
- Mejorar actitudes del cuerpo de jurídico

## LIMITES

TIEMPO: Se pretende trabajar tentativamente este proyecto los días sábados y domingos del mes de septiembre del 2000

ESPACIO: Se ejecutará el trabajo en la sede, ubicada en el calleón de Cacamatzin No. 120 en la colonia Tlaxpana

UNIVERSOS DE TRABAJO: 10 personas del jurídico y su líder

## RECURSOS HUMANOS

- Un coordinador general (pasante de Licenciatura en Trabajo Social)

## RECURSOS MATERIALES

ARTICULOS	CANTIDAD
Hojas blancas	50 Hojas
Hojas bond	10 Hojas
Lápices	12 Lápices
Pizarrón	1 Pizarrón
Gises	2 Gises
Marcadores	5 Marcadores
Maskin tape	1 Maskin tape
Pegamento	2 Pegamentos
Tijeras	2 Tijeras
Botellas de refresco	6 Botellas de refresco
periódico	1 periódico
Cubeta de arena	1 Cubeta de arena

## MEDODOLOGÍA

Se presentará el proyecto ante el líder y el cuerpo de jurídico para la aprobación del mismo.

Los pasos que se llevan a cabo a lo largo del proyecto será el siguiente:

En primer lugar se establecerá la coordinación con el líder, representante de la Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac, a fin de que se convoque al cuerpo de jurídico a una platica introductoria de lo que tratará el proyecto de Relaciones Humanas y Públicas.

Una vez enterados del contenido del proyecto, se empezará a ejecutar el proyecto, por medio de temas como son la comunicación, y las Relaciones Humanas que son un factor primordial en la vida del ser humano.

Dichos temas estarán apoyados por diferentes técnicas y dinámicas grupales, las cuales serán las herramientas que se usaran de acuerdo a lo que se este explicando y guiar la discusión evitando que ella se disperse en otros aspectos que no son importantes para el tema en esos momentos.

En cada tema que se imparta, tendrá su objetivo, se mencionara el procedimiento que se seguirá a lo largo del tema, explicando detalle a detalle el funcionamiento de cada técnica.

Asimismo, al final de cada tema se hará una evaluación, para saber si lo expuesto fue lo adecuado y si se comprendió el tema.

## TÉNICAS E INSTRUMENTOS QUE SE UTILIZARAN EN EL PROYECTO

TÉNICAS	INSTRUMENTOS
Observación	Diario de campo
Historia de vida	Crónicas o relatoria
Taller	Guía de observación
Asamblea	Cartas descriptivas
Juegos y diversas técnicas de participación grupal y colectiva	

## PROCEDIMIENTO DE LAS TÉCNICAS EN EL PROYECTO

TEMA	OBJETIVO	DINÁMICA	PROCEDIMIENTO	MATERIALES
Integración	<p>Analizar la importancia de trabajar en equipo y el aporte individual</p> <p>Crear un clima de compañerismo e integración</p>	<p><b>La telaraña</b></p> <p><b>Amigo secreto</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los participantes se colocan de pie formando un círculo y se le entrega a uno de ellos la bola de cordel; el cual tiene que decir su nombre, el objetivo del porque se integró a la asamblea y que es lo que más le gusta hacer en la misma.</li> <li>• Una vez que todos se han presentado, quien se quedó con la bola debe regresarla al que se la envió, repitiendo los datos dados por el compañero, esto se va haciendo de forma inversa hasta llegar al primer compañero que empezó a enviarla.</li> <li>• Cada compañero escribe su nombre en un papel y que cosas le gusta. Los papeles se depositan en una bolsa, luego cada persona saca un papel sin mostrarlo a nadie, ese nombre corresponderá a su "amigo secreto"</li> <li>• Una vez que todos tengan a su amigo secreto, se explica que durante el tiempo que dure el taller debemos de comunicarnos con el de forma que no nos identifique.</li> <li>• El sentido de esta comunicación es levantar el ánimo de una manera simpática y fraternal. Se le enviará a nuestro amigo un obsequio enviándolo con otra persona. El último día se descubre el amigo secreto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 bola de estambre</li> </ul>

<b>Comunicación</b>	Ver como la información se distorsiona a partir de la interpretación que cada uno le da	<b>El rumor</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quien coordina prepara un mensaje escrito, se pide un mínimo de 6 voluntarios, que se numeran. Todos menos el primero salen del sitio donde estén.</li> <li>• El resto de los participantes son testigos del proceso de distorsión, se da el mensaje; van anotando lo que va variando de la versión original.</li> <li>• Quien coordina lee el mensaje al no. 1, le comunica al No. 2 y a sí sucesivamente, hasta que pasen todos los compañeros</li> <li>• Se hace la reflexión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 cuaderno</li> <li>• 1 lápiz</li> </ul>
	Analizar la importante que es la comunicación en el interior de la Asamblea, porque permite mostrar elementos para el análisis de cualquier tema basándonos en situaciones o hechos de la vida real.	<b>El sociodrama</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El sociodrama representa algún hecho o situación de nuestra vida real.</li> <li>• Se escoge un tema, el cual se debe tener muy claro y se conversa sobre el tema y se hace la historia</li> <li>• Se hace la reflexión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 cuaderno</li> <li>• 1 lápiz</li> </ul>
	Analizar las consecuencias de la comunicación	<b>Yo lo miro así</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se pide tres voluntarios, que salen del sitio donde están reunidos.</li> <li>• Se les pide que hagan una descripción objetiva de un libro.</li> <li>• Cada uno va a describir al plenario sólo un parte, sin ponerse de acuerdo entre ellos de cómo lo van a describir.</li> <li>• Luego uno pasa al plenario a describir la parte que le tocó del objeto.</li> <li>• Al plenario se le ha dicho que debe “adivinar” a qué objeto se están refiriendo los compañeros.</li> <li>• Deben de explicar qué cosa los hizo pensar en el objeto que dijeron</li> <li>• Se puede analizar las diferentes interpretaciones que se pueden dar a una misma cosa, dependiendo de cómo se mire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 libro</li> </ul>

<p><b>Organización</b></p>	<p>Comprender lo importante que es estar bien organizado para atacar cualquier problema que se presente.</p>	<p><b>El muro</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se divide a los participantes en dos grupos iguales; uno va a formar el muro, para esto se selecciona a los compañeros más grandes y fuertes, se les pide que se tomen de los brazos, formando el muro. Estos compañeros si pueden hablar entre ellos, y se les dice que si nadie logra romper el muro entre ellos se repartirá el regalo que esta a sus espaldas.</li> <li>• No pueden soltarse los brazos, sólo pueden avanzar tres pasos para adelante o hacia atrás</li> <li>• Al otro grupo se les dice que el que logre pasar el muro se gana el premio, que no pueden hablar, ni pasar por los extremos del muro.</li> <li>• El coordinador cuenta tres y dice que tienen quince segundos para pasar el muro y conseguir el premio</li> <li>• Una vez pasados los quince segundos, si el muro no ha sido traspasado, se realiza una segunda vuelta de quince segundos donde todos pueden hablar</li> <li>• Ya concluido este tiempo se suspende la dinámica y se reflexiona sobre lo sucedido. El coordinado debe estar atento de cómo se ha ido desarrollando para evaluar si otra vuelta es importante para darle más elementos a la dinámica.</li> <li>• Se hace la reflexión.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dulces</li> </ul>
----------------------------	--	-----------------------	--	--

