



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA  
DE MÉXICO**

**ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
CAMPUS ARAGÓN**

**“EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE  
VIVIENDA EN EL DISTRITO FEDERAL A  
PARTIR DE UN GOBIERNO DE ELECCIÓN  
POPULAR ”**

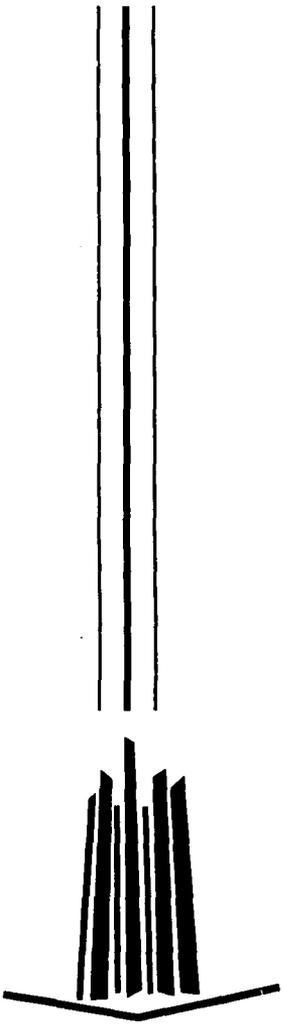
**T E S I S**  
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE :  
**LICENCIADA EN SOCIOLOGÍA**  
P R E S E N T A :  
**MARTHA PATRICIA BARRAGÁN SOLÍS**

**ASESOR: DRA. ESTHER MAYA PÉREZ**

**SAN JUAN DE ARAGÓN, ESTADO DE MÉXICO**

**2002**

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**





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.

**Quiero agradecerte todo lo que has hecho  
por mí, SEÑOR.**

**Esta etapa de mi vida le faltaba un paso que dar por fin ya es un hecho.**

**Soy una mujer feliz, porque tengo a mi lado a mi Mamá y a mi Papá quiero decirles una vez más, que los quiero mucho, y gracias por ser como son.**

**Desde hace varios años he compartido todo a tu lado LUIS gracias por estar en todo momento conmigo y compartir juntos, nuestras vidas y la de nuestros niños ALONDRA y JOSÉ LUIS, los amo.**

**Luzma**

**Ana**

**Chely**

**Gelo**

**Mis hermanos adorados, a los cuales les dedico este esfuerzo y a cada uno de los integrantes de sus familias, en las que ustedes son un pilar.**

**Dra. Esther Maya, cuanto te admiro.  
Por ser mi maestra, amiga y por recibirme siempre  
con una sonrisa.**

**Puedo identificar a las y los creadores del PMV a muchos no, a todos los que hicieron posible que una propuesta de este tipo, fuera una realidad a favor de las familias que por este medio tendrán una vida mejor, y que constataron que la organización social logra cambios; desde la casa, la colonia, la ciudad y hasta nuestro país.**

**Cuanta gente de COPEVI ha dedicado lo mejor de su trabajo profesional, para hacer del PMV no solo un proyecto técnico, sino un proceso social, gracias por seguir construyendo sueños y utopías.**

# ÍNDICE

	Página
<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>2</b>
<b>CAPITULO I. LA VIVIENDA EN MÉXICO .....</b>	<b>9</b>
1.1. La vivienda un problema social.....	13
1.2. Déficit y demanda de vivienda en el ámbito nacional.....	16
1.3. La problemática de la vivienda vista desde el ejecutivo federal.....	17
1.4. Las organizaciones gubernamentales de vivienda.....	28
1.5. La participación de las Organizaciones No Gubernamentales en materia de vivienda.....	36
1.6. La legislación con relación a la vivienda.....	36
<b>CAPITULO II LA VIVIENDA EN EL DISTRITO FEDERAL DE 1998 AL 2000.....</b>	<b>40</b>
II.1. Déficit y Demanda de vivienda en el Distrito Federal.....	41
II.2. El deterioro habitacional en el Distrito Federal.....	46
II.3. La participación de las organizaciones sociales en la demanda de vivienda.....	51
I.3.1. La participación de las organizaciones sociales en la década de los setentas.....	52
II.3.2. La participación de las organizaciones sociales en la década de los ochentas.....	53
II.3.3. La participación de las organizaciones sociales en la década de los noventas.....	57
II.4. Propuestas de campaña del PRD en materia de vivienda. ....	64
II.5. Perspectivas y presupuesto para la vivienda.....	69
<b>CAPITULO III. EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA DELEGACIÓN GUSTAVO A MADERO.....</b>	<b>73</b>
III.1. Características del programa de mejoramiento de vivienda.....	74
III.2. El programa de mejoramiento de vivienda una respuesta a la demanda de vivienda.....	76
III.3. El Instituto Nacional de Vivienda del Distrito Federal con relación al programa de mejoramiento de vivienda.....	80
III.4. Ubicación geográfica del programa en la zona norte de la Ciudad.....	83
III.5. Objetivo y Finalidad del programa de mejoramiento vivienda.....	83
III.6. Metas y perspectivas del programa de mejoramiento vivienda.....	84
III.7. Sujetos involucrados en el programa de mejoramiento de vivienda.....	84
III.8. Inicio del programa de mejoramiento de vivienda.....	85
III.9. Diagnostico general de la zona donde se aplicó el Programa de Mejoramiento de Vivienda .....	87
III.10. Requisitos para acceder a un crédito para mejoramiento de vivienda.....	89
III.11. Requisito indispensable ;Ser integrante de un comité vecinal!.....	92
III.12. Inicio del proceso de construcción.....	95
<b>CAPITULO IV. EVALUACIÓN Y APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.....</b>	<b>97</b>

IV.1.	Opiniones de los beneficiarios.....	98
IV.2.	Alcances y beneficios del programa a nivel comunidad.....	100
IV.3.	Sobre la participación ciudadana.....	102
IV.4.	Acciones a considerar para mejorar el funcionamiento del programa de mejoramiento de vivienda.....	105

**CAPITULO V. CONCLUSIONES  
PROPUESTA Y REFLEXIONES..... 106**

<b>ANEXOS</b>		
ANEXOS 1	Gráficas.....	114
ANEXOS 2	Fotografías de los procesos de obra.....	120
ANEXOS 3	Guión de entrevistas realizadas.....	136
ANEXOS 4	Guión de encuestas .....	136
<b>Bibliografía</b>	.....	140
<b>Hemerografía</b>	.....	145
<b>Fuente cibernética</b>	.....	148
<b>Fuente viva</b>	.....	148

## INTRODUCCIÓN

El tema de la vivienda sigue estando entre los problemas que aquejan a una parte considerable de la población que habita la Ciudad de México, a pesar de ser una necesidad prioritaria, no está cubierta. Un fenómeno social como es el problema de la vivienda no ha sido resuelto en décadas.

Los movimientos de población del campo a la ciudad, por factores primordialmente económicos y de servicios públicos, han originado un aumento de la misma a niveles elevados, en particular en la Ciudad de México que concentra a 8.591,309 millones de mexicanos en una extensión territorial de 1,500 Km<sup>2</sup>

El crecimiento de la población en la ciudad rebasa sus límites geográficos extendiéndose la mancha urbana a las periferias del Distrito Federal y dando origen a la definición de una extensión territorial nombrada Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), que está conformada por 16 delegaciones del Distrito Federal, 57 municipios del Estado de México y uno del Estado de Hidalgo. En esta extensión territorial habitan 17.1 millones de personas.

"Los cambios económicos y las transformaciones de las técnicas de producción van unidos a importantes movimientos de población: éxodo a las ciudades y desde las ciudades, concentración y descentralización, reagrupaciones, nuevas aglomeraciones"(LEFEBVRE,1978:103)

El movimiento de población como lo señala Lefebvre ocasiona concentraciones de población que éstas a la vez se convierten en demandantes de vivienda, tanto por los nuevos inmigrantes como por el desdoblamiento de las familias, se convierte en un problema ya que no sólo se aumentan las cifras de la demanda se le incrementa el déficit habitacional no resuelto de los años, anteriores.

El tema de la vivienda se convierte en un problema social desde el momento en que no hay una relación de equilibrio entre la demanda de la población que la solicita y el estrecho vínculo con el poder adquisitivo de los demandantes, que al carecer de los medios económicos para solventarla optan por medidas que no favorecen al crecimiento y desarrollo humano "El problema de la vivienda es ante todo de su penuria. Falta de confort y de equipamiento, superpoblamiento, insalubridad, hace de este problema una experiencia vivida por una gran parte de la población..." (Castells; 1974, 177)

Considerando esta situación, así como el ritmo de formación de hogares, se estima que en el año 2000 el déficit acumulado de vivienda alcanzará cifras de 9 millones en el ámbito nacional. En este sentido, en los próximos años será necesario construir en promedio anual de más de 700 mil viviendas para abatir el rezago y estar en condiciones de satisfacer la nueva demanda, según las investigaciones que presentó la comisión de vivienda de la Cámara de Diputados.

La Ciudad de México demanda 45 mil viviendas nuevas cada año, aunado a ello tenemos que según las propias declaraciones de integrantes de la comisión de vivienda de la Cámara de Diputados en el Distrito Federal se tenía un déficit habitacional de 2 millones en el Distrito Federal.

El desdoblamiento familiar es decir la creación de nuevas familias, en el ámbito nacional se generan "ocho hogares por cada mil habitantes, dado que permite calcular una demanda de crecimiento de 64 mil vivienda al año" (EIBENSCHUTZ; 2000, 178)

Es importante señalar que aunado a la demanda y al déficit de vivienda este espacio familiar se deteriora por su uso y por la mala calidad de los materiales de construcción así como también por la obra inconclusa por falta de recursos económicos, de sus moradores, origina incomodidad, superpoblamiento, insalubridad, hacen de este problema una experiencia vivida por una gran parte de la población.

La ausencia de crédito que financie la construcción de las viviendas, da lugar a la autoconstrucción siendo esta autofinanciada, en la medida que existe un superávit del ingreso familiar para invertir en la vivienda. Por lo tanto, la construcción es paulatina o por etapas y la vivienda se queda incompleta durante mucho tiempo.

Como antecedentes del devenir histórico en cuanto a la problemática de la vivienda podemos señalar que en los años sesentas la expansión de los asentamientos irregulares en la periferia de la metrópoli constituía la solución al problema del hábitat de las masas urbanas, en dicho periodo durante el régimen de López Portillo, se empiezan a reprimir las invasiones de tierra, lo que conlleva a que surjan organizaciones sociales que trabajan en la búsqueda de un lugar para vivir.

Ante la problemática habitacional, los grupos solicitantes de vivienda se organizaron en cooperativas de vivienda o en asociaciones civiles.

"En suma la masividad del fenómeno de la urbanización popular había desbordado ya los mecanismos de control social y político a través del acceso a la tierra y a los servicios. Un síntoma de tal desbordamiento fue la aparición de organizaciones de colonos independientes del partido oficial, tanto en la Ciudad de México como en otras ciudades del país" (SCHTEINGART; 1991, 148)

**\*organizaciones sociales:** son los grupos de ciudadanas y ciudadanos que se organizan para llevar a cabo proyectos en común y están por lo general constituidos legalmente en asociaciones civiles.

El Movimiento Urbano Popular (MUP) surge en los años 80, dejando de lado la lucha de organizaciones aisladas con demandas de carácter inmediato y reivindicativo y tomando como bandera la lucha por un lugar digno para vivir, sin embargo, más allá de la obtención de la tierra se busca la participación en el ámbito político y social por lo que se constituye la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular CONAMUP, (mayo de 1980). Es la primera ocasión en que se reúnen la mayoría de las agrupaciones más representativas del MUP del país, para comenzar a discutir las características del movimiento de colonos y la política del Estado.

Ante la destrucción que la naturaleza dejó, tras los sismos del 19 de septiembre de 1985 en la ciudad de México, se hace presente la fragilidad y corrupción en los sistemas de construcción y aparatos políticos. La Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular, participa directamente en las tareas de rescate y reconstrucción de los barrios y en alianza con otras agrupaciones se crea la Coordinadora Única de Damnificados. Más tarde surge la Asamblea de Barrios que en su primera reunión acuerda denunciar que el Programa Nacional de Vivienda es insuficiente para dar solución al grave problema habitacional.

La destrucción de cientos de casas y edificios hizo aún más escaso el parque de viviendas en arrendamiento. Los juicios contra los inquilinos se incrementaron ante el aumento de la demanda y la poca oferta habitacional. El gobierno reconoce entonces que en la ciudad de México faltan aproximadamente dos millones de viviendas.

Las organizaciones sociales que impulsaron la reconstrucción del Distrito Federal aceptan que ha concluido la etapa de lucha social que encabezaron, después de los sismos. Ahora con sus principales cuadros enclavados en cargos legislativos y del gobierno y los liderazgos desgastados, luego de años de movilizaciones, buscan redefinirse en un nuevo esquema de relación con la autoridad que permita aprovechar la experiencia participativa en las acciones de gobierno.

A la falta de alternativa la sociedad busca nuevas formas para resolver sus necesidades por lo consecuente origina "... la generación progresiva de movimientos sociales urbanos, es decir, de sistemas de practica sociales contradictorias que contravienen el orden establecido a partir de las contradicciones especificas de la problemática urbana"(Castells 1974 pag3) se consolidan las organizaciones sociales y las organizaciones civiles\*\* también nombradas organizaciones no gubernamentales -ONG'S-, han llevado a cabo proyectos conjuntos.

\*\*organizaciones civiles: son instituciones conformadas por profesionales que llevaban a cabo proyectos a favor de la población más necesitada. Son las llamadas organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro.

De esta manera podemos señalar que aunque las organizaciones sociales resultan muy diferentes desde su formación, lograron varios objetivos comunes "... luchas urbanas... se sustenta por el incremento de los precios del suelo y la vivienda en proporción superior a la inflación y el deterioro acelerado de las condiciones materiales de vida de las mayorías urbanas" (RAMÍREZ, 1986: 2000) demandas que los une en coyunturas determinadas, algunas organizaciones sociales se constituyen de forma legal, en cooperativas de vivienda o asociaciones civiles, reivindican formas diferentes de acceso al suelo urbano y tipo de propiedad y su luchar por la democracia.

Las organizaciones sociales se acercan a las ONG'S para consolidar proyectos o en la búsqueda de asesorías integrales o meramente puntuales, la experiencia demuestra que las organizaciones civiles, han respondido de manera satisfactoria a las demandas de los grupos organizados.

Cuatro Organizaciones No Gubernamentales -ONG's (Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento A.C -COPEVI-. Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos A.C., -CENVI-. Fondo Solidario para la Vivienda -FOSOVI- y Centro de Asesoría, Capacitación e Investigación Urbana A.C -CASA y CIUDAD) que a lo largo de varios años han trabajado la problemática habitacional se constituyen en la Coalición Hábitat México, esta forma de conjuntarse para sumar y articular esfuerzos y experiencia es con la finalidad de tener mejores resultados en sus iniciativas, se dan a la tarea de formular y presentar las propuestas al Ing. Cuauhtémoc Cárdenas, durante su campaña para jefe de gobierno del Distrito Federal a mediados de año de 1997 se le presenta el Programa de Mejoramiento de Vivienda, para ser aplicado en las delegaciones, Gustavo A. Madero, Azcapotzalco, Miguel Hidalgo, Cuajimalpa, Magdalena Contreras, Tlalpan, Milpa Alta, Tláhuac, Iztapalapa, Iztacalco y Venustiano Carranza es decir, las Delegaciones de la periferia de la Ciudad de México.

El Programa de Mejoramiento de Vivienda consiste en otorgar créditos a las familias para ser aplicados en el desarrollo de las viviendas. Para lo cual se plantea una estrategia de participación de la ciudadanía involucrada de manera constante y que la toma de decisiones se haga para beneficio común, puesto que todo el proceso participativo tiene que ver con el bienestar social de la colonia y de la propia organización que se fijó como meta el recibir un crédito para concluir una obra o remodelar parte de su casa, con la finalidad de así mejorar las condiciones, combatir el hacinamiento familiar, mejorar la habitabilidad de la vivienda en cuanto a higiene, una mejor convivencia familiar, darle mayor durabilidad y seguridad a la vivienda respecto a los materiales de construcción.

El Programa de Mejoramiento de Vivienda reconoce la importancia de las organizaciones para lograr una comunidad, generar nuevas actitudes de convivencia social mediante el análisis y orientación de las prácticas personales, familiares y de grupo.

Para llevar a cabo el programa, se vincularon varios sujetos sociales, asumieron responsabilidades distintas, para sacar adelante tal iniciativa es decir se dio un involucramiento entre: el gobierno local, organizaciones sociales y civiles estos dos últimos

son grupos contestatarios, “La intervención de los actores sociales conlleva la reanimación de la sociedad civil y termina cuestionando la forma de gobierno existente en el Área Metropolitana de la Ciudad de México y en particular en el Distrito Federal y los avances en la definición de un proyecto alternativo de ciudad se enfrenta a los intereses que se oponen a su materialización” (RAMÍREZ: 1993, 16) en este caso de la investigación se generan las condiciones para trabajar de manera conjunta diferentes sujetos sociales ya que la apertura del gobierno del Distrito Federal, resultado de una elección popular y la aceptación del programa, origina un trabajo en equipo.

La suma de esfuerzos implica la intervención en un ámbito más allá de una zona sino un proyecto diferente de ciudad.

En cuanto a la parte técnica el programa proporciona asistencia técnica, oportuna y calificada para lograr una vivienda adecuada y estable mediante la aplicación de una tecnología apropiada y apropiable, y un acompañamiento adecuado en el proceso constructivo, para así lograr que la construcción de la vivienda sea de óptima calidad y a bajo costos, para que más familias de escasos recursos económicos tengan acceso a ella.

Los logros que se obtuvieron al aplicar el programa se ven reflejados en la parte física de la vivienda, con relación a la familia, se dieron cambios al superar el problema del hacinamiento una mejor relación familiar ya que el uso de espacios comunes que anteriormente eran provisionales dejó de funcionar como tal, para convertirse en lugares cómodos y seguros, como puede ser un baño, una recámara o la cocina, así lo manifestaron en entrevistas y encuestas los beneficiados del programa.

A nivel comunidad, el programa fortaleció los vínculos, entre los vecinos, se rescataron valores de convivencia y se generó un elemento importante en beneficio de la colonia, el barrio y la delegación hasta llegar a la ciudad, al organizarse para lograr una mejor calidad de vida.

La actuación de varios sujetos sociales involucrados en el programa de mejoramiento de vivienda, como son los organismos, social (Comité Vecinos en Acción) los civiles (COPEVI) y el gobierno local (INVI y Delegación Gustavo A. Madero) es una muestra que es factible la aplicación de este tipo de programas, en el cual se respeta el funcionamiento y se comparten las similitudes correspondientes de cada uno de estos en beneficio de la comunidad.

Durante la investigación, se logró obtener los datos que permitieron cumplir con el objetivo en el cual nos planteamos conocer la situación de la vivienda en el Distrito Federal y como por medio del Programa de Mejoramiento de Vivienda se contribuye a solucionar el deterioro de estas viviendas con la finalidad de mejorar la calidad de vida de los beneficiarios del programa en cuanto a objetivos particulares que nos planteamos: Conocer y analizar el desarrollo del Programa llevado a cabo en la Delegación Gustavo A. Madero, así como el de, reconocer los vínculos con las organizaciones sociales y civiles que participan en el mejoramiento de las viviendas y por último, conocer una forma nueva de

trabajar entre tres sectores de la sociedad: Gobierno Federal (Secretaría de Desarrollo Social) Local (Delegación Gustavo A. Madero) Organizaciones Sociales (Vecinos en Acción) Organizaciones Civiles (Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento A.C.) para beneficiar, por medio de los programas de mejoramiento de vivienda a los habitantes más pobres.

Al finalizar la investigación respecto al Programa de Mejoramiento Vivienda de 1998 al 2000 en el Distrito Federal a partir de un gobierno de elección popular, logramos comprobar nuestra hipótesis puesto que la participación ciudadana en el programa de mejoramiento de vivienda contribuye a la formulación de nuevos proyectos que beneficiaron a la población de la Gustavo A. Madero.

El presente trabajo de investigación se estructura en cinco capítulos, en los cuales encontrarán información específica respecto a la situación de la vivienda en México de 1998 al 2000 y posteriormente en el Distrito Federal en el mismo periodo conoceremos al programa de mejoramiento de vivienda realizó en este caso en la Delegación Gustavo A. Madero en colonias que habitan personas de escasos recursos económicos, conoceremos que ir co el programa en la vida de las familias beneficiadas y de la comunidad.

El capítulo uno está conformado por los temas directamente involucrados a la problemática social de la vivienda, se señalan las diferentes cifras que se refieren al déficit y demanda de vivienda en el ámbito nacional, se ha considerado importante rescatar las declaraciones del ejecutivo federal, sin dejar de resaltar la participación de las organizaciones gubernamentales de vivienda en cuanto a sus acciones para solucionar la demanda de vivienda, para tener una investigación completa se ha considerado la participación de las Organizaciones No Gubernamentales en materia de vivienda resaltando su trabajo con relación a la vivienda y por último retomar el ámbito legislativo con relación a la vivienda.

En el segundo capítulo nos referimos al problema de la vivienda en cuanto a su déficit y demanda en el Distrito Federal de 1998 al 2000, así como al deterioro habitacional. Se rescata el trabajo de las organizaciones sociales en cuanto a sus demandas relacionadas a la vivienda durante las décadas de los setentas a los noventas. El cambio político que se genera en el Distrito Federal en 1997 por el cambio de gobierno que administra la ciudad es de suma importancia retomar declaraciones durante la campaña del Partido de la Revolución Democrática referente al tema de la vivienda, así como destacar las perspectivas con relación a la vivienda en el Distrito Federal.

El tercer capítulo se enfoca al programa de mejoramiento de vivienda en la delegación Gustavo A. Madero, se explican: las características del programa, objetivos, metas, el perfil de la población beneficiada, diagnóstico general de la zona, la ubicación geográfica y la aplicación del mismo así como de los diferentes sujetos involucrados. El programa de mejoramiento de vivienda como una alternativa para ser retomado en varias zonas, para la población de escasos recursos siendo un ejemplo para dar respuesta a la demanda de vivienda

En el cuarto capítulo, se conforma de la opinión de los beneficiarios con respecto al programa en los cuales resaltan los alcances y beneficios del mismo y el impacto social que generó en la comunidad valorando lo importante que es la participación ciudadana. En este apartado se retoma algunas acciones a considerar para mejorar el funcionamiento del programa de mejoramiento vivienda

En el quinto y último capítulo se presentan las conclusiones así como de propuesta y reflexiones con relación al derecho a la vivienda y a las políticas de vivienda, en el caso particular de las propuestas, se efectuaron pensando en que son viables en su aplicación, procurando quitar sueños idealistas, y apelando a mejores políticas a favor de los que menos tienen en este país.

Al final de la investigación se encuentran varias gráficas que se entrelazan con la investigación a lo largo de sus capítulos, le continúan una serie de fotos en las cuales la finalidad es hacer un comparativo de como era antes las viviendas y como cambiaron físicamente después de la mejora.

El impacto social que generó el programa desde lo individual pasando por lo familiar y repercutiendo en la comunidad, se rescata en el transcurso de la investigación dejando una experiencia de un programa que de manera tripartita: gobierno, organizaciones sociales y organizaciones civiles, son capaces de sacar adelante por medios de proyectos que se convirtieron en una realidad y que quedarán de por vida en los territorios, en donde se ejecutaron siendo un ejemplo, que la fuerza de la organización logra diferentes metas y objetivos.

**CAPITULO I.**

**LA VIVIENDA EN MÉXICO: VISIÓN DE LOS  
DISTINTOS ACTORES PÚBLICOS Y  
PRIVADOS.**

# LA VIVIENDA EN MÉXICO: VISIÓN DE LOS DISTINTOS ACTORES PÚBLICOS Y PRIVADOS.

## I.1.- LA VIVIENDA UN PROBLEMA SOCIAL

La vivienda es un requerimiento indispensable vinculado a una necesidad humana, la falta de un espacio físico para desarrollarse como ser humano de manera individual o en familia debe de considerarse como una injusticia el no contar con ella.

La vivienda es una necesidad básica, es un derecho que se encuentra igualmente relacionado al derecho a la vida, a la salud, al trabajo, a la participación, a la calidad del ambiente, a la privacidad y a la propiedad "...Para el ser humano, la vivienda ha sido una necesidad digna de satisfacer; un espacio personal que defina como su territorio propio marcado por límites físicos que expresen sus propias necesidades..." (MAYA, 2000, 25)

La Constitución de la República Mexicana señala en su Artículo 4º párrafo cuarto "Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo"(Constitución, 1995,10) Por lo cual el Estado tiene la responsabilidad de garantizar los satisfactores en la medida de lo posible para que toda la ciudadanía cuente con una vivienda digna.

Con relación a la señalización del mandato constitucional, la vivienda se convierte en un derecho por lo cual todos los hombres, las mujeres y los niños disfruten de este satisfactor y por lo tanto la vivienda constituye un derecho absoluto, que no puede ser dependiente de los recursos económicos de una familia o de un individuo.

El reconocimiento a la vivienda como un derecho es un reto al que se enfrenta un sector de la sociedad que demanda un espacio físico donde vivir con dignidad otros elementos van aunados al derecho a la vivienda implica también la seguridad jurídica de la tenencia ya que la venta ilegal de terrenos aún continúa realizándose y parece ser interminable, afectando a la población de escasos recursos que acude a estas prácticas ilegales por carecer de alternativas.

El considerar a la vivienda como un derecho, implica la necesidad de su reconocimiento por parte del Estado aunada la responsabilidad de garantizar su cumplimiento. El Estado es el administrador de la nación, como responsable de crear las políticas e instrumentos legales, financieros y administrativos que permitan a los ciudadanos enfrentar individual o colectivamente su derecho a la vivienda

El ocupar espacios físicos sobrepoblados (hacinamiento) en una sola vivienda que la habitan hasta ocho personas, no favorece al desarrollo ni individual ni familiar, ya que se comparten los mismos espacios sin consideran la privacidad "La vivienda ha cumplido, de este modo, diferentes funciones; pero esencialmente, han sido, la reproducción, el reposo, la

alimentación, la higiene y la seguridad..." (MAYA, ib: 26) es importante considerar que la demanda de vivienda representa una de las demandas sociales más sentidas.

La vivienda además de contener todos los servicios internos y externos necesarios para el buen desarrollo tanto individual como familiar, debe de contar con el espacio territorial necesario para llevar a cabo las actividades que en una casa se ejercen; el baño, la cocina, las recamaras, comedor. "...las viviendas deficientes y su ausencia son un problema que aumenta y que amenaza a la salud y la seguridad y pone en peligro la propia vida..." (HIC; 1998, 39). Que dichos espacios sean lo suficientemente amplios para quien la habita, dependiendo del número de integrantes de la familia como de sus características culturales, es decir un modelo de vivienda no puede ser estándar para los diferentes integrantes que hacen uso de ella. Un matrimonio solo a diferencia de una familia nuclear que la conforma el padre y/o la madre más los hijos no pueden ocupar el mismo espacio "...se diseña la vivienda sin conocer las condiciones culturales y sociales de su destinatario..." (MAYA, 1999, 27)

La vivienda es el resultado del ingreso del individuo o de la familia, cuando este es bajo o se encuentran en situaciones de desempleo o al subempleo, el pago por el trabajo realizado no produce los recursos económicos necesarios para solucionar sus necesidades básicas, primordialmente se verá afectada la vivienda, por ser un satisfactor que requiere de una mayor inversión individual o familiar se genera un diferencia sustancial entre "...las personas que pertenecen a los estratos sociales económicos más favorecidos, tienen la opción de adecuar sus necesidades habitacionales a su modo de vida, que deriva de sus propias concepciones ideológicas (de clase) . En el extremo opuesto, los individuos pertenecientes a estratos sociales menos favorecidos, no tienen la libertad de elegir una vivienda que satisfaga sus necesidades de habitación..." (MAYA, ib: 32)

La lucha por la vivienda ha sido manifestada por las organizaciones sociales que se han enfrentado y se enfrentan a una serie de estructuras institucionales, económicas y políticas para lograr acercarse un poco a las metas y objetivos que han definido como organización.

Las manifestaciones sociales que se hacen presentes en la ciudad en particular en el Distrito Federal en una gran proporción es por hacer efectivo el derecho a la vivienda, entre otras demandas que se vinculan a una mejor calidad de vida, las demandas también oscilan en cuanto a la flexibilizar los trámites para obtener una vivienda de interés social, la regularización del suelo para vivienda, obtener servicios públicos, demandas salariales, calidad del medio ambiente y el respeto al derecho humano.

El número de personas carentes de vivienda o que viven en viviendas extremadamente precarias, en barrios insalubres, en zonas de alto riesgo, en zonas consideradas de reserva ecológica, en terrenos ocupados ilegalmente o en áreas muy pobres, se enfrentan a los desalojos por lo general " En los desalojos por invasión a predios, edificios o reservas ecológicas afectaron a más de 11 mil familias, es decir 46, 500 personas, casi nunca se reubican con la asistencia gubernamental y en los casos en los que

esto ocurrió, generalmente, se hizo en lugares más alejados, con carencias en los servicios y en el equipamiento." (SANDOVAL; 1999,7 ) las alternativas que estas personas tienen para una vivienda digna son remotas.

"Con más de un millón de viviendas construidas con materiales inadecuados, el Distrito Federal es una de las ciudades del mundo con mayor riesgo para sus habitantes en caso de desastres naturales, como terremotos, intensas lluvias y fuertes vientos" (LA JORNADA 1999 07 30 pag 65)

Un estudio del Instituto de Investigaciones Sociales de la Universidad Nacional Autónoma de México, "las Delegaciones Iztapalapa, Alvaro Obregón, Gustavo A Madero, Venustiano Carranza y Cuauhtémoc son las más vulnerables, situación que se agrava por la proliferación de asentamientos irregulares e invasiones que se dan en demarcaciones periféricas." (LA JORNADA 1999 07 30 pag 65)

Un elemento más que se suma al problema de la vivienda es el descongelamiento de las rentas, al terminar con el decreto presidencial, las personas que habitan los predios bajo esta modalidad se enfrentarán a problemas de desalojo al no contar con los recursos necesarios para cubrir las rentas.

"Por motivos inquilinarios casi 5 mil familias fueron desalojadas," (SANDOVAL; 1999,7) en el Distrito Federal ya que al carecer de un reglamento que proteja al arrendatario, el arrendador incrementa el alquiler de las viviendas a su plena voluntad.

En México, los sectores de bajos ingresos no cuentan con ninguna posibilidad de ahorro, pues su ingreso total no alcanza para adquirir los mínimos de bienestar tanto los de alimentación, vestido, de recreación y entretenimiento, haciendo nula la posibilidad de ahorro.

El hacinamiento, la insalubridad y la indigencia no son elementos sociales que se consideran para elevar la calidad de vida de dicha población, que por carecer de recursos económicos y al no tener alternativas se encuentra en esas condiciones de miseria.

Es urgente formular una nueva política de vivienda para revertir los más de 50 años de historia de invasiones en zonas de alto riesgo como en áreas de reserva ecológica que son indispensables para el equilibrio ecológico, de las diversas zonas metropolitanas.

Es grave la concentración del 25 por ciento de la población nacional en las cuatro zonas metropolitanas de las ciudades de México, Guadalajara, Monterrey y Puebla.

En México se ha dado una reducción alarmante sobre los niveles de vida de la sociedad existen 26 millones de mexicanos que viven en extrema pobreza. La pobreza extrema en México se calcula comparando los ingresos familiares con el costo de la canasta básica alimentaria.

“En 1994 y 1999, en las 38 ciudades más importantes del país, en número de pobres no indigentes pero que tienen un ingreso per cápita menor a la línea de pobreza-. Pasó de 11 a 13.6 millones. Pero más grave aun, es el hecho de que el número de indigentes en personas de pobreza extrema, se duplicó pasando en ellas de 8.26 a 16.68 millones en el mismo quinquenio” (SOLIS 2000, 5)

El total de población que reporta el Censo General es de 97 361 711 habitantes en toda la República, con un total de 21 948 060 viviendas particulares (INEGI; 2000, 10)

El gobierno mexicano ha construido una serie de instituciones gubernamentales destinadas a enfrentar el problema de la vivienda para darle salida a la demanda que se exige. Algunas con más de veinte años de estar constituidas no se ha resuelto y muy en lo particular la población menos favorecida económicamente es la población rezagada ante la demanda de una vivienda digna.

En el país se necesita un proceso de construcción constante, ya que el crecimiento de la población así lo exige “780 mil nuevas viviendas cada año por concepto de la formación de nuevas familias”(RNIU; 1999, 4)

La población que su ingreso no es lo suficiente para adquirir una vivienda es descalificada como sujetos no aptos para un crédito, históricamente resuelven sus necesidades de vivienda, con soluciones no favorables para su beneficio económico, acuden a la compra de material que por ser al menudeo es más alto su costo, no contratan asistencia técnica originando en muchos casos viviendas con espacios físicos mal distribuidos, dejando de lado un planeación para el futuro, se enfrenta a la carencia de agua potable, con ubicaciones inadecuadas para acceder al transporte, a un deficiente equipamiento y a la falta de infraestructura urbana.

Los sujetos considerados para acceder a un crédito según las reglas de adjudicación de los organismos creados por el gobierno para enfrentar la demanda de vivienda, son aquellos que ganan entre 3 y 15 salarios mínimos, teniendo el país una población trabajadora que al rededor del 65% de la misma percibe entre 1 y 2 salarios mínimos, por lo cual el acceder a un crédito es imposible, siempre y cuando no cambien las políticas de vivienda en el país.

"Las familias en pobreza extrema generalmente no son atendidas por los programas de vivienda, aún incluso con tasas de interés subsidiadas por considerarlas no sujetos de crédito" (SEDESOL, 1996, 8 Internet)

## **I.2.- DÉFICIT Y DEMANDA DE VIVIENDA EN EL ÁMBITO NACIONAL**

La demanda de vivienda es generada por la conformación de nuevas familias al carecer de un espacio propio, se alojan en viviendas propiedad de algún familiar ocasionando hacinamiento, falta de privacidad, y se obligan a construir habitaciones provisionales carentes de supervisión técnica y utilizando materiales de construcción en la

posibilidad de su alcance económico, y en el peor de los casos construyendo sus vivienda en lugares de alto riesgo, al carecer de la posibilidad de ser sujetos a un crédito en un lugar seguro donde vivir.

A la falta de respuesta ante la demanda anual que se registra está se acumula al déficit tanto nacional como local de las millones de familias que acrecientan dichas cifras .

“En términos generales se emplea el término déficit habitacional para hacer referencia a la cantidad de viviendas que se requieren construir para satisfacer la demanda...” (MAYA, ib: 38)

El conocer el número exacto de a cuanto asciende el déficit habitacional en el ámbito nacional, para tener un número lo más certero posible, si se consideran los siguientes hechos sociales; demanda de los nuevos matrimonios, asentamientos en zonas de alto riesgo, hacinamientos, solicitantes de vivienda que están registrados ante los diferentes organismos gubernamentales de vivienda, población que habita viviendas de alto riesgo (deteriorada por falta de mantenimiento) considerando lo anterior la cifra del déficit habitacional podría ser la más certera.

Las cifras exactas o no coincidentes, reflejan millones de familias que necesitan una vivienda digna donde vivir, son realmente alarmantes, pone en evidencia una mala política de dotación de viviendas sobre todo a la población de escasos recursos“...resolverse un déficit acumulado de 6 millones 100 mil viviendas reconocidas oficialmente” (ORTIZ; 1994, 10 )

“El rezago de más de 4.6 millones de viviendas se tendría que abatir al construir 700 mil viviendas anuales a partir de este año (1997) hasta el 2000, por ante la situación económica adversa, señaló el subsecretario de Hacienda y Crédito Público, Martín Werner” (LA JORNADA pág. 19, 1997/05/30). Con respecto a éstos datos la Secretaría de Desarrollo Social informó que la demanda anual equivale a 650 mil, mientras que la oferta institucional oscila entre 200 mil y 250 mil viviendas, por lo cual el déficit habitacional tenderá a seguir creciendo, así mismo El Plan Nacional de Vivienda 1995-2000, reporta que los requerimientos de vivienda a escala nacional son de 4 millones de viviendas.

A pesar de los esfuerzos, continúa, hay un desequilibrio entre demanda y la oferta de vivienda por parte de los derechohabientes de las dos instituciones estatales principales que otorgan créditos como son INFONAVIT y FOVISSSTE.

Un elemento que se utiliza como indicador de la producción de vivienda es la actividad de la industria de la construcción. En 1995 decreció 23.3 por ciento, pero una vez superada la fase más aguda de la crisis ha habido un repunte, en 1996 tuvo un crecimiento de 11.9 por ciento y en el primer trimestre de 1997 creció 8.7 por ciento respecto del mismo período del año pasado.

La población demanda efectivamente vivienda, pero aunado a esta, están las mejoras que miles de viviendas requieren, ya que el uso de las mismas origina su deterioro así como la concentración en muchas de varias familias en un mismo predio.

"... durante el periodo 1995-2000 será necesario que la sociedad en su conjunto edifique 1.8 millones de nuevas viviendas y lleve a cabo 2.2 millones de mejoramientos substanciales de la vivienda existente para evitar que el rezago se incremente. Esto es, la demanda acumulada durante el periodo ascenderá a poco más de 4 millones de viviendas, lo que significa un promedio anual de 670 mil viviendas" (PROGRAMA DE VIVIENDA; 1996, 9)

Los cuadros que a continuación se presentan reflejan cifras en cuanto a vivienda nueva y mejoramiento de la misma que en un lapso de cinco años, las cantidades reportadas tanto para vivienda nueva como las de mejoramiento varían muy poco.

#### NECESIDADES DE VIVIENDA A NIVEL NACIONAL DE 1996-2000

	1996	1997	1998	1999	2000
Vivienda nueva	366,827	366,839	365,974	369,291	361,806
Mejoramiento de Vivienda	399,532	385,543	370,907	356,049	340,805
<b>TOTAL</b>	<b>766,359</b>	<b>752,382</b>	<b>736,881</b>	<b>720,340</b>	<b>702,611</b>

FUENTE. Secretaría de Desarrollo Social 2000(Internet)

#### NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL DISTRITO FEDERAL DE 1996-2000

NECESIDAD DE VIVIENDA 1996-2000			
ENTIDAD	VIVIENDA NUEVA	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	TOTAL
DISTRITO FEDERAL	96,168	198,291	294,459

FUENTE. Secretaría de Desarrollo Social 2000(Internet)

La construcción de millones de viviendas que se requieren en el país no implica únicamente construir muchas casas, dentro de estas construcciones debe de ir implícito el dotarlas de todos los servicios, por lo cual el problema de la vivienda no es solo la edificación sino todos los elementos necesarios que implica una vivienda equipada a lo interno y a lo externo.

Para enfrentar las demandas habitacionales de la población, el gobierno mexicano ha creado diferentes organismos de vivienda que a lo largo de la historia algunos han perecido y otros se mantienen en la lista de las instituciones gubernamentales como son: Instituto de Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), el Fondo de Vivienda y Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y, el Fondo de Vivienda Militar, más otros organismos como el de Petróleos Mexicanos, el de la Comisión Federal de Electricidad. Otros organismo descentralizados: El Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI), El Fondo Nacional para la Vivienda Rural (FONAVIR). Finalmente los organismos estatales de vivienda en el caso de la Ciudad de México el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI)

Con relación a lo anterior tenemos que efectivamente en el país existen instituciones creadas para otorgar vivienda, teóricamente posibilitarían el acceso a la vivienda para los sectores de bajos ingresos, posteriormente se detallarán los criterios de las instituciones para que los solicitantes a una vivienda accedan a los créditos.

Las cantidades de demanda de vivienda que suma miles de familias necesitadas contrasta notablemente con las miles de viviendas que ofrecen para su venta las inmobiliarias, el requisito indispensable para poder acceder a una vivienda es tener un salario constante no menor 15 salarios mínimos (Banca Comercial), por lo cual si transfiriéramos a las familias que necesitan de una vivienda a las ofertadas por las inmobiliarias no habría en el país solicitantes de vivienda, la gran interrogativa es la carencia de recursos económicos para acceder a la mercancía ya que la vivienda en nuestra sociedad es considerada como una mercancía que se produce y se comercializa de acuerdo a especificidades relacionadas de producción desde un punto de vista de la economía se define a la vivienda como un bien tanto de producción y como un bien de consumo.

### **I.3.- LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA VISTA DESDE EL EJECUTIVO FEDERAL**

En el presente apartado expondré una serie de citas hemerográficas que se relacionan con declaraciones hechas por el ejecutivo Federal Ernesto Zedillo en el tiempo comprendido de la investigación.

El Presidente reconoció que actualmente en México la demanda de vivienda todavía crece más aceleradamente que la población, el gobierno federal invierte 600 millones de pesos, puso en vigor el Programa Especial de Crédito y Subsidios a la Vivienda (Prosavi), el cual se aplicará en su primera etapa en ocho entidades, donde se financiará la adquisición de 50 mil casas de interés social a trabajadores con ingresos de 1.5 a tres salarios mínimos, efectivamente es un programa que resolverá la demanda de 50 mil familiar pero hay que recordar que a nivel nacional, la demanda reconocida por instituciones gubernamentales es de 4 millones de viviendas.

El Ejecutivo agregó que el Infonavit ha beneficiado a cerca de un millón 600 mil trabajadores en 26 años al finalizar el año de 1999 meses antes de dicha declaración se informó que el número de derechohabientes del instituto alcanzó la cifra de 9 millones de trabajadores que pagan sus cuotas para acceder a un crédito, si el Infonavit otorga anualmente un promedio de 60 mil créditos al año, la esperanza de cubrir la demanda rebasa en mucho las acciones que realiza el instituto.

El Presidente Ernesto Zedillo dijo que "Materializar el derecho a la vivienda consagrado en nuestra Constitución es un desafío que, sin embargo, es posible superar uniendo el compromiso, la capacidad y la experiencia de los sectores productivos, las organizaciones sociales y los tres órdenes de gobierno". (REFORMA Sec. A Pág. 201998/10/28), advirtió que la demanda de vivienda en México "crecerá más que nunca" en los próximos 10 años,

por lo que hizo un llamado a las instituciones federales para que desde ahora prevengan este crecimiento y ajusten en consecuencia todos los programas institucionales de vivienda.

"Satisfacer el aumento de la demanda de viviendas dignas en todo el país será uno de los retos más importantes que los mexicanos deberemos de resolver al comenzar el siglo 21" (REFORMA Sec. Nacional Pág. 23A 1999/12/08)

El Presidente demandó que, tanto el Infonavit como las demás instituciones federales y estatales del ramo, deben estimular una mayor oferta para todos los estratos socioeconómicos que requieren viviendas de interés social, en especial los de más bajos ingresos.

El Presidente Zedillo retoma una vez más el caso del Infonavit, haciendo declaraciones en las cuales acepta las prácticas de organismo gubernamental, considera que la institución ha logrado las más significativas y trascendentales cifras de la historia al superar los créditos y declara que "debido a éstas se pudo superar el grave riesgo de quiebra financiera que se enfrentó hace algunos años, garantizándose así la viabilidad futura.

Zedillo declara que en su administración se incrementó notablemente el apoyo a la política social "se le destinó el mayor monto de recursos en la historia: 502 mil 488 millones 600 mil pesos, 21.9 por ciento más en términos reales que en 1994 en materia de vivienda se informa que en el periodo 1995-2000 se otorgaron un millón 274 mil créditos para su adquisición, cubriendo la demanda total y atendiendo en 27 por ciento el rezago existente..." La Jornada Sec. Política Pág. 10 2000/09/02

Las perspectivas de la nueva administración con relación a la vivienda y que es encabezada por Fox "El presidente electo Vicente Fox informó que tiene contemplada una estrategia financiera con la cual pretende aumentar la construcción de viviendas de 325 mil a 750 mil" (REFORMA 2000/10/08 pag 11)

Si la necesidad anual de construcción de vivienda es de 361 mil y un déficit oficial de 4.6 millones la pretensión de construir 750 mil se estaría destinando 389 viviendas al déficit acumulado esto es si se cumple con tal expectativa se reduce el déficit a 4.4 millones a final del año 2000.

Como parte de la política de campaña o en cierre de la misma se dan declaraciones en las cuales se manifiesta que se está resolviendo la demanda de la vivienda, pero al comparar simplemente en números y montos destinados podemos constatar que está muy lejos de abatir tanto la demanda anual como el déficit acumulado por años.

#### **I.4.- LAS ORGANIZACIONES GUBERNAMENTALES DE VIVIENDA**

El gobierno mexicano a partir de los 60's planea el surgimiento de organismos financieros de vivienda "1962, se abrió paso a la creación de créditos del Programa Financiero de la Vivienda y a la expansión del crédito hipotecario en general" (SCHTEINGART: 1989,139) se construye el Fondo de Operación y Descuento Financiero a la vivienda - FOVI- en

1963 y los fondos de vivienda en 1972 como son; Fondo de Vivienda para los Trabajadores del Estado -INFONAVIT- fondo de vivienda para los Trabajadores del Estado-FOVISSSTE-, Fondo de Vivienda de las Fuerzas Armadas- FOVIMI. Abrieron la opción del financiamiento para que obtuvieran vivienda los sectores de bajos ingresos.

Los organismos financieros se enfrentan a la demanda de vivienda, con la creación de la modalidad de vivienda de interés social, para que la población trabajadora que no podía pagar una vivienda a corto plazo por la carencia de recursos económicos, contara con la flexibilidad de pagar una vivienda de forma mensual a lo largo de entre 20 y 30 años.

A pesar del surgimiento y desarrollo de varios organismos es una realidad que "...dos terceras partes de la vivienda del país sin más apoyo financiero que los propios recursos familiares. Esta forma de producción implica un lento proceso que parte de la adquisición de un lote, por lo general irregular, seguida de la consolidación paulatina de la vivienda..." (ORTIZ;1996, 21)

"Los recursos que se destinan para la vivienda de interés social provienen del presupuesto federal, del sector privado (5% del salario integrado a los trabajadores de las empresas y el 6 % de la captación bancaria), de préstamos externos (BID y Banco Mundial) y del aporte de los propios beneficiarios de programas de vivienda". (SCHTEINGART; 1991, 279)

En 1972 surge el INFONAVIT, el FOVISSSTE y FOVIMI. Estas instituciones atienden a diferentes tipos de trabajadores " la creación de tres Fondos: el INFONAVIT, para los trabajadores de cualquier empresa privada; el FOVISSSTE, para los trabajadores al servicio del Estado y el FOVIMI para las fuerzas armadas. En estos casos las características del crédito fueron mucho más favorables... el INFONAVIT otorga créditos amortizables en un plazo de 10 a 20 años, las cuotas proporcionales al salario y la tasa de interés del crédito ejercido del 4% anual sobre saldos insolutos. En el caso del FOVISSSTE; esa tasa de interés ascendía al 6 %" (SCHTEINGART; 989,141).

La situación económica del país ocasionó cambios en la política habitacional de los organismos creados para enfrentar la demanda de vivienda y a finales de 1979 el costo de una vivienda se había duplicado situación que no pasó con los salarios, en 1982 con la nacionalización de la banca se incrementan los intereses que repercute también en la vivienda, los sujetos que tendrán la posibilidad de adquirir un crédito serán aquellos que cubran un perfil económico, que reglamentan las instituciones de vivienda dando como resultado que los sectores de bajos ingresos no sean sujetos para adquirir el crédito.

Los sectores pobres del país son los que más resienten las crisis económicas, ya que su capacidad de ahorro para adquirir suelo para vivienda se complica y a esto se suman los altos costos de material para la construcción, las opciones son muchas y esta población se ve prácticamente obligada a comprar suelo en la periferia de la ciudad en terrenos irregulares con servicios urbanos deficientes o sin estos, así tenemos que "... cuando la inflación se incrementa, la distribución del ingreso se deteriora, el acceso al crédito se restringe para los grupos sociales de menos ingresos y todo esto conduce al desplazamiento

de la población para la que fue diseñado el programa; se atiende, entonces, a una población de mayor ingreso..." (SCHTEINGART; 1989,151).

En la periferia del Distrito Federal se refleja la falta de oportunidad que tienen cientos de familias para obtener una vivienda digna, ocasionando asentamientos irregulares que datos oficiales revelan un problema de seguridad y de bienestar para las familias, "Un total de 709 asentamientos humanos en suelo de conservación tiene registrados el gobierno capitalino hasta mayo del 2000, de los cuales 528 son irregulares y 181 regulares; la superficie total que ocupan es de 3 mil 134 hectáreas, en las cuales viven 59 mil 302 familias, revela el informe que envió el secretario del Medio Ambiente del Distrito Federal, a la Asamblea Legislativa (La Jornada 2000/10/17 La Capital pág. 40)

Datos que otorga el gobierno con relación a los asentamientos irregulares revelan una serie de problemas que se ocasionan por dicha situación; inseguridad jurídica, mercado informal de tierra, vivienda precaria e insoluble, crecimiento desordenado de las ciudades, excesivos costos de urbanización, servicios deficientes de urbanización y servicios deficientes en el suministro de agua potable, drenaje y recolección de basura "El 73% por ciento del suelo incorporado al desarrollo urbano se ha realizado en forma irregular. Cada año 100,000 familias se asientan en predios irregulares" (SEDESOL;1996, 8 Internet)

Las crisis económicas también han ocasionado que instituciones como INFONAVIT modifiquen los montos de inversión cuando se encargaban de la edificación, esto es que, los metros cuadrados para construir una vivienda tienden a reducirse, construyendo unos departamentos de 45 M2.

Desde la creación de los organismos gubernamentales de vivienda en particular de INFONAVIT y FOVISSSTE la atención que han ofrecido a sus derechohabientes es mínima ya que la demanda por cada organismo es de millones de solicitantes.

"Sin embargo, se advierte que aumenta cada vez más la insuficiencia de los recursos que el Estado aporta para la vivienda. Por ejemplo, el INFONAVIT tiene el límite de las aportaciones de los trabajadores; el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario para la Vivienda (FOVI) empieza a tener signos de agotamiento; la operación de la banca comercial ha disminuido sustancialmente..." EIBENSCHUTZ; 2000, 95)

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología se transforma en la Secretaría de Desarrollo Social -SEDESOL- en 1992 con la finalidad de hacer efectivo el desarrollo social y elevar el bienestar general de la población mexicana fue necesario contar con una concepción integral del desarrollo social. La Secretaría con relación a la vivienda, asume responsabilidades para coordinar a los organismos públicos de vivienda hacia una nueva política habitacional, ha catalogado a la vivienda de interés social como aquella que tiene un costo terminal de alrededor de 204 mil pesos a precio de abril de 2000, en tanto que la popular asciende a 341 mil pesos. lo que significa que para tener acceso a una vivienda de valor menor, las familias tendrán que reportar un ingreso diario de 4 y 5 salarios mínimos, para cumplir con la capacidad de pago de 25 % del ingreso, que es lo que impone el mercado inmobiliario.

Datos publicados por el Gobierno del Distrito Federal se destacan que INFONAVIT, ofreció 21 mil 500 hipotecas en el 2000 con una inversión de 5 millones de pesos a una población de 3 a 5 salarios. "En el mes de junio 2000, a 28 años de haberse creado, el Infonavit otorgó el crédito a dos millones, beneficiando con ello a 10 millones de mexicanos. Del total de 1.54 millones de créditos otorgados para adquisición de vivienda en el periodo de 1995 a 2000, el 55 por ciento fueron entregados por el instituto." (SEDESOL; 2000, 2 INTERNET)

Los diez millones de mexicanos beneficiados con 2 millones de viviendas nos indican que hay un promedio de 5 integrantes por familia que habitan en viviendas construidas en 45 M2, los créditos otorgados no son suficientes para adquirir viviendas más amplias, en 1997 el monto del crédito por parte de INFONAVIT era de 185 mil pesos, en 1998 fue de 210 mil pesos en 1999 de 250 mil pesos en el 2000 de 320 mil pesos.

En cuanto al FOVI, se registraron 15 mil viviendas con una inversión de 3 millones de pesos, mil son residenciales en el 2000.

El PROSAVI (SHCP) otorgó 12,500 viviendas con una inversión de mil 375 millones de pesos, los datos que se dieron a conocer en la prensa es que beneficio a población de entre 1.5 y 3 salarios.

El FOVISSSTE otorgo en el 2000 alrededor de 2 mil viviendas con 350 millones de pesos a sus derechohabientes entre 2 y 6 salarios mínimos

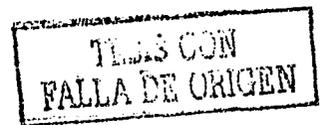
Al comparar los datos de demandantes de vivienda y oferta "Los programas habitacionales oficiales han respondido, realmente, a una parte menor de la demanda proveniente de las familias más pobres" (VILLAVICENCIO; 2000, 7)

## INFONAVIT

"El INFONAVIT se constituyó para responsabilizarse del manejo de los recursos provenientes del 5 % a través del otorgamiento de préstamos para la adquisición, construcción, reparación y mejoramiento de las habitaciones de los trabajadores. La forma de actuación del INFONAVIT ha sido mediante el otorgamiento de créditos amortizables en un plazo de 10 a 20 años, con cuotas proporcionales al salario (del 14 al 18 % del salario de los trabajadores).. " (MAYA: ib: 73)

"...el INFONAVIT actúa sólo financiando la construcción de viviendas y es el promotor responsable de llevar a cabo la totalidad del programa, desde la selección del terreno, el diseño de la vivienda y del conjunto urbano así como de los permisos necesarios ante las autoridades competentes para llevar a cabo los trámites para la ejecución de la obra..." (Ib:, 74)

El instituto con treinta años ha modificado los criterios y hoy en día se maneja por medio de puntajes para que los derechohabientes, logren un crédito, así mismo la puntuación depende del; ingreso, tiempo de cotizar en el instituto, antigüedad en el empleo,



número de dependientes económicos entre otras características ya que el INFONAVIT deja de participar directamente en la construcción de vivienda.

El costo de la vivienda y el crédito que se traducen en Veces Salario Mínimo de acuerdo a como esté hasta el momento, y de forma general se les descuenta, directo de nómina a los trabajadores quincenalmente el 20 % de su salario en un lapso de 20 años para ser cubierto. El Instituto ha sido objeto de constantes reclamos debido a las deficiencias en el otorgamiento de créditos y la inoperancia de su funcionamiento, los cambios de sus directivos es una constante en el INFONAVIT.

"Existe una importante corriente de opinión a favor de la desaparición del INFONAVIT; como organismo financiero de vivienda" (VILLAVICENCIO; 998, 49)  
Por medio de la prensa se dan a conocer diferentes puntos de vista con relación al Infonavit cuestionando su funcionamiento "la inconformidad generalizada de trabajadores, sindicatos y organizaciones gestoras de vivienda por las "trabas" administrativas en la asignación de créditos para vivienda, retiro de aportaciones y los cobros "excesivos" para la amortización de los préstamos" (LA JORNADA, 1998 07 03 pág. 23)

"...en 26 años de existencia sólo ha atendido a 17 por ciento de sus acreditados. El sentir generalizado de la clase trabajadora es que este organismo únicamente es utilizado como trampolín político o "zona de resguardo" de funcionarios que esperan acomodo en otro puesto de la administración pública. En 26 años han pasado por ahí más de 30 directores generales" En sus 26 años de existencia, el organismo ha otorgado un millón 700 mil créditos, de los cuales 42 por ciento se destinaron a trabajadores afiliados a algún sindicato de la Confederación de trabajadores de México -CTM-. (LA JORNADA 1998 09 12 pag 20)

Un punto seriamente cuestionado ha sido la asignación de créditos en tiempos electorales ya que el clientelismo político ha estado presente en el INFONAVIT.

La SEDESOL señala una serie de logros que el Infonavit ha obtenido a lo largo de su vida como por ejemplo son:

- ◆ El instituto se consolida como hipotecaria.
- ◆ Definió mayor transparencia en la asignación de créditos.
- ◆ Se aseguran las viviendas en casos de desastres naturales.
- ◆ Efectuó cambios en las reglas de otorgamiento de créditos se considera los trabajadores de base y con salarios de entre uno y cuatro veces salario mínima.
- ◆ Las condiciones financieras se flexibilizan al modificar las tasas de interés de 4 a 8 se cambiaron de 4 a 6 por ciento anual.
- ◆ Se incrementa el monto del crédito de 300 a 350 mil

Las anteriores modificaciones se aplicaron de 1995 al 2000.

Una modificación muy importante en la asignación de créditos fue el considerar a las madres solteras como sujetos de crédito "El Infonavit modificó las reglas para el

otorgamiento de créditos, a fin de que las madres solteras puedan tener acceso a una casa-habitación" (LA JORNADA 1998 10 29, 43 pág.)

## FOVI

Es un fideicomiso del Banco de México creado en 1981 y canaliza recursos a través de la banca comercial, la población beneficiada es la que obtiene mayor ingreso.

El financiamiento se canaliza a vivienda terminada, compra de terreno con servicios, pies de casa y crédito para mejoramiento "El objetivo del FOVI.1989-1994 es financiar 250 000 viviendas, con especial énfasis en aquellas con valor de hasta 100 salarios mínimos mensuales" (CATALÁN; 1993, 164)

"FOVI es un Fideicomiso Público constituido en 1963 por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y es el Banco de México, quien lo administra.

Dentro de sus fines se encuentra el otorgar apoyos financieros y garantías para la construcción y adquisición de vivienda de interés social, canalizando los recursos a través de los intermediarios financieros, siendo éstas las instituciones de banca múltiple y las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL) del ramo hipotecario e inmobiliario, registrada ante FOVI.

"Los recursos del financiamiento se asignan a través del sistema de subastas a las que están llamados los promotores de vivienda registrados en FOVI, así como los intermediarios financieros autorizados." (SEDESOL, 2000, 23)

"Durante el periodo 1995 a 2000 a través de su programa normal, el FOVI otorgó créditos para la adquisición de más de 244 mil viviendas, y por medio del PROSAVI (Programa especial de Crédito y Subsidios a la Vivienda) ha otorgado más de 38 mil créditos, que en total suman 282 mil créditos, lo que representa el 42 por ciento de total otorgado por el Fondo desde su creación en 1963" (SEDESOL, 2000, 20)

## FONHAPO

La conceptualización que le dio origen al Fonhapo independientemente de reconocer a la vivienda como un proceso, lo que lleva por primera vez a abrir procedimientos y mecanismos de operación que benefician a la producción de vivienda para la población de bajos recursos económicos.

La institución consideraba a la vivienda como una necesidad humana, cuya satisfacción no podía quedar sujeta a las meras reglas del mercado, una característica peculiar del Fonhapo fue que propició a fortalecer la organización social elevando sus capacidades como gestores, para lograr una mayor justicia.

Como potenciales actores consideraba a las cooperativas, las asociaciones civiles, los sindicatos y diversas formas organizativas existentes en el medio tanto urbano como rural.

El Fonhapo se consideró como un instrumento financiero "prestar dinero a la población de bajos ingresos, principalmente a los no asalariados para resolver sus problemas de vivienda...a realizar actividades de promoción y apoyo a nivel nacional para programas de vivienda popular" (ORTIZ; 1996, 23.)

El apoyo financiero que aportaba el Fonhapo ubicaba a grupos sociales diferenciando a los que percibían entre 1 y 1.5 veces salario mínimos, aquellos con 1.5 y 2.0 y los que se ubican entre 2.0 y 2.5 v.s.m. Los primeros se consideran en extrema pobreza, y los últimos a nivel de clase media. El monto máximo de financiamiento se fija en 2,000 veces el salario mínimo regional diario, por lo cual al primer grupo se les otorgaba un préstamo hasta de 1,200 v.s.m. al segundo grupo de 1,201 a 1,600 v.s.m y el tercero de 1601 a 2,000 veces el salario mínimo.

"... esta institución concede básicamente créditos de tipo colectivo, ya sea cooperativas, organizaciones sociales u organismos de la administración pública, lo que representa un gran diferencia con los demás organismos que otorgan créditos individuales a personas físicas. El FONHAPO ha tenido que reducir los montos financiados por acción para poder aumentar el número de acciones, lo cual lo ha llevado a disminuir la superficie promedio del "pie de casa", así como la correspondiente al terreno, en los proyectos de lotes y servicios" .."(SCHTEINGART; 1989,154).

La actuación del Fonhapo se destina al financiamiento de lotes y servicios, vivienda progresiva, mejoramiento de vivienda, vivienda terminada, apoya a la producción y distribución de materiales de construcción.

Al contratarse el crédito y de acuerdo al monto autorizado se definía la forma y el tipo de pago, ocho años para créditos inferiores a 1,200 vsm y 7 años para hasta 2,000 vsm.

El Fonhapo se vinculó con varias organizaciones no gubernamentales en el ámbito nacional, para que trabajaran los aspectos; sociales, técnicos, financieros, legales, contables y administrativos la amplia experiencia de los organismos dio pauta para sacar adelante los proyectos con los grupos sociales.

Fonhapo logró un auge importante de 1984 a 1985 cuando el Banco Mundial otorga un crédito al gobierno mexicano para ser destinado a los proyectos del Fonhapo "se pudiera financiar la adquisición de suelo para destinarse a programas habitacionales. También el que parte importante de los créditos pudieran ser realizada por autoconstrucción impulsó a la producción social organizada. Autogestión de sus beneficiarios sin estar sujeta a concurso. Esto permitió dar un fuerte impulso a la producción social organizada" (ORTIZ; 1996, 44.)

Las crisis económica de 1989 a 1994, la deuda externa la apertura económica al Tratado de Libre Comercio ocasionaron, cambios sustanciales en la política de financiamiento del Fonhapo, como fueron los casos de incorporar a las organizaciones sociales demandantes de crédito a que se adentrara a un juego político entre poder público y

grupo solicitante de vivienda. La capacidad de gestionar y formular proyectos se cambió por la capacidad de movilización y de presión para obtener acceso a créditos para vivienda.

Durante la administración de Carlos Salinas, cambió a la mayor parte del personal directivo del Fonhapo que conlleva cambios sustanciales en las políticas de adjudicación, "...se da un paso más en el ajuste de los criterios de operación interna de Fonhapo con la intención de convertirlo en un instrumento político eficaz." (ORTIZ; 1996, 60.)

Al finalizar la administración Salinista se noto una tendencia a destinar recursos para vivienda terminada manejada por inmobiliarias a los sectores de medios y medio altos ingreso dejando desprotegidos a los grupos más pobres del país o en mejor de los casos ofreciendo medidas cada vez más precarias.

El Fonhapo queda con menos recursos y con un impacto social decreciente.

La SEDESOL señala una serie de cambios que se efectuaron en FONHAPO algunos de estos fueron:

- ◆ Redujo su estructura y planilla de personal.
- ◆ Desaparecieron las delegaciones regionales
- ◆ Descentraliza las funciones de asesoría
- ◆ Cambia los requisitos en cuanto al número de dependientes familiares de cuatro como mínimo acepta a dos dependientes.
- ◆ La puntuación mínima baja de 66 a 42 puntos.

"Durante el periodo 1995 a 2000, el FONHAPO otorgó 78 mil créditos a igual número de familias que carecían de una vivienda digna a través de programas de vivienda progresiva, vivienda mejorada y lotes con servicios" (SEDESOL Internet)

Los reconocimientos que hace SEDESOL contrastan con las declaraciones en la prensa donde se proyecta una desaparición paulatina del instituto por los ajustes constantes en su financiamiento "... el Fondo empezó a reducir el financiamiento a promotores sociales y a privilegiar la participación de empresas constructoras, a dismantelar su estructura descentralizada por regiones, a reducir gradualmente los subsidios a privilegiar las acciones de mejoramiento sobre las de vivienda progresiva y, más importante, a tener un volumen de inversión cada vez menor" (VILLAVICENCIO -1-1998, 50)

## FOVISSSTE

Como ya se menciono anteriormente, en el año de 1972 se constituyo el instituto con la finalidad de solucionar la demanda de vivienda de los trabajadores al servicio del Estado.