	<p>Analizar la importancia de la organización</p>	<p><b>Las botellas</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se piden 5 voluntarios que se colocan en fila, y a los pies de cada uno, las botellas vacías.</li> <li>• Enfrente de los participantes, a unos 6 metros se coloca el balde o cubeta con la arena. Cada persona debe llenar las botellas con la arena.</li> <li>• El coordinador cuenta tres y los participantes deben salir corriendo a llenar las botellas.</li> <li>• Uno a uno va mostrando cómo quedó llena su botella y si se derramó arena.</li> <li>• Se piden 5 nuevos voluntarios y se repite la acción. El que coordina, antes de dar la orden de salida pregunta: Ya paso un equipo ¿cómo lo hicieron?</li> <li>• Se da una tercera Vuelta con otros 5 compañeros, antes de dar la voz de salida, se hace otra breve evaluación de cómo lo han hecho los otros equipos.</li> <li>• Finalmente se evalúan las diferentes etapas del juego.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 botellas vacías</li> <li>• 1 cubeta de arena</li> </ul>
	<p>Poner en común el conjunto de ideas o conocimientos que cada uno de los participantes tiene sobre un tema y colectivamente llegar síntesis, conclusiones o acuerdos comunes</p>	<p><b>Lluvia de ideas</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El coordinador hace una pregunta clara, donde exprese el objetivo a perseguir. Luego cada participante debe decir una idea acerca de lo que piensa del tema. El coordinador va anotando en el pizarrón, y se van analizando cada una de estas.</li> <li>• Se hace la reflexión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 pizarrón</li> <li>• 3 gises de colores</li> </ul>

Relaciones humanas y la comunicación	Sensibilizar a los integrantes del jurídico para tener buenas relaciones humanas con los integrantes de la U.I.C.A.	<b>La gente pide</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se forman dos grupos de 5 personas y cada uno nombra a su dirigente.</li> <li>• El que coordina va a pedir una serie de objetos que tengan los participantes o se encuentren en el lugar donde estén reunidos</li> <li>• Quien coordina debe señalar un lugar fijo donde se coloquen los objetos de cada grupo</li> <li>• El dirigente y el grupo deben conseguir lo que se pide, el dirigente es el que debe entregar el objeto solicitado al coordinador.</li> <li>• El coordinador recibirá sólo el objeto del grupo que llegue primero, los otros no.</li> <li>• El grupo que logra entregar más cosas es el que gana</li> <li>• Se hace la reflexión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 sillas</li> </ul>
	Analizar la importancia de las relaciones humanas	<b>Objetos perdidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se forman 2 equipos de 4 personas. Se les pide que proporcionen sus llaves u otro objeto y los pongan en una bolsa de plástico.</li> <li>• Se amarran bien y se indica que tienen un tiempo limitado (1 minuto)</li> <li>• Quien coordina puede presionar con el tiempo según sea necesario</li> <li>• Se suspende la dinámica y se evalúa lo que cada equipo ha logrado</li> <li>• Si no ha habido ningún nivel de organización, se da dos minutos más para ver si pueden organizarse</li> <li>• Se pasa a la reflexión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Pizarrón</li> <li>• 3 gises de colores</li> <li>• una bolsa de plástico</li> </ul>

<p><b>Relaciones humanas y públicas</b></p>	<p>Lograr la empatía de los integrantes de la U.I.C.A.</p>	<p><b>La organización</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se forman 2 equipos de 4 personas</li> <li>• En cada equipo, quien coordina nombra a un observador, el cual debe fijarse cómo se organiza el grupo y se relacionan para realizar el trabajo</li> <li>• A cada equipo se le entrega el material necesario.</li> <li>• Se menciona que tienen quince minutos para hacer 10 aviones. Y el equipo que tenga más producción es el que gana</li> <li>• Terminado el tiempo, se pasa a plenario donde cada grupo va mostrando su producción, y se ve quien es el ganador.</li> <li>• Empezando por el grupo ganador, cuentan como realizaron el trabajo, los problemas que tuvieron, etc. Y se van anotando en el pizarrón.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 pizarrón</li> <li>• 3 gises de colore</li> <li>• 2 pliegos de hojas bond</li> <li>• 2 tijeras</li> <li>• pegamento</li> </ul>
	<p>Analizar los elementos que distorsionan las relaciones humanas y públicas</p>	<p>¿Es así?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se pide 2 voluntarios, uno estará frente al pizarrón y el otro dándole la espalda al primero y al grupo, éste descubrirá la figura que esta en la hoja, sin voltear a la pizarra</li> <li>• El que esta frente al pizarrón debe tratar de dibujar lo que le están describiendo, NO PUEDE HACER PREGUNTAS</li> <li>• Colocados de la misma forma, se repite la descripción y el dibujo, sólo que SI se puede preguntar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 pizarrón</li> <li>• 3 gises de colores</li> <li>• 1 dibujo</li> </ul>

**CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES PARA EL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2000**

<b>ACTIVIDADES</b>	<b>E</b>	<b>R</b>	<b>Sábado 9</b>	<b>Domingo 10</b>	<b>Sábado 17</b>	<b>Domingo 18</b>	<b>Sábado 23</b>	<b>Domingo 24</b>
<b><i>INTEGRACIÓN</i></b>								
Presentación del proyecto								
Téc. La telaraña								
Sembrar planta								
Téc. Amigo secreto								
Evaluación								
<b><i>MOTIVACIÓN</i></b>								
Téc. De animación las lanchas								
Tema: motivación								
Téc. El Mundo								
Tema: Importancia de la comunicación								
Téc. El rumor								
Téc. El sociodrama								
Téc. Yo lo miro así								
Evaluación								

<b>ORGANIZACIÓN</b>								
Tema: importancia de la organización								
Téc. El muro								
Téc. Las botellas								
Téc. Lluvia de ideas								
Evaluación								
<b>RELACIONES HUMANAS</b>								
Tema: Relaciones Humanas y la comunicación								
Téc. La gente pide								
Téc. Objetos perdidos								
<b>RELACIONES HUMANAS Y PÚBLICAS</b>								
Tema: Relaciones humanas y públicas								
Téc. La organización								
Téc. ¿Es así?								
Evaluación								

#### 4.5 EJECUCIÓN DEL PROYECTO

CURSO:

**LA COMUNICACIÓN, UN FACTOR IMPORTANTE EN LAS RELACIONES  
HUMANAS**

IMPARTIDO POR:

**MARÍA LUISA GARCÍA CRUZ.**

AL:

**CUERPO DE JURÍDICO DE LA U.I.C.A.**

SEPTIEMBRE 2000.

## **COMUNICACIÓN**

Es el proceso de transmisión de contenidos significativos de un comunicador a comunicados, quienes reciben la manifestación como individuo, grupo o masa, en virtud, del cual nuestros propósitos, objetivos, conocimientos, sentimientos y reflexiones son conocidos y aceptados por otros.

Comunicar es informar, la información es el contenido de la comunicación.

Comunicar es un proceso mediante el cual transmitimos y recibimos datos, ideas, opiniones y actitudes para lograr la comprensión.

### **ELEMENTOS DE LA COMUNICACIÓN**

#### **Emisor**

Es el factor más decisivo en el proceso de la comunicación y puede ser persona o instancia.

#### **Receptor**

Es la persona que recibe y capta la información transmitida.

#### **Canal**

Es el medio utilizado para transmitir la información, la palabra hablada o escrita, gestos, actitudes, signos, emociones u omisiones.

### **BARRERAS DE LA COMUNICACIÓN**

#### **Barreras Lingüísticas**

Se refiere a diferentes lenguas o idiomas en el mundo.

#### **Barrera semántica**

Se refiere al significado de las palabras orales o escritas.

#### **Barreras Psicológicas**

Hay muchos factores mentales que impiden aceptar una idea, algo de ellos son:

- No tener en cuenta el punto de vista de los demás
- Sospecha
- Preocupación o emociones ajenas al trabajo
- Timidez
- Explicaciones insuficientes
- Sobrevaloración de sí mismo

### **Barreras Físicas**

La distancia y el exceso de ruido dificultan la comunicación, así como la interferencia en el radio o en el teléfono

### **Barreras Fisiológicas**

Impiden emitir o recibir con claridad y precisión, un mensaje, debido a los defectos fisiológicos del emisor y receptor

Ejemplo: los invidentes o sordomudos.