El crédito que otorga es para vivienda terminada en este rublo es donde más a invertido, otra modalidad es para mejoramiento de vivienda a pesar de ser una institución a nivel federal, ha concentrado las acciones en el Distrito Federal.

La situación financiera del país también ha repercutido en el desarrollo del instituto ya que al no tener un poder adquisitivo muy bajo los burócratas, repercute en los pagos de los créditos otorgados "... la situación del FOVISSSTE es similar a la que enfrenta el INFONAVIT en el sentido de que sus propósitos mucho dependen de la posibilidad de mejorar el sistema de otorgamiento, de recuperación créditos y asignación de viviendas" (MAYA; 1999, 75)

## FICRAPO y FIVIDESU

Ambos organismos que trabajan en El Distrito Federal tenderán a desaparecer paulatinamente y sus proyectos que queden pendientes los asumirá el Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

En el caso de FICAPRO la prensa publica una serie de irregularidades del instituto "La destitución del director del Fideicomiso Casa Propia (Ficapro), Juan Alfredo Juárez Díaz, al igual que la del director administrativo, Arturo Toledo Petriz. Fueron separado del cargo desde junio de 1998 y fue sometido a una investigación en la que se detectaron irregularidades, ambos son accionistas del Grupo Empresarial Inmobiliario, y desde 1996 laboran en Ficapro. Sin embargo, no informaron de esta situación y tiempo después realizaron pagos a su propia empresa, por lo que incurrieron en actos sancionados por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos. (LA JORNADA 1998/08/29 Pág. 57)

Los criterios para obtener un crédito para vivienda por parte de algunas de las instituciones antes señaladas, varía sustancialmente, en los cuales domina las veces salario mínimo que se requieren para ser sujeto de crédito varía desde 2 a 15 salarios dependiendo de la institución, el cuadro que a continuación se presenta considera a la población que obtiene dichos ingresos en el país, es alarmante que la población más pobre no es sujeto de crédito y es la que demanda un lugar donde vivir o que habita viviendas seriamente deterioradas.

" En condiciones de mercado la mayoría de la población casi el 70 % queda fuera del sistema financiero de la vivienda que opera desde 1989 y que se ha vuelto aun más inaccesible desde la crisis cambiaría de 1994" (EIBENNSCHUTZ; 2000, 178)

## FINANCIAMIENTO HABITACIONAL

<b>INSTITUCIÓN QUE OTORGA CREDITOS</b>	<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	<b>POBLACIÓN QUE PERCIBE V.S.M. EN EL AÑO 2000</b>
BANCA COMERCIAL	PERCEPCIÓN MINIMO DE 15 V.S.M.	5% DE LA POBLACIÓN
FOVI	PERCEPCIÓN MINIMO DE 7 a 14 V.S.M	7% DE LA POBLACIÓN
INFONAVIT FOVISSSTE	PERCEPCIÓN MINIMO DE 4 a 7 V.S.M.	20% DE LA POBLACIÓN
Fonhapo	PERCEPCIÓN MINIMO DE 2 a 4 V.S.M	5% DE LA POBLACIÓN

Fuente: Elaboración propia la información se obtuvo de EIBENSCHUTZ 2000, y RNIU 2000

"En general, lo que se observa en la actualidad, en la mayoría de las ciudades del país, es la ausencia casi total de financiamiento para vivienda y urbanización en beneficio de la población de menos ingresos, con el aumento correspondiente de la urbanización irregular en áreas no aptas para el poblamiento" (VILLAVICENCIO ib: 51)

Las estadísticas con relación a la producción de vivienda son las siguientes:  
**INVERSIÓN (en millones de pesos) TOTAL EJERCIDA EN VIVIENDA  
 POR LAS PRINCIPALES INSTITUCIONES DE VIVIENDA DE 1996 A 1998**

<b>INSTITUCIÓN</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>
INFONAVIT	10,537.3	11,635.5	18,371.5
FOVI	7,174.1	7,661.5	14,735.4
BANCA	784	1,294.4	n.d
FOVISSSTE	1,498.6	1,669.7	2,000.4
FONHAPO	516.2	407.6	206.1
FOVIMI-ISSFAM	100.7	78.2	135.8
FIVIDESU	497.8	216.4	208.5
BANOBRAS	48.8	109.9	n.d
Institutos Estatales	79.9	203.7	n.d
Otros Organismos (1)	1,221.5	1,615.8	380.6
<b>TOTAL</b>	<b>22,458.9</b>	<b>24,892.7</b>	<b>36,038.3</b>

Fuente Centro Impulsor de la Construcción y la Habitación, (1999)A.C.

1.- Incluye programas PEMEX, CFE, FICAPRO, Programas de Autoconstrucción crédito a la palabra (hasta 1997)

## CRÉDITOS PARA VIVIENDA DE LOS PRINCIPALES ORGANISMOS

INSTITUCIÓN	1996	1997	1998
INFONAVIT	103,184	99,231	136,000
FOVI	24,097	46,688	120,000
BANCA	3,920	4,609	n.d
FOVISSSTE	28,731	23,241	22,530
FONHAPO	18,666	14,826	6,000
FOVIMI-ISSFAM	357	411	582
FIVIDESU	6,393	2,384	1,337
BANOBRAS	0	14,244	n.d
Institutos Estatales	6,391	37,152	n.d
Otros Organismos (1)	332,466	257,151	22,833
<b>TOTAL</b>	<b>524,205</b>	<b>499,937</b>	<b>309,282</b>

Fuente Centro Impulsor de la Construcción y la Habitación, (1999)A.C.

1.- Incluye programas PEMEX, CFE, FICAPRO, Programas de Autoconstrucción crédito a la palabra (hasta 1997)

## INVERSIÓN EN VIVIENDA EJERCIDA POR PROGRAMA-SUBPROGRAMA

PROGRAMA	1996	1997	1998
VIVIENDA TERMINADA	12,044.2	13,611.7	20,492.6
VIVIENDA PROGRESIVA	525.4	371.4	509.8
LOTES CON SERVICIOS	73.1	115.6	20.2
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	866.7	933.3	532.4
OTRAS LINEAS (1)	8,949.5	9,860.8	14,483.3
<b>TOTAL</b>	<b>22,458.9</b>	<b>24,892.7</b>	<b>36,038</b>

Fuente Centro Impulsor de la Construcción y la Habitación, (1999)A.C.

1.- Se refiere a las líneas de financiamiento de urbanización para uso habitacional, producción de insumos, adquisición de vivienda nueva o usada a terceros, construcción en terreno propio, pago de pasivos y cofinanciamiento.

## UNIDADES CONCLUIDAS POR PROGRAMAS-SUBPROGRAMAS

PROGRAMA	1996	1997	1998
VIVIENDA TERMINADA	65,7844	80,743	158,722
VIVIENDA PROGRESIVA	12,988	113,463	11,888
LOTES CON SERVICIOS	2,607	14,318	1,344
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	341,323	295,253	19,398
OTRAS LINEAS (1)	101,503	96,160	117,930
<b>TOTAL</b>	<b>524,205</b>	<b>499,937</b>	<b>309,282</b>

Fuente Centro Impulsor de la Construcción y la Habitación, (1999)A.C.

1.- Se refiere a las líneas de financiamiento de urbanización para uso habitacional, producción de insumos, adquisición de vivienda nueva o usada a terceros, construcción en terreno propio, pago de pasivos y cofinanciamiento.

No existe por parte del Infonavit y Fovissste principalmente estímulos que le otorguen a las personas que se les ha otorgado algún tipo de crédito, ni tampoco se ha dado algún castigo a las personas que no cumplen con sus pagos, dicha situación origina que no circule o no fluyan los recursos para ser beneficiadas otras familias que también tienen derecho a recibir los beneficios de los institutos "prácticas institucionales del "no cobro" por motivos políticos, han fortalecido una cultura correspondiente de "no pago" singularmente de los que se beneficiaron a través del clientelismo y del corporativismo" (VILLAVICENCIO; 1998, 52)

Las instituciones gubernamentales de vivienda han establecido un criterio común para definir el uso de los espacios, sin considerar el número de habitantes, tan variados que pueden habitar las viviendas. Se trata de departamentos mayoritariamente de dos recámaras, una sala comedor y un baño, en el caso de la cocina esta incluida en la sala comedor, un patio de servicios o azotehuela con acceso desde la cocina, se cuenta con agua, electricidad y drenaje, la superficie total de la vivienda es alrededor de 50 m<sup>2</sup>.

Las características físicas de las viviendas para familias que han habitado vecindades o campamentos por los sismos de 1985, con todas las privacidades que implican esas condiciones de vida el tener una vivienda de interés social representa para las familias un mejor bienestar ya que al compartir un baño en común para todos los habitantes de una vecindad y pasar a un departamento donde hay un baño por familia resulta un satisfactor resuelto, pero el tamaño de la vivienda es muy cuestionable ya que en esta no habita dos personas sino un promedio de cinco integrantes por familia en espacios reducidos.

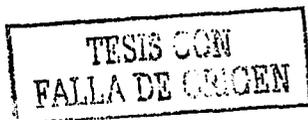
En cuanto al uso de la vivienda de interés social la convivencia familiar se deteriora ya que "... se detectó hacinamiento, es decir en uno o en los dos cuartos disponibles duermen 2.5 o más personas... el tamaño de los cuartos es pequeño, por lo que se dificulta enormemente el desarrollo de las actividades cotidianas" (VILLAVICENCIO; 1998, 215)

### **1.5.- LA PARTICIPACIÓN DE LAS ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES EN MATERIA DE VIVIENDA**

Las Organizaciones NO Gubernamentales (ONG) surgen en México desde hace más de cuarenta años.

Las ONG trabajan retomando las demandas de la población, apoyando sus demandas sociales y potenciando sus capacidades de acción para defender la dignidad ciudadana, las demandas se definen por derechos económicos, políticos y sociales de los mexicanos.

"En México, no sólo en los momentos difíciles que siguen a una tragedia, se puede advertir la presencia de organizaciones sociales y ONG's actuando de manera responsable para apoyar a quienes más lo necesitan" (UNAM; 1999, 122)



El término de organismos no gubernamentales se adoptó para identificarse en el ámbito internacional ya que el surgimiento de esta se ha dado en todo el mundo.

También se retoman los términos de organizaciones civiles para identificar su trabajo y sus vínculos entre ellas para enfrentar de manera conjunta los retos que originan la crisis y las políticas gubernamentales tanto nacionales como internacionales.

“La gran mayoría de las organizaciones civiles de promoción al desarrollo (ONG) optan desde sus orígenes, en los años sesenta, por asumir la figura jurídica de “asociación civil” conforme al Código Civil, puesto que les permitía ejercer la libertad de asociación y desarrollar sus actividades en conformidad con sus fines y objeto social” (REYGADAS; 1998, 156).

Las organizaciones definidas como no gubernamentales poseen ciertas características, como son “...un conjunto de ciudadanos organizados como tales... para actuar en el campo de lo público y social, por el bien común (con un objetivo en común) sin ánimo de lucro personal, sin dependencias de las instituciones gubernamentales y sin adhesión a un partido político” (FAM; 1998, 295)

Otros elementos que definen las funciones características y similar al anterior es al considerar a “las ONG son un tipo particular de organizaciones que no dependen ni económica ni institucional del Estado, que se dedican a tareas de promoción social, educación, investigación y experimentación, sin fines de lucro y cuyo objetivo final es el mejoramiento de la calidad de vida de los sectores más oprimidos. (HIC; 1998, 33)

Existen en el país unas tres mil ONG que pretenden contribuir en los campos de la vida social, cultural, económica y política del país, desde un enfoque humanista, filantrópico, y colaborando en su momento con los cambios democráticos.

“...no se trata de organizaciones partidistas, ni religiosas, ni militares, ni sindicales, ni lucrativas...manifiestan su derecho a hacer política ciudadana de bienestar social, política pública, promoción de los derechos constitucionales, de los derechos humanos, de mejores relaciones de los hombres con la naturaleza y el medio ambiente y de educar por la democracia. “ (REYGADAS; 1998, 205)

Las ONG surgen en momentos coyunturales en su constitución como tales o fortalecen su participación, el movimiento estudiantil del 68, el terremoto de 1985, movimientos estudiantiles, el tratado de libre comercio, elecciones federales, movimientos sociales reivindicativos en el ámbito nacional, las ONG’s buscan espacios de dialogo para una mejor distribución de la riqueza, el acompañamiento que efectúan con las organizaciones sociales, con la finalidad de abrir espacios de negociación con el gobierno sobre sus demandas inmediatas, juegan un papel por una parte de mediadoras para cubrir necesidades de negociación de comunicación, de formación y de apoyo para fundamentar las demandas de los grupos sociales.

“Quisiera dejar en claro que las ONG no se concebían como protagonista social sino sólo un apoyo o servicio para los procesos de los grupos populares” (ROMERO;1997, 13)

La elaboración de sus proyectos es su base fundamental y prioritaria, en el mundo de la cooperación internacional exigen proyectos que combinen organización, educación y productividad, esto es, proyectos con impacto social capaces de cambiar la calidad de vida de la población beneficiada con estas iniciativas.

Las ONG´s se vinculan con las organizaciones sociales para hacer efectivos sus planteamientos y las metas de los proyectos formulados, los grupos organizados reformulan sus iniciativas y sus intereses para involucrarse en una vida más activa en el ámbito políticas para ser considerados en la toma de decisiones en el país, dichos cambios también se aplican a las ONG´s que no pueden mantenerse al margen de los cambios económicos, políticos y sociales. Capaces de contribuir a la transición democrática, para el bienestar de la población.

“...una corriente de ONGs que, en las últimas tres décadas, ha hecho un aporte en las distintas coyunturas de nuestro país buscando, principalmente, construir un México justo, humano y democrático” (ROMERO;1997, 16)

Las redes (más de dos ONG que colaboran mutuamente en un solo proyecto) que surgen de las ONG o de las organizaciones civiles se logró sobre la base de muchos años de trabajo y maduración de los derechos de la ciudadanía, que se enfrentan ante el autoritarismo, dichos organismos se relacionan con otros movimientos sociales u organizaciones sociales, estas son el conjunto de ciudadanos que deciden organizarse para lograr sus objetivos y metas en común, las podemos identificar como cooperativas, asociaciones civiles o sin ningún registro oficial, que los estudiosos del entorno social los han llamado y los grupos lo han adoptado como el movimiento urbano popular. -MUP-

El compromiso de las ONG`s no ha sido solamente apoyar a las organizaciones sociales a solucionar una demanda o un problema concreto su trabajo, va mas allá, es intervenir en los cambios a escala estructural es decir, la elaboración de propuestas para los cambios en el ámbito legislativo.

“Por lo que se refiere a las organizaciones profesionales y populares, la versión predominante enfatiza su función de apoyadores sistemáticos y con frecuencia, incondicionales de Estado. Este sería el caso por ejemplo, de los colegios de abogados y arquitectos, las organizaciones oficiales de maestros, comerciantes en pequeño, etcétera. Sin embargo, al interior de estos diferentes organismos, se da el fenómeno del desdoblamiento o ubicación diferenciada del mismo sujeto social básico dando origen a dos actores distintos en cada caso. Varios ejemplos así lo evidencian.: abogados apoyadores del sistema o democráticos: arquitectos “revolucionarios” o críticos; los damnificados del sismo supeditados a las organizaciones del sector popular del PRI o aquel que actúa de manera autónoma,. (RAMÍREZ; 1993, 27)

Las ONG's son grupos homogéneos y multidisciplinares que se especializan en diferentes problemáticas sociales como por ejemplo los derechos humanos, que se caracterizan por el derecho a la salud, a la alimentación a la participación ciudadana, a la democracia y el derecho a la vivienda, para lograr un mejor éxito en sus iniciativas concretizados en programas o proyectos se agrupan en redes en coaliciones y convergencias.

"...Las redes temáticas de acción fueron uno de los instrumentos nuevos para desplegar alternativas de política social, de defensa de los derechos humanos y de contribución a la democracia." (REYGADAS; 1998, 165)

Las cooperativas de vivienda fueron promovidas por las ONG's las apoyaron con asesoría social y técnica, tal es el caso del Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento AC, (COPEVI); Instituto Mexicano de Desarrollo Comunitario, IMDEC, Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos, CENVI. "Existen en el país ONG's que brindan asesoría técnica a los sectores populares urbanos desde hace más de treinta años y gozan de prestigio y reconocimiento internacional (COPEVI, y las que surgieron vinculadas a este grupo inicial como CENVI, Casa y Ciudad). Las mismas han demostrado su capacidad para: 1) organizar el trabajo colectivo para la autoconstrucción y la introducción de servicios básicos en los poblamientos populares 2) actúan como intermediarios y gestores ante las autoridades competentes 3) ser un espacio para la formación y desarrollo de líderes populares con arraigo en su comunidad" (UNAM; 1999, 122)

Estas organizaciones civiles, investigan para tener un acercamiento real de la situación de la vivienda en las zonas urbanas y rurales de nuestro país buscaron formas alternativas a la política habitacional y conjuntamente, con las organizaciones populares trabajaron por el reconocimiento de la figura legal de las cooperativas, las cuales permitían enfrentar; colectiva y organizadamente la necesidad de vivienda popular.

Un ejemplo importante de los logros de las ONG es su conformación en la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC), que ha participado en una campaña mundial a favor del derecho a la vivienda desde finales de los años 80's y que llevan a cabo declaraciones en cada uno de los países en los que hay representados para impulsar iniciativas a favor de los más pobres. HIC es una organización internacional, no gubernamental y no lucrativa preocupada por los asentamientos humanos y la vivienda. Es una federación de más de 220 organizaciones de 56 países.

#### Objetivos del HIC.

Trabaja por el reconocimiento y la realización del derecho que todos tenemos por asegurar un lugar en el cual vivir en paz y con dignidad, tanto en los países desarrollados como en aquellos en vías de desarrollo.

Fortalecer la posición y las capacidades de los grupos sociales de base y de los no gubernamentales que luchan por una vivienda digna, y debe ser un propósito de las

organizaciones no gubernamentales el reconocer y promover la autonomía de las organizaciones sociales de base.

HIC reconoce que las organizaciones sociales de base y las no gubernamentales son capaces de conducir sus estrategias a escala local, nacional, regional y global siempre y cuando estén bien organizadas, son capaces de presentar soluciones técnicas, organizaciones y administrativas con relación a la planeación, construcción y mantenimiento de viviendas y barrios y a la regeneración de su medio ambiente local y según el caso pueden movilizar a sus miembros cuando se hace necesario.

Las actividades en concreto del HIC son:

Luchar por el reconocimiento y logro de la vivienda como un derecho humano.  
Luchar por el reconocimiento de las organizaciones de base y no gubernamentales que las apoyan como actores clave de este proceso.

Promover políticas de fomento participativo y su elevación a compromisos legales y financieros.

Promover la solidaridad entre sus miembros así como entre aquellos que luchan por sus derechos a la vivienda en cualquier parte.

Construir alianzas con movimientos sociales de pensamiento similar que trabajan por la paz, la dignidad y un desarrollo sostenible.

El HIC impulsa su trabajo en varios niveles, internacional, regional, nacional, local y comunitario y se vincula con entidades y organizaciones sociales apropiadas, desde Naciones Unidas y otros organismos internacionales e instituciones financieras, hasta los movimientos sociales, las organizaciones populares y las ONG.

La Coalición Internacional Hábitat ha sido creada a partir de la necesidad de actuar a nivel mundial por el establecimiento del derecho de todo niño, mujer y hombre a un lugar seguro en el cual vivir en paz y dignamente.

HIC entiende la vivienda como instrumento para la promoción de la justicia, la igualdad y la paz; expresión de las diversas culturas; de autodeterminación de los individuos y de las comunidades de lucha contra de discriminación, la alimentación y la desorganización y la regeneración del medio ambiente y de la sociedad de todo el mundo, dentro de la perspectiva de una tierra viva.

El problema de la vivienda para HIC es un factor estructural directamente vinculado con el mercado y el Estado, la solución ante dicho fenómeno social es por medio de la generación no de proyectos individuales sino de una serie de programas que generen las condiciones indispensables para que todos puedan obtener una vivienda adecuada. HIC dirige sus esfuerzos hacia el apoyo a la lucha por el derecho a la vivienda y a la promoción

de las políticas de apoyo a la participación activa en el campo de la vivienda y los asentamientos humanos.

HIC cree que es responsabilidad de los gobiernos en el ámbito global, nacional y local, el crear las condiciones a través de las cuales todas las personas pueden obtener habitaciones adecuadas construyendo así sus propias comunidades y culturas. Esto incluye asegurar el acceso a los recursos, garantizar la libertad de usarlos en forma localmente apropiados y cuando sea necesario, establecer el control de la operación del mercado.

En el Distrito Federal por el momento son cuatro ONG que entre sus temáticas a desarrollar se encuentra la vivienda, de manera muy general los objetivos de dichas instituciones son.

## CASA Y CIUDAD

Centro de Asesoría, Capacitación e Investigación Urbana A.C - CASA Y CIUDAD. La institución fue creada en 1983 para dar asesoría y capacitación a las organizaciones sociales populares que actúan en el ámbito urbano, realiza investigaciones con relación a las problemáticas de la ciudad.

Casa y Ciudad mantiene un vínculo estrecho con diversas organizaciones populares urbanas y su creación es, en sí, una respuesta a las necesidades concretas planteadas por esas organizaciones. Brinda apoyo técnico, organizativo y formativo a las organizaciones sociales populares que se desenvuelven en el ámbito urbano y socialmente está orientada al mejoramiento de sus condiciones de vida. Apoya la actividad propositiva de las organizaciones para ampliar sus posibilidades de intervención en la solución de los problemas de su entorno urbano..." (CASA Y CIUDAD; 1999, 3)

## CENVI

El Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos A.C., CENVI, fue fundado en 1979. El CENVI es una asociación profesional de servicio sin fines de lucro que se esfuerza por conocer la problemática urbana y habitacional de México y por definir y llevar a la práctica nuevas alternativas de producción de la ciudad y la vivienda, intentando inscribirlas en los procesos de transformación de la realidad económica, política y social del país.

Estudia los problemas de la ciudad para tratar de incidir en los distintos campos de su transformación; investigando y elaborando alternativas técnicas, financieras, legales, normativas y de gestión social para los asentamientos humanos.

## COPEVI

Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento - COPEVI-. "Nace en 1965... se planteó como objetivo central de desarrollo social, promovido desde la participación del poblador en la solución de su problema de vivienda, con la inclusión de acciones de participación, educación, capacitación, organización y su responsabilidad en el

proceso habitacional, antes, durante y después de la construcción de las vivienda" (COPEVI 1998, 8)

Establece relaciones con organizaciones sociales, movimientos populares, organismos civiles y con otros actores que apoyan la construcción de la democracia y de un proyecto nacional, promueven el protagonismo de las organizaciones populares y la sociedad civil

Brinda asesoría y apoyo técnico, organizativo y formativo a las organizaciones sociales. Apoya en la gestión y solución de sus problemas habitacionales, urbanos, ambientales y de desarrollo territorial, fortaleciendo su capacidad organizativa y autogestiva, promoviendo una visión colectiva, integral, sustentable e incluyente y desarrollando una práctica integradora.

## FOSOVI

Fondo Solidario para la Vivienda - FOSOVI- Surge la institución en 1994. "Es una asociación profesional abocada al estudio y apoyo de los procesos populares orientados a la solución del problema de la vivienda, del poblamiento y del medio ambiente de la urbanización en el contexto del desarrollo socioeconómico de México" (FOSOVI, 1998)

Asesora de manera interdisciplinaria los procesos e iniciativas de organizaciones sociales, que luchan por una vivienda digna para mejorar su calidad de vida. Mantiene una relación permanente con los grupos y organizaciones sociales en la reflexión y análisis de las normas y trámites que se realizan en los procesos de gestión.

Ante la carencia ascendente de recursos y disponibilidad gubernamental de apoyar las iniciativas de los sectores sociales más desprotegidos económicamente, trabaja en la búsqueda y creación de mecanismos alternativos de funcionamiento a partir de: iniciativas financieras que posibiliten a los grupos sociales acceder al suelo y vivienda a través de la relación Estado- Gobierno, desarrollar a través de los mecanismos financieros existentes modalidades acordes a la situación económica de los sectores más desprotegidos, cuenta con un apoyo revolvente.

Las cuatro ONG's antes mencionadas se suman para construir la Coalición Hábitat México CHM con la finalidad de hacer propuestas conjuntas en materia de vivienda.

De manera individual cada una de estas instituciones, a lo largo, de su trayectoria como ONG's han logrado impulsar y ejecutar diferentes proyectos de vivienda nueva, en los cuales han participado diferentes organizaciones sociales.

La apertura del gobierno de D.F. encabezado por el Ing. Cuauhtémoc Cárdenas, invita a la sociedad civil a formular propuestas para mejorar la vida de la Ciudad, la CHM elabora el proyecto titulado "Programa de Mejoramiento de Vivienda", que tiene como finalidad, mejorar la calidad de vida de la población de escasos recursos que vive en el Distrito Federal.

Durante la campaña para Jefe de Gobierno en el Distrito Federal, el Ing. Cuauhtémoc Cárdenas S. invitó a las organizaciones civiles a presentar propuestas para solucionar los problemas que aquejan a la ciudad, la Coalición Hábitat México presenta el Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Su objetivo es: "lograr un modelo dinámico y flexible para el desarrollo de programas de mejoramiento de habitacional; que permita articular factores financieros, de asistencia técnica, de participación grupal y de comercialización de materiales, así como mano de obra que contribuya a la disminución del déficit cualitativo de vivienda" (COPEVI; 2000, 10)

Es importante destacar el trabajo que más allá del ámbito nacional han logrado las ONG's en materia de vivienda.

El Programa de Mejoramiento de Vivienda consiste en otorgar créditos económicos a familias de escasos recursos para realizar mejoras a sus viviendas.

La propuesta señala la participación de tres sectores de la sociedad: Gobierno Federal (Secretaría de Desarrollo Social); Local (Delegaciones); Organizaciones Sociales (Comités Vecinos); Organizaciones Civiles (CHM) todos en un misma lógica trabajar para beneficiar por medio de los programas de mejoramiento a los pobres de la ciudad de México.

Una vez instalada la administración del Ing. Cárdenas en el D.F, aprueba la propuesta del programa de mejoramiento de vivienda y se inicia su ejecución en 1997.

De manera coordinada las ONG's integrantes de la Coalición Hábitat México, llevan a cabo el programa de mejoramiento de vivienda. En este caso, nos interesa destacar la participación de una de éstas ONG. Al Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento- COPEVI-.

El Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento, A.C. es un organismo civil, autónomo, sin fines lucrativos, con una vida de 40 años, integrado por un equipo multidisciplinario de profesionales, técnicos y promotores que orientan sus esfuerzos al apoyo de procesos sociales en la lucha por la vivienda, el hábitat, la apropiación del territorio y el mejoramiento de sus condiciones de vida, en una perspectiva democrática, de impulso a la autogestión y a la transformación social nacional.

COPEVI ha tomado como primordial la participación con la sociedad, por ello asesora, capacita y brinda un acompañamiento a las organizaciones sociales para que negocien con las autoridades pertinentes para hacer efectivo los proyectos que de manera conjunta elaboran a beneficio de las familias y la comunidad de las organizaciones sociales.

#### **I.6.- La legislación con relación a la vivienda.**

Existe un conjunto de leyes sobre la vivienda en México, contienen información tendiente a regular la demanda social con relación a la vivienda "considerados en derecho civil, laboral, penal, fiscal, administrativo, agrario y de carácter crediticio y financiero y ha

resultado en un sistema jurídico complejo, inmanejable, controvertido y sin estructura" (EIBENSCHUTZ; 2000; 60).

En el nivel más alto con relación a la legislación y como primer acercamiento se ubica el Artículo 4º Constitucional..."Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo" (CONSTITUCION POLITICA; 1995, 9.)

La legislación en materia de vivienda es amplia partiendo desde los niveles federales hasta los locales. Los objetivos en materia de vivienda se conforman a partir de la política nacional de vivienda, determinadas por la Ley Federal de Vivienda.

Después de la Constitución Política con relación a su Artículo 4º párrafo cuarto la Ley Federal de Vivienda señala "La presente Ley...tiene por objeto establecer y regular los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa" (LEY FEDERAL DE VIVIENDA, 1999, 184) las leyes locales por entidad federativa y en el caso del Distrito Federal no se excluye su propia ley de Vivienda, en la misma ley encontramos que, el Artículo 2º señala que "Los lineamientos generales de la política nacional de vivienda, son los siguientes" retomando el apartado sexto "El mejoramiento del inventario habitacional y la organización y estímulo a la producción, mejoramiento y conservación de la vivienda urbana y rural y de sus materiales básicos para el bienestar de la familia mexicana"(LEY FEDERAL DE VIVIENDA; 1999, 185)

Dando continuidad en materia legislativa, la Secretaría de Desarrollo Social - SEDESOL- señala y precisa que para " Formular, conducir y evaluar la política general de vivienda, de conformidad con las disposiciones de esta ley y con las que dicte al respecto el ejecutivo federal así como coordinar los programas y acciones que tiendan a satisfacer necesidades habitacionales que realicen las entidades de la administración pública federal y las funciones y programas afines que en su caso se determinen" (LEY FEDERAL DE VIVIENDA; 1999, 187)

Es importante indicar que el Código Civil informa sobre el derecho de propiedad, posesión, arrendamiento en materia de condominios, de los fondos para vivienda, de la compraventa, traslado de dominio, entre otras especificaciones con relación a la vivienda que viendo toda la legislación que se vincula a esta es sumamente compleja por las implicaciones que conlleva una propiedad.

"El derecho real de habitación que por lo general aparece en los códigos civiles del Distrito Federal y de los estados, que buena parte de los mexicanos desconocemos y cuyo cumplimiento ha sido tácitamente imposible" (EIBENSCHUTZ -2- 2000; 63).

Lo anterior es el marco legal que teóricamente garantiza el cumplimiento del derecho a la vivienda, que si se llevara a los hechos no tendría porqué existir una demanda de millones de casa habitación.

En el caso particular de la legislación, con relación al arrendamiento bajo la modalidad de renta congelada. En el año de 1948 el gobierno decretó que prorrogó los contratos de arrendamiento en vivienda ubicadas en el centro de la Ciudad de México. Este decreto se derogó en 1993, en ellas habitan, grupo de población empobrecida, viudas, jubilados, ancianos y familias de escasos recursos, y que habitan esas viviendas altamente deterioradas, que los dueños al no tener una retribución económica, no invirtieron en su mantenimiento.

Para el año de 1993 se derogan los decretos de congelación de rentas (1942 y 1948) en perjuicio de casi 4 mil familias que habitaban en viviendas con renta congelada.

El descongelamiento de rentas en la capital del país se pospondrá hasta el año 2000, acordó el pleno de la Cámara de Diputados. Las razones que motivaron a los legisladores de PRD, PRI, PAN y PT para postergar la aplicación del descongelamiento de rentas, fueron con el propósito de formular una legislación más apropiada que atienda el problema de vivienda en arrendamiento, que se agudizó después del sismo de 1985 y que tiene sus causas en el creciente hacinamiento.

"...la Ley de Congelación de Rentas propició el daño físico de muchas viviendas de alquiler y la disminución constante de su importancia, principalmente en las áreas centrales en la Ciudad de México" (MAYA; 1999, 72)

Se anunció que el costo del arrendamiento se equiparaba con las rentas de la zona, situación que se volvió impagable para la población que habitaba dichos predios. El desalojo fue uno de los elementos presentes, el número de amparos se manifestó a lo largo de los tres años después del decreto.

Con relación al inquilinato en nuestro país no existe una legislación propia en esta materia, su regulación se desprende de varias leyes, entre ellas el Código Civil, las cuales regulan las relaciones entre particulares y no como un asunto de carácter social.

En 1993 se dieron una serie de modificaciones en materia de legislación inquilinaria ocasionando afectaciones directas a la población que habita o habitaba viviendas con renta congelada decreto presidencial que fue cancelado por el presidente en turno.