### **Barreras Administrativas**

Son aquellas causadas por las estructuras organizacionales, mala planeación, y deficiente operación de los canales

Ejemplo: los servicios de ventanillas.

## **TIPOS DE COMUNICACIÓN**

### **1) COMUNICACIÓN NO VERBAL**

Transmisión de mensaje por medio del cuerpo y pueden ser los gestos, movimientos corporales, movimientos oculares.

#### **Partes de la comunicación no verbal**

**Mímica:** Arte de imitar o darse a entender por medio de gestos, ademanes o actitudes. Los seres humanos pueden manejar la cara y utilizarla para enviar mensajes, los cuales reflejan el carácter de cada individuo. A través de los gestos se pueden manifestar diversas expresiones: asombro, alegría, enojo, desesperación, etc.

**Paralingüística:** Son todas las interferencias sociales: modulación, magnitud, volumen, fuerzas, velocidad, calidad y sonido.

**Proxémica:** Es el estudio de cómo el hombre estructura inconscientemente el microespacio. Existen varias medidas de distancia personal, las cuales van a estar de acuerdo con el lugar donde se encuentre el individuo y-o las personas con que trata.

### **2) COMUNICACIÓN ORAL**

Se transmite mensajes por medio del habla este se da cara a cara, es veloz, se da una retroalimentación.

### **Características:**

**Brevidad:** Toda comunicación verbal debe ser breve, para lograrse esto, se tiene que responder a las siguientes preguntas: ¿Qué? ¿Quién? ¿Cómo? ¿Por qué? ¿Para qué? ¿Dónde? y ¿Cuándo?.

**Directa:** Evitar que las órdenes se den a otra persona y otra más de manera que esta no llegue distorsionada al interesado.

**Precisión:** La comunicación debe llevar todos los elementos necesarios para ser comprendida a manera que no resulte ambigua.

## **2) COMUNICACIÓN ESCRITA**

Es la comunicación que se transmite por medio de la escritura y esta debe ser:

**Clara:** Que el mensaje sea entendido rápidamente y sin problema alguno.

**Precisión:** Incluir todos lo elementos necesarios para una buena comprensión sin ambigüedades.

**Pureza:** La redacción debe apegarse a las normas gramaticales, utilizando los términos correctos.

**Síntesis:** No usar frases periféricas que sólo sirven para adornar el escrito.

**Naturalidad:** No transformarse o afectarse en el momento de redactar, debido a la falta de costumbre, debe lograrse éste en forma sencilla y normal.

**Cortesía:** La cortesía es elemental, pese a todo lo que se diga en contrario nunca resultara inútil.

## **GRUPO**

Es un conjunto de personas que tienen relaciones recíprocas, lo cual las hace interdependientes en algún grado significativo.

Por la anterior definición, se deduce que un conjunto de personas presentes no necesariamente forma un grupo, ya que deben tener un objetivo común por el cual se están conformando como grupo. Las características de los grupos y sus miembros son: participar en interacciones frecuentes, se definen entre sí como integrantes de un todo común. Comparte normas comunes, comprenden que pertenecer algún grupo es recompensante, se identifican entre sí por buscar los

mismos objetivos, tienen una percepción colectiva de su unidad, actúan de modo unitario respecto al ambiente y comparten la misma cultura y subcultura.

## PROCESO GRUPAL

El proceso grupal son las etapas por las cuales un grupo pasa. La primera etapa es la **formación de un grupo**, es decir aparecen los grupos por buscar seguridad, marcando una cierta dependencia y de integración con los miembros, una cohesión más cercana dada en pareja.

En esta etapa los integrantes del grupo se van conociendo, pero no se manifiestan del todo como son de carácter.

Tienen un objetivo común que ha logrado que este grupo se forme.

En el **conflicto**, se empieza a conocer características de los individuos, formándose la atención al querer ser el mismo estando ligado.

Se conocen los valores de la gente, sus objetivos de la vida y rasgos de personalidad, al no concordar estos tres aspectos, los objetivos son confusos dándose en ensayos y en error (moverse en riesgo pero cuidándose, lo que permite conocer al individuo aportando experiencias (autoconocimiento-experiencias).

Cabe mencionar que el conflicto, se da en todo momento del proceso grupal, y se tiene que valorar y no caer en provocaciones que dificulten la integración del grupo en general.

Se aprende de los errores.

En la **organización** empieza a tomar su autodirección, se dirigen ellos mismos.

Autodirección: progresos de los objetivos superando el conflicto, hay una aceptación de las personas, hay respeto hacia ellas.

Hay un ajuste entre expectativas y realidad, lo que se puede hacer o la capacidad de la búsqueda de lo que esperamos. Se toca el punto de la realidad.

Los integrantes cooperan y se ubican en su formación para poder actuar en el grupo.

El grupo se divide el trabajo, asignándose roles para organizar todo lo que se propongan

Todo esto entra en un proceso de aprendizaje en el grupo significativo con nuestra propia vida se aprende.

**La integración**, es el momento de mayor cohesión. Es un punto en el grupo que se orienta hacia un grupo primario.

Es el momento de mayor crecimiento y desarrollo de cada potencial que tiene cada miembro del grupo, esto nos lleva a cambios en nuestra actitud y al cambio a

mayor productividad y a su vez el grupo se ve realizado, entonces es el momento en que el grupo funcione sólo.

**Disolución.** Esta etapa se da por dos tipos:

- a) *Causa individual:* se da por conflicto de los miembros por intereses propios
- Por que alguien deserte
  - Por cambios de residencia
  - Porque los intereses se cumplieron
  - Porque ya no quieren pertenecer al grupo
- b) *Causa grupal:* Se da por que los integrantes el grupo cumplió con sus objetivos.
- Porque cambiaron o cumplieron sus expectativas
  - Porque los individuos que integran el grupo alcanzaron su madurez y entonces pueden actuar solos.

## INTEGRACIÓN

Es una expresión muy general que tienen diversos sentidos: asimilación y participación en la sociedad. Ajuste equilibrado de las personas o de los grupos parciales en la sociedad total.

Una sociedad integrada es aquella en la que las partes cooperan armoniosamente, en el interior de un grupo, logrando así que cada miembro tenga un ajuste recíproco, teniendo conciencia de su identificación con el grupo.

La integración constituye el momento fundamental en la vida de un grupo. Es la primera salida de la serialidad. La integración se desarrolla en un campo especial propio unificado por los participantes.

La integración aparece en el grupo como la toma de conciencia de una tarea común donde cada uno depende de los otros. En la primera reunión, los miembros se presentan entre sí; pretenden en cualquier forma "romper el hielo", platican sólo para establecer vínculos y comenzamos a usar el nosotros.

Una vez iniciada la fusión, surge en el interior mismo del grupo una tensión permanente ante el riesgo constante del retorno a la serialidad. La integración es un orden necesario impuesto por la misma acción humana.

En el pasaje de la serialidad a la integración, cada hombre reacciona ya no como persona aislada, sino como encarnación del individuo común: el grupo.

## MOTIVACIÓN

La creciente complejidad de la vida en nuestra sociedad, nos impulsa a cultivar la voluntad de adquirir numerosas y variadas habilidades, tanto mentales como manuales y físicas. De hecho, se crean cursos de capacitación y adiestramiento que actúan como dispositivos artificiales mediante los cuales se les exige a las personas que lleven a cabo una variedad de actividades que, para muchos de ellos, carecen de significado y que, por cierto, no les hubiera ocurrido espontáneamente. Abandonados a sí mismos, la mayoría de las personas no aprenderían a realizar sus actividades, ni se afanarían por resolver problemas laborales, sin ser motivados por los altos ejecutivos.

Por eso, el estudio de la motivación es importante para las personas, sin conocer sus apetitos en el sentido más amplio de la palabra, de ser sensible a sus intereses, la tarea de la empresa, o grupo sería imposible.

Por esta razón, la mayoría de las empresas al igual que los grupos sociales les dan mucha importancia a la motivación.

Una definición práctica de motivación podría ser: Que consiste en los procesos internos que nos animan para satisfacer alguna necesidad.

La palabra motivar viene del Latín "moverse", es decir mover hacia un objeto determinado. La motivación significa una situación de desequilibrio provocado por el estímulo.

El estímulo, es una incitación a obrar o funcionar a la que responden los seres humanos, es decir es hay un incentivo, como son los premios, ascensos, felicitaciones, que motive al ser humano para desempeñar mejor su trabajo.

Motivación es la forma en que se va a involucrar a un individuo para que este tenga cierto criterio e interés en lo que va a prender o a realizar.

La motivación es también incentivar al individuo para que exista un interés en lo que esta realizando. Se puede incentiva positiva o negativamente.

### TIPOS DE MOTIVACIÓN

#### a) Motivación Negativa:

Esta motivación se da a los individuos para desalentarlos y no se puedan desarrollar en la tarea a realizar y no crezcan como seres humanos.

Se dan castigos, carencias, entre otros.

**b) Motivación Positiva:**

Esta motivación consiste en dos aspectos importantes como son:

- **Motivación Extrínseca:** Se refiere a que el individuo va estar sujeto a factores externos como son las recompensas, incentivos, entre otros para realizar cierta actividad encomendada o aprender lo que se le esta enseñando.
- **Motivación Intrínseca:** En esta el individuo va a requerir de factores internos que lo incentiven de manera que no existan recompensas, incentivos, para motivarse.  
El individuo esta interesado y se motiva de manera propia porque hay ciertos intereses personales por aprender o realizar algo.

## ORGANIZACIÓN

Un individuo normal es capaz de trabajar, de amar, de colaborar y de crear, **pero jamás de DESTRUIR.**

El individuo es capaz de sentir interés por su trabajo y demostrar **paciencia, perseverancia, concentración y gusto.** No le desaniman las dificultades que se presentan, mantiene sus obligaciones y responsabilidades.

Lo más importante es la capacidad de desarrollar unas buenas relaciones humanas, ya que el trabajo se efectúa siempre dentro del marco de las **relaciones humanas.**

Esto supone que se debe de "organizar y cooperar", es decir, trabajar en conjunto, en unión, y también se debe ser creativo, esto es, tener iniciativa para realizar las cosas, adquirir predisposición para resolver los problemas imprevistos que se presentan cada día, aplicar sus mejores conocimientos y experiencia, a fin de implementar formas o mecanismos más aptos para un mejor desarrollo de sus actividades en beneficio de todos, sin estas acciones se está muy lejos de lograr algo positivo.

La organización es convivir y actuar juntos, para lograr nuestros objetivos. Antes de ponerse a trabajar, el grupo trata de organizar su poder interno. Toma consciencia reflexiva de su unidad práctica y de lo objetivo perseguido. "Es la etapa de la repartición de tareas con roles funcionales".

Según las teorías, empiezan por organizar al grupo, aunque sea con esquema de nivel familiar, escolar o de trabajo.

Se asignan actividades. El grupo está trabajando. Es el trabajo previo a la tarea propuesta. En sí discute el sistema organizativo.

Con estas actividades el grupo controla la ansiedad por lo nuevo, por la duda en la capacidad para realizar la tarea. Pero también surge un nuevo motivo de ansiedad.

Es rápido el tránsito de un grupo que jura fidelidad y vínculos estables a la siguiente etapa: la organización. En esta etapa de organización hay momentos muy constructivos en la vida de los grupos.

Los grupos de trabajo se distinguen no sólo por su organización y estructura, sino también por las funciones que realizan.

La organización formal está destinada a percibir metas y tareas y los jefes de la organización formal pueden tomar decisiones referentes a la realización de las tareas. Decisiones que, naturalmente, afectan a la conducta de los miembros; pero las estructuras se desarrollan ciertas normas de conducta.

Todos los grupos de trabajo tienen problemas comunes respecto a las relaciones entre el jefe y sus seguidores. Muchas de las relaciones significativas en los grupos de trabajo son del tipo de la relación entre el superior y subordinando.

Para lograr lo ya mencionado, el grupo requiere también de la cooperación de cada uno de sus integrantes. "La cooperación es la acción de actuar conjuntamente con otras personas para el logro de un determinado objetivo". La cooperación es **solidaridad**, es **comprensión**, es **integración social**, es **acto constructivo**, más **NO DESTRUCTIVO**. La cooperación ayuda a perfeccionar al hombre como persona con ayuda de la inteligencia y de la voluntad.

La cooperación supone trabajar en conjunto, en unión y también la creatividad supone tener iniciativa para realizar las cosas, adquirir predisposición para resolver los problemas imprevistos que se presentan frecuentemente, allí es cuando un dirigente y seguidores deben aplicar sus mejores conocimientos y experiencias, a fin de implementar formas o mecanismos de solución más aptos para un mejor desarrollo de sus actividades en beneficio de todos, porque sin estas condiciones es muy difícil logra algo positivo.

La cooperación puede lograrse mediante estímulos que hagan comprender al individuo la importancia de su esfuerzo, que le permitan sentirse parte integrante del grupo.

Para que se logre la cooperación en el grupo, hay que describir cuatro importantes factores:

1. Propiciar un clima de sinceridad, confianza y respeto mutuo
2. Tratar de descubrir las características distintivas que cada integrante tiene como persona
3. Adaptar sus formas de comportamiento a las situaciones y a las personas con quien va a tratar
4. Desarrollar permanentemente métodos y técnica que les permitan mantener las condiciones idóneas que sirvan de estímulo a sus integrantes. Todos los esfuerzos motivadores deben estar encaminados no sólo a la obtención de un trabajo eficiente, sino que deben ayudar a la persona a desarrollarse en forma profesional.

## RELACIONES HUMANAS

Las relaciones humanas en las actividades laborales deben considerarse como un enfoque de la psicología del trabajo.

En realidad, ningún ser humano se halla completamente aislado. Siempre y en todo lugar es miembro de una familia, mantiene relaciones con otros hombres, forma círculos. En los pueblos civilizados es ciudadano de una nación y en el mundo de la industria, forma parte de un equipo laboral. El hombre es pues, como lo dijera Aristóteles, un **ser eminentemente social**. El hombre vive en sociedad y esa sociedad formada por hombres como él constituye su contorno vivo, esto es, su ambiente social.

Dada su naturaleza social, el hombre nunca puede actuar totalmente solo. Siempre lo hace dentro de un grupo humano, aunque sea muy reducido. Para subsistir debe adaptarse irremisiblemente a la comunidad grupal de que forma parte, Pero además de los seres que lo rodean y que son personas como él, desde el instante de nacer ya encuentra ciertas formaciones, ciertas estructuras, ciertos productos específicamente sociales, que fueron elaborados anteriormente por la vida común. Estos hechos sociales llamados "productos del espíritu o productos culturales son: la lengua, la religión, los mitos, las costumbres, el derecho, el Estado, el arte, la ciencia, la técnica, etc.

Estos productos sociales consisten en modos de obrar, de pensar y de sentir exteriores al individuo y se imponen a él con una especie de fuerza coercitiva.

## **MODELO DE RELACIONES HUMANAS**

### **a) Antropocéntrico**

Sustentamos la doctrina que considera al hombre como centro del Universo. Es del hombre, por el hombre y para el hombre.

Partimos de lo que somos y tenemos.

### **b) Social**

Aceptamos la convivencia con otras personas.

Nos debemos a los demás

Tenemos una función social en la vida: la de servir al bienestar común y por ende al personal a través del trabajo cotidiano.