La legislación con relación a la vivienda en el Distrito Federal el subsidio aparece en la ley anteriormente el subsidio era de carácter fiscal se advierte un empeño por vincular la Ley de Vivienda, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Planeación del Desarrollo en el Distrito Federal.

"...Ley de Vivienda del Distrito Federal del 2 de marzo de 2,000...se especifican los estímulos a la vivienda, al establecer en el primer caso, en el artículo 43: "El Gobierno del Distrito Federal concederá a través de sus dependencias y organismos los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en esta Ley, el Código financiero, así como las contenidas en otras disposiciones legales y administrativas vigentes" en el artículo 265 las

reducciones al impuesto predial, contribuciones y derechos para propietarios o poseedores de vivienda" (EIBENSCHUTZ; 2000; 78).

A partir de 1999, el Gobierno del Distrito Federal tomó la decisión de efectuar una simplificación administrativa y jurídica, con base en el análisis de las etapas críticas para encontrar suelo para programas de vivienda, esta iniciativa originó una coordinación entre la Dirección General de Administración Urbana, la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda entre otras dependencias para hacer efectivo el acceso al suelo para vivienda en e D.F.

"En los tribunales de lo contencioso administrativo en materia de arrendamiento existen 5 mil 30 juicios de desahucio en contra de los inquilinos. De éstos, sólo 849 arrendatarios han recurrido al amparo para evitar ser lanzados. Al respecto, integrantes de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa indicaron que cada año, en los juzgados civiles se interponen alrededor de 50 mil juicios por desahucio o terminación de contrato de renta, lo que refleja la gravedad del problema inquilinario en el Distrito Federal"(EL UNIVERSAL 1998/10/14 pág. 4)

Cinco millones de personas habitan en un millón de condominios en la ciudad de México, informó la procuradora social.

La Cámara de Diputados aprobó la creación de la Ley Sobre Régimen de Propiedad en Condominio, que tiene como objetivo regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y terminación de la posesión de vivienda en condominio, modalidad en la que de acuerdo con los legisladores vivirá más de la mitad de la población cuando se acumulen los primeros años del próximo siglo.

El nuevo ordenamiento, sustituye a la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, que data de 1972.

Se le denomina condominio al grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia tanto a un espacio común como a la vía pública.

"La Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF) propuso una iniciativa para prorrogar el decreto en materia de arrendamiento, publicado en la administración de Carlos Salinas, que entraría en vigor el 30 de abril (2000) y dejaría en una situación de indefensión a más de medio millón de familias... se consideró que difícilmente podría dictaminarse la reforma al Código Civil y de Procedimientos Civiles, así como la posibilidad de que se aprobara la Ley de Arrendamiento para la ciudad de México... no existe un acuerdo entre las diferentes fracciones parlamentarias... no hay actualmente un ordenamiento que regule el equilibrio entre arrendadoras y arrendatarios". (EL FINANCIERO 2000/04/18 pág. 33)

La Asamblea Legislativa del DF aprobó la prórroga para la entrada en vigor de las reformas al Código Civil en materia de arrendamiento, hasta el 31 de diciembre del 2001.

“El marco legal descrito permite entender que el Estado sigue siendo la figura responsable en materia de vivienda. Su participación se concreta a la elaboración y planeación de Programas que define políticas públicas habitacionales convirtiéndolo en promotor y financiero y no en productor de vivienda y dejando a cada organismo público la puesta en marcha del cumplimiento de dotar vivienda a la población que la requiere” (MAYA; 1999,70)

14. 17  
1993

**CAPITULO II**

**LA VIVIENDA EN EL DISTRITO FEDERAL  
DE 1998 AL 2000**

## II.- LA VIVIENDA EN EL DISTRITO FEDERAL DE 1998 AL 2000.

### II.1.- Producción, demanda y déficit de vivienda en el Distrito Federal

Los movimientos de población del campo a la ciudad, por factores primordialmente económicos y de servicios públicos, han originado un aumento de la misma a niveles elevados, en particular en la Ciudad de México se concentra a 8,591,309 millones de mexicanos en una extensión territorial de 1,500 Km<sup>2</sup> (INEGI CENSO, 2000).

Con base en los resultados preliminares del Censo General de Población y Vivienda del 2000, El Distrito Federal "tiene una población de 8'591,309 habitantes distribuidos en 16 delegaciones; el 34.97% de ellos se encuentra en las delegaciones de Iztapalapa y Gustavo A. Madero.

En cuanto a la ocupación de la vivienda particular se contabilizan 8,550, 289 viviendas, con un promedio de 4.01 de habitantes por vivienda en el Distrito Federal. (INEGI CENSO, 2000, pág. 98)

"El crecimiento acelerado de las aglomeraciones se debe a dos factores esenciales: a) el aumento de la tasa de crecimiento vegetativo, tanto urbano como rural; b) la migración rural urbana"(CASTELLS: 1974:101) el crecimiento poblacional en la ciudad rebasa sus límites geográficos extendiéndose la mancha urbana a las periferias del Distrito Federal y dando origen a la definición de una extensión territorial nombrada Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), está conformada por 16 delegaciones del Distrito Federal, (INEGI: 1995, 102) seis entidades del centro del país: Distrito Federal, Estado de México, Hidalgo, Puebla, Tlaxcala y Morelos.

La ZMVM desde 1930 sufrió un gran proceso de expansión de la mancha urbana, actualmente se caracteriza por el alto nivel de industrialización y de concentración de servicios. El proceso de poblamiento es diferencial; mientras que en el estado de México predomina el uso habitacional e industrial, los giros comerciales y de servicios se concentran en el Distrito Federal. En este proceso la mayor parte de las áreas nuevas del poblamiento corresponden a lo que se denomina "Asentamiento Popular".El crecimiento irregular de los asentamientos humanos periféricos, en áreas poco aptas para la prestación de servicios públicos, ya sea por las condiciones de riesgo o por su valor ambiental, ha sido el mayor costo del crecimiento regional.

"Así entre 1980 y 1990 la población del Distrito Federal disminuyó en 0.7% en tanto que la de los municipios conurbados creció a una tasa promedio anual del 2.64%. La vivienda creció en el mismo período a un tasa anual promedio de 0.23% en el Distrito Federal y de 3.96% en los municipios conurbados" (SOLÍS: 2000,4)

La mancha urbana se extiende implacable hacia la zona de reserva ecológica del Distrito Federal... un total de 8 mil 102 familias se encuentran asentadas en un área de mil 847 hectáreas de la ciudad de México, consideradas como de reserva ecológica: Es información de varios diarios de circulación nacional.

La demanda de vivienda va en crecimiento tanto por los nuevos inmigrantes como por el desdoblamiento de las familias se convierte en un problema ya que no sólo se aumentan las cifras de la demanda se le incrementa el déficit habitacional no resuelto de los años atrás.

El problema de la vivienda en el Distrito Federal ha tenido una especial relevancia, sobre todo por ser una necesidad básica insatisfecha para amplios sectores de la población de la gran ciudad de México, que carecen de una vivienda digna.

"Entre 1980 y 1990, la vivienda en la ciudad de México, considerada como zona metropolitana, aumenta más rápido que en el resto del país. Su tasa de crecimiento promedio anual fue de 1.84 mientras que la vivienda a escala nacional tuvo una tasa de 0.29 por ciento (EIBENSCHUTZ; 1999, 262)

La ciudad de México demanda 45 mil viviendas nuevas cada año, aunado a ello tenemos que según las propias declaraciones de integrantes de la comisión de vivienda de la Cámara de Diputados en el DF se tenía un déficit habitacional de 2 millones y a nivel nacional de 9 millones, motivo por el cual familias completas viven en cuartos reducidos, hacinados, ocasionando otros problemas como son los salubres y hasta la falta de privacidad entre quienes comparten el mismo espacio.

"A pesar del aumento de la cantidad de vivienda y el mejoramiento de su calidad en los últimos años, en el Distrito Federal existe todavía una importante demanda no resuelta de vivienda que se necesita solucionar. Normalmente se hace referencia a ello como el "déficit habitacional". (EIBENSCHUTZ; 1999, 267) El déficit habitacional es un poco complicado de medir, un elemento que es útil a considerar es el crecimiento de la población que a pesar de un movimiento de despoblación que se ha dado en el Distrito Federal, no se refleja en la baja de la demanda de vivienda.

La demanda de una vivienda va a la par con la dotación de servicios para la vivienda en la situación del Distrito Federal se identifica estas demandas en todo el territorio acentuándose más en algunas delegaciones en el caso del agua al interior de la vivienda urge un programa emergente en "Milpa Alta, Tláhuac, Cuajimalpa, Magdalena Contreras, Iztapalapa, Tlalpan y Xochimilco. Dotación de drenaje... Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tláhuac Tlalpan, Xochimilco, Milpa Alta" (EIBENSCHUTZ; 1999, 262) entre otras demandas por servicios urbanos.

La ciudad padece: la iniquidad, la improvisación, el autoritarismo, altos niveles de contaminación ambiental, la limitación a los derechos políticos de sus habitantes y una crisis económica prolongada, estos elementos son parte del entorno de los millones de habitantes del Distrito Federal.

Los proyectos y programas para hacer frente a la variedad de problemas que sufre un gran número de la población, retoman los esfuerzos que ha hecho el Estado en la creación de instituciones para resolver la demanda de vivienda

En el ámbito federal se crea el INFONAVIT y FOVISSSTE (ver capítulo uno) entre otras instituciones y en ámbito estatal también existen organismos gubernamentales que enfrentan el problema de la vivienda como son: FIVIDESU, FICAPRO, INVI en el caso particular de la ciudad de México.

Después de los sismos de 1985, que destruyeron miles de viviendas, surgió el Programa de Renovación Habitacional (RHP) y Fase II estos dos programas facilitaron que los habitantes de la Ciudad de México que se les derrumbó su vivienda por el terremoto, adquirieran un departamento a nivel de propietarios.

"La política habitacional en estos años buscó dar respuestas tanto a las presiones sociales suscitadas por la crisis económica, traducidas en demandas de vivienda y servicios urbanos provenientes de organizaciones urbanas independientes y por otro lado el déficit de vivienda que se incrementa con los sismos de 1985, particularmente en el área metropolitana de la ciudad de México" (MAYA; 1999, 77)

En el caso de FIVIDESU surgió en 1983 para atender a la población con escasos recursos en la ciudad de México, su trabajo se concentró en ciudades perdidas y en vecindades deterioradas.

FICAPRO (Fideicomiso Casa Propia) fue creado en septiembre 1987 su trabajo consistía en solucionar las diferencias entre inquilinos y arrendadores en lo particular con relación al sistema de rentas congeladas. Las líneas de crédito del organismo se basaban en adquisición de vivienda, mejoramiento de vivienda y adquisición de locales comerciales.

El 6 de julio de 1995 se crea el Instituto Nacional de la Vivienda de la Ciudad de México (INVI) como órgano del Departamento del Distrito Federal. Entre sus propósitos, destaca la coordinación, el fomento y promoción de programas de adquisición de suelo urbano y construcción de vivienda (MAYA; 1999, 69)

El Distrito Federal se enfrenta a una demanda de 45, 500 viviendas nuevas cada año, hay un deterioro continuo habitacional en particular en zonas antiguas y en los asentamientos donde los moradores de estas viviendas carecen de recursos para darle mantenimiento o simplemente terminar con la construcción, esto es la precariedad en la vivienda "se estima en 315 mil viviendas precarias... un hacinamiento de 310 mil viviendas"(EIBENSCHUTZ; 2000, 48) estos datos reflejan una situación de pobreza de miles de familias que no cuentan con una vivienda digna.

"Para 1995 en el Distrito Federal, de acuerdo al conteo realizado por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, 43.55% de la población ocupada tenía un

ingreso por debajo de dos salarios mínimos mensuales (\$22US), monto que no asegura siquiera los satisfactores esenciales para una vida digna." (SOLÍS; 2000,4)

Con relación a los asentamientos irregulares estos se encuentran en tres delegaciones ya que concentra el 70 por ciento de los 618 asentamientos identificados que se localizan principalmente en barrancas, minas y lechos de ríos, con relación a esta información la SEDUVI publica que en "618 predios irregulares se asientan 60 mil 791 familias, esparcidas a lo largo de una superficie cercana a las 6 mil hectáreas" (LA JORNADA 1999-01-07 Pág. 4)

La situación económica de millones de habitantes del Distrito Federal es alarmante ya que su poder adquisitivo para adquirir o hacerse de una vivienda que cubra los espacios de convivencia necesarios como de los servicios internos y externos que necesita para un desarrollo humano los datos de pobreza son realmente escalofrantes "... las tres cuartas partes de los ocupantes del Distrito Federal perciben hasta tres veces el salario mínimo al día" (EIBENSCHUTZ; 2000, 58) los gastos que implica la manutención personal y familiar origina un verdadero deterioro en la vida de la población y que se refleja en una deficiente calidad de vida.

Se reduce a más de la mitad el presupuesto para vivienda solicitado por el Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. El monto asignado fue de 900 millones de pesos y el Congreso de la Unión autorizó 450 millones, lo cual da como resultado que los programas de vivienda se reduzcan hasta un 40%. Por lo tanto, en el Distrito Federal se desdibujan las promesas del entonces jefe de Gobierno, ingeniero Cuauhtémoc Cárdenas Solórzano, de otorgar 300 mil viviendas durante los tres años de su gestión. Esto significa que por las cuestiones presupuestales las acciones de vivienda sólo cubrirían un promedio de 20 mil casas nuevas por año, dando un total de 60 mil en los tres años, esto implicó que únicamente se pudiera programar un ejercicio del 20% de lo planeado.

"El mejoramiento que ha experimentado la vivienda en el Distrito Federal...ha sido resultado del aporte individual de la población y también de la participación del Estado a través de programas específicos de dotación de servicios. Sin embargo, este proceso no ha beneficiado por igual a todos los habitantes de la ciudad" (EIBENSCHUTZ; 1999, 266). Por otra parte, el entonces presidente Ernesto Zedillo señaló que "la recuperación que ha tenido recientemente algunos de los principales indicadores económicos como las tasas de interés, el tipo de cambio y la tendencia a la inflación permitirán cumplir en este 1999 las metas de construcción de vivienda para los trabajadores". Sin embargo, sabemos que las asignaciones presupuestales para actuar ante la demanda y el déficit de la vivienda no son suficientes y tampoco pueden cumplir con la expectativa que señaló el ex ejecutivo de la nación.

El déficit acumulado en el D.F. se da tanto por el crecimiento poblacional como por el rezago no resuelto de la demanda habitacional, el desdoblamiento familiar "antes una vivienda la usaban siete miembros o más; la tendencia es que la vivienda cada vez se va haciendo para familias más pequeñas y entonces se genera una mayor demanda" (EIBENSCHUTZ; 2000, 132). El tamaño de una vivienda de interés social es cada vez es más

reducido a pesar de que cuenta con todos los servicios urbanos y que en varias ocasiones sus propios habitantes los denuncian por ser de pésima calidad.

Un fenómeno social esta caracterizando en particular algunas zonas en el Distrito Federal, es del desdoblamiento de la zona centro, es decir se esta deshabitando convirtiéndose en una zona básicamente comercial "la pérdida de vivienda que se venía observando desde años anteriores, las periféricas aumentan su parque habitacional" (EIBENSCHUTZ; 1999, 263 pág) La disminución de la vivienda en el centro de la ciudad, como se menciona anteriormente, es debido a programas específicos de desarrollo urbano que han modificado los usos del suelo, la inversión en comercio y servicios que se ha multiplicado en el centro de la ciudad, ha ocasionando el cambio habitacional por el de comercio o de servicios

La población desplazada del centro se ubica en la periferia en "... la ZMCM, ha sido un proceso multifactorial relacionado con el desplazamiento de la población motivada por cambios en el uso del suelo (de vivienda a otros usos diferentes), particularmente en las áreas centrales y en las delegaciones del primer contorno de la ciudad de México y la oferta de suelo barato disponible en las delegaciones de la periferia y los municipios más cercanos." (MAYA 1999, 43)

El problema de la falta de vivienda en el Distrito Federal es el resultado de la falta de una oferta de suelo para nuevas viviendas y que estas se destinen a las familias de escasos recursos, la búsqueda de espacios habitacionales es un paso fundamental para la edificación y para ello el Estado debe de involucrarse y tener un papel activo.

Un gran reto al que se tiene que enfrentar el gobierno del Distrito Federal es a crear las instancias necesarias para diseñar un política habitacional, que identifique a la población objetivo. Una verdadera política habitacional, orientada a corregir los desastrosos efectos que en materia de vivienda ha tenido el actual modelo de desarrollo económico, debe considerar como sector prioritario a los grupos más pobres y desvalidos de la ciudad con ingreso menor a 3.5 veces salarios mínimos incluyendo a mujeres jefas de familia y madres solteras, con la finalidad de llegar a una población más amplia que económicamente no logra cotizar un crédito con la iniciativa privada.

La política habitacional debe de regularizar todo predio irregular para considerarse apto para ser rehabilitado para su uso para nuevas o mejoramiento de vivienda, ya que

"...la gran mayoría de los pobres de la ciudad han debido recurrir a la vivienda irregular autoconstruída como única alternativa de solución habitacional..." (SANDOVAL; 1999, pág 15) 44

De 1998 a 1999, el panorama es desalentador para terminar con el rezago habitacional, no sólo en la ciudad sino en todo el país, los procesos de cambio administrativo en la Ciudad de México no pueden cambiar de la noche a la mañana y los esquemas de trabajo se tienen que ajustar combatiendo las debilidades y fracasos que las diferentes administraciones van heredando.

Con relación al rezago se publicó que "El Departamento del Distrito Federal informa que el rezago anual en la capital del país es de 70 mil unidades, situación que se complica con el déficit de reserva territorial apta para habitación y con el hecho de que 70 por ciento de la población no es sujeta de crédito ya que percibe ingresos que van de menos de un salario mínimo hasta tres salarios mínimos" (LA JORNADA 1997-07-19 pág. 54)

## **II.2.- El deterioro habitacional en el Distrito Federal**

### **SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN EL DISTRITO FEDERAL**

Como antecedentes del devenir histórico en cuanto a la problemática de la vivienda podemos señalar que en los años sesentas la expansión de los asentamientos irregulares en la periferia de la metrópoli constituía la solución al problema del hábitat de las masas urbanas, en dicho período durante el régimen de López Portillo, se empiezan a reprimir las invasiones de tierra, lo que conlleva a que surjan organizaciones sociales que trabajan en la búsqueda de un lugar para vivir.

Ante la problemática de la regularización de la tenencia de la tierra, surgen conflictos entre los fraccionadores y los líderes de los grupos que solicitan vivienda, muchos de éstos organizados en cooperativas de vivienda que años atrás ya habían tenido alguna presencia y vuelven a resurgir como una opción socio-organizativa para enfrentar las necesidades del poblamiento popular.

En la ZMCM, se han dado algunas experiencias promovidas por colonos en gran cantidad de asentamientos populares, encaminadas a dar solución a problemas que tienen que ver con la regularización de la tenencia de la tierra, la obtención de algunos servicios urbanos y la construcción de vivienda." (MAYA 1999, 43)

El empobrecimiento del país ocasiona que se originen asentamientos irregulares. La Secretaría del Medio Ambiente reporta que existen en el D.F. 578 asentamientos, dichas familias requerirían de 10 mil viviendas para abandonar las zonas irregulares que también se catalogan como de alto riesgo por la ubicación geográfica que ocupan como son lechos de ríos y deslaves de cerros cercanos.

"...estas familias, en su afán por acceder a una vivienda, se asientan en predios irregulares, confiando en una futura regularización y gradual dotación de servicios...propicia la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y genera un crecimiento desordenado de las ciudades que, a su vez, encarece significativamente el costo de la infraestructura y de los servicios básicos " (SEDESOL, Internet)

Un estudio de SEDESOL da a conocer que el 73% del suelo en el ámbito nacional que es incorporado al desarrollo urbano se ha realizado en forma irregular y cada año 100, 000 familias se asientan en predios irregulares.

El empobrecimiento de la población origina que cada vez se alejen más de la ciudad aunado a los asentamientos se acompaña el problema de la carencia de infraestructura del transporte, del agua, del drenaje entre otros servicios urbanos, el enfrentarse a la demanda de estos no es fácil y las respuestas a las demandas no se resuelven a corto plazo.

La ocupación del suelo del Distrito Federal al carecer de una planeación, originó como ya se vió en el primer capítulo, el poblamiento de forma desmedida arrastrando una serie de dificultades para los habitantes de estas zonas al carecer de los servicios elementales, estos conglomerados urbanos fueron utilizados para fines meramente políticos, ya que zonas consideradas de propiedad ejidal fueron expropiadas para su uso habitacional, dichas colonias populares fueron utilizadas por el partido en el gobierno como captoras de votos a su favor “..el Estado mexicano posrevolucionario apuntaba a incorporar a los colonos demandantes de tierra y servicios al orden político a través de formas corporativas de representación” (SCHTEINGAR; 1991, pág. 146) la legalidad de la tierra dependía de los líderes que encabezaban las colonias y sobretodo de la afiliación de los pobladores al Partido Revolucionario Institucional, esta situación origina una falta de control, los líderes estaban en complicidad con las autoridades sometiendo a los grupos populares al gobierno vía relaciones clientelares, el poblamiento en particular se concentró más en la zona nororiente del D.F.

La urbanización rebasa el control social y político originando que los colonos se desvincularan del partido oficial, surgen las organizaciones sociales “A mediados de los 70s algunas organizaciones urbano-populares autónomas inician, principalmente en el AMCM dos experiencias importantes: a) la construcción de grupos de solicitantes de tierra y vivienda y b) el planteamiento de cooperativas de vivienda” (RAMÍREZ, 1993, pág.16) en el primer caso, analizan que la invasión se enfrenta a limitaciones serias, y consideran que es mejor apearse a la legalidad, esto implicaba compras colectivas de tierra para sus viviendas. En lo correspondiente a las cooperativas fue combatir las formas desagregada para adquirir una vivienda. En ambos casos, es la unión de esfuerzos que se concentran en la negociación de recursos para la compra de suelo para vivienda y la gestión de la urbanización.

Los movimientos urbano populares son uno de los protagonistas principales de la vivienda popular. En su surgimiento y evolución, la participación y autogestión así como las cooperativas y asociaciones de vivienda han ocupado un lugar central, han logrado resolver necesidades de la organización social, algunos grupos han ido más allá, generando proyectos a largo plazo que incluyen su participación en las definiciones de las políticas que incumben a su territorio o localidad. En ocasiones es tanta su influencia que son candidatos a ocupar cargos públicos a nivel Distrito Federal.

Las necesidades de vivienda calculadas de 1996-2000 para el D.F se requerirán 96,168 viviendas nuevas, en el caso de mejoramiento para mantener el inventario serán necesarias 198,291 cifra que al comparar con las 15 mil acciones de mejoramiento que se autorizarán para ejecutarse en el 2001 es meramente significativa, nos da un total de acciones a ejecutar para cubrir ambos rubros de 294, 459 acciones en el D.F.

El déficit de vivienda en el Distrito Federal se apoyó en la clasificación o tipologías de la vivienda. Villavicencio caracteriza las viviendas de la siguiente manera:

Las viviendas antiguas deterioradas, conocidas como vecindades que en algunos casos son antiguas casonas que se construyeron para ser alquiladas con espacios comunes como son: sanitarios, lavaderos y patio, se localizan en las delegaciones; Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y en los centros de antiguos pueblos en la periferia, en las delegaciones Azcapotzalco, Mixcoac, Tacubaya y Coyoacan.

La vivienda en autoconstrucción de las colonias populares, este tipo de vivienda corresponde a la urbanización popular en la ZMCM. En sus inicios, la vivienda autoconstruida se localiza en las periferias, sin servicios y con muy malas condiciones en la construcción, después de muchos años han ido mejorado, han aumentado su densidad de ocupación y por lo tanto de asentamiento, es considerado el suelo barato, gran parte de estos asentamientos se localizan en barrancas, en zonas propensas a inundación, en minas de arena, ocasionando serios riesgos a los habitantes de estas zonas también presentan serios problemas de irregularidad en la tenencia de la tierra. Se localizan en los municipios conurbados y en la delegaciones Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tlalpan e Iztapalapa.

“... la autoconstrucción no es un proceso sencillo, en parte por la inexperiencia de los miembros autoconstructores, la falta de tiempo para llevar a cabo las tareas de construcción...” (MAYA 1999, 43)

Los edificios deteriorados del centro y zona intermedia de la ciudad, por lo general son departamentos construidos por el sector privado para alquilarlos a sectores populares esto inicia en los años cuarentas después de la congelación de las rentas se convierten en vecindades, su mantenimiento es casi nulo, algunos de estos han sido vendidos y remodelados para convertirse en, condominios, se localizan en las delegaciones; Azcapotzalco, Coyoacan, Gustavo A. Madero, Venustiano Carranza e Iztapalapa.

Cuartos de azotea. Son las habitaciones construidas en las azoteas para el servicio de los edificios, estos reducidos espacios los ocupan hasta familias completas que comparten espacios comunes al igual que las vecindades. Esta forma de ocupación fue reconocida como problema habitacional después de los sismos de 1985. Por lo general se localizan en todas las áreas de departamentos y conjuntos habitacionales.

Los conjuntos habitacionales. Son viviendas de interés social construidas por organismos públicos de vivienda en la ciudad de México algunas con más de treinta años. El problema es el deterioro por falta de mantenimiento adecuado y el alto nivel de hacinamiento, sus ocupantes se han adueñado de los espacios colectivos desarrollando en ellos construcciones informales, ha producido serios problemas de convivencia y seguridad. Alguno de estos conjuntos son El Rosario, Loa Culhuacanes, Presidente Alemán, Nonoalco Tlatelolco, entre otros.

Campamentos de damnificados. Fueron construidos para ser habitados por estos a causa de los sismos de 1985, permanecen en el centro de la ciudad con familias que viven en situaciones muy precarias, se localizan principalmente en la delegación Cuauhtémoc. El número de damnificados que todavía no han tenido una vivienda con mejores condiciones, varía el número real ya que de los ocupantes de las casetas de lámina, (que fueron construidas por los dañados por los sismos) han sido ocupadas por los familiares u otras personas que no ocupaban las vecindades que derrumbaron los sismos. Independientemente si son o no damnificados, son familias que necesitan una vivienda digna.

“...el problema de la vivienda que persiste en la ciudad de México se caracteriza por la falta de nuevas viviendas pero también y principalmente por la sobre utilización de los espacios habitacionales existentes, y por el deterioro y/ o la falta de los servicios necesarios para la vida cotidiana de quienes la habitan”(VILLAVICENCIO:2000, 45)

A pesar de los esfuerzos que el Gobierno del DF ha manifestado para solucionar la demanda de vivienda, no han sido suficientes.

La no-canalización de mayores recursos al rubro de la vivienda en el Distrito Federal ha originado que instituciones creadas tanto a nivel local como el FICAPRO FIVIDESU, están a punto de desaparecer.

La desaparición de los organismos locales destinados a la solución de la demanda de vivienda como son los casos de FICAPRO Y FIVIDESU, los proyectos que estén pendientes o en proceso de ejecución los asumirá el INVI estas han sido deducciones de algunas declaraciones de los directivos de Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

Fonhapo y Fividesu dejaron de financiar la compra de suelo para vivienda el cual empezó a ser exigido a los demandantes como requisito para obtener un crédito para vivienda, esto se transformó en el gran problema para los grupos de solicitantes, dado el alto costo del suelo aunado a una búsqueda de suelo que se ajustara a su economía.

En el caso de Fonhapo como ya se vio en el primer capítulo está en proceso de desaparecer, entre los años 80 s y principios de las 90´s las organizaciones solicitantes de vivienda lo consideraban un organismo capaz de apoyar por medio de la venta de suelo para vivienda a precios razonables y a pagos a largo plazo “Fonhapo, a su vez, prácticamente paralizó su actividad desde 1995 al no recibir ya recursos federales y el ámbito que atendía está intentando ser abarcado por las ONG que han buscado apoyos financieros diversos” (CORDERA; 2000, 275) la búsqueda de recursos sobre todo del extranjero es muy limitado, siendo los impactos en la construcción de las viviendas muy limitados.

Para acceder a un crédito por parte de Fonhapo y Fividesu, sé norma el requisito de, sólo se apoya a organizaciones con la forma jurídica de asociaciones civiles o cooperativas dicha modalidad es un elemento social que origina que la población se agrupe y se organice para un fin común.

Desde el momento en que se constituyeron como grupo de demandantes de apoyo, los futuros beneficiarios adquirirían compromisos económicos permanentes a lo largo de todo el proceso y no sólo en lo económico sino en lo político social con relación a las organizaciones, ya que se entraba a una etapa de seguir negociando otros predios para el resto de los solicitantes de vivienda integrados en la organización.

Por medio del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México –INVI- ha instrumentado los siguientes programas a favor de una vivienda digna:

Mejoramiento y ampliación de vivienda. Consiste en ampliar, sustituir o reforzar elementos estructurales o sanitarios.

- Vivienda progresiva y vivienda nueva en lotes familiares que es la construcción de un segundo o tercer piso.
- Vivienda para construirse en lotes baldíos aptos para ser habitables y que cuentan con factibilidad de servicios.
- Reubicación de familias que habitan en barrancas, laderas, pendientes, en estructuras sensibles es decir, en zonas de alto riesgo.
- Crear una oferta de suelo para personas de escasos recursos.
- Apoyar a las familias que fueron rechazadas por los programas del Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI),

La nueva administración del D.F no para en proyectos y en buenas intenciones, el costo económico y social que cada uno de sus proyectos implica puede ser o no una limitante.

### **II.3.- La participación de las organizaciones sociales en la demanda de vivienda.**

Para concluir con el entorno que rodea al Distrito Federal, no hay que olvidar la lucha constante de las organizaciones sociales y civiles por un hábitat completo y no fracturado. Se fue dando de manera simultánea una multiplicación de iniciativas y movimientos populares y ciudadanos que padecían profundamente la pobreza empezaron a imaginar otros horizontes, a crear nuevas relaciones sociales a buscar otras alternativas

Par abordar este punto es indispensable considerar los aspectos económicos, políticos y sociales que se involucran en la conformación de organizaciones sociales esto es bajo que coyuntura surgen y se desarrollan.

Las organizaciones sociales son el conjunto de personas constituidos legalmente o no en asociaciones civiles, son organizaciones que se plantean metas y objetivos para lograr una mejor calidad de vida. Una manera de alcanzar sus objetivos es por medio de la negociación con los sujetos directamente involucrados, por lo general con personal administrativo de los poderes locales y/o federales, para que avancen sus proyectos.

Cuando se agrupa un conjunto de personas y se inicia la conformación de un grupo organizado en su inicio, no se considera como prioritaria, registrar legalmente al grupo sino conforme crece y avanza valora las ventajas y desventajas de su conformación legal "Para los grupos urbano-populares, la cooperativa y la asociación civil, constituyen los modelos organizativos básicos que asumen a fin de contar con representación y cobertura legal y para llevar a cabo sus gestiones administrativas y financieras" (RAMÍREZ, 1993, 39)

La forma jurídica que adoptan las organizaciones sociales es la cooperativa o asociación civil El Código Civil define a las asociaciones como un grupo de personas que convienen en reunirse para obtener un bien común que no esta prohibido por la ley y sin fines de lucro, es importante que sé legalicen porque contarán con la representación legal ante las negociaciones con el gobierno y se tiene la posibilidad de recibir donativos y prestamos.

"Cuando los movimientos avanzan y se consolidan como organizaciones con capacidad de asumir la representación de sus bases, contando con la fuerza para imponerse como interlocutores ante el estado y desarrollan además, formas de lucha que logran ejercer una posición para discutir sus demandas, se abre el mecanismo de la negociación" (MOCTEZUMA, 1987, 140)

"Un movimiento social nace del encuentro de una cierta combinación estructural, que acumula diversas contradicciones, con un cierto tipo de organización. Todo movimiento social provoca, por parte del sistema urbano, un contra-movimiento que no es sino la expresión de una intervención del aparato político (integración-represión que tiende al mantenimiento del orden" (CASTELLS, 1974, 321)

Los grupos organizados demandan una serie de satisfactores en común, en particular en este caso que nos ocupa es la demanda de vivienda. Los grupos organizados no surgen de manera espontánea, se originan por la toma de conciencia al darse cuenta entre otros acontecimientos, como por ejemplo, que en los espacios disponibles que les dejan a la población con escasos recursos son zonas que carecen de buenos servicios urbanos con alto deterioro, sin embargo, la emergencia de movimientos sociales no es común ni estos aparecen de manera homogénea, en la vida de los grupos sociales se van construyendo y consolidando los proyectos.