Reconocemos la dignidad humana de los demás, de ahí que podamos establecer la aceptación del otro tal como es, así como entablar la comunicación abierta al diálogo.

Respetamos para ser respetados, en lugar de marcar a los demás con discriminaciones sociales, pretendemos encontrar afinidad.

### **c) Psicológico**

Analizamos nuestro repertorio conductal presente (¿cómo somos, qué hacemos, cómo reaccionamos?) para establecer cambios de comportamiento en un futuro tanto próximo como remoto.

Tenemos la capacidad del cambio intencional de nuestra propia conducta.

### **d) Cultural**

Somos producto del pasado y actores de nuestra historia. Los valores que posee nuestra cultura y la jerarquización que hagamos de ellos, deben ser compatibles con los valores universales o trascendentes para comprender, respetar y aceptar nuestros valores y los de otros pueblos en el devenir histórico.

## ACEPTACIÓN DEL OTRO

**Aceptarme y aceptarte** son términos que invitan a la reflexión, a la búsqueda de la raíz profunda del **yo**, la esencia misma del ser.

Nos referimos a la calidad de ser humano, esencia compartida por el hombre y la mujer; al utilizar este valor común, así como otros puntos afines, estará facilitando el acercamiento y la comprensión hacia los demás.

Para algunas personas tendrá carencias, para otras será sólo motivo de reconocimiento. Sin embargo, en verdad sólo te juzgan a partir de sus propios aprendizajes de la misma forma que tú también lo haces. Al aceptar o rechazar a las personas, lo haces utilizando ejemplos sociales aprendidos y de esta manera marcaras tus límites para sentirte diferente de aquéllos que rechazas. Con esas barreras te defiendes de los demás.

Pero la verdad es que entre más rechazas, más débil eres y en ese estado te justificas procurándote un cúmulo de apoyos para repetirte y asegurarte mil veces que posees la perfección. Y es comprensible tu actitud, pues ¿quién reconoce fácilmente que está mal?

A veces partimos con la idea que la gente debe ser como nosotros queremos que sea, sin ver lo ellos son o quieren ser, Al aceptarte como eres, aceptas a los demás como son; al no hacerlo, evitas aceptar a los demás.

Adaptarse a las costumbres y pensamientos de los demás no es tarea fácil, pero tampoco imposible. No es necesario renunciar a uno mismo para alcanzar la aceptación, basta con respetar las diferencias individuales.

En lugar de buscar lo que te desagrada de la gente con el fin de rechazarla, formula preguntas como las siguientes:

**¿Qué me agrada más de la gentes?**

**¿Qué me agrada menos de la gente?**

Cuando pienses en los demás como gente, no se te olvide que **tú** también eres parte de esa misma gente. Tus barreras, tus límites, tus defensas, sólo te separan de la sociedad, pero cuando encuentras personas que utilizan las mismas técnicas que tú para ocultar el yo social débil, entonces te unes a ellas para no sentirte tan aislado. Si coincides lo suficiente en forma de actuar y pensar de esas personas, entonces empiezas a llevarte bien con ellas, aunque critiquen ásperamente a quienes difieren de ustedes; así es como se crea la discriminación.

Si rompes con las barreras que te aíslan, debes dar el paso firme en busca de lo que te identifica con el resto del mundo. Eres diferente, individual, sin embargo, tus características personales se agrupan en la totalidad del ser humano. A pesar de las diferencias individuales, todos tenemos en común que somos seres humanos y éste es el gran valor de la unidad.

**Aceptarte y aceptar a los demás bajo un solo valor permite la cohesión o unión social, abre la comunicación, aleja las rencillas, libera la discriminación facilita el diálogo y aumenta la comprensión.**

### **ACTITUD QUE EL SER HUMANO DEBE TENER PARA LOGRAR UNAS RELACIONES HUMANAS POSITIVAS**

- Toma en cuenta a todos los hombres y al hombre en su integridad.
- Ser agente de un cambio social que tienda hacia un mundo más justo que el que vives.
- Centra en ti mismo, aceptarte y aceptar a los demás.
- Cambia intencionalmente tu comportamiento, cuando este sea negativo.
- Comprende y respeta a los demás.
- Convive y adaptarte a los demás en la armonía de la comunicación y a través del diálogo.

*Nunca olvides que el instrumento para superarte en las relaciones humanas es la "COMUNICACIÓN".*

## **RELACIONES PÚBLICAS**

Son un aspecto particular de las relaciones humanas. Se trata aquí de relaciones del hombre individual o de un organismo considerado como una totalidad, con respecto a grupos humanos. Su objeto fundamental consiste en influir sobre las masas humanas, a fin de que la gente se dirija y actúe en una dirección determinada para lograr ciertos fines y satisfacer algunas de sus necesidades.

Esta es la razón por la cual la mayor parte de las organizaciones, ya sea de carácter económico, político, social o cultural, tienen un servicio de relaciones públicas para informar a la gente acerca de las actividades de sus respectivos organismos y poner sus productos al alcance de sus manos. Se entiende que se trata de un proceso bien complejo, porque es preciso crear y desarrollar las adecuadas vías de comunicación para establecer el contacto en el público. Se entiende que aquí el lenguaje, en cualquiera de sus formas, es fundamental.

## LA VENTANA DE JOHARI

Trata las relaciones entre el yo y los demás en términos de conciencia tal vez el esquema que nos presentan Joe Luft y Harry Inghan nos pueden servir para adquirir una idea más clara de muchos de nuestros comportamientos y aportarnos alguna solución, para afrontar nuestras dificultades en las relaciones interpersonales y hacer de nuestra participación social en la comunidad una expansión realizadora para nosotros y para los que nos rodean.

<p style="text-align: center;"><b>ÁREA LIBRE:</b></p> <p>Aquí se encuentran las experiencias conocidas por uno mismo y por los que nos rodean. Esta facilita una comunicación libre y espontánea</p>	<p style="text-align: center;"><b>ÁREA CIEGA:</b></p> <p>Representa en ella una parte que es desconocido por nosotros mismos pero que es manifestada a los demás (lo que ven de nosotros y no nos lo dicen)</p>
<p style="text-align: center;"><b>ÁREA OCULTA:</b></p> <p>Es donde se encuentran mucho de lo que conocemos de nosotros mismos y que mantenemos oculto a los demás (experiencia o secretos)</p>	<p style="text-align: center;"><b>ÁREA OSCURA:</b></p> <p>Es lo que representa factores de la personalidad de los cuales no somos conscientes y que las personas que tienen relación con nosotros tampoco conocen (inconsciente)</p>

## **CONCLUSIONES**

### ***CONTEXTO INTERNACIONAL***

1.- La nueva política de vivienda en México bajo los lineamientos del Banco Mundial, viene siendo ampliamente criticada por diferentes sectores de la sociedad; la apertura democrática constituye una oportunidad para evaluar y reorientar dicha política en el marco de un amplio consenso de intereses y de bienestar social y no exclusivamente de beneficio al sector financiero, como lo es actualmente.

Es muy claro que el cambio institucional realizado en el ámbito de la política de vivienda tuvo como uno de los ejes principales la participación y el desarrollo del sector financiero privado, pues aunque entró en crisis luego de un corto periodo de gran expansión, las inyecciones de capital desde la devaluación del peso a la fecha, representan aproximadamente el 158% del capital total del sistema bancario de diciembre de 1994, lo que constituye un alto costo para el conjunto de la sociedad. Esta situación, aparentemente, no es privada de México: los organismos internacionales ya están expresando su preocupación porque los rescates a los sistemas financieros nacionales promedian en el mundo el 13% del PIB de los países. Este porcentaje, supera ampliamente al propuesto como gasto público en vivienda cuando se asumía el papel social del Estado.