"Hay una razón para organizarse o entrar a una organización de inmediato por parte de los colonos. Las redes anteriores les hacen conocer la existencia de un verdadero sistema de adquirir vivienda establecido ya por la práctica de varios años" (NÚÑEZ, 1990, 91)

La conformación de grupos sociales demandantes es la respuesta a un gobierno ineficiente que no ha sabido ofrecer los satisfactores cotidianos para el desarrollo humano.

"...un movimiento social se define primeramente por la capacidad que un conjunto de agentes de clases dominadas tiene de diferente de los papeles y las funciones por las cuales la clase (o fracción de clase) dominante asegura su subordinación y su dependencia respecto del sistema socioeconómico vigente" (LOJKINE, 1979, 288)

Las movilizaciones sociales amplían más su manifestación a partir de 1968 se constata una amplia gama de acciones sociales, económicas, culturales y políticas que van de luchas campesinas e indígenas por la tierra, huelgas por derechos laborales, las movilizaciones de inquilinos y colonos por vivienda y servicios urbanos, las tomas de municipios ante los fraudes electorales, las presiones de los empresarios al gobierno, las luchas magisteriales, estudiantiles, las demandas femeninas entre otras los grupos que planteaban las demandas señaladas "... Lucha organizadamente por el derecho a la tierra, a la vivienda y los servicios urbanos; en ocasiones también lucha por permisos de trabajo para enfrentar su condición de desempleo, por la defensa del patrimonio histórico y urbano o por la protección ecológica" (RAMÍREZ, 1987, 66)

### **II.3.1.- La participación de las organizaciones sociales en la década de los setentas.**

Los movimientos sociales se agrupan para resolver de manera conjunta ciertas demandas que el estado no ha resuelto por décadas, se organizan y conforman grupos para sacar adelante un proyecto o una iniciativa siempre en búsqueda del beneficio común.

La década de lo 70's fue importante no sólo por la movilización que desarrollaron algunos sectores como el obrero, campesino y de colonos sino por las experiencias de agrupamiento que se lograron entre ellos. Sus objetivos eran rebasar la lucha por las demandas sectoriales y salir a movilizarse en solidaridad a otras o por las del interés general.

Cuando se agotan los niveles de negociación muchas veces acuden a la presión por medio de la movilización, las organizaciones sociales se enfrentan a un sistema administrativo tanto local como federal que después de varias horas de plantear y gestionar sus proyectos, las autoridades competentes no le dan salida a dicha demanda y por ello las organizaciones acuden a la movilización tanto de las y los integrantes de la organización como de otros grupos que también demandan una mejor calidad de vida.

"La localización de la vivienda en la ZMCM ha sido evidente a lo largo de las últimas dos décadas en cuanto a "los motivos que propiciaron la expansión territorial de la ZMCM. Uno de ellos ha sido la gran cantidad de fraccionamientos populares, medios y residenciales que se fueron construyendo en los municipios conurbados, sobretodo a principio de la década de los setentas intensificándose durante la década siguiente." (MAYA 1999, 57)

En la elaboración de los proyectos de las organizaciones, se identifica claramente el problema de la dominación política y se considera que la lucha debe de ser en grupo en contra de la dominación dentro de un proyecto de cambio común, lo importante y lo trascendental es llevar a la práctica el proyecto es decir, pasar a la acción pero en forma organizada.

“La relación con las autoridades se expresa... la precariedad de los acuerdos o la facilidad con que se vuelven atrás. Basta con que cambie el funcionario o que la organización que promueve la lucha se debilite para que se regrese a la situación anterior” (SMITH, 1995, 7)

Las cooperativas de vivienda fueron promovidas por profesionales agrupados en Organizaciones No Gubernamentales (ONG) que las apoyaban con asesoría social y técnica, tal es el caso del Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento AC, (COPEVI); Instituto Mexicano de Desarrollo Comunitario, IMDEC, Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos, CENVI. Estas organizaciones civiles, que conocían la situación de la vivienda en las zonas urbanas y rurales de nuestro país, buscaron formas alternativas a la política habitacional y conjuntamente con las organizaciones populares trabajaron por el reconocimiento de la figura legal de las cooperativas, las cuales permitían enfrentar –“colectiva y organizadamente”- la necesidad de vivienda popular.

“Los movimientos urbano populares que más destacaron se ubican en la periferia de la ciudad. Es aquí donde nacen los movimientos de colonias que además de obtener mejoras parciales y procesos de concientización, se vinculan a procesos sociales de otros sectores, como es el caso del nexo entre el Bloque Urbano de Colonias Populares con la lucha de la Tendencia Democrática en 1976 o la construcción de la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular –CONAMUP- en 1981” (EIBENSCHUTZ; 2000,135)

### **2.3.2.- La participación de las organizaciones sociales en la década de los ochentas.**

En este marco surge el Movimiento Urbano Popular, en los años 80, dejando de lado la lucha de organizaciones aisladas con demandas de carácter inmediato y reivindicativo y tomando como bandera la lucha por un lugar digno para vivir, sin embargo, más allá de la obtención de la tierra, se busca la participación en el ámbito político y social por lo que se constituye la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular CONAMUP, (mayo de 1980). Es la primera ocasión en que se reúnen la mayoría de las agrupaciones más representativas del MUP del país, para comenzar a discutir las características del movimiento de colonos y la política del Estado.

En los primeros años de la década de los 80's se presentan algunas situaciones que permiten consolidar la unión de las organizaciones que conforman el MUP, entre las que destacan los siguientes:

1. La crisis económica en el país se agudiza y el derecho a una “subsistencia digna” se encuentra limitado, sobre todo para el sector popular.
2. La caída del precio del petróleo origina una crisis financiera y de producción (1981), lo que provoca fuga de capitales.
3. Ante la creciente devaluación de nuestra moneda, el gobierno recurre a la nacionalización de la banca y al control cambiario.

4. El Estado endurece su acción respecto a las invasiones de tierra y como respuesta se presenta una presión cada vez más fuerte del sector urbano-popular para resolver el problema de hábitat.
5. En 1981 se constituye el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), organismo sin precedente en México, encargado de atender el problema de la vivienda de los sectores populares no asalariados, con un ingreso inferior a 2.5 Veces Salario Mínimo.

Este contexto permite que las organizaciones populares, que surgieron de los enfrentamientos por la tierra y de la problemática en la consolidación de los asentamientos, trabajen de forma conjunta para solucionar los problemas habitacionales y de organización en las asociaciones, haciendo demandas y propuestas viables para la población solicitante de vivienda, y reivindicando la autogestión como una forma diferente de abordar la problemática que enfrentaban.

La década de los ochenta marca un aspecto fundamental en la vida de la población mexicana, la solidaridad y unión de los pobladores ante la destrucción que la naturaleza dejó, tras los sismos del 19 de septiembre de 1985 en la ciudad de México, se hace presente. Reconocemos que los daños no sólo fueron materiales, también tuvimos que enfrentar la fractura de familias que perdieron a sus integrantes. Sin embargo, esta experiencia dramática saca a la luz la fragilidad y corrupción en los sistemas de construcción y aparatos políticos.

La Regional del Valle de México de la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular, participa directamente en las tareas de rescate y reconstrucción de los barrios y en alianza con otras agrupaciones, promueve la fundación de una instancia más amplia y unitaria en el centro de la ciudad: la Coordinadora Única de Damnificados" (ALBA, 1979, 456)

La destrucción de cientos de casas y edificios hizo aún más escaso el parque de viviendas en arrendamiento. Los juicios contra los inquilinos se incrementaron ante el aumento de la demanda y la poca oferta habitacional. El gobierno reconoce entonces que en la ciudad de México faltan aproximadamente dos millones de viviendas.

El trabajo que han efectuado las organizaciones del MUP en los años 70, se ha venido dando una cierta politización, de manera muy desigual, según el tipo de organización. En estos casos depende en gran medida del papel del líder o de los líderes que se encuentran dentro de las organizaciones y que poseen ciertas características, que en ocasiones las demandas se apegan mucho a su punto muy personal de cómo tratarlas o como solucionarlas.

A partir del primer encuentro nacional de las organizaciones sociales con la conformación de la CONAMUP, se fortalecen y tienen un mayor alcance sus propuestas en el ámbito legislativo, sus logros se reflejaron también en la creación del FONHAPO organismo que apoyó económicamente para que las organizaciones lograran créditos para sus viviendas o servicios urbanos en sus viviendas.

Las organizaciones sociales que conformaron el movimiento urbano popular se localizaron en varios estados de la república como son: Aguascalientes, Baja California Norte, Coahuila, Colima, Chiapas, Chihuahua, Durango, Estado de México, Guerrero, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Puebla, Querétaro, Sinaloa, Sonora, Tamaulipas, Veracruz, Zacatecas y el Distrito Federal en éste, se localizan grupos organizados en 10 de sus 16 delegaciones "... el porcentaje mayor de movimientos se concentran en el Norte y Centro del país y en el Valle de México" (RAMÍREZ; 1987, 31).

- Las organizaciones sociales, aunque resultan muy diferentes entre sí en cuanto a los tipos de procesos de poblamiento, la composición social de sus integrantes, su ideología, objetivos políticos y formas organizativas, lograron varios objetivos comunes, es decir tener una existencia legal, constituyéndose en cooperativas de vivienda o asociaciones civiles.
- Reivindicar formas diferentes de acceso al suelo urbano y tipo de propiedad.
- Luchar por la democracia.

La negociación es el elemento que utilizan los grupos organizados en el caso de las asociaciones y cooperativas de solicitantes de vivienda "que ante la represión hacia los asentamientos irregulares han desarrollado luchas por créditos para la compra de suelo y edificación de vivienda populares, mostrando en muchos casos la capacidad técnica y administrativa para sortear múltiples obstáculos en el camino para lograr sus fines" (MOCTEZUMA, 1987, 141)

El surgimiento de las organizaciones sociales ha dependido en gran medida de las condiciones de su entorno como es la urbanización acelerada, la proletarización de la población, así como la escasez de suelo para vivienda, estas condiciones han originado que la población de manera paulatina se organice.

En 1985 en el Distrito Federal da un giro importante, las luchas de los grupos sociales se reafirman como sujetos de derecho, es decir, trasforman sus demandas meramente reivindicativas por posiciones tanto ciudadanas, políticas y de reclamos por los derechos sociales.

"La fase de defensa de los derechos políticos se centra en la lucha por rescatar y hacer valer la dignidad ciudadana, como origen y fundamento del poder público los derechos implican valores o principios normativos de las relaciones entre los ciudadanos y el gobierno. La historia reciente del país, los mexicanos han sido primero sensibles a la defensa de los derechos sociales y civiles, sólo posteriormente lo han sido respecto de los políticos y que el reclamo de nuevos derechos se ésta realizando al mismo tiempo que se generaliza y consolida la ciudadanía política" (ZICCARDI; 1998, 287)

Se fomentó la educación cívica y la participación de los ciudadanos en las elecciones y durante su desarrollo se realizaron tareas de observación y vigilancia, se orientó el esfuerzo a la defensa de la voluntad popular es decir el respeto al voto y un rechazo total a los fraudes electorales.

El surgimiento de las organizaciones sociales ha dependido en gran medida de las condiciones de su entorno como es la urbanización acelerada, la proletarianización de la población, así como la escasez de suelo para vivienda, estas condiciones han originado que la población de manera paulatina se organice.

A principios de marzo de 1987 surge la organización llamada Asamblea de Barrios. En su primera asamblea se acuerda denunciar que el Programa Nacional de Vivienda es insuficiente para dar solución al grave problema habitacional; que la gran enseñanza de la reconstrucción de vivienda realizada por Renovación Habitacional (programa gubernamental para dar frente a la ubicación de cientos de familias que perdieron su casa en los sismos), fue la socialización del suelo y su regularización a favor de quienes lo ocupan, por lo tanto, se demanda como vía pronta y directa la expropiación y/o adquisición de las vecindades, edificios en mal estado, predios intestados, abandonados o propiedad del Distrito Federal, a favor de sus ocupantes.

Las organizaciones demandaron detener los lanzamientos de inquilinos y se toma como acuerdo no permitir un desalojo ni defender la vivienda que ocupaban para hacer valer el derecho constitucional a una vivienda. Todo esto en el marco del "Año Internacional del Derecho a la Vivienda" decretado por la ONU en 1987. Años más tarde, el MUP se integra en su conjunto al movimiento democrático encabezado por el Ing. Cuauhtémoc Cárdenas Solórzano dando posibilidad a la creación del Frente Continental.

Las organizaciones sociales que impulsaron la reconstrucción del Distrito Federal aceptan que ha concluido la etapa de lucha social que encabezaron, después de los sismos. Ahora, con sus principales cuadros enclavados en cargos legislativos y del gobierno y los liderazgos desgastados, luego de años de movilizaciones, buscan redefinirse en un nuevo esquema de relación con la autoridad que permita aprovechar la experiencia participativa en las acciones de gobierno.

"Cuando el movimiento avanza, está más organizado y tiene un alto grado de cohesión, cuando logra acumular fuerza y las pone en juego en coyunturas favorables ensayando formas de lucha adecuadas, logra arrancar concesiones al estado quien se ve obligado a reconocer el interlocutor y ceder en las demandas" (MOCTEZUMA, 1987, 141)

### **II.3.3.- La participación de las organizaciones sociales en la década de los noventas.**

Desde ese entonces, los mapas del MUP han cambiado tanto como la ciudad. Las organizaciones —que llegaron a ser más de 50 y que fueron los pilares del crecimiento perredista en la ciudad— se han segmentado y reagrupado, algunas incluso, perdieron representatividad o ya desaparecieron

“La política adoptada por los dos últimos gobiernos (Salinas y Zedillo) y consolidada en la administración actual, no asegura la realización del derecho a la vivienda de los sectores de bajos ingresos. Por una parte, la estrategia financiera definida deja fuera a la población mayoritaria, en la cual, la carencia de servicios y habitación se refleja más y privilegia la demanda de sectores que pueden pagar”( El Cotidiano, pag 19. No 57 agosto-septiembre 1993. 120 pp

Recurren a la presión o a la movilización para que se reconozcan sus derechos y sean reivindicados y reconocidos sus logros por el gobierno. Las organizaciones sociales hacen toda una labor de formación ciudadana, las negociaciones como lo indica el párrafo anterior, son arduas de muchos años de negociar, no se descarta un agotamiento o un desgaste, pero los logros por mínimos que sean revitalizan y fortalecen la continuidad por una causa justa, la lucha por una vivienda patrimonio familiar.

“Movilizaciones realizadas por organizaciones que carecen de vivienda y que desde temprano bloquearon la salida y entrada de los trabajadores de SEDUVI, INVI, FIVIDESU FICAPRO así como de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal Representantes de los manifestantes, dijeron que el actual gobierno no ha cumplido con las demandas de vivienda...” ( LA JORNADA 1998/07/23 pág 52)

Los grupos organizados son el ejemplo vivo de vínculos directos con el gobierno, una forma de relacionarse con la autoridad o con las instituciones, de forma distinta a como se venía operando como con los grupos clientelares relacionadas al partido oficial, se trasforman en prácticas apegadas a derecho, la lucha por la demanda de satisfactores de sus necesidades como grupos frente a las autoridades siguen siendo la misma.

“El análisis de los diferentes grupos urbanos que han constituido... el MUP deja al descubierto que en general casi todos los individuos que constituyen esas masas urbanas, aún antes de formar sus organizaciones propias, ya están insertos en una serie de relaciones sociales que los predispone a organizarse con más o menos rapidez en asociaciones independientes.” (NÚÑEZ, 1990, 91)

Los grupos organizados crean vínculos diferentes con los partidos políticos rompen con la cadena de trasmisión cuando eran grupos corporativos se manifiestan como fracciones o como grupos independientes.

“...el empeño de varias organizaciones resalta el esfuerzo por modificar radicalmente la organización, rompiendo el estilo vertical sindical y las prácticas clasistas, buscando una mayor participación de las bases y una política de alianzas más amplia de las que anteriormente permitía la organización y la ideología clasista” (SMITH, 1995, 4)

Los grupos organizados fortalecen la organización por medio de la toma de decisiones a través de métodos directos esto es, de una representación más real, crean sus normas, valores y reglamentos internos para generar la transparencia en la toma de decisiones y responsabilidades inmersos en un compromiso, se busca la mayor conciencia sobre las

causas de los problemas que aquejan a estos grupos, tratan de desmitificar a líderes y representantes, de mantener el principio de revocación y crítica, por medio de discusiones lo más amplias posibles para lograr un consenso y así de manera democrática sacar adelante sus proyectos.

Las luchas sociales pueden influir en los individuos en la formación socio política de estos ya que se aplican ejercicios de nuevas prácticas internas y externas, en la organización las enseñanzas son por medio de la práctica para que estos operen con nuevas reglas, bajo el uso del derecho, estos grupos también influyen en la estructura de los partidos políticos, ya que sus demandas son adoptadas por los partidos democráticos.

Han generado alianzas dentro de los partidos políticos, en particular del Partido del Trabajo y del Partido de la Revolución Democrática, dentro de sus estrategias buscan tener una trascendencia más allá de lo acotado de sus demandas esto es, integrarse en un proyecto mayor que les lleve al gobierno y desde ahí colocar sus prácticas para una influencia más amplia a favor de los que menos tienen.

Es importante señalar que a nivel interno, las organizaciones sociales se enfrentan a problemáticas internas ya que sus integrantes llegan a adoptar políticas clientelares, un protagonismo, o un liderazgo parecido a las prácticas priistas, al no permitir que otros de sus integrantes se hagan cargo de ciertas responsabilidades del grupo, fomentan el clientelismo con las autoridades, el intercambio de favores, tienden a ser caciques, no falta dentro de los grupos interés de índole personal que les rinde mejores frutos a ellos manipulando a la base, los encubren con interés de colectivos.

El gran reto de las organizaciones es terminar desde la raíz con las prácticas antidemocráticas y autoritarias adoptadas por algunos de sus dirigentes.

“Pero al interior de los grupos hay algunos elementos que disminuyen la capacidad crítica y proactiva de éstos...actividades de gestión y conducción política en las mismas personas” (Revista EZ, 1993,46) es importante hacer una división del trabajo esto es de las tareas, a lo interno del grupo, separar la parte de la gestión de lo político formativo, de esa manera los grupos han logrado que sus proyectos abarquen un territorio más amplio que meramente local es influir en las políticas locales, estatales y nacionales.

Los movimientos sociales urbanos desde una perspectiva teórica son el reflejo real de la lucha de clases como respuesta a la acumulación capitalista, los grupos y las clases sociales al expresar sus intereses concretos, juegan un papel importante en la determinación de los procesos de formación de la ciudad en los hechos o acontecimientos sociales que han marcado la vida de la ciudad han estado presentes las organizaciones sociales.

Para poder entender la importancia de los movimientos sociales urbanos representado por las organizaciones sociales, es necesario su vinculación a los contenidos de clase que poseen, su carácter está esencialmente definido por la naturaleza de clase del movimiento y

no por su carácter meramente urbano o ubicado en una zona urbana. Lo urbano no es un parte sustantiva a los movimientos sociales, sino exclusivamente es definido como un ámbito o espacio físico donde se desarrollan, que no quedan excluidas las zonas rurales, en las cuales se ha demostrado la presencia de las organizaciones sociales.

Las ciudades son los centros donde interactúan de manera profunda e intensa los diferentes grupos sociales con intereses en común en contra de los antagonicos.

Las demandas sociales del movimiento urbano en la ciudad de México se identifican por su exigencia por una vivienda de interés social, la exigencia de casas de interés social se concentra en dos grandes bloques; uno conformado por 52 organizaciones pertenecientes al Movimiento Urbano Popular, cercanos al PDR y PT, y otro con 62 agrupaciones vinculadas al PRI. El mayor número de solicitantes se encuentra en las delegaciones Iztapalapa, Cuauhtémoc, Gustavo A Madero y Venustiano Carranza.

Las demandas de los grupos sociales que se ubican en la Ciudad de México son alrededor de 130 que en suma demandan 26 mil casas habitación.

Los proyectos que plantean las organizaciones sociales son variados algunas de ellas inician con un proyecto muy concreto pero al paso del tiempo, esté es el inicio de una serie de planteamientos a mediano y largo plazo. El tipo de demanda de los grupos depende mucho del desarrollo; económico político y social del país, esto es un proyecto construido por solicitantes de vivienda, agrega los elementos de la demanda por servicios urbanos, de espacios verdes para la recreación familiar, una mejor calidad del medio ambiente, el derecho al respeto al voto popular y las denuncias que cuestionan la impunidad.

La relación entre la demanda urbana y su transformación en el ámbito político Castells señala que "Si un movimiento social se distingue por sus efectos pertinentes en las relaciones de poder, es claro que la problemática de los movimientos sociales urbanos tienen como eje las formas de articulación entre luchas "urbanas" y luchas "políticas, es decir, las condiciones en las cuales una reivindicación urbana se transforma en el valor político en juego y la manera como cada proceso específico desemboca en un tratamiento político distinto" (CASTELLS, 1974, 409)

Las organizaciones sociales han sido capaces de crear mecanismos de participación, que son expresiones de la conciencia colectiva que reclama una mejor calidad de vida. "A partir de la última etapa del modelo de desarrollo estabilizador- fines de los años setentas- las comunidades urbanas empiezan a desarrollar formas de participación independientes bajo la forma de grupos de presión local o clientelar, vinculados con los grupos de poder" (EIBENSCHUTZ, 2000, 134)

Las demandas de las organizaciones sociales dependen en gran medida de la coyuntura, el entender en que consisten sus demandas es necesario vincularla con las diferentes situaciones que las rodea, en el caso de la demanda de vivienda es la respuesta ante una política que no ha favorecido a los habitantes de escasos recursos en el Distrito

Federal. La sociedad civil reclama y ejerce su derecho a participar en el diseño, ejecución, gestión, evaluación y seguimiento de las políticas sociales.

Las denuncias por el acaparamiento especulativo del suelo, la escasez de vivienda, la carencia de agua entubada, la ineficiencia de los servicios públicos y los desalojos con el uso de la fuerza pública por haberse invadido suelo de reserva ecológica en la mayoría de las veces por carecer de recursos y no poder comprar suelo dentro de la ciudad estas y otras demandas han sido constantes por parte de las organizaciones sociales que manifiestan su descontento ante tantos problemas que les aquejan en su vida personal, familiar y comunitaria.

La reivindicación y los logros que obtienen las organizaciones sociales son un detonador para potenciar el desarrollo de la toma de conciencia del grupo, los logros o fracasos orientan o reorientan el camino de la organización para hacer más efectivas las capacidades de gestión y/o negociación del grupo.

“...Estamos en efecto delante de grupos de interés que aunque en sus objetivos iniciales busque ante todo reivindicar bienes urbanos, cuestionan pronto en mayor o menor grado las reglas sociales vigentes y elaboran al mismo tiempo contraproyectos más o menos amplios” (NÚÑEZ, 1990, 96)

Es necesario para las organizaciones sociales, unificar su lucha contra el alto costo de la vida, por mejores salarios, por la tierra, la vivienda, el equipamiento, en contra de la represión y por el derecho a la organización.

Todas las luchas reivindicativas deben comprenderse como elementos constructivos de un todo, que será tanto más orgánico cuanto más clara será la dirección de clase de los grupos sociales.

En el Distrito Federal se dan una serie de manifestaciones en demanda de vivienda, los solicitantes de vivienda se han hecho presentes más notablemente o más significativamente desde los años 80's. adoptan los grupos sociales el nombre de movimiento urbano popular para caracterizar sus luchas.

Los sindicatos, los movimientos sociales y en general, los grupos unidos por intereses comunes suelen recurrir a las acciones manifestantes.

Los pobres de la ciudad ocupan terrenos irregulares en la periferia como son: barrancas, zonas salitrosas, rocosas, erosionadas carentes de servicios, estos grupos demandan primeramente la regularización de la tenencia de la tierra, defenderse de ser desalojados y ante los supuestos fraccionadores que venden el mismo terreno o viviendas hasta tres veces a diferentes familias, en un principio la negociación por lo servicios fue individual pero después de manera colectiva gestionaron la luz, alcantarillado, transporte y escuelas entre otros servicios urbanos.

Los colonos utilizaron diversas formas de organización, no tardaron mucho en incluir demandas democráticas y de representación en lo puestos de elección popular en los cuales se ubicaba su territorio, dichos puestos oscilaban desde; consejeros de manzana, consejeros vecinales, organizaciones de padres de familia, presidencias municipales, diputaciones estatales o federales "...demandas que fueron surgiendo al calor de los procesos de maduración del movimiento urbano popular, estuvieron relacionadas con el diseño y ejecución de estrategias de formación de base, cuadros y dirigentes, con miras a la consolidación y especialización de las organizaciones y su fortalecimiento institucional" (REYGADAS, 1998, 579)

A lo largo de la vida de las organizaciones sociales y por ende su maduración le exigieran a las Organizaciones No Gubernamentales con las que se vinculaban por medio de la asesoría integral la especialización progresiva ya que los cambios coyunturales así lo exigían, por lo cual tanto las organizaciones civiles y sociales tuvieron que caminar a la par.

Las organizaciones sociales identificadas por su lucha por la vivienda, en sus demandas consideran que el problema de la vivienda corresponde al pueblo pero muy en particular al gobierno como generador de las políticas a favor de la población que económicamente se encuentra desfavorecida para poder invertir en una vivienda.

Las organizaciones sociales consideran el derecho a la vivienda dentro de un entorno social amplio ya que el derecho a la vivienda no se limita a lo habitacional sino dentro del concepto del hábitat, considerando su implicaciones culturales, históricas, sociales, económicas, políticas, legales, ecológicas, físicas, territoriales así como garantizar la ocupación de un espacio adecuado para lograr la privacidad y seguridad.

Consideran el derecho a la vivienda como un derecho vitalicio y cambiante de acuerdo al desarrollo y crecimiento familiar así como también el tener el derecho a escoger y determinar cómo y dónde se establecen para vivir.

De 1998 a 1999, el panorama sigue siendo desalentador, no sólo en la ciudad sino en todo el país, pues debemos reconocer que los procesos no pueden cambiar de la noche a la mañana y que los esquemas de trabajo se tienen que ajustar combatiendo las debilidades y fracasos que las diferentes administraciones van heredando.

"...comienza a incorporarse en los MUP's la asesoría técnica por parte de ONG's. universitarios y equipos especializados para contrarrestar las argumentaciones técnicas utilizadas por el Estado" RAMÍREZ, 1993, 46)

La producción colectiva de vivienda popular (la que han logrado Asamblea de Barrios, UPREZ,) es la experiencia viva de la prácticas participativas y autogestionarias. Un número creciente de organizaciones está logrado que su intervención en los procesos habitacionales se realice de manera autónoma y apegados a los intereses propios del grupo, previamente acordado de forma democrática.

El manejo y control administrativo así como la toma de decisiones respectivas, que adoptan los grupos organizados, constituidos en asociaciones civiles o cooperativas han logrado construir fraccionamientos habitacionales, fundamentados en proyectos sociales y políticos propios, estas experiencias de autogestión a pesar de ser micro por el tamaño de la población que habita el D.F, pretenden incidir e influir en la administración y planeación de las ciudades, es un intento por participar en la democratización de la gestión urbana, pasar de la prácticas popular autogestiva en materia de vivienda, abasto salud y cultura a acciones que se plantean las bases materiales para un proyecto de gestión democrático de la ciudad, las experiencias barriales aportan elementos reales para ser colocados en los procesos habitacionales y de servicios básicos en el ámbito urbano.

“Las prácticas autogestionarias pueden, por tanto incidir sobre asuntos que atañen al conjunto de los habitantes de la ciudad e influir en la gestión local” (RAMÍREZ, 1993, 48)

“El Movimiento Urbano Popular (MUP) ha presentado muchas propuestas en esta ciudad; la gran mayoría de las iniciativas que hoy tiene el gobierno (1998) han salido de las organizaciones del MUP y de las ONG´s” (HERRASTI, 1998, 309)

“... el cambio socio-político es producido por una lucha entre grupos e individuos en situaciones que les determina de formas muy distintas, cuyas acciones son contradictorias y opuestas dentro del sistema político. No hay duda que estamos frente a un proceso pluricausal en el cual participan una gran cantidad de actores que deben ser recuperados en el estudio de la transición” (SMITH, 1995, 11)

La década de los ochentas y al principio de los noventas, los grupos organizados politizaron sus demandas y como se mencionó en párrafos anteriores se vincularon con partidos de oposición, así como también los acompañaron en sus luchas por conseguir el triunfo electoral, convirtiéndose en buena medida, en las bases de estos partidos. Con el triunfo de la oposición, se dieron dificultades entre los diferentes grupos, no sólo para definir su identidad con relación a los vínculos con el gobierno, sino también, en la manera en que se perfilaron con él y la dirección en la conducción de sus reclamos.

Después de los cambios en el esquema político de la ciudad de México existe un panorama diferente para analizar y cuestionar la problemática habitacional. Las perspectivas de la vivienda en la capital del país se mantienen ante la expectativa del nuevo gobierno en el Distrito Federal, ya que en 1997 por primera vez mediante el voto popular se logra elegir a un Gobernador. Por elección popular queda la oposición a cargo de la administración de la ciudad más grande e importante de México, asimismo, la población deposita su confianza en ellos y espera las respuestas que satisfagan sus necesidades.

Dirigentes de los grupos organizados asumen puestos en el nuevo gobierno convirtiéndose de oposición a gobierno. Se da un enfrentamiento ante las estructuras establecidas esto es, asumir la responsabilidad de gobernar bajo las condiciones ya establecidas por decenas de años que no se trasforma de la noche a la mañana, afrontar un presupuesto controlado, el cual no permite que se haga efectiva la demanda del grupo o de

la organización, a pesar de tener toda la buena voluntad se dan cuenta que hay una serie de estructuras administrativas las cuales se deben de respetar y asumir y que los cambios son de fondo y no de manera superficial.

La oposición se encuentra en una etapa de aprender a ser gobierno, en la Ciudad se han originado una serie de cambios en la conformación de su administración muchos de los actuales funcionarios del gobierno capitalino fueron importantes líderes de los movimientos sociales. Esta circunstancia, si bien nutre al gobierno de una visión más cercana de la demanda social y facilita la interlocución, significa un descabezamiento importante para las organizaciones sociales y civiles, en la medida en que sus principales cuadros pasan a estar en el gobierno.

Los grupos organizados se obligan a no centralizar su demanda adoptan con mayor fuerza una participación que incluye la planeación, las propuestas y la fiscalización sobre el ejercicio de gobierno.

La población, al darse cuenta que de manera organizada pueden lograr una vivienda, se acercan a las organizaciones para integrarse a las filas de los solicitantes de vivienda, como por ejemplo, la organización del Frente del Pueblo ha acumulado en un año 3 mil 442 casas de familias que demandan un hogar, en el caso de la Asamblea de Barrios en 1998, diez familias integrantes de la organización se hicieron acreedoras a una vivienda con un valor de 80 mil pesos que pagarán en 20 años

#### **II.4.- Propuestas de campaña del PRD en materia de vivienda**

La falta de una respuesta satisfactoria a las demandas del Distrito Federal ocasiono que sus habitantes al momento de practicar la primera elección en la Ciudad de México decide cambiar la administración de la Ciudad después de casi setenta años de haber estado al mando del partido oficial designando el Regente directamente del Ejecutivo Federal.

El Partido de la Revolución Democrática emergió al final de los años ochentas de un proceso de convergencia entre la izquierda política, las organizaciones sociales y la corriente democrática del Partido Revolucionario Institucional.

“Un planteamiento central del gobierno democrático del Distrito Federal, es la recuperación de la responsabilidad social del Estado, entendida como el compromiso constante de garantizar crecientemente el acceso universal a los bienes y servicios básicos, en cantidad y calidad adecuadas, mediante su propia intervención y participación regulada de la iniciativa privada y la acción autogestionaria de la sociedad. El objetivo es garantizar a todos, los derechos humanos, constitucionales y sociales adquiridos.” (PRADILLA, 1999, 12)

La prioridad es atender a la población más pobre mediante programas a mediano y largo plazo, que modifiquen las causas estructurales de su situación.

Antes de las elecciones en la Ciudad de México, el Ing. Cuauhtémoc Cárdenas presenta el documento "UNA CIUDAD PARA TODOS" en el cual se hace mención a propuestas en materia de vivienda en las cuales se destaca:

- Se requiere de una planeación urbana para controlar el crecimiento poblacional irracional.
- Que las instituciones de vivienda readecuen sus reglas a favor de la población de bajos salarios y que destinen el 80 % de los recursos a financiar vivienda: nueva terminada, ampliación, rehabilitación, mejoramiento y reconstrucción.
- Que se implementen medidas para la producción de vivienda en arrendamiento.

"El disfrute de una vivienda adecuada es un derecho humano básico que, para ser efectivo, requiere del compromiso social del gobierno y de la participación solidaria del conjunto de la sociedad. Aunque el logro de este objetivo depende en gran medida de procesos económicos nacionales que no están bajo el control del gobierno del Distrito Federal, si las fuerzas democráticas, llega a él, deberán hacer el máximo esfuerzo para avanzar en este camino" (CUAUHTÉMOC, 1997, 76)

La producción de vivienda es generadora de empleo, a pesar de ser temporal, el gobierno propone aplicar las siguientes estrategias políticas:

1.-Priorizar la acción pública en vivienda para atender las necesidades de los estratos sociales excluidos de los mecanismos de mercado.

Para lograr este primer punto se propone subsidiar el acceso al suelo en áreas urbanizadas y a la vivienda adquirida por la población de bajos ingresos.

Para los apoyos económicos se crearía y un sistema de ahorro para la vivienda popular en el Distrito Federal.

2.- Alentar y favorecer la intervención de todos los actores en el diseño de política, instrumentos y programas habitacionales.

Para lograr este segundo punto, se propone llevar a cabo una interlocución entre las autoridades locales y la sociedad civil.

Crear la procuraduría de la vivienda con representantes de instituciones de vivienda, promotores privados, promotores sociales, ONG's, administradores de bienes inmuebles y organizaciones inquilinarias.

Descentralizar la gestión de los programas habitacionales a nivel de delegaciones.

Apoyar con recursos públicos las acciones de las organizaciones sociales y de los organismos no gubernamentales que actúan en el campo de la vivienda popular.

3.- Asegurar una utilización óptima de los recursos asignados al sector vivienda.

Para hacer efectivo este punto se propone que las instituciones de vivienda distribuyan sus recursos de la siguiente forma: 50% para vivienda progresiva, 30% para ampliación y/o mejoramiento, 20% para vivienda nueva terminada.

Crear un Fondo para la vivienda popular que fusione FICAPRO y FIVIDESU y negociar recursos del FOVI, INFONAVIT, FOVISSSTE y de organismos financieros internacionales.

4.- Vincular la política habitacional con la economía popular.

Este cuarto punto se plantea entre otros aspectos, apoyar el desarrollo de empresas comunitarias para la fabricación de materiales y componentes para la vivienda vinculados con programas de mejoramiento urbano y habitacional.

5.- Impulsar la investigación aplicada en el campo de la vivienda popular. Los instrumentos fundamentales de esta política serán tres programas de acción para tres áreas diferentes: Primer programa esta destinado para las áreas urbanas deterioradas y de despoblamiento. Segundo programa destinado para las áreas en proceso de consolidación y tercer programa para las áreas de crecimiento periférico.

El primero es un programa de rehabilitación y regeneración urbana en las colonias populares de las cuatro delegaciones centrales consiste en, limitar y condicionar los cambios de uso del suelo de habitacionales a otros en las delegaciones centrales así como también expropiar inmuebles y predios ruinosos o baldíos en áreas declaradas de renovación urbana y habitacional.

El segundo es un programa emergente de mejoramiento de vivienda en colonias populares y en los poblados rurales, se pretende que opere con recursos de FOVI y del Banco Interamericano de Desarrollo. Consiste en crear un programa de créditos y un sistema descentralizado de distribución de materiales y componentes para la vivienda a precios de mayoreo para los proyectos de mejoramiento de vivienda.

El tercer programa es la formación de una bolsa de suelo urbanizado, para ser ofrecido a los grupos de solicitantes de suelo y vivienda, en los cuales se daría prioridad a los proyectos sociales con mayor ahorro así como de los proyectos que contengan propuesta de mejores niveles de costo y calidad de vivienda y el mejor aprovechamiento del suelo.

El gobierno de la Ciudad de México da a conocer un documento en el cual se compromete a llevar a cabo los siguiente puntos en relación con la vivienda:

- El programa de vivienda 1997- 2010
- Ampliar las atribuciones y garantizar la continuidad del Consejo Técnico del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y de los respectivos consejos de vivienda delegacionales.
- Instalar las oficinas del Instituto de Vivienda.
- Presentar ante la Asamblea Legislativa la iniciativa de Ley de Vivienda para el Distrito Federal.
- Revisar el Código Civil en materia de vivienda en arrendamiento,
- Lograr una serie de acuerdo que con el Jefe de Gobierno:
- Para el fomento de la vivienda en renta.

- Para la creación de un sistema de acceso al suelo habitacional por delegación.
- Para la creación del Fondo de la Vivienda para el DF.
- Para crear un registro público de la vivienda en arrendamiento en el DF (por delegación).
- Para establecer las reglas de operación del programa de rehabilitación y renovación urbana en el DF.
- Para establecer las reglas de operación del Programa Emergente de Mejoramiento Habitacional en las colonias populares del DF.
- Para crear las figuras jurídicas y el registro público de asociaciones sin fines de lucro para la vivienda social (ONG's, cooperativas, asociaciones de solicitantes, centros de investigación).
- Para crear un fondo de ahorro y préstamo destinado a promotores de vivienda sin fines de lucro.
- Para crear el registro público de los adquirentes de vivienda financiada por organismos públicos de vivienda por (delegación).
- Para crear, en condiciones con instituciones de educación superior, de investigación y el CONACYT, el Programa de Investigación sobre Vivienda (becas para proyectos de investigación)
- Para establecer un premio anual para innovaciones técnico-constructivas, financieras y en el campo del hábitat sustentable, para vivienda popular.

“En junio de 1997, el PRD ganó las elecciones de la ciudad de México, en particular la jefatura de Gobierno” (METROPOLITANA, COMBES, 2000, 312)

En esta nueva forma de gobernar, son fuertemente cuestionables las acciones asistenciales o caritativas de tipo coyuntural y manejadas discrecionalmente, puesto que no van a la raíz del problema sino solo son soluciones momentáneas.

Lo importante es la eficacia de las acciones en función del mejoramiento sustantivo y duradero de las condiciones de vida de los sectores mayoritarios en términos de garantía universal de acceso a los ingresos y a los bienes y servicios esenciales.

El gobierno declara su interés para contar con la participación activa de los ciudadanos, en la elaboración, aplicación y vigilancia de los programas y acciones, como parte de una nueva relación gobierno- sociedad y de la construcción de consensos democráticos para gobernar de otra forma a la que venían ejerciendo las administraciones priístas.

“Se abrirán canales y espacios para la participación ciudadana en la determinación de las necesidades de infraestructura y servicios esenciales y la asignación presupuestal para satisfacerlas, a nivel delegacional, subdelegacional y local, en el marco de las orientaciones generales del gobierno de la ciudad.” ( PRADILLA, 1999, 18)

De 1998 a 1999, el panorama sigue siendo desalentador, no sólo en la ciudad sino en todo el país, pues debemos reconocer que los procesos no pueden cambiar de la noche a la

mañana y que los esquemas de trabajo se tienen que ajustar combatiendo las debilidades y fracasos que las diferentes administraciones van heredando. En el caso concreto de la ciudad de México podemos señalar lo siguiente:

“...la transformación de un régimen político y su estructura administrativa, la modificación de un padrón de acumulación y la superación de la pobreza y la exclusión, son problemas estructurales que no se resuelven en el corto plazo” (PRADILLA, 1999, 23)

El PRI y el gobierno federal mantienen una política económica y social de corte neoliberal que es contradictoria con el PRD y por consecuencia al jefe de Gobierno. Esta oposición puede tener dos efectos posibles: o ser un factor de freno y bloqueo permanente a la gestión y sus iniciativas; o desdibujar el proyecto político del PRD y del Ing. Cárdenas quitándole elementos de soporte popular.

En los tiempos preelectorales de 1999 y durante las campañas políticas en la ciudad y toda la República Mexicana se señalaron posibles soluciones al problema de la vivienda, prometiendo resolver la necesidad de habitación. Asimismo, durante los últimos meses del 2000 se debatió en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, la aprobación de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, necesarios para combatir el crecimiento irregular de la ciudad de México.

“El nuevo gobierno capitalino enfrenta una compleja situación en el campo de la vivienda popular. De un lado está la magnitud creciente de las necesidades, la complejidad del sistema de actores sociales que en él se mueven y su cultura priista llena de rasgos oscuros o reprobables y la situación de pobreza extrema de la mayoría de los demandantes; del otro, los límites estrechos y locales de su acción, la escasez de recursos, la herencia de una administración deforme, ineficiente y plagada de corrupción, y un muy corto tiempo para actuar” (ib: 25)

La coyuntura de cambio de gobierno introduce otros ingredientes: el afán del PRI y el PAN de enfrentar al gobierno con sus bases, “demostrar” su presunta ineficacia y crear “ingobernabilidad”, con la mira hacia las elecciones del 2000. Es urgente que se formule la política alternativa de vivienda que se aplicará durante los próximos tres años y, esperamos, más allá del año 2000. Ella tendrá que ser innovadora, integrada y multidireccional, coordinada en todas las esferas e instancias involucradas.

“La política urbana consiste en identificar puntos de centralidad capaces de politizar y estructurar el desarrollo y permitir que la ciudad funcione de manera lógica, es decir, conseguir que en distintas zonas cuente con estos lugares centrales donde haya espacios públicos, donde la gente pueda tener acceso a la recreación, al deporte y a reuniones comunitarias, pero que además concentren servicios públicos y equipamiento que atienda las necesidades en cada uno de sus distintos barrios y colonias. La idea es contribuir también al rescate de la vida comunitaria.” (EIBENSCHUTZ, ALDF, 2000, 3)

## **II.5.- Perspectivas y presupuesto para la vivienda.**

En el apartado anterior se señaló que el Gobierno del Distrito Federal pretende construir en un año de su administración 45 mil viviendas nuevas, independientemente si se logra dicha cifra, sería importante que se considere la dotación de servicios urbanos, como es el agua potable a toda la población asentada, garantizando su calidad, que se reduzcan las fugas y el reuso del agua tratada, dotar de drenaje o sistemas alternos a las áreas urbanas que carecen de él, e impulsar el programa de ahorro de consumo de agua, mediante la sustitución de aparatos sanitarios.

En cuanto a la vivienda; uno de los criterios principales será rescatar el uso habitacional del Centro de la Ciudad que se encuentra dotada de servicios urbanos y frenar la expulsión de la población a las áreas periféricas y que se tendría que utilizar recursos para el acondicionamiento de servicios urbanos en estas zonas.

Ampliar la reserva territorial para la producción de vivienda para sectores de bajos ingresos, incluyendo en ella terrenos en las áreas ya urbanizadas.

Es necesario que crezca la oferta de vivienda para los sectores de bajos ingresos. Que se promueva por medio de financiamiento, el mejoramiento y reutilización de la vivienda deteriorada.

Que se amplíen los programas de rescate de vecindades y otras viviendas en el centro del Distrito Federal.

Para la maduración y aplicación de los programas, el gobierno del Distrito Federal necesita contar con un soporte político es decir, como partido político estar fortalecido, para evitar diferencias sustanciales entre sus militantes y así evitar la confusión de sus simpatizantes, un elemento social vertebral es la participación de la ciudadanía para que sean ellos los que garanticen la continuidad de los programas, ya que en dado caso que la ciudad vuelva a ser gobernada por un gobierno no democrático. La ciudadanía fortalecida y siendo partícipe de los proyectos y programas de gobierno encontrará los procedimientos legales para que, independientemente de quienes encabezan el gobierno de la ciudad, se hagan efectivas sus demandas.

“Es necesario involucrar más y crecientemente a la ciudadanía en las tareas de gobierno y sus límites; y convocar a la acción solidaria gobierno-ciudadano para resolver los problemas y actuar consecuentemente en el gobierno y desde él.” (PRADILLA, 1999, 29) Si efectivamente se da una apertura de participación ciudadana del gobierno del Distrito Federal, podremos señalar que en verdad originaron cambios de gran trascendencia para lograr la democracia en la Ciudad.

Esta sería una estrategia fundamental que reflejaría plenamente la voluntad de un gobierno realmente diferente, mientras no se de la cobertura a la participación efectiva sería un gobierno dominador controlador y antidemocrático.

En los primeros días del gobierno del Ing. Cuauhtémoc Cárdenas como Jefe de Gobierno del Distrito Federal señaló lo siguiente:

- Convocará una destacada participación ciudadana.
- Se protegerán las áreas ecológicas y todo el territorio de la ciudad de invasiones irregulares y a la par se realizarán programas de vivienda para atender a los grupos que en realidad necesiten, pero ante todo, se defenderá el Estado de Derecho, cuando se detecte la invasión en el momento en que se realiza, la autoridad delegacional en coordinación con la Secretaría de Seguridad Pública y con la Subsecretaría a su cargo, deberán de actuar de manera inmediata par evitar que se cometa el delito de desalojo.
- Se atenderá a los grupos solicitantes de vivienda a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, quien diseñará diversos programas para atender este requerimiento.
- Será necesario redensificar algunas zonas hacia el interior del Distrito Federal para evitar la depredación de las zonas ecológicas de la periferia.
- La redensificación es considerada como la única posibilidad de obtener espacios para las 40 mil viviendas que se construirán en el primer año de gobierno (1998)
- Serán presentados nuevos proyectos dedicados exclusivamente a personas que ganen menos de tres veces el salario mínimo.
- Las personas que perdieron su vivienda en los sismos de 1985, tanto a jefes de familia no asalariadas o que trabajan por su cuenta con ingresos de hasta 3 vsm se les dará un descuento de 100% en el impuesto por adquisición de inmuebles y en los pagos al Registro Público de la Propiedad.
- En la Ciudad de México existen más de 30 mil familias que viven en inmuebles de renta congelada y en proceso de ser lanzados. Se negociará con las partes en conflicto, par evitar se convierta en un problema político.
- Se creará la comisión para la atención de la vivienda en arrendamiento con el objeto de integrar las propuestas del sector inmobiliario y de las organizaciones inquilinarias para dar solución al problema de los desalojos.
- Elaborar un programa de atención a la vivienda en arrendamiento a fin de buscar alternativas y recursos financieros para la construcción y mejoramiento de vivienda.

Se reduce a más de la mitad el presupuesto para vivienda solicitado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. El monto asignado fue de 900 millones de pesos y el Congreso de la Unión autorizó 450 millones" (EL UNIVERSAL 1999/01/13 pág 4) lo cual da como resultado que los programas de vivienda se reduzcan hasta un 40%. Por lo tanto, en el Distrito Federal se desdibujan las promesas del entonces jefe de Gobierno, Ingeniero Cuauhtémoc Cárdenas Solórzano, de otorgar 300 mil viviendas durante los tres años de su gestión. Esto significa que, por las cuestiones presupuéstales, las acciones de vivienda sólo cubrirían un promedio de 20 mil casas nuevas por año, dando un total de 60 mil en los tres años, esto implicó que únicamente se pudiera programar un ejercicio del 20% de lo planeado.

La Ciudad de México demanda 45 mil viviendas nuevas cada año, aunado a ello tenemos que según las propias declaraciones de integrantes de la comisión de vivienda de la Cámara de Diputados en el Distrito Federal, se tenía un "déficit habitacional de 2 millones y a nivel nacional de 9 millones, motivo por el cual familias completas viven en cuartos reducidos, hacinados, ocasionando otros problemas como son los salubres y hasta la falta de privacidad entre quienes comparten el mismo espacio" (REFORMA 1998/03/18 pág. 1B)

El entonces Presidente Ernesto Zedillo señaló que "la recuperación que han tenido recientemente algunos de los principales indicadores económicos como las tasas de interés, el tipo de cambio y la tendencia a la inflación, permitirán cumplir en este 1999 las metas de construcción de vivienda para los trabajadores" (La jornada 1999/01/13 pag 3)

Sin embargo, sabemos que las asignaciones presupuestales para actuar ante la demanda y el déficit de la vivienda no son suficientes y tampoco pueden cumplir con la expectativa que señaló el ex ejecutivo de la nación.

"La administración de Cuauhtémoc Cárdenas heredó del Gobierno anterior 365 asentamientos humanos en suelo de conservación ecológica, de los cuales 104 deberán ser reubicados o las familias deberán ser desalojadas, se destaca en un análisis realizado por la Comisión de Recursos Naturales del D.F. (REFORMA, 1998/ 01/19 pag.1 B)

En los tiempos preelectorales de 1999 y durante las campañas políticas en la ciudad y en toda la República Mexicana, se señalaron posibles soluciones al problema de la vivienda, prometiendo resolver la necesidad de habitación. Asimismo, durante los últimos meses del 2000 se debatió en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, la aprobación de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, necesarios para combatir el crecimiento irregular de la ciudad de México.

En la presente administración, mil 100 familias que habían construido sus viviendas en zonas ecológicas han sido desalojadas por las autoridades locales, informo el Secretario de Medio Ambiente.

Otros acontecimientos que se consideran relevantes son:

Con la abstención del PAN, la fracción del PRD en la Asamblea Legislativa del DF aprobó seis programas de desarrollo urbano y 33 modificaciones al uso de suelo, con esto se regularizarán asentamientos, reubicarán viviendas de alto riesgo y se crearán diversos giros en distintos predios de la ciudad" (REFORMA 2000/08/20 Pág. 5B). Los partidos de oposición manifestaron tiempo atrás su inconformidad ante los programas enviados por la Jefa de Gobierno (Rosario Robles), pues aseguraron que significan la regularización de dos terceras partes de las zonas habitadas ilegalmente, con un severo impacto ambiental y la afectación a los compromisos adquiridos con grupos inmobiliarios y agrupaciones sociales.

El equipo de transición de Vicente Fox incorporó a los industriales promotores de vivienda para que le diseñen el plan nacional del ramo 2000-2006, a fin de abatir en lo

posible el déficit de 6 millones de viviendas a nivel nacional. Pero para cumplir con este proyecto, puntualizó, se requieren 150 millones de metros cuadrados de terrenos para construir 740 mil casas al año. El problema, explicó Carlos Payró Thomas, presidente de la Federación Nacional de Promotores Industriales de Vivienda (Provivac), es que 65 por ciento de esos suelos es de propiedad ejidal o comunal, lo que significa un obstáculo que debe atenderse frontalmente.

El presidente electo Vicente Fox informó que tiene contemplada una estrategia financiera con la cual pretende aumentar la construcción de viviendas de 325 mil a 750 mil. Fox indicó que con este proyecto, sobre todo, las personas de escasos recursos podrán aportar de 20 a 25 por ciento de su salario para adquirir una vivienda. "Tenemos un plan ambicioso, hay un rezago, no hay vivienda digna. Para la vivienda, más que arquitectura o ingeniería se requiere de ingeniería financiera, que permita que cada familia aún con ingresos modestos pueda tener una casa" (REFORMA 2000/10/08 Pág. 11A)

Tres especialistas con diferentes visiones del desarrollo urbano coincidieron en que el Jefe de Gobierno electo, Andrés Manuel López Obrador, de "construir 20 mil viviendas por año es viable, siempre y cuando la ciudadanía participe y los procedimientos sean transparentes" (REFORMA Sec. Ciudad y Metrópoli 2000/11/01 Pág. 7B) En el foro de vivienda realizado por REFORMA, María Emilia Herrasti, miembro fundador del Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos (CENVI); Francisco del Río, director corporativo de Desarrolladora Metropolitana (DeMet); y David Cervantes, Colaborador de López Obrador, consideraron necesaria la reurbanización del Distrito Federal. Sin embargo, explicó Herrasti, que el proceso de vivienda no se dará si la sociedad no es tomada en cuenta, no existe una infraestructura que sustente el crecimiento y no se realizan programas transparentes que eviten hacer del proyecto un botín político.

El jefe de Gobierno capitalino, Andrés Manuel López Obrador, presentó las acciones para frenar el crecimiento de la mancha urbana y la consecuente degradación de las zonas de recarga de los mantos acuíferos, y que consideran, fundamentalmente, restringir la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales que demanden un gran consumo de agua e infraestructura urbana, y, sobre todo, la aplicación de la ley para los invasores de zonas de conservación, quienes no podrán gozar de libertad bajo fianza.

El Bando número dos limita la producción de vivienda para sectores populares porque el suelo en las delegaciones en las que se permite construir encarece su valor y sólo se construye vivienda para sectores económicos entre los que se consideran los de mediano y alto ingreso.

**CAPITULO III.**  
**EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE**  
**VIVIENDA EN LA DELEGACIÓN GUSTAVO A.**  
**MADERO**

### **III.- EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO**

#### **III.1.- Características del programa de mejoramiento de vivienda.**

En el capítulo uno se retomó la problemática de la vivienda a nivel nacional, en el segundo capítulo se concentró la información de este mismo problema social, en el ámbito local esto es en el Distrito Federal. En este tercer capítulo se rescata un programa de vivienda que se llevó a cabo en varias zonas de la Ciudad de México, y en lo particular los proyectos que se ejecutaron en la zona norte de la delegación Gustavo A Madero en las colonias Nueva Atzacolco, González Romero y Del Obrero.

En el trascurso del presente capítulo, se dará a conocer en que consiste el programa retomando sus metas, objetivos, cuales son sus orígenes, las características de la zona geográfica donde se ejecutó, los sujetos involucrados en el programa y las características socio económicas de las familias beneficiadas por medio del programa de mejoramiento habitacional.

Este programa es el resultado de toda una trayectoria de trabajo de las organizaciones civiles vinculadas estrechamente por medio de proyectos con organizaciones sociales que entre sus demandas se encuentran de manera prioritaria contar con una vivienda digna.

Para el trabajo de investigación se llevó a cabo un acercamiento a los proyectos realizados en la Delegación Gustavo A. Madero, dicho acercamiento será con las personas directamente beneficiadas y así poder constatar el proceso y la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Ante la inminente necesidad del requerimiento de una política de vivienda viable para la población de menores ingresos, en 1997 la Coalición Hábitat México-CHM-(ver capítulo uno) desarrolló una propuesta de intervención en materia de Mejoramiento de Vivienda para la ciudad de México, en la que se incluían instrumentos legales, financieros, administrativos, fiscales y de fomento.

Cuatro Organizaciones No Gubernamentales -ONG's (COPEVI, CENVI, FOSovi y CASA y CIUDAD) que a lo largo de varios años han trabajado la problemática habitacional se constituyen en la Coalición Hábitat México. Esta forma de conjuntarse para sumar y articular esfuerzos y experiencia es con la finalidad de tener mejor resultados. En sus iniciativas "las ONG's nombran sus campos de experiencias con diferentes nombres, pues se llaman a sí mismas: "colectivos", "frentes", "coalición", "convergencia", ...otras" (REYGADAS, 1998: 51). Estas formas de agrupación, se dan a la tarea de formular y presentar propuestas, en este caso, ante el Gobierno del D.F.

"Las actividades de las organizaciones se reparten en un amplio periodo, porque junto a las formadas durante los últimos años, encontramos muchas otras que tienen dos o más

décadas de existencia; inclusive, decenas y hasta centenas. El contexto económico, social y político que ha dado origen es entonces muy diverso..." (PLIEGO, 2001. pág 1)

Las organizaciones civiles que conforman la CHM de manera coordinada elaboran la propuesta que fue presentada al gobierno capitalino, encabezado por el Ing. Cuauhtémoc Cárdenas.

"Para el actual gobierno el reto fue saber recoger y articular las experiencias institucionales, no gubernamentales y sociales acumuladas en una política consistente integrada, sustentable y viable a largo plazo" ( SOLÍS, 2000,12)

El Programa de Mejoramiento de Vivienda consiste en otorgar créditos a las familias de escasos recursos, para ser aplicados en el desarrollo de las viviendas. Para lo cual se plantea una estrategia de participación de la ciudadanía involucrada de manera constante y que la toma de decisiones se haga para beneficio común, puesto que todo el proceso participativo tiene que ver con el bienestar social de la colonia y de la propia organización que se fijó como meta el recibir un crédito para concluir una obra o remodelar parte de su casa, con la finalidad de combatir el hacinamiento familiar, mejorar la habitabilidad de la vivienda en cuanto a higiene; una mejor convivencia familiar, darle mayor durabilidad y seguridad a la vivienda respecto a los materiales de construcción.

Es importante señalar que uno de los primeros pasos que realizó la Coalición Hábitat México fue negociar con el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) la integración de modelos de cofinanciamiento que involucrara a ONG's y Organizaciones Sociales.

El programa señala la importancia de la participación de las Organizaciones sociales y civiles y, a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, se posibilita la aplicación de un proyecto piloto bajo un modelo de cofinanciamiento, el cual permite que las familias de las organizaciones sociales solicitantes de crédito, para mejorar sus viviendas, con una participación directamente en la toma de decisiones.

Como resultado de la negociación que logró la Coalición Hábitat México con el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, institución gubernamental dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se iniciara con la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

## **PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA (PMV)**

Algunas de las metas y perspectivas que se plantea el Programa de Mejoramiento de Vivienda son:

1. Se podrá reconocer la importancia de las organizaciones sociales a partir de crearse una mejor convivencia social y lograr una comunidad solidaria y pacífica desde una vivencia consciente de la realidad de los grupos.
2. Reflexionar sobre los valores, para generar nuevas actitudes de convivencia social mediante el análisis y orientación de las prácticas personales, familiares y de grupo.
3. Proporcionar asistencia técnica, oportuna y calificada para lograr una vivienda adecuada y estable mediante la aplicación de una tecnología apropiada y apropiable, y un acompañamiento adecuado en el proceso constructivo.
4. Lograr que la construcción de la vivienda sea de óptima calidad y a bajos costos, para que más familias de escasos recursos económicos tengan acceso a ella.

### **III.2 El programa de mejoramiento de vivienda una respuesta a la demanda de vivienda.**

El Programa de Mejoramiento de Vivienda promueve su aplicación ante las organizaciones sociales, de tal manera que los solicitantes que demuestren mayores necesidades de mejoramiento puedan incluirse en el programa a desarrollarse en la zona determinada.

Las organizaciones civiles han apoyado por décadas a los grupos sociales "La urgencia de tener vivienda y la necesidad-condición de organizarse para ello, están reforzadas y facilitadas por la persistencia en las conciencias de todos estos colonos de verdaderas ideologías prácticas de tipo comunitario" (NÚÑEZ, 1990, 92)

Tanto en el Distrito Federal como en el Estado de México existe una gran cantidad de vivienda edificada por medio de la autoconstrucción, que ocupa suelo inadecuado o en asentamientos irregulares. Estos hechos indican que la inversión se debe de canalizar en estas viviendas con la finalidad de asegurar el patrimonio familiar; a estas medidas se incluye lo que es el mejoramiento de la vivienda, ampliación y sustitución de vivienda. Esta última característica consiste en construir en el mismo terreno desde un principio es decir desde la cimientos de la vivienda.

"La demanda insatisfecha de vivienda proviene también de los habitantes de viviendas deterioradas que deben reemplazarse o remodelarse. Este déficit es difícil de calcular porque existen diferentes criterios para definir a la vivienda deteriorada y para determinar cuándo debe ser mejorada o reemplazada. Una forma bastante elemental de hacerlo y que permita una apreciación general y, también, una localización especial de ella es considerar como deficitarias aquellas viviendas en cuyas paredes, pisos techos predominan materiales desechables o de poca duración." (EIBENSCHUTZ, 1999, 272)

Ante la problemática habitacional en la ciudad de México, la Secretaría de Desarrollo Social lleva a cabo "seis acciones de apoyo a la autoconstrucción de vivienda: Crédito a la Palabra; promoción tecnológica para la vivienda; normalización y certificación; red de tiendas de materiales de construcción para vivienda; asesoría y capacitación y Sistema Nacional de Información de Precios. Entre 1998 y 2000 con recursos del Ramo 20, se

asignaron un total de 48,884 subsidios para vivienda de tipo progresivo (6,650 subsidios y 1,325 mejoramiento en 1998; 14, 079 en 1999 y 26, 165 subsidios y 665 mejoramientos en 2000)" (SEDESOL Internet)

"En el caso de los créditos para mejoramiento, ampliación, rehabilitación y equipamiento, su número no es aún el idóneo, pues resultan mucho menos abundante que los que se conceden para la vivienda nueva. Tal situación deberá revertirse, a fin de frenar el deterioro del parque habitacional existente" (PROGRAMA DE VIVIENDA, 1996, 11)

El proyecto piloto que aprueba el Gobierno del Distrito Federal se aplica en las delegaciones periféricas, un diagnóstico elaborado por la CHM señala que estas zonas son donde se ubican las familias con menos recursos.

La SEDESOL lleva a cabo una serie de proyectos en los cuales destina recursos para proyectos de mejoramiento siendo el INVI integrante de la misma dicho instituto en su programación define una serie de políticas económicas para ser destinadas entre otros rubros al mejoramiento de vivienda.

En los programas referentes al mejoramiento de la vivienda, se puede considerar que entran las propuestas elaboradas por la Coalición Hábitat México o se justifica la canalización de recursos a dicha propuesta. Al conocer los requerimientos para acceder a un crédito cofinanciado coincide con el programa de la secretaría, el que se refiere al de crédito a la palabra.

Es importante señalar que la propuesta que se presenta al Ing. Cuauhtémoc Cárdenas, con relación a los recursos económicos, era el resultado de la coinversión entre: La Caja Popular Mexicana, de un fondo económico de una de las ONG's que se integran a la CHM, del ahorro de los posibles beneficiarios del programa y recursos del INVI. "La Caja Popular Mexicana, entidad de ahorro y préstamo con amplia experiencia financiera en los sectores de bajos ingresos" (SOLÍS, 2000, 30)

El unir esfuerzos es con la finalidad de darle un poco de recursos a los que menos tienen ya que la pobreza en general afecta a millones de mexicanos "En primer término y para el caso de México, la pobreza es una situación que se ha ido agravando con el tiempo no sólo en sus aspectos cuantitativos sino, especialmente, en su aspecto "cualitativo". Considerando que la pobreza implica una desigualdad social (entre ricos y pobres) es muy grave ( y ha sido suficientemente demostrado) constar que el modelo actual de desarrollo ha ido acrecentando la mala distribución del ingreso entre la población haciendo más ricos a menos y más pobres a más" (VILLAVICENCIO, 2000, 51)

## LOS PROGRAMAS QUE EFECTÚA LA SEDESOL SON LOS SIGUIENTES:

Acciones de apoyo a la autoconstrucción de vivienda

## CRÉDITO A LA PALABRA

Se trata de acciones dirigidas al sector de población de menores ingresos en los medios rural y urbano marginados que promueven el mejoramiento o construcción de vivienda mínima por medio de créditos para paquetes de materiales.

## RED DE TIENDA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDA

En apoyo a la autoconstrucción se ha diseñado una Red de Tiendas de Materiales de Construcción para Vivienda, integrada por empresas y distribuidores de materiales de construcción que ofrecen condiciones diferenciales de comercialización para la edificación o mejoramiento de vivienda por autoconstrucción.

## ASESORÍA Y CAPACITACIÓN

Promueve acciones de asesoría y capacitación para el autoconstructor

## SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN DE PRECIOS

Entre otros objetivos, se pretende con este Sistema orientar al público consumidor sobre los lugares donde puede adquirir materiales al mejor precio.