### ***CONTEXTO NACIONAL***

2.- El modelo económico Neoliberal, ha golpeado a nuestro país de tal manera que se ha extendido a lo largo del territorio mexicano y con ello ha afectando a la población con escasos recursos económicos, ya que esta situación ha privatizado diferentes instancias del gobierno lo cual impide que sus necesidades primordiales como la vivienda cada vez sea más difícil satisfacer y esto va privando de oportunidades a la población.

Esta situación pretende satisfacer a una pequeña parte de la población generándole ingresos sumamente millonarios, ya que se encargan de construir viviendas y venderlas en cantidades extremadamente caras lo que hace imposible que sectores de muy bajos recursos puedan incorporarse a proyectos de vivienda, para satisfacer dicha necesidad.

## **NECESIDAD DE VIVIENDA**

3.- El hablar de necesidad de vivienda nos lleva a diversas reflexiones, como por ejemplo que la vivienda es un espacio físico, donde un individuo o más de dos establecen su hogar, para satisfacer una de las muchas necesidades que se tienen, y que la carta magna sustenta ese derecho que tienen todos los mexicanos, pero vemos en la práctica que esta teoría no se lleva a cabo, porque los intereses que existen son diversos lo cual impide que dicha situación satisfaga esa necesidad.

4.- Otra de las reflexiones es que al no tener un ingreso que solvente todos los gastos, es más difícil hacer un ahorro para adquirir una vivienda, lo cual hace cada vez más complejo entrar en proyectos de vivienda a mediano o a largo plazo.

5.- Sabemos que debido a la gran concentración de la Ciudad de México, hace también difícil esta tarea, ya que esta sobrepoblada.

6.- Sin duda, uno de los grandes problemas que padecemos en el Distrito Federal, es la vivienda, siendo esta un bien de primera necesidad, que pocos disfrutan cómodamente, aunque cabe señalar que en estos últimos meses del 2001 se ha vivido una coyuntura política, en donde el Gobierno de esta localidad encabezada por el Lic. Andrés Manuel López Obrador, en su gobierno, ha propuesto una Política Pública de Vivienda, en donde se pretende construir 100 mil, viviendas en 6 años, lo cual ha generado que la Política de Vivienda de un giro en donde se apoyará a las personas más desprotegidas de esta Ciudad.

En el Bando Informativo No.2, emitido por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, el día 7 de Diciembre del 2000 informa:

"Que es vital preservar el suelo de conservación del Distrito Federal, impidiendo que la mancha urbana siga creciendo hacia las zonas de recarga de mantos acuíferos y donde se produce la mayor parte de oxígeno para la Ciudad.

Que en los últimos 30 años, las 4 delegaciones de Centro: Cuauhtémoc Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Benito Juárez han disminuido su población, en un millón, doscientos mil, habitantes, en tanto que en las delegaciones del Sur y del Oriente la población ha crecido en forma desproporcionada.

Por lo anterior, el Jefe de Gobierno promoverá el crecimiento poblacional en las delegaciones: Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Benito Juárez, para aprovechar la infraestructura y servicios que actualmente se encuentran sub-utilizadas.

Se impulsará en dichas delegaciones el Programa de Construcción de Vivienda para gente humilde de la Ciudad".

Con lo anterior, se pretende recuperar vecindades en condiciones paupérrimas, para construir nuevas viviendas, así como la reparación y mantenimiento de condominios en condiciones inadecuadas. Ejemplo de ello se observa que en la calle Tonantzín No.30 Colonia Tlaxpana y Cuitzeo 137, Colonia Anáhuac, por citar algunos de los predios, que este gobierno local esta llevando a cabo, para construir nuevas viviendas, que habrá de satisfacer a 50 familias de escasos recursos de la delegación Miguel Hidalgo.

Asimismo, se observa que en el Distrito Federal, empieza haber un proceso de cambio en el área de vivienda que no deja fuera a personas vulnerables que no son sujetas de crédito para la adquisición de una vivienda que cubra sus necesidades. Aunque cabe señalar, que este es el comienzo de un proceso, el cual lleva tiempo para lograr todo lo que se ha propuesto en este ámbito.

### ***SOBRE LA ASAMBLEA DE BARRIOS GRUPO U.I.C.A.***

7.- La participación de esta organización ha sido de gran impacto en nuestra sociedad, ya que dicha Asamblea tiene un reconocimiento en la ciudad de México, lo cual hace que su presencia sea importante en este aspecto de la vivienda.

Esta organización ha contribuido a la búsqueda concreta de alternativas de solución a la problemática de la vivienda, siendo esta una opción, para que algún sector de esta sociedad pueda ser escuchado y asesorado por este grupo social.

El apoyo y gestión por parte de la Asamblea ha sido significativos por la cantidad de viviendas que han construido, así como el asesoramiento a personas que están a punto de ser desalojados de sus viviendas a las cuales se les ha atendido y se ha evitado ser lanzados de sus viviendas.

### ***SOBRE LA PARTICIPACIÓN DEL TRABAJADOR SOCIAL***

8.- La participación del profesional del TRABAJO SOCIAL en el ámbito de la vivienda en el grupo U.I.C.A., contribuyó a que se dieran diferentes intervenciones, entre ellas mejorar las Relaciones Humanas entre los integrantes de las personas que asesoran (cuerpo de jurídico).

9.- Por medio de la participación profesional en esta área, es de importancia la integración de más profesionistas en este ámbito para desarrollar diferentes funciones en este medio, ya que el Licenciado en Trabajo Social en sus diversas actividades queda inmerso para poder aportar y lograr gestionar viviendas para las personas que se encuentran en condiciones vulnerables y de escasos recursos.

10. El Trabajador Social, en este grupo permitió ampliar elementos para poder trabajar de forma eficiente y coordinada con las personas que dirigen a la Asamblea.

11.- La participación del Licenciado en Trabajo Social es muy amplia en este aspecto de vivienda, y juega un papel importante para trabajar con grupos interdisciplinarios y multidisciplinarios para el buen funcionamiento y desarrollo en el grupo de Asamblea de Barrios, Grupo U.I.C.A.

12.- El Trabajador Social en el ámbito de la vivienda, tiene amplias posibilidades de elaborar planes, programas y, proyectos dirigidos a la población en general y a los integrantes de la asamblea para que contribuya al mejoramiento y crecimiento del grupo; para que sea autogestivo y pueda atender casos relacionados a la problemática de vivienda.

Cabe señalar, que también el Trabajador Social, con los conocimientos adquiridos en su formación Profesional, puede elaborar políticas de vivienda, dirigidas a aquellas personas de escasos recursos o personas que no son sujetas de crédito, para que puedan adquirir una vivienda a futuro.

Por lo anterior y, como una propuesta más de mi intervención Profesional en el ámbito de la vivienda, presento un **Proyecto de Programa de Educación de Derechos y Obligaciones Ciudadana**, inducida hacia una conciencia, dirigido a personas, que no son sujetas de crédito, por su situación económica, ya que carecen de un empleo fijo, que satisfaga sus necesidades primordiales, como es el tener una vivienda su cubras sus expectativas.

Como una sola persona no puede ser sujeta de crédito, por la situación ya citada, es conveniente buscar alguna alternativa para que cubra los requisitos para entrar en algún proyecto de vivienda. Como alternativa se sugiere que si dos o más miembros de la familia trabajan, que sean esas personas que solventen los gastos a futuro y por medio de esto, la deuda recae en la familia y no en una sola persona que no es sujeta de crédito, y garantizar con ello el pago del inmueble a mediano o largo plazo. También es importante buscar que organismos de carácter privado pueden apoyar dicho programa para beneficio de estas personas.

## PROYECTO DE PROGRAMA DE EDUCACIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES CIUDADANA

En el marco del Programa de Vivienda y Ahorro, encabezado por el Gobierno Federal, para agotar casi 800, millones de pesos para el subsidio, al frente en apoyo a 233,930 familias, que podrán tener un hogar, según señala el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos en su primer Informe de Gobierno del día 1 de septiembre del 2001, se pretende que este presupuesto llegue a personas más desprotegidas, siendo este un derecho que a los mexicanos le corresponde, encaminado al logro de una mayor pertinencia y calidad de los servicios de vivienda; pero con lo antes mencionados sabemos que este recurso no llega al Distrito Federal, lo cual, la población de la Ciudad queda fuera de dicho presupuesto.

Por lo ya citado, es importante que haya una orientación educativa, entendida como parte integral del proceso de aprendizaje, que constituya una guía o ayuda consciente al ciudadano, para potenciar su desarrollo como beneficiario de una vivienda. A través de sus acciones o actividades, buscando estimular y encauzar la capacidad de los vecinos para percibir sensiblemente la realidad, conociendo sus derechos y obligaciones, tomando decisiones responsables y acertadas, para la formulación de proyectos, objetivos y metas a alcanzar. Con ello se busca también, promover la participación activa de los ciudadanos en dichas decisiones y proyecciones, lo mismo en el entorno que lo rodea, como vía que le permita desenvolverse de manera eficiente en el ámbito de la vivienda, en el trabajo y su vida.

Así concebida, *La educación de Derechos y Obligaciones Ciudadana*, no es la tarea de una sola persona, es inevitablemente, una acción conjunta que requiere un clima propicio para su desarrollo y que, en el caso específico de la Ciudadanía, demanda la participación coordinada de la totalidad de instancia encargadas del ámbito de la vivienda y Organizaciones Sociales y Privadas, así como Licenciados en Trabajo Social, en coordinación con diferentes profesionistas en apoyo a Programas de Vivienda.

Partiendo de la idea de trabajo en conjunto, se enfoca a erradicar el mayor número de problemas que aquejan entre las instancias de vivienda como a los mismos beneficiarios, entre los que se encuentran, problemas personales, problemas institucionales, o malos entendidos entre ambas partes para la buena relación y gestión de vivienda.

## **PROYECTO COMPLEMENTARIO DEL PROGRAMA DE EDUCACIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES CIUDADANA.**

Para poder entender los alcances del *Programas de Educación de Derechos y Obligaciones Ciudadana*, debemos partir de cómo es la persona que ingresa a un programa de vivienda, algunas características son las siguientes:

- A) Bajo nivel socioeconómico
- B) Problemática de vivienda
- C) Desconocimiento de sus derechos y obligaciones sobre la adquisición de una vivienda

Tomando en cuenta estas características, las acciones a tomar con estas personas van encaminadas al conocimiento de sus derechos y obligaciones que tiene cada persona para tener una vivienda propia.

Podemos decir entonces, que son tareas de la práctica de la orientación Educativa: el diseño, puesta en marcha, evaluación y seguimiento de las acciones, mecanismos y estrategias particulares, pero a la vez relacionadas entre sí para incidir en la solución de problemas que enfrenta la ciudadanía.

### **OBJETIVO GENERAL**

Facilitar las herramientas que permitan integrar y adaptar a la ciudadanía a proyectos de vivienda, para que puedan tener una vivienda propia, en las mejores condiciones posibles, elevando por ende su nivel de vida.

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

Motivar a la Ciudadanía a través de estrategias de estudio que permitan conocer sus derechos y obligaciones, para adquirir una vivienda, al mismo tiempo que adquiriera una cultura de calidad y de valores.

Facilitar los recursos y oportunidades que brindan las diferentes instancias de vivienda para entrar en proyectos, sin ser excluidos por no ser sujetos de crédito.

Encauzar a la ciudadanía para que encuentren satisfacción en el cumplimiento de sus responsabilidades y puedan desempeñar correctamente su rol de beneficiarios en un proyecto de vivienda, en el progreso y bienestar de su entorno familiar y social.

Estimular a la ciudadanía en el proceso de autoafirmación y maduración personal a fin de que sean capaces de afrontar sus problemas y responsabilidades con objetividad, buen juicio y, decisión.

## **DESARROLLO DEL PROGRAMA**

El programa contempla una serie de actividades dirigidas a resolver aquellos problemas y dificultades que interfieran en el alcance de nuestros objetivos.

La participación activa de la ciudadanía, contribuirá a la permanencia, durante todo su proceso de formación, reflejándose en una disminución en la falta de conocimientos de sus derechos y obligaciones para entrar en proyectos de vivienda de interés social.

Las actividades a desarrollar inician en el momento en que la ciudadanía se organice o se incorpore al grupo de la U.I.C.A. de la Asamblea de Barrios.

- Plática introductoria, donde se dará una visión general sobre el Programa, mencionando los beneficios de este les aportará.
- Se llevará a cabo un estudio socioeconómico de las personas que no son sujetas de crédito, para cerciorares, que efectivamente tienen problemas económicos.
- Programar actividades culturales y de formación, que resulten atractivas para la enseñanza-aprendizaje sobre los derechos y obligaciones que deben de considerar en este Programa.
- Seleccionar a las personas que requieran prioridad para la adquisición de una vivienda, para que sean estos los primeros que sean sujetos de crédito.
- Se le informará a estas personas, que al no ser sujetos de crédito, tienen la obligación de pagar su vivienda de acuerdo a lo que se gestione en las instancias correspondientes de vivienda.
- Asimismo, se tendrá una estrecha relación con dichas instancias de vivienda, para dar a conocer esta problemática real que atañe a la ciudadanía de escasos recursos, y ver de que forma se puede atender a dicha población, de no ser así, se acudirá y se expondrá dicha situación al Gobierno Central y al gobierno Federal, por medio de planes, programas y proyectos para que proporcionen alternativas de solución a esta situación.

## ANEXOS

### EJERCICIO

Da respuesta a las siguientes preguntas, escribiendo tu verdad.

1.- Escribe aquello que te resulta más difícil aceptar de los demás

---

---

2.- ¿A qué se debe que no lo puedas aceptar?

---

---

3.- Si una persona le cortan el cabello, ¿deja de ser persona? ¿por qué?

---

---

4.- ¿Cómo deben ser las personas para que se puedan llevar bien contigo o convivir en forma adecuada?

---

---

5.- ¿Qué te agrada más de la gente en general?

---

---

6.- ¿Qué te agrada menos de la gente?

---

---

7.- ¿Qué te propones hacer para aceptar a los demás tal como ellos son?

---

---

# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

## ESCUELA NACIONAL DE TRABAJO SOCIAL

### CUESTIONARIO DE DIAGNÓSTICO

Objetivo: Identificar los problemas de la Unión de Inquilinos de la Colonia Anáhuac, así como la necesidad de vivienda que tienen los habitantes de la Colonia Tlaxpana, para facilitar el desarrollo de acciones a corto y largo plazo.

#### I.- INFORMACIÓN GENERAL

1. NOMBRE:

APPELLIDO PATERNO                      MATERNO                      NOMBRE (S)

2. DOMICILIO ACTUAL:

CALLE                                      No EXT.                      No INT.