## APOYO A LA GESTIÓN SOCIAL

Su propósito es abrir cauces a la participación activa de la población demandante de vivienda, apoyando y asesorando principalmente a la población de menores recursos.

## CRÉDITO A LA PALABRA

### ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO

Los créditos se otorgan a familias con ingresos de hasta 2.5 veces el salario mínimo mensual, en terrenos regularizados con los servicios básicos. Son créditos individuales y recuperables al 100%, sin intereses, con plazo máximo de amortización de 36 meses para mejoramiento y de 90 meses para construcción de vivienda mínima. Los recursos recuperados son revertidos para atender nuevas solicitudes dentro de la comunidad.

La estructura financiera adoptada es en promedio de 75% a cargo del Gobierno federal y 25% de los gobiernos estatales. Este esquema varía en cada estado de acuerdo a su capacidad de recursos.

El cuadro que a continuación se presenta, ofrece los datos de inversión y el número de beneficiarios.

Los créditos que se otorgaron en 1997 contaron con una inversión federal de: 306.699 millones de pesos en una cobertura geográfica: 24 estados, con un total de 241,211 créditos para mejoramientos y construcción de vivienda mínima.

La población beneficiada fue de 1'326,660 personas, ubicadas preferentemente en regiones marginadas del medio rural.

#### Resultados 1998

Inversión federal: 52.335 millones de pesos en una cobertura geográfica de: 4 estados, con un total de 41,242 créditos para mejoramientos y construcción de vivienda mínima.

El cumplimiento de las metas previstas fue de 100%. La población beneficiada fue de 226,831 personas, ubicadas preferentemente en regiones marginadas del medio rural.

#### Resultados 1999-2000

Con la recuperación obtenida de los créditos otorgados en años anteriores, que ascendió a 105.97 millones de pesos, se asignaron 17,453 nuevos créditos para mejoramiento de vivienda en beneficio de familias pendientes de atender donde se desarrollo el programa (SEDESOL, 2000 Internet)

### INVERSIÓN QUE EFECTÚA LA SEDESOL

AÑO	MONTO DE INVERSIÓN FEDERAL EN MILLONES	CANTIDAD DE CRÉDITOS OTORGADOS	NÚMERO DE ESTADOS INVOLUCRADOS	POBLACIÓN BENEFICIADA	MONTO ASIGNADO POR FAMILIA
1997	306.699	241,211	24	1,326,660	\$1,271.00
1998	52.355	41,242	4	226,831	\$1,269.00
1999	105.97	17,453	sin dato	94,246	\$6,071.00
2000					

Elaboración propia con información difundida por SEDESOL ([www.sedesol.gob.mx](http://www.sedesol.gob.mx))

En el cuadro se calculó el número de población beneficiada por 5.4 integrantes por familia.

Los montos destinados por familia es la parte proporcional que le corresponde por familia, oscila entre \$1,250.00 y \$ 6,000.00 pesos. Dichos montos son meramente significativos con relación al costo de mano de obra y de material que representa un proceso de construcción por mínimo que este sea, el pensar que logran construir estas familias con dichos montos, llegamos a la conclusión que no fueron notables las mejoras a sus viviendas.

### III. 3. El Instituto Nacional de Vivienda del Distrito Federal con relación al programa de mejoramiento de vivienda.

Las y los funcionarios de la administración del gobiernos del Distrito Federal a partir de un partido de oposición, declaran su interés por apoyar a los sectores sociales económicamente menos favorecidos y manifiestan su preocupación por canalizar recursos

para ser beneficiadas directamente miles de familias que no cuentan con una vivienda digna.

“La política del Distrito Federal se centra en el reconocimiento de la vivienda como un derecho humano básico. En consecuencia, se orienta a impulsar su realización progresiva, mediante la generación de los estímulos y apoyos que faciliten a todos y principalmente a los sectores excluidos del mercado formal de vivienda, acceso a un lugar seguro donde vivir con dignidad, independientemente del nivel de ingresos, edad, género, condición física, posición política o credo religioso. Con este gran objetivo en mente, el gobierno de la ciudad capital constituyó en octubre de 1998 en Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), con personalidad jurídica y patrimonio propio” (SOLIS 2000,14)

#### INVI estableció los siguientes objetivos.

- Programas y esquemas financieros para atender la multiplicidad de actores y situaciones habitacionales.
- Adecuar las condiciones de recuperación a la capacidad de pago de los beneficiarios para obtener como contrapartida un compromiso real para el reembolso del crédito.
- Facilitar el acceso de las familias de más bajos ingresos a los programas habitacionales, otorgando subsidios.
- Utilizar el cofinanciamiento y la participación de los agentes financieros para potenciar la respuesta en vivienda.
- Fortalecer el derecho de la mujer para acceder a créditos de vivienda independientemente de su situación económica.

PROGRAMA	ADQUISICIÓN DE SUELO O VIVIENDA	Estudios y proyectos	URBANIZACIÓN	REHABILITACIÓN	EDIFICACIÓN	APOYO A LA AUTO-PRODUCCIÓN
VIVIENDA NUEVA	•	•	•		•	•
VIVIENDA PROGRESIVA	*	•	•		•	•
VIVIENDA NUEVA EN LOTES FAMILIARES		•			•	•
MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA		•			•	•
VIVIENDA EN USO (casa propia)	•	•		•		
SUSTITUCIÓN DE VIVIENDA	•	•	•		•	•

Fuente: Instituto Nacional de la Vivienda INVI 1998

#### Los programas habitacionales que operan en el INVI son:

- Vivienda nueva
- Vivienda progresiva
- Vivienda nueva en lote familiar
- Mejoramiento y ampliación de vivienda

- Vivienda en uso (casa propia)
- Sustitución de vivienda

En este caso nos interesa conocer más a fondo el Programa de Mejoramiento y Ampliación de vivienda, el INVI señala una serie de beneficios que ocasiona este tipo de programa como son:

Orienta a apoyar y acelerar los procesos de autoconstrucción individual o colectiva que realizan los sectores sociales de bajos ingresos.

Así como la ampliación, el reforzamiento y la consolidación de viviendas en proceso.

El INVI considera que el programa fortalece las relaciones familiares y supera el hacinamiento, por medio de la construcción adicional en el predio.

Contribuir a la consolidación urbana de los barrios populares y a evitar la expansión periférica de la ciudad.

Fortalecimiento de la capacidad organizativa de los participantes.

Estimular a la movilización de recursos sociales.

Ahorro en dinero y en especie, se utiliza la mano de obra familiar, se logra solidaridad y apoyo mutuo, se llega a una gestión participativa del beneficiario, hay un fortalecimiento de la economía popular.

Los montos que prestaban a los acreditados en 1998 fueron los siguientes, para Mejoramiento: hasta \$ 22,500.00 (veinte dos mil quinientos pesos) a recuperar en tres años y para vivienda nueva: hasta \$ 45,000.00 (cuarenta y cinco mil pesos) a recuperarse en ocho años

Los montos asignados son el resultado de cofinanciamiento de varias iniciativas.

“El diseño de los programas, de mejoramiento y de vivienda nueva en lotes familiares realizado en los primeros meses de 1998, conjunta la iniciativa y el esfuerzo de, Representantes de ONG agrupadas en la Coalición Hábitat México. Una organización social (UPREZ), con importante presencia en diversos barrios de la ciudad y la Caja Popular Mexicana y Personal de INVI” (SOLIS 2000,30)

Para sacar adelante el programa varios profesionales se unen a la iniciativa ya que el requerimiento en la supervisión técnica de la obra lo requería así como también la gran labor que tenían que desempeñar los profesionales en el ámbito social.

“ En septiembre de 1998, se inició el proyecto piloto en Santo Domingo; un barrio popular ubicado al sur de la Ciudad de México. A esta experiencia, se sumó el Colegio de

Arquitectos de la Ciudad de México y el Servicio Social de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México. Estos actores, aportaron su experiencia para dar asesoría técnica a los pobladores... se sumó el Colegio Nacional de Ingenieros Arquitectos de México" (SOLÍS 2000, 31)

El desempeño del trabajo social no sólo se enfocó en la visita socio-económica, sino en la impartición de talleres para explicar a los integrantes de los comités en que consistía el programa, en sus derechos y obligaciones en la forma de pago, se puso énfasis en la solidaridad mutua y la importancia de estar comunicados entre ellos mismos.

Los talleres sociales no sólo trataban los conocimientos con respecto al manejo técnico de la obra, conducían a fortalecer la organización como tal, con las miras a que el comité construyera otros proyectos a futuro a favor de su colonia "... los grupos de colonos han tenido la posibilidad de conocer otra alternativa cultural, ya que estos militantes no sólo los organizan para sus luchas reivindicativas, sino que además los quieren hacer partícipes de su utopía revolucionaria, de un proyecto de sociedad más justa y democrática, que debe comenzar por casa, es decir por lo local" (NÚÑEZ, 1990, 103)

Como ya se señaló en otros momentos, el Programa de Mejoramiento de Vivienda se desarrolló en varias zonas de la ciudad, se retoman los proyectos que se desempeñaron en la Delegación Gustavo A. Madero a cargo del Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento organización civil integrante de la Coalición Hábitat México. "...el Programa de mejoramiento que Copevi ha venido implementando desde 1998 en el territorio (D.F) ha logrado realizar... 250 acciones entre 1999 y 2000" (COPEVI, 2000, 16)

#### **III.4. Ubicación geográfica del programa en la zona norte de la Ciudad.**

La Delegación Gustavo A Madero se ubica en el extremo norte del Distrito Federal, posee una extensión territorial de 94.07 Km<sup>2</sup>, y cuenta con 232 colonias divididas en 10 zonas territoriales. Representa el 5.83% del área total del Distrito Federal.

Colinda al norte con los municipios de Tultitlán, Coacalco y Ecatepec del Estado de México, al este con Ecatepec, Tlalnepantla y Nezahualcóyotl, al sur con las delegaciones Venustiano Carranza y Cuauhtémoc, al este con la delegación Azcapotzalco y el municipio de Tlalnepantla del Estado de México.

Datos del censo general de población 2000 (resultados preliminares) la población es de 1,233, 922 habitantes. De los cuales 591,672 son hombres y 642,250 mujeres. "Es la segunda delegación (Gustavo A. Madero) más poblada del Distrito Federal, con el 14.36 por ciento del total, sólo superada por Iztapalapa. Son 536,439 personas las que forman la población económicamente activa, dedicadas al comercio y los servicios, la industria y las tareas agropecuarias" (MUSACCHIO, 2000, 208)

El Programa de Mejoramiento de Vivienda en este territorio se llevó a cabo en las Colonias Villahermosa, Del Obrero, Nueva Atzacalco y Juan González Romero en colaboración con la organización "Vecinos en Acción A.C."

En esta zona ha predominado la autoconstrucción miles de familias adquieren el suelo en estas zonas e inician la construcción la escasez de recursos ocasiona que el proceso de construcción sea muy largo, aunado a que se carece de una asesoría técnica o de recomendaciones en los usos de los materiales adecuados, dependiendo del tipo de construcción ya que todo esto tiene un costo. Los familiares asumen el trabajo de un arquitecto y a la vez son la mano de obra "La autoconstrucción se caracteriza por carecer de un mecanismo de crédito que pueda financiarla, por exigir entradas adicionales al ingreso familiar, por ser paulatina y dejar incompletas por mucho tiempo a las viviendas, por no proceder de manera planificada y por desarrollarse frecuentemente en un marco ilegal" (RAMÍREZ, 1993 35)

### **III.5. Objetivos y finalidad del programa**

- 1) Lograr modelos dinámicos y flexibles que permitan articular factores financieros de asistencia técnica, organización, ahorro y participación que contribuyan a la disminución del déficit cualitativo de vivienda.
- 2) Mejorar las condiciones de las viviendas de las zonas de trabajo a través de hacer efectiva la acción del gobierno central y local con la participación ciudadana, de organismos civiles, organizaciones sociales y organismos privados que confluyen en las zonas.
- 3) Orientar una política social que atienda de manera efectiva las prioridades urbanas y de vivienda en las zonas de escasos recursos económicos en esta demarcación.

#### **Objetivos estratégicos de operación:**

- Mejorar las condiciones de vida de las familias con el mejoramiento de sus viviendas.
- Fortalecer los niveles de organización y participación de los grupos sociales y barriales comprometidos en el Programa.
- Articular estas acciones con las desarrolladas en los programas de gobierno.
- Promover la participación en los procesos Barriales.
- Ejercitar iniciativas de beneficio a la población en general, pero sobre todo a la población de escasos recursos, en zonas de alto nivel de deterioro físico y social

### **III.6. Metas y perspectivas del programa de mejoramiento vivienda**

Con el Programa de Mejoramiento de Vivienda se pretenden realizar las mejoras a las viviendas en el menor tiempo posible, por lo que se plantea una estrategia en la cual la participación de las familias involucradas sea constante y que la toma de decisiones se haga para beneficio común, puesto que todo el proceso participativo tiene que ver con el bienestar social de la colonia y de la propia organización que se fijó como meta el recibir un crédito para concluir una obra o remodelar parte de su casa, mejorar condiciones para combatir el hacinamiento al ampliar la vivienda dentro del lote familiar, mejorar la habitabilidad de la vivienda en cuanto a higiene, darle mayor durabilidad y seguridad a la vivienda respecto a los materiales de construcción.

Al considerar que la organización estará involucrada en cada una de las fases o etapas que conforman el PMV, es posible enumerar algunas de las metas y perspectivas planteadas:

Se podrá reconocer la importancia de las organizaciones sociales a partir de crearse una mejor convivencia social y lograr una comunidad solidaria y pacífica desde una vivencia consciente de la realidad de los grupos.

Reflexionar sobre los valores, para generar nuevas actitudes de convivencia social mediante el análisis y orientación de las prácticas personales, familiares y de grupo. Proporcionar asistencia técnica, oportuna y calificada para lograr una vivienda adecuada y estable mediante la aplicación de una tecnología apropiada y apropiable, y un acompañamiento en el proceso constructivo.

Lograr que la construcción de la vivienda sea de óptima calidad y a bajo costo.

### **III.7. Sujetos involucrados en el programa de mejoramiento de vivienda**

La participación de los Organismos Civiles fue una de las principales propuestas que tuvo el Programa que la Coalición Hábitat México presentó al gobierno de la ciudad de México, debido a la injerencia que éstas han tenido con las organizaciones sociales. Una segunda propuesta se centró en la búsqueda de un tercer participante, aquel que pudiera otorgar los créditos para que se conformara el equipo de trabajo, es decir, se contaría con las organizaciones sociales que aglutinan a las familias solicitantes de crédito para mejorar sus viviendas, el apoyo de la ONG para gestionar y proyectar el programa de mejora y el grupo financiador.

Es importante señalar que uno de los primeros pasos que realizó la Coalición Hábitat México fue negociar con el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) la integración de Modelos de Cofinanciamiento que involucrara a ONG's y Organizaciones Sociales en los territorios comunes, por tal motivo podemos desglosar a los siguientes participantes para operar el PMV.

"Tres ONG abrieron otros tantos frentes en el oriente, norte y sur de la ciudad y una de ellas, FOSOVI (Fomento Solidario de la Vivienda), participó también como cofinanciadora del programa, tanto con recursos propios como con los aportados por la UPREZ una de las organizaciones sociales promotoras del mismo "( SOLIS 2000, 32)

En marzo de 1998 está lista la propuesta del programa y se inicia la negociación con el INVI seis meses después, en septiembre de 1998 se firman los acuerdos para realizar 300 acciones de mejoramiento.

El país requiere de la construcción constante de vivienda nueva, pero no menos importante es el mantenimiento de la vivienda.

### **III.8 Inicio del programa de mejoramiento de vivienda**

Los hechos demuestran que es posible interactuar; Gobierno, organizaciones sociales y organismos civiles, se logró una confianza mutua entre el Instituto de Vivienda del Distrito Federal y las organizaciones, fue un proceso corresponsable.

Para hacer efectivo el Programa de Mejoramiento de Vivienda se necesitaban recursos económicos para el otorgamiento de los créditos, los sujetos que intervienen son INVI, Caja popular Mexicana, cuatro ONG'S que se integran en la Coalición Hábitat México y una organización social también como cofinanciadora. "La Caja Popular Mexicana fungió como operador financiero del programa captando las aportaciones de los beneficiarios, canalizando los recursos de crédito de los cofinanciados, ejerciendo las ministraciones de recursos a los acreditados y realizando la recuperación " (SOLÍS 2000,14)

Esta nueva forma de sacar adelante proyectos destinados a beneficiar a la población que menos recursos tiene es la muestra fehaciente de lo que se puede lograr, uniendo experiencias y recursos.

"Tenemos que pensar en formas de financiamiento para los diferentes sectores de la población de acuerdo a sus ingresos y deberíamos de tener programas y explorar nuevas iniciativas. Por ejemplo, los programas de mejoramiento de vivienda" (HERRASTI, 1998, 308)

"El programa piloto estuvo listo en diez meses"(FORO. HACIA UNA AGENDA INTEGRAL OCTUBRE 2001)

A partir de esa etapa, el Programa de Mejoramiento de Vivienda se da a conocer en el Distrito Federal

Las instituciones que colaboraron principalmente en la parte técnica y social del programa fueron: Las ONG'S, Colegio de Arquitectos del Politécnico, la Facultad de Arquitectura de la UNAM, entre otras instituciones.

El programa requería una interacción constante entre organizaciones civiles y representantes del gobierno del Distrito Federal. Copevi, se vincula con el gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, a mediados de 1999 se inició el trabajo de gestión con las autoridades de la delegación, en un primer momento, con el Lic. Jesús Zambrano y posteriormente, debido a los cambios en el gobierno, se trabaja con el Lic. Víctor Quintana, delegado en el 2000. El Programa de Mejoramiento de Vivienda tuvo como beneficiarios a los integrantes de una organización social de arraigo en la zona llamada "Vecinos en Acción". Sus integrantes se ubican en las colonias, Nueva Atzacualco, González Romero y Del Obrero

El trabajo en equipo de los sujetos involucrados nos resulta en un primer momento, al conocerlo un tanto difícil comprendes como las organizaciones sociales como civiles toman la decisión de trabajar con instituciones gubernamentales a pesar de ser un gobierno que señala sus grandes diferencias con las administraciones anteriores priistas, al rescatar

información vertida por Touraine nos aclara que "nuestra tarea ya no es estudiar las consecuencias sociales de la modernización, sino las condiciones y formas de los cambios técnicos y económicos que permitan refundar una modernidad sobre la comunicación de individuos y colectividades que son a la vez semejantes y diferentes"(Internet) lo fundamental son los logros que se obtuvieron para mejorarles la vida a las familias que fueron beneficiadas con el programa.

El Programa de Mejoramiento de Vivienda (PMV) plantea utilizar la Plataforma ya instalada por el Gobierno del Distrito Federal a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, (INVI) complementando con fondos de la coalición Hábitat México, y operado desde INVI para ejercer créditos de hasta 660 v.s.m. bajo el esquema de cofinanciamiento.

"Se construyó un comité de crédito integrado por representantes del INVI y de los cofinanciados (FOSOFI, la UPREZ y La Caja Popular Mexicana). En este comité participaron también con voz pero sin voto, la Contraloría de Gobierno de la Ciudad y representantes de las organizaciones solicitantes de crédito. Esta experiencia participativa, pionera en México, permitió corregir con mucha agilidad los instrumentos y procedimientos diseñados y flexibilizar la normativa donde fue necesario" (SOLIS, 2000,14)

### **III.9. Diagnostico general de la zona donde se aplicó el Programa de Mejoramiento de Vivienda**

#### **Características de la zona**

##### **a). Económicas**

El territorio delegacional está ocupado en un 43% por usos comerciales, servicios, equipamiento y un 6% por industria. (PROGRAMA DELEGACIONAL, 1997,pag 7)

Se ha consolidado como centro de servicios a nivel metropolitano. Cuenta con importantes instalaciones educativas, culturales, hospitalarias y religiosas, zonas comerciales y administrativas por lo que se hace fundamental llevar a cabo las acciones necesarias para mejorar las viviendas y las redes de servicios, así como el rescate de las áreas de conservación ambiental, pues éstas se encuentran en condiciones de alto deterioro.

En la GAM se están apoyando y fortaleciendo el desarrollo de los diversos centros urbanos como son: Cuauhtepc, en las faldas de la Sierra de Guadalupe, Villa de Guadalupe, centro Urbano Gustavo A. Madero, San Juan de Aragón, Zacatenco, Lindavista, Guadalupe Tepeyac, Zona de San Felipe, Cuauhtepc el Alto. Asimismo, en los centros de barrio se impulsan usos del suelo para comercios, servicios y equipamiento de carácter vecinal, tales como misceláneas, talleres, mercados, escuelas primarias, entre otros igual de importantes que los denominados corredores urbanos, los cuales consisten en concentraciones de comercios y servicios, ubicados a lo largo de avenidas que cuentan con suficiente transporte público, como los son, por ejemplo, Circuito Interior Río Consulado,

## **b). Sociales**

Al ser un área con alta densidad de población, resulta preocupante que 74% de la Población Económicamente Activa gane menos de 2 salarios mínimos. Para poner en marcha cualquier programa de mejoramiento urbano se considera, además, que su población juvenil es del 60% y que la edad promedio es de 34 años, esto a razón de que la mayoría de los nuevos matrimonios buscan un lugar fuera de la zona para vivir. La GAM tiene una población estimada de 55,643 habitantes, existen más mujeres 28,654 (51.5%) que hombres 26,989 (48.5%), y 4 de cada 10 habitantes tiene menos de 17 años (39.4%).

A pesar de ser una zona consolidada, su deterioro es considerable, debido a factores como la antigüedad, el bajo ingreso de las familias y la falta de cultura. Su población alfabeta es de 45.211 (81.3% de la población total).

## **c). Políticas**

En 1999, fecha en la que se inició el Programa de Mejoramiento de Vivienda en la delegación Gustavo A. Madero, estaba como delegado político el Lic. Jesús Zambrano, quien fue designado en el cargo por el jefe de gobierno capitalino. Posteriormente, debido a los cambios en el gobierno de la Ciudad, se hace cargo de la delegación el Lic. Víctor Quintana.

Actualmente la Gustavo A. Madero cuenta con un delegado electo por la ciudadanía, en las pasadas elecciones de julio 2000, candidato del Partido de la Revolución Democrática. Con el licenciado Joel Ortega Cuevas se tuvo un primer acercamiento a través de una presentación que llevó a cabo el Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento para que tuviera conocimiento del trabajo hasta entonces realizado en su demarcación. El 31 de enero de 2001 se le dio a conocer el trabajo que se iba a realizar en cuanto al Programa de Mejoramiento de Vivienda y el de Vivienda Nueva, en donde la participación de los organismos civiles, del gobierno local y las comunidades es determinante para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona.

## **La vivienda en la zona**

Según los datos otorgados por la Delegación existe un envejecimiento notable en el parque habitacional. Cuenta con 288 068 viviendas (INEGI 2000) en las cuales están cubiertas, casi en su totalidad, la demanda de luz eléctrica, agua y drenaje. Se presenta un aumento sostenido de las acciones de vivienda en condominio, esto debido a que el proceso de desdoblamiento exige necesariamente más viviendas generando una alta densidad poblacional y por consiguiente el efecto por naturaleza es el del crecimiento vertical.

Las colonias presentan un uso de suelo habitacional mixto y hay mucho suelo con potencial de reciclamiento predios desocupados constituyéndose en un potencial de reserva de suelo en la Delegación.

En la estrategia de uso de suelo se ha propuesto mantener las características habitacionales con que fueron creados los barrios y colonias de la Delegación, lo que significa conservar la vivienda como uso prioritario, conjuntamente con la mezcla de usos comerciales en colonias con desarrollo de centros de barrio.

En las colonias más antiguas se presenta el principal problema de la vivienda debido a que cuenta con edificios y vecindades en mal estado o abandonados. También se cuenta con problemas de asentamientos irregulares ubicados principalmente en la zona norte, hacia la Sierra de Guadalupe. De los 22 existentes seis destacan por su magnitud y desgraciadamente en ellos habitan cientos de familias sin contar con la red de servicios básicos.

Entre los principales usos de suelo en la GAM se encuentran:

1. **HABITACIONAL (H):** Habitación individual o en conjunto de dos o más vivienda. Los usos del suelo complementarios son guarderías, Jardín de niños, parques, canchas deportivas y casetas de vigilancia.
2. **HABITACIONAL CON COMERCIO (HC):** Viviendas con consultorios, oficinas, comercios y talleres en planta baja.

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal identifica las áreas en donde se debe actuar para lograr las políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento. Específicamente debemos detenernos en el área denominada como "potencial de reciclamiento", enfocada en particular a la vivienda, ya que es en ésta en donde se identifican inmuebles en diverso grado de deterioro pero que cuentan con todo tipo de servicios y transporte. Entre las colonias se encuentra La Nueva Aztacoalco, 25 de Julio, San Felipe de Jesús, Campestre Aragón, Providencia, Ampliación Providencia y Pradera y otra área que se ubica en el centro de la delegación, junto al Cerro de Guadalupe. Es importante señalar que la aplicación del Programa de Mejoramiento de Vivienda se logró implementar en las colonias Nueva Atzacalco, González Romero y Del Obrero. En total se llevaron a cabo 92 acciones de mejoramiento de vivienda.

## **Difusión**

Para la difusión del Programa de Mejoramiento de Vivienda se distribuyeron trípticos informativos y se generaron vínculos con la organización "Vecinos en Acción".

Se les invitaba a una reunión general en la cual, por medio de un taller, se les informó a los solicitantes de los requisitos para ingresar al programa y se les explicó a detalle los diferentes pasos a seguir durante el proyecto

### **III.10. - Requisitos para acceder a un crédito para mejoramiento de vivienda**

El Programa de Mejoramiento de Vivienda en la delegación Gustavo A. Madero siguió cada uno de los lineamientos generales y los objetivos planteados para que las familias solicitantes de un crédito para mejorar su vivienda y tuvieran resultados a corto plazo

El Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento realizó el levantamiento, que consistió en la elaboración del proyecto arquitectónico, el que contenía las características de la construcción. A partir de este primer reconocimiento, se elaboró una propuesta conocida como "diseño participativo" que consiste en trabajar de manera conjunta entre COPEVI y la familia que fue acreditada. En esta reunión se señalaron en el plano cuales serían las mejoras que se le haría a la vivienda y de manera mutua construyen lo más conveniente y prioritario y su relación con el monto económico que les fue asignado.

Con esto se corrobora que la Participación Ciudadana juega un papel muy importante en la ejecución de proyectos sociales, puesto que cada mejoramiento es diferente al igual que en el uso de los espacios se respeta de acuerdo a lo que el beneficiario solicita, las recomendaciones que los arquitectos hacen, también son tomadas en cuenta. Son momentos de un trabajo mutuo.

"Mas allá de división política y de los problemas que esto genera, se da el hecho de estarse conformando una ciudad multicultural, cada vez más diversa y compleja, cuya problemática no puede entenderse mediante políticas cerradas, homogéneas y de corte tecnocrática. Se impone la gestión de la complejidad y una política participativa y de puertas abiertas." ( SOLIS 2000,6)

Específicamente se realizaron tres talleres que permitieron aportar los conocimientos del equipo de Copevi al grupo.

Asimismo, se hace énfasis en la importancia que tiene la comunicación entre los integrantes de la organización, ya que de manera conjunta se puede resolver cualquier situación que se les pudiera presentar.

#### **Vínculos con el Comité**

En la reunión de información con los solicitantes interesados en el programa, se expone en qué consiste el programa, cómo opera y los requisitos para ser solicitantes.

Posteriormente se conforma un comité de trabajo integrado por el grupo social y con éstos se mantiene un vínculo de coordinación entre los vecinos organizados, las ONG's y las instancias gubernamentales.

Los integrantes del comité se dan cuenta que el acceder a un crédito para mejorar sus viviendas, les brinda la posibilidad de pagarlo de manera paulatina y que se contará con la

asesoría de expertos en la construcción, quienes recomiendan el tipo de material que más les conviene tanto en costo como en durabilidad.

“...autoconstruir vivienda y equipamiento urbano, de asignar y mantener esos bienes. Esto se refuerza con la búsqueda de soluciones técnicamente nuevas cuya preocupación principal es el ahorrar costos” (NÚÑEZ, 1990, 102)

### **Requisitos para los solicitantes**

Para la selección de beneficiados, los solicitantes tuvieron que cubrir los siguientes requisitos y documentación.

- Tener capacidad legal para contratar con edad entre 18 y 64 años
- Ser jefe (a) de familia y/o demostrar tener dependientes económicos.
- Ser propietario de la vivienda o lote donde se intervendrá.
- Vivir en la residencia para la cual se requieren las mejoras y que esté en la zona de actuación del programa.
- Tener un ingreso individual 4.7 VSM y conyugal no mayor de 7.0 VSM
- Que la vivienda o lote no esté ubicado en áreas de invasión, en zona de riesgo o de reserva ecológica.

Una vez seleccionados como acreditados se debe cumplir con los requisitos complementarios

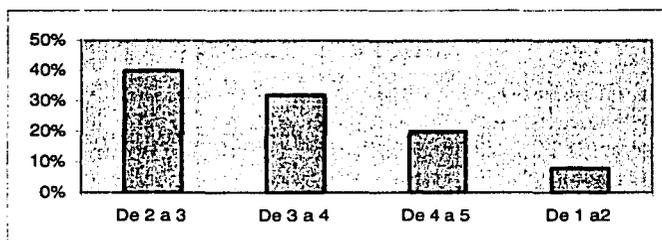
- ◆ Copia del acta de nacimiento y de la credencial de elector del jefe/a de familia.
- ◆ Copia de los tres últimos comprobantes de ingresos de cada miembro de la familia que trabaje. En su caso, una carta de declaración de ingresos.
- ◆ Solicitud de inscripción.
- ◆ Cédula socioeconómica.
- ◆ Copia de la constancia de posesión del predio o vivienda.
- ◆ Carta de recomendación del comité o de sus vecinos.
- ◆ Copia de la ficha de depósito del porcentaje del valor total del crédito a recibir (según la sesión)
- ◆ Comprobante de pago de la visita técnica
- ◆ Comprobante de la visita social.

Para tal fin se ha establecido un máximo de ingresos conyugales equivalente a 7 salarios mínimos mensuales (620 dólares, equivalente a m/n \$5,945.00), que garantiza la priorización de aquellos sectores más desprotegidos. El 70% de los acreditados tiene un ingreso de hasta 3 v.s.m.

La finalidad es beneficiar a la población de escasos recursos pero con posibilidad de pago, desafortunadamente (ver gráfica 2), la población que no puede acceder a este tipo de créditos sigue siendo la mayoría.

## Gráfica 2

### Salarios mínimos por familia



Al considerar los lineamientos generales del Programa de Mejoramiento de Vivienda y los objetivos básicos, se promueve su aplicación ante las organizaciones sociales, de tal manera que los solicitantes que demuestren mayores necesidades de mejoramiento para que puedan incluirse en el programa a desarrollarse en la zona determinada.

El comité "Vecinos en Acción" en su calidad de organización social realizó una asamblea general en la cual se nombró a una comisión y se le designa la responsabilidad de definir quienes de sus integrantes son sujetos a ser beneficiados por el programa., ya que como se menciona en otro momento para acceder a los crédito entre los requisitos fueron, ser parte de un comité vecinal.

De manera conjunta se revisan los expedientes entre el comité y COPEVI se realiza una visita social por parte de COPEVI donde se verifica si el solicitante del crédito realmente requiere del préstamo.

En la visita social se detectan las posibilidades económicas con los que cuenta el solicitante y si este puede solventar su mejora, con sus propios recursos el comité de conformidad cancela el expediente y se procede a la solicitud de otros solicitantes.

### III.11. Requisito indispensable ¡Ser integrante de un comité vecinal!

Se debe reconocer que el Comité Vecinos en Acción que se amplía con nuevos integrantes a partir del programa, requirió de una serie de informaciones que les permita ser copartícipes en el Programa de Mejoramiento de Vivienda. Por lo tanto, COPEVI lleva a cabo una serie de talleres de información y capacitación para que conozcan la serie de requisitos que se deben de cumplir se abordan las siguientes temáticas en los talleres

1. Cómo se estará llevando a cabo la gestión de crédito
2. Cómo se llenan los documentos siguientes:
  - ◆ Cédula socioeconómica

- ◆ Carta de anuencia
  - ◆ Declaración de ingresos
  - ◆ Solicitud de ingresos
  - ◆ Carta de recomendación
  - ◆ Formatos de banco, de enganche y seguro de vida
3. El armado de expedientes
  4. La planeación de visita técnica (levantamiento y diseño de obra)
  5. La programación de la visita social.

Así el grupo solicitante recibe por medio de los talleres la capacitación con relación a los aspectos técnicos y administrativos para el mejoramiento de su vivienda.

En el taller técnico se les entrega un manual elaborado por el área técnica de Copevi, que les servirá de apoyo para darle seguimiento a la obra por ejecutarse, es un material didáctico fácil de entender y de aplicar, elaborado por el equipo de COPEVI..

Dicho material contiene los elementos básicos de un proceso de construcción de la cimentación hasta la plomería y detalles que se deben de cuidar.

Una parte importante antes de que se inicie la obra se hace un invitación extensiva a varios albañiles de la zona o conocidos de los beneficiarios, para trabajar sobre la propuesta que hace COPEVI con relación a los costos de mano de obra. Se consideran precios reales y que bajo un contrato los maestros de obra o albañiles tendrían que respetar, para así evitar que en el proceso de la obra se eleven los costos.

Se efectúa una reunión, en particular con los maestros de obra, para homogeneizar y definir costos por cada concepto de mano de obra, así como también se les informa que serán parte del equipo de trabajo para concluir cada uno de los pasos que requiera la conclusión de ésta. Los maestros de obra firman un contrato en donde se asume el compromiso, acordado con los solicitantes, de respetar los precios por la mano de obra durante el tiempo que dure la misma..

“Por el lado de los beneficiarios del programa, se fomenta su articulación en grupos en caso de la población no gubernamental que atiende el Instituto y se trabaja en estrecha colaboración con organizaciones sociales existentes en el caso de los frentes atendidos por las ONG ”(SOLÍS 2000,14)

### **Integración de expedientes**

Por medio de un trabajo conjunto, el comité y Copevi arman los expedientes. Para lograr la correcta integración de los expedientes, los compañeros del grupo de apoyo llevan a cabo visitas para realizar las entrevistas con cada uno de los solicitantes del programa. La finalidad es valorar la viabilidad social, legal, financiera y técnica del solicitante.

El contacto directo con los solicitantes, antes de iniciar la gestión de los recursos, permite reconocer si cada persona cuenta o no con los recursos económicos suficientes para las mejoras que pretenden hacerle a su vivienda. En caso de que por medio de los resultados del estudio socioeconómico se demuestre que no tiene solvencia económica, no se permite la integración del sujeto o sujetos al Programa de Mejoramiento de Vivienda; de tal manera que se le da la oportunidad a otro solicitante que realmente lo necesite. Por medio de la visita social como se mencionó, se da la viabilidad a la solicitud.

El levantamiento técnico, es decir, el registro de las condiciones y la proyección de la mejora que se hará a la vivienda, quedará de manifiesto en planos que a partir de ese momento elaborará el equipo de apoyo.

### **Aprobación de créditos**

Cada solicitante señala el monto requerido, según las necesidades de mejoramiento. Esta definición se hace conjuntamente con los arquitectos de COPEVI que realizan el levantamiento en compañía del beneficiario.

Revisados los expedientes por parte del Comité, Copevi y el INVI, se pasa a la aprobación del crédito, el cual se realiza por medio de un Comité Técnico Financiero, Social y Administrativo del INVI.

La conformación de los fondos para cubrir los préstamos, que fluctuaron entre 330 v.s.m y 660 v.s.m, fue resultado del cofinanciamiento entre: Instituto de Vivienda del Distrito Federal, la Caja Popular y el Fondo Solidario para la Vivienda FOSOFI) y aportes del Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento AC, más el aporte del solicitante

INVI prestó un 72% del monto, entre COPEVI y FOSOFI el 20 % y los beneficiados, por medio de su ahorro, aportarán un 8%. Con estos montos se conformó el 100% del dinero requerido para el Programa de Mejoramiento de Vivienda.

En las diferentes sesiones de crédito, los porcentajes de cofinanciamiento tuvieron variaciones.

Los acreditados firmarán un contrato en el cual se señala claramente en qué consiste el compromiso de las partes involucradas en el programa. Al firmar el convenio se comprometen a hacer uso adecuado de los montos prestados, es decir, sólo se ocupará en la mejora de su vivienda.

- En el contrato se especifica a partir de cuándo se iniciará el pago del préstamo y en dónde se hará.
- En el taller financiero se sensibiliza a los acreditados para que cumplan con los plazos de pago y logren algunos descuentos si son puntuales. Si pagan antes del día

último de pago tendrán un descuento de: 15% y si adelantan pagos será de: 20% (denominado subsidios).

### **Entrega de créditos**

Es importante señalar que a partir de haber sido acreditado, se procede a la entrega de recursos y se enfatiza que las mejoras a su vivienda tendrán dos meses para el desarrollo y conclusión de la obra.

El préstamo se realiza a través de la emisión de cheques, con los que se cubre el total del crédito.

Para hacer entrega de los cheques, se lleva a cabo un acto público en el cual están presentes las instituciones involucradas y todos los beneficiados de los créditos.

En un primer momento en cuanto a la entrega de los cheques o primera ministración, esto es en el acto público, se hace la entrega de un porcentaje del crédito, que varía entre un 65% y un 73% del total

La segunda ministración o el pago del segundo cheque se les entregó a los acreditados para cubrir el 100% del crédito otorgado, se lleva a cabo una vez comprobado el gasto del 80% del recurso obtenido en la primera ministración

### **RECUPERACIONES**

El beneficiario se obliga a devolver el total del préstamo cumpliendo los siguientes lineamientos:

- El segundo mes a partir de la recepción del primer cheque deberá depositar un fondo de garantía equivalente a una mensualidad.
- En el tercer mes pagar la primera mensualidad.
- Después de su primera mensualidad, debería pagar oportunamente su recuperación mes a mes.

### **III.12.- Inicia del proceso de construcción**

A las familias beneficiadas con el programa se les entrega una placa, que contiene los logotipos de la organizaciones civiles y del gobierno participantes, se colocó en un lugar visible para evitar multas por parte de inspectores, la placa señala que es un programa de gobierno y que para cualquier aclaración se dirijan a la delegación.

Los responsables de la supervisión técnica (COPEVI), de manera periódica, supervisan la obra de cada solicitante para asegurar la calidad de la ejecución y los tiempos dedicados a cada trabajo. Asimismo, apoyan en el orden y entrega de notas y recibos

expedidos por compra de material o por concepto de mano de obra, con la finalidad de recibir el cheque que complementa el préstamo.

Los problemas que surjan durante el proceso de la obra se canalizan a la instancia correspondiente, la primera instancia es la asamblea de la organización Vecinos en Acción y de ahí, se canaliza a la organización civil o responsables dentro del gobierno.

### **Conclusión de la obra y finiquito del crédito**

En el Programa de Mejoramiento de Vivienda se tiene contemplado que el período aproximado para terminar la obra es de dos meses, después se procede a los pagos del préstamo que constará de 36 mensualidades, es decir pagos correspondientes al 2.77% del monto total, que contempla un subsidio del 15% para pago oportuno y del 20% por pago adelantado.

En la documentación final se comprueba que el gasto destinado para compra de material de construcción correspondió al 60% del préstamo y para pago de mano de obra el 40%, requisito acordado previamente con el beneficiario.

“A partir de 1999 se institucionalizan en el INVI estos programas, en el proceso se pierde el comité participativo que aprobaba los créditos y la Caja Popular se ve obligada a dejar su función como intermediaria financiera por instrucciones de las autoridades hacendarias nacionales. Los demás actores se mantienen vinculados y trabajan estrechamente con el Instituto en la realización de estos programas” (SOLIS 2000,14)

## **CAPITULO IV**

# **EVALUACIÓN Y APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

## **IV.- EVALUACIÓN Y APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

### **IV.1.- Opiniones de los beneficiarios**

Por medio de encuestas y entrevistas se pudo obtener información específica respecto a los beneficios. Los datos que arrojaron estos ejercicios nos permiten acercarnos a los resultados tanto cuantitativos como cualitativos del programa, la información a la que se tuvo acceso fue tanto por medio de entrevistas y encuestas aplicadas directamente con los beneficiados del programa, como de datos que tanto el INVI como COPEVI proporcionaron.

Las respuestas de las personas beneficiadas se han colocado entre comillas separándolas por bloques, para tener un acercamiento más certero del impacto del programa.

Para obtener los datos que reflejan las gráficas se consultaron las encuestas aplicadas por -Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento -COPEVI- y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal-INVI- que cubrían las 91 acciones realizadas en la zona de estudio y realicé 10 entrevistas de manera personalizada con apoyo de guión de entrevista.

De las 91 acciones que se llevaron a cabo se obtuvieron los siguientes datos. La información con relación a la situación de número de integrantes y socioeconómica que se observa en las gráficas uno y dos, así como de las prioridades en cuanto a la contracción tenemos que:

- La gráfica uno (ver anexo) indica que el 71% de los beneficiados del programa en cuanto al número de integrantes es de entre 4 y 6 miembros por familia. El resto del porcentaje se divide en partes iguales en cuanto a menor y mayor número de integrantes.
- Como ya se señaló anteriormente, entre los requisitos para acceder al crédito fue que las familias ganaran más de tres salarios mínimos, la gráfica 2 muestra que un 40% gana entre 2 a 3 salarios mínimos, le continúa un 35 % entre 3 y 4 salarios mínimos y en menor escala más de 4 salarios mínimos.
- El la gráfica 3 se muestra que un 90% de las familias acreditadas cuentan con un tipo de vivienda bifamiliar. Es decir, más de una familia habita en el mismo predio y hasta comparten los mismo espacios.
- En un 57% de los hogares se llevó a cabo la redistribución de sus espacios considerando como prioridad por orden de necesidad urgente: recámara, cocina, baño, y sala, entre otros (ver gráfica 4) Es significativa la prioridad de construir recámaras adicionales por el problema de hacinamiento de sus integrantes.

- La gráfica 5 reafirma las necesidades en el proceso de mejoramiento en las cuales de nuevo resalta un 37% en la ampliación de vivienda en la edificación de recamaras.
- En la gráfica cinco se agrega la pregunta sobre la calidad de vida esta obtiene un 31% que si se mejora en este aspecto.
- Durante el proceso de obra y por la gran cantidad de necesidades que las familias tenían, el monto prestado no fue suficiente por lo que un 76% de los beneficiados aportaron mas recursos, como se puede ver en la gráfica seis. Continuando en esta misma situación, se rescata que un 50% de lo beneficiados invirtieron entre 7 mil y 11 mil pesos, a pesar de no tener recursos al ver que su vivienda mejora y por consiguiente su calidad de vida, se motivan y continúan con la construcción, (ver gráfica 7).
- Como ya se ha mencionando, las relaciones familiares mejoraron, como se señala en la gráfica numero 8 en un 85 % de los acreditados.
- En la gráfica 9 se resalta que en un 39% mejoró la convivencia familiar con el mismo porcentaje se mejoraron los espacios y la seguridad de la vivienda.
- Se les preguntó si participarían de nuevo en un programa de mejoramiento de vivienda dando como resultado que un 95% si les agradaría (ver gráfica 10).
- La parte organizativa ha sido un elemento clave para el buen éxito de del Programa de Mejoramiento de Vivienda, la gráfica 11 en la que se formula una pregunta ¿Considera usted importante organizarse? el 100% respondió afirmativamente.
- Aunada a la pregunta anterior, la gráfica 12 plantea que si asumiría un trabajo como organizador de sus vecinos la respuesta afirmativa fue de 95%

Los beneficiarios ya habían contemplado la posibilidad de mejorar sus viviendas, por ejemplo la construcción de un baño, la terminación de la recámara o el colado de una loza, que por falta de recursos estaban pendientes, así lo manifestaron durante las entrevistas que les realicé, es importante señalar los siguientes testimonios de los acreditados.

### **Beneficios del crédito**

“Desde hace cinco años estaba pendiente terminar una recámara y el baño y hasta hoy con el crédito fue posible”

“Con el crédito fue posible comprar material todo junto y no en partes así se avanzó en la construcción.”

“Con el crédito se logró tener mejor seguridad, para los casos de fenómenos naturales temporales, lluvia y viento”

La opinión de los acreditados fue que los intereses que se deben pagar por el préstamo son bajos si se compara con los que cobran los bancos y, además, si se pagan oportunamente las mensualidades se ahorra un 15 % del pago total. Un aspecto que atrae a los grupos solicitantes y que les permite obtener beneficio por su disciplina y puntualidad.

En cuanto a otros posibles créditos y el pago de intereses, los integrantes del grupo señalaron:

- ◆ “Los intereses que se tienen que pagar por el crédito son bajos a comparación de prestamistas u otros medios de préstamo”
- ◆ El otorgar créditos subsecuentes sería bueno para terminar trabajos que quedaron pendientes.
- ◆ “Si se dieran créditos subsecuentes el mejoramiento sería más completo ya que en casos particulares solo alcanzó para pagarle al albañil, en otros casos faltaron instalaciones eléctricas, hidráulicas acabados y pisos”
- ◆ “Hay que estar consciente de que se incrementarían la mensualidad, si se dieran créditos subsecuentes, pero así podríamos ver terminado un patrimonio familiar.
- ◆ “Considero que hay que tener en cuenta el historial de créditos para otorgar créditos subsecuentes y así incrementar el mejoramiento”
- ◆ “Un segundo crédito nos favorecería mucho”.

La búsqueda de información para conocer el impacto social que origino el PMV fue de suma importancia para las instituciones involucradas como lo refleja la siguiente cita.

“Un tema recurrente en las entrevistas a los beneficiarios fue que los recursos del crédito son insuficientes, lo que plantea la necesidad -prevista inicialmente pero aún no implementada por falta de recursos- de establecer un esquema de créditos sucesivos” (SOLIS, 2000,51)

Los trabajos físicos para el mantenimiento que requerían las viviendas también deja un saldo a favor en cuanto a la convivencia familiar, un aspecto trascendente si recordamos que en los objetivos del Programa de Mejoramiento de Vivienda se especifica la búsqueda de una mejor calidad de vida, situación que se ve afectada si en un espacio reducido habitan familias numerosas.

La redistribución de los espacios originó que se contara con una mejor privacidad y terminar con el hacinamiento.

#### **IV .2 Alcances y beneficios del programa a nivel comunidad**

Como se mencionó, el Programa de Mejoramiento de Vivienda, en la delegación Gustavo A. Madero permitió llevar a cabo 91 acciones.

El monto total de inversión ascendió a: \$ 1,331,069.32 (un millón trescientos treinta y un mil sesenta y nueve pesos) que de manera general para niveles comparativos a cada familia se le prestaron \$ 14,627.00 (catorce mil seiscientos veintisiete pesos) esta cifra marca una diferencia notable con los préstamos otorgados por la SEDUVI (ver cuadro 5)

Esto representó un total de 455 personas beneficiadas, considerando el parámetro de cinco integrantes por familia.

El desarrollo del PMV también permitió generar 182 empleos por concepto de contratación a albañiles, electricistas y ayudantes en general. Cabe resaltar que la mano de obra, tanto de maestros albañiles, carpinteros, herreros, alumineros, pintores y arrendadores de madera, en su mayoría fue de personas de la misma colonia. Inclusive, familiares de los acreditados participaron en el proceso de la obra, lo que culminó en un apoyo adicional que permitió generar un ahorro en los trabajos a contratar.

- A pesar de que en la asignación de créditos se había contemplado que se destinaría 70% para compra de material y 30% para pago de mano de obra, en realidad los acreditados designaron en general 60% para materiales y un 40% para pago de mano de obra. (dato proporcionado por Copevi)
- Haciendo un desglose se obtuvo que con relación al pago de mano de obra el 80% correspondió a albañiles y el 20% se destinó a herreros, carpinteros, pintores, alumineros y arrendadores de madera (dato proporcionado por Copevi)
- Una situación favorable que se presentó en la mayoría de las 91 acciones, fue que a partir de PMV los beneficiarios realizaron otras mejoras a sus casas, además de las trazadas en el convenio. Esto se pudo constatar después de concluida la obra gracias a los resultados de la encuesta aplicada entre los integrantes del grupo, con la cual se detectó que el 76% de los acreditados aportó recursos, que varían entre 4 mil y 18 mil pesos, para complementar el mejoramiento de su vivienda. Montos que no estaban contemplados al inicio del programa, sino que fueron resultado de la motivación que los acreditados tuvieron al ver las mejoras que iba teniendo el lugar donde habitan. (gráfica 6 y 7)

### **Respecto a la trascendencia en la comunidad**

Una meta que se consideró en el programa fue originar mayor participación ciudadana, enfocada desde una perspectiva organizativa, considerando como fundamental la convivencia vecinal.

Por medio de las encuestas y entrevista se constató que un 95% de los acreditados afirmaron que les gustaría participar de nuevo en el programa y manifestaron su disposición a colaborar como organizadores entre sus vecinos para resolver alguna necesidad que se presente en su colonia.

Para el cien por ciento del grupo de acreditados, la organización es el instrumento que les permite cumplir con los objetivos en común al consideran que por medio de la organización, se logra una mejora para la colonia y posteriormente se cubren las necesidades particulares de cada familia. El trabajo en equipo les permite obtener resultados favorables y por ello valoran su importancia.

Durante el desarrollo del programa “se generó un ambiente de confianza entre los participantes, tanto del grupo como de las instituciones...la convivencia entre los vecinos fue solidaria y se dejó de lado el individualismo”(COMENTARIO DE LOS ENTREVISTADOS) , aseguran los acreditados.

El grupo se da cuenta que de manera organizada se logran proyectos de beneficio familiar y también barrial. Cómo lo podemos constatar con algunas respuestas que dieron cuando se les pregunto ¿de qué manera se puede lograr que el programa derive en un mejoramiento barrial?:

- ◆ “Haciendo comités de manzana y así arreglar y pintar fuera de las casas”
- ◆ “Tener mayor comunicación con los vecinos porque muchos ignoran el programa”
- ◆ “Hacer reuniones generales con todos los de la comunidad”
- ◆ “Convocar a los vecinos de la colonia para que aporten ideas y que entre todos apoyen el programa”
- ◆ “Manteniendo al grupo de beneficiados unido de modo que en reuniones programadas se discuta acerca de los programas importantes de su entorno y se busquen soluciones propias”
- ◆ “Consolidar más los comités para planear mejor el mejoramiento, contribuir entre todos al mejoramiento de la colonia”
- ◆ “Apoyar a los demás vecinos sobre todo a los que rentan para que obtenga su vivienda, ya que hay muchos propietarios que no las necesitan”

Estas respuestas es el ejemplo de que la ciudadanía se preocupa por compartir proyectos en común y por elevar la calidad de vida de su comunidad y que esta a la vez trasciende al ámbito local.

“...es preciso enfatizar las características que mejoren el funcionamiento de las organizaciones en estos programas, como un buen historial de créditos, ahorro y proyectos de calidad” (EIBENSCHUTZ, 2000, 156)

#### **IV .3.- Sobre la participación ciudadana**

Los integrantes del programa reconocen la problemática que se tiene que enfrentar para adquirir los recursos, por lo que propusieron algunas alternativas que se pueden plantear en otro momento.

Consideran que para que el programa obtenga de recursos sería bueno:

- ◆ “Organizar eventos masivos, ya sea bailes o espectáculos teatrales o culturales, torneos deportivos juegos de mesa como el dominó, entre otros y así formar un fondo”
- ◆ “Buscar apoyo entre nosotros mismos o depositando un poco más en nuestras cuentas”
- ◆ “ Depositar un 4% más de lo que se deposita en las mensualidades y este se destine al programa”
- ◆ “Solicitar créditos al gobierno y a particulares”
- ◆ “Solicitar a las autoridades correspondientes que incrementen los montos a los grupos y programas de este tipo”
- ◆ “Que el nuevo gobierno amplíe los recursos, ya que tenemos prueba que el programa nos vino a beneficiar mucho”
- ◆ “ Con el apoyo vecinal para reducir el costo de la mano de obra, para poder aprovechar al máximo los recursos económicos”
- ◆ “Solicitar a las instancias correspondientes que incrementen el presupuesto destinado a este tipo de proyectos.”

Cada una de estas respuestas no esta fuera de la realidad, se asume un mayor compromiso para obtener recursos de la misma comunidad así como acudir a las instancias gubernamentales, para que designe mayores montos a este tipo de proyectos que es una demanda de la población.

“En relación con la vivienda, en la actualidad estas características de la pobreza significan que hay cada vez más población que ve alejarse su posibilidad de trasformarse en demanda efectiva de vivienda en el mercado formal, en la medida en que sus ingresos y, en consecuencia, sus posibilidades de gasto han disminuido. Es decir, hay cada vez más problemas de vivienda. Esto es especialmente cierto en las ciudades y más aún en las grandes ciudades..”(VILLAVICENCIO, 2000, 52)

La organización Vecinos en Acción realiza una serie de valoraciones y comentarios con respecto al programa, los comentarios giran en torno a los beneficios así como a los obstáculos a los que se enfrentó y por último hace una serie de recomendaciones para mejorar el programa.

Los comentarios y propuestas son el resultado del trabajo que realizó una comisión de la organización social Vecinos en Acción, por medio de pláticas individuales y reuniones ampliadas con los beneficiarios del programa.

## En cuanto a los logros en las colonias González Romero y Nueva Atzacolco

- La gente acreditada jamás pensó que un crédito como éste podría mejorar su vivienda y así mismo mejorar su colonia, ellos mismos se dieron cuenta que el crédito no les alcanzó y que el fomento al ahorro para invertir en su vivienda ha sido la mejor inversión que han realizado.
- El PMV fue en general un logro en nuestras colonias. Esto representa que realmente necesitábamos un apoyo para realizar los cambios que hicimos en nuestras viviendas. Con esto se demuestra la necesidad que se tiene de estos tipos de créditos y programas, ya sean de abasto, de vivienda, etc.
- Para muchos de los beneficiados e integrantes del comité, la experiencia organizativa dejó un precedente con respecto a su organización; demostrándonos que los vecinos organizados, dándose confianza, podemos realizar diversas actividades que beneficien nuestro medio ambiente y calidad de vida.
- Este programa no sólo trajo consigo mejoramiento de vivienda sino también un mayor lazo de amistad y solidaridad entre los vecinos, el intercambio de opiniones dió pauta para conocer el entorno y los niveles de vida que se tiene en nuestras colonias.
- El contacto entre los acreditados se formó gracias a las reuniones en donde sé dio el intercambio de opiniones e ideas.
- Se sienta un precedente para nuestra organización, se abre un camino y una idea de lo que se puede realizar organizadamente entre vecinos.
- Queremos que se busque, realmente, sembrar una semilla organizativa y participativa al interior de la sociedad, con el apoyo de grupos u organismos que por la vía del actuar ciudadano logren mejorar la calidad de vida de nuestra gente y de nuestras colonias.

## Obstáculos del PMV en nuestras colonias

Uno de los problemas a los que se tuvieron que enfrentar los acreditados que realizaron demoliciones en sus viviendas fue el retiro del cascajo. El problema del cascajo se tenía contemplado como un apoyo de la Delegación, lo cual no fue así pues la mayoría de los acreditados tuvieron que pagar el retiro y, por lo tanto, esto mermó en el aspecto financiero.

- Por otra parte, los desechos o cascajo ocasionaron molestias entre los vecinos, pues al estar durante días en las banquetas o en la calle se invadían los pasos que deben ser de libre acceso para los transeúntes, además de ser una fuente de polvo constante que dañaba las viviendas.

Faltó experiencia organizativa pues en el Comité no se había presentado la oportunidad de trabajar conjuntamente como se debe hacer en el Programa de Mejoramiento de Vivienda, de esta manera se constató que el proceso organizacional se vio rebasado por el autoritarismo y la individualidad, pues recayó en una persona la toma de decisiones o la dirección del programa.

#### **IV .4.-Acciones a considerar para mejorar el funcionamiento del PMV**

- Es necesario realizar una planeación y coordinación más puntual entre los involucrados para enfrentar posibles dificultades en el desarrollo de las obras de los próximos paquetes.
- Planear en coordinación con las autoridades competentes la entrega de recursos
- Llevar a cabo una coordinación con la Delegación para enfrentar las diferentes problemáticas que acontecen cuando se desarrolla la obra, como son:
  1. Seguridad a las familias que ejecutan las obras, pues existen elementos de Seguridad Pública que intimidan a los beneficiarios y piden recursos para “no ejercer acción contra ellos”.
  2. Apoyo para levantar el cascajo que sale de manera natural de cada proceso de obra y eliminar la presión de “obstruir la vía pública”.
  3. Apoyo de parte de la Delegación, porque se dieron casos en los cuales pasaba gente que decía ser de la dependencia argumentando que pertenecían a la subdelegación de obras e intentaron detener la obra o vender una “placa” con la supuesta autorización.
  4. Tramitar ante la instancia correspondiente el permiso o lo que se determine para detener casos como los que vivieron algunos integrantes de la organización cuando se presentaron patrulleros que señalaban que se estaba infringiendo un artículo de la Ley de Justicia Cívica.

“Tomando en cuenta la escasez de recursos, se debe plantear cómo fomentar la participación de los grupos sociales al estructurar proyectos. Un buen ejemplo son los programas de mejoramiento, que con muy pocos recursos han conseguido aceptación gracias a nuevas formas participativas de la población beneficiada” (EIBENSCHUTZ, 2000, 156)

**CAPITULO V**

**CONCLUSIONES PROPUESTAS Y  
REFLEXIONES**

## V.- CONCLUSIONES

Con esta investigación logramos conocer, cual es la situación de la vivienda desde lo federal al ámbito local del Distrito Federal y se rescató el trabajo realizado por el Programa de Mejoramiento de Vivienda que se llevó a cabo en la Delegación Gustavo A. Madero que fue un aporte para darle solución al deterioro de viviendas, habitadas por pobladores de escasos recursos, se logró conocer el trabajo que realizan las Organizaciones No Gubernamentales y sus vínculos con las organizaciones sociales en donde ambas luchan por una mejor calidad de vida para los pobladores de este país.

De la Coalición Hábitat México integrada por cuatro Organizaciones No Gubernamentales -ONG's que trabajan el tema de la vivienda surge la propuesta de crear el programa de Mejoramiento de Vivienda, para ser aplicado en la periferia de la Ciudad de México. Resultó un programa que involucra a tres sujetos sociales y que permitió culminar el programa: organización social, Vecinos en Acción localizados en la delegación Gustavo A. Madero, las organizaciones civiles Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento -COPEVI -A.C.- e instituciones de gobierno; el Instituto Nacional de Vivienda en el Distrito Federal -INVI- y la delegación Gustavo A. Madero.

Entre un elemento fundamental que predominó en el éxito del programa fue el vínculo entre las organizaciones sociales y civiles que participan, esto ha demostrado ser una forma nueva de trabajar entre tres sectores de la sociedad.

La experiencia acumulada por las organizaciones sociales sean estas cooperativas o asociaciones organizadas para la producción de su vivienda, grupo de solicitantes de vivienda integrados al movimiento urbano popular (MUP), institutos de vivienda creados por el propio MUP y centros de asistencia técnica (ONG) que apoyan esta amplia gama de iniciativas sociales, han demostrado, pese a las múltiples dificultades que han debido enfrentar, la viabilidad de la producción social organizada de vivienda.

El programas de mejoramiento generó un espacio de interlocución y trabajo entre la autoridad delegacional y organismos civiles y ciudadanos, para que por medio del desarrollo de acciones conjuntas en las comunidades y asociaciones organizadas en los distintos territorios se propongan nuevos programas y proyectos comunes.

El Programa de Mejoramiento Vivienda de 1998 al 2000 en el Distrito Federal a partir de un gobierno de elección popular, logró comprobar que la participación de la ciudadanía en el programa contribuye a la formulación y ejecución de cada uno de sus proyectos, ya que cada mejora implicaba un proyecto diferente, demuestra un beneficio familiar, que lo rebasa, logrando una mayor fortaleza a la organización nombrada Vecinos en Acción y al resto de la comunidad y se reafirma que la fuerza y la capacidad de la organización social para lograr una mejor calidad de vida es factible y sigue siendo un camino viable.

En cuanto al derecho a la vivienda, concluimos que la política adoptada por los dos últimos gobiernos (Miguel de la Madrid y Salinas de Gortari) y consolidada en la administración (Zedillo) (17 años), no se llevó a cabo el derecho a la vivienda de los sectores de bajos ingresos. La estrategia financiera definida durante estos años dejó fuera a la población mayoritaria, la cual se enfrenta a la carencia de servicios y habitación siendo beneficiada y privilegia la demanda de los sectores que pueden pagar.

Por otro lado, los recortes presupuestales en materia de vivienda y por carecer de una política de protección hacia los grupos en desventaja. La estrategia de focalización de las acciones y de los pocos recursos hacia los sectores más vulnerables, establecida por el gobierno, está en contra del principio de universalidad de los derechos humanos ya que no cumplen con el derecho a que toda familia tenga acceso a una vivienda. Los recursos que aporta el sector privado y el Estado son insuficientes ya que la magnitud del déficit habitacional no se ha resuelto, son fundamentales los incrementos económicos al rubro de la vivienda, es difícil mientras exista un modelo económico como el que predomina en el país, el cual no favorece a la población pobre de la nación.

A pesar que el gobierno mexicano ha creado instituciones destinadas a solucionar el problema habitacional, han sido acciones muy limitadas para hacer frente al tamaño de la demanda en el ámbito nacional. Si en verdad se quiere llevar a cabo una política habitacional, se deben considerar dos aspectos: La vivienda nueva y mejoramiento de la ya existente para terminar con el déficit y enfrentar las demandas nuevas, debido al crecimiento de la población.

La canalización de recursos a la producción de vivienda ha implicado la obtención de suelo dentro de la Ciudad de México, siendo el suelo un recurso cada vez más difícil de conseguir en la zona, sobre todo cuando se trata de extensiones importantes y su destino es la vivienda para el sector popular, por lo cual requiere una política de suelo, que permita disponer de las áreas necesarias para uso habitacional.

En esta investigación se consideró que la voluntad política es fundamental para modificar la actual política de vivienda que deje de ser sectaria y limitando sus alcances para beneficiar a los que menos tienen.

El Programa de Mejoramiento de Vivienda en la Gustavo A. Madero tuvo como acreditados a familias de escasos recursos, pero que se comprometieron a pagar en su totalidad y en los tiempos establecidos los créditos que por medio del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, a través de la delegación, y con el apoyo de COPEVI, obtuvieron para mejorar sus viviendas. Se puede señalar que fue desde la restauración de un piso, la colocación de una loza, el levantamiento de una recámara o el arreglo de cocinas y baños, hasta la impermeabilización de azoteas, todo ello en miras de lograr una mejor calidad de vida de los habitantes de la ciudad de México.

Los créditos que se otorgaron no implican un regalo o una dádiva, sino la oportunidad de trabajar de manera conjunta ciudadanía y gobierno.

Debemos considerar que los pobladores han sido los verdaderos promotores de sus asentamientos humanos, las verdaderas autoridades urbanas en sus barrios, y a ellos es a quienes se les debe apoyar con los programas de mejoramiento.

Los pobladores que construyeron sus viviendas, con el esfuerzo individual (a veces colectivo, pero siempre dentro del ámbito privado), y que para muchos es nuevo hablar de organización, entonces con los pobladores se deben tratar las propuestas y formular nuevos proyectos de mejoramiento de sus viviendas y de sus colonias, porque la edificación se hace bajo la responsabilidad familiar, pero la búsqueda de la urbanización se hace bajo la premisa de que en grupo se logra más rápido, por lo que de manera