3.                      COLONIA                      CIUDAD                      ESTADO

4. SEXO:                      MASCULINO ( )                      FEMENINO ( )

5. ESTADO CIVIL:  
SOLTERO (A) \_\_\_\_\_      UNIÓN LIBRE \_\_\_\_\_      CASADO (A) \_\_\_\_\_  
DIVORCIADO (A) \_\_\_\_\_

#### II.- DEPENDIENTES ECONÓMICOS QUE VIVEN CON EL SOLICITANTE

NOMBRE	PARENTESCO	EDAD	ESTADO CIVIL	OCUPACIÓN	GRADO ESCOLAR	INGRESO MENSUAL

### III.- DATOS LABORALES DEL SOLICITANTES

6. OCUPACIÓN PRINCIPAL: \_\_\_\_\_

7. INGRESOS MENSUALES: \_\_\_\_\_

8. ¿TRABAJA POR SU CUENTA? SI ( ) NO ( )

9. ¿ESTA AFILIADO AL INFONAVIT? SI ( ) NO ( )

10. ¿ESTA AFILIADO AL ISSSTE? SI ( ) NO ( )

### IV.- DATOS ACTUALES DE LA VIVIENDA

11. LA VIVIENDA QUE OCUPA ACTUALMENTE ES:  
PROPIA ( ) RENTADA ( ) PRESTADA ( ) COMPARTIDA CON AMISTADES ( )  
COMPARTIDA CON FAMILIARES ( ) IRREGULAR ( ) DE LA FAMILIA ( )

12. TIPO DE VIVIENDA:  
CASA SOLA ( ) DEPARTAMENTO ( ) VECINDAD ( ) CUARTO SOLO ( )  
OTRO (ESPECIFIQUE) \_\_\_\_\_

13. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA:  
NÚMERO DE VIVIENDAS EN EL TERRENO \_\_\_\_\_  
NÚMERO TOTAL DE CUARTOS DE LA VIVIENDA: (INCLUYA DORMITORIOS, COMEDOR,  
BAÑOS, COCINA, ETC.) \_\_\_\_\_

14. TIPO DE MATERIALES CON LOS QUE ESTA CONSTITUIDA LA VIVIENDA.  
MUROS:  
TABIQUE ( ) BLOCK ( ) MADERA ( ) ADOBE ( ) OTROS \_\_\_\_\_  
TECHOS:  
CONCRETO O SIMILARES ( ) TEJA O LAMINA DE ASBESTO ( ) OTROS \_\_\_\_\_

15. SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA LA VIVIENDA:  
ENERGÍA ELÉCTRICA ( ) AGUA ( ) DRENAJE ( ) LETRINA ( )

16. ¿QUÉ TIPO DE REPARACIÓN REQUIERE SU VIVIENDA?  
\_\_\_\_\_

17. ¿CREE USTED QUE EN ESTA COLONIA HACE FALTA ESPACIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS? SI ( ) NO ( )

18. ¿CREE USTED QUE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA ATIENDEN LA NECESIDAD DE VIVIENDA EN LA COLONIA? SI ( ) NO ( )

## V.- DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO DEL SOLICITANTE

19. INDIQUE CUANTO GASTA MENSUALMENTE EN CADA UNO DE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

ALIMENTACIÓN \_\_\_\_\_ RENTA O AYUDA DE RENTA \_\_\_\_\_  
VESTIDO \_\_\_\_\_ TRANSPORTE \_\_\_\_\_ LUZ \_\_\_\_\_  
GAS U OTRO COMBUSTIBLE \_\_\_\_\_ EDUCACIÓN \_\_\_\_\_  
TELÉFONO \_\_\_\_\_ AGUA \_\_\_\_\_ OTROS GASTOS \_\_\_\_\_  
TOTAL DE GASTOS \_\_\_\_\_

## VI.- AHORRO

20. ¿ CUENTA USTED CON AHORROS? SI ( ) NO ( )  
CANTIDAD AHORRADA: \_\_\_\_\_

## VII.- DATOS ADICIONALES

21. DESCRIBA PORQUE SE ACERCO A LA ASAMBLEA DE BARRIOS Y QUIEN LO RECOMENDÓ.

\_\_\_\_\_

22. ¿ SABE LO QUE ES LA U.I.C.A.? DESCRÍBALO EN POCAS PALABRAS

\_\_\_\_\_

23. ¿ DESDE CUANDO ESTA USTED INTEGRADO A LA U.I.C.A.?

\_\_\_\_\_

24. ¿ POR QUÉ ACUDIÓ A ESTA ORGANIZACIÓN?

\_\_\_\_\_

25. ¿ LO HAN APOYADO EN LO QUE LES HA SOLICITADO? SI ( ) NO ( )

26. ¿ LE HAN RESUELTO SU PROBLEMA DE VIVIENDA? SI ( ) NO ( )  
¿POR QUÉ?

\_\_\_\_\_

27. ¿ SE HAN INCORPORADO A ALGÚN PROYECTO DE VIVIENDA EN LA U.I.C.A.?  
SI ( ) A CUAL \_\_\_\_\_ NO ( )  
¿POR QUÉ?

\_\_\_\_\_

28. MENCIONE LOS PROBLEMAS MÁS SOBRESALIENTES QUE SE DAN EN EL INTERIOR DE LA ASAMBLEA

\_\_\_\_\_

MUCHAS GRACIAS.

## BIBLIOGRAFÍA

1. Ander-Egg, Ezequiel, *Diccionario de Trabajo Social*, - Buenos Aires: Editorial Humanitas, 1987.
2. Ángeles, Valencia Salvador, *Vivienda: Esfuerzo, Colectivo y Organizado* (una experiencia de Trabajo Social en el Instituto de Vivienda de la Asamblea de Barrios Patria Nueva, ante el problema de vivienda en la Colonia Sta. María la Ribera).- México: 1997.
3. Bermúdez, Roberto, *Panorama Nacional Un acercamiento de los Problemas de México*.- México: UNAM, 1994, pág. 182.
4. Cisneros, Sosa Armando. *La Ciudad que Construimos*.- México: U.A.M, 1993, pág. 222
5. Coloumb, Rene, *Pobreza Urbana, Autogestión y Política*.- México: Editorial Eón, 1992, pág. 254.
6. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. México: Editorial Porrúa, 1998, 122ª, Edición.
7. Cruz, Rodríguez, Ma. Soledad, *Crecimiento Urbano y Procesos Sociales en el D.F.*- México: U.A.M., 1994, pág. 201
8. Escuela Nacional de Trabajo Social. *Plan de Estudios de la Licenciatura en Trabajo Socia*. México: U.N.A.M., 1996, pág. 28.
9. Fideicomiso Casa Propia. 1988-1994.- México: 1994, pág. 141.
10. Gaceta Oficial del Distrito Federal. *Programas Delegacionales Miguel Hidalgo-Miipa Alta, México*: Octava Época No. 24 Tomo V, 1997, pág. 162.
11. Galeana de la O, Silvia, *Modelos de Promoción Social en el Distrito Federal*, UNAM, México, 2000, pag.109
12. García, Peralta Nieto Beatriz. *Desregulación y Política de vivienda en México*, México,
13. Herrera Beltran Fidel, *La Vivienda Popular en México*, 1991, Editorial Gemika.
14. López Rangel, Rafael, *Urbanización y Vivienda en Guadalajara*.- México: Centro de Ecodesarrollo, 1982 pág. 155
15. Monografía Miguel Hidalgo, *Gobierno de la Ciudad de México*, México, D.F 1996
16. Naciones Unidas, *Integración de los Programas de Vivienda, en los Planes Nacionales de Desarrollo*, Nueva York, 1974
17. Publicación del grupo del Partido de la Revolución Democrática de la Asamblea de Representantes del D.F. Cuadernos, *Uso del Suelo y Vivienda*, México: 1992, pág. 56.
18. Ramírez, Guillermo. *Planeación Urbana Metropolitana*. - México: Editorial Cambio XXI, 1993, pág. 189
19. Saavedra, Alfredo M. *Vocabulario de Trabajo Social*.- México: Editorial Estela, 1968, 1ª. Edición.
20. Sandoval, Georgina. *Condiciones para la Producción de la Vivienda en la Ciudad de México documento en discusión, Casa y Ciudad, A.C.*, México: 1992, pág. 112.

21. Tirado, Jiménez Ramón, *Asamblea de Barrios: Nuestra Batalla*, México, 1990, pag. 177
22. Trejo, Luis Manuel. *El Problema de la Vivienda en México*.- México: F.C.E., 1974, pág. 89
23. Zepeda, Pedro. *Vivienda para pobladores de bajos ingresos, políticas institucionales*.- México: Editorial el Nacional, primera edición, 1993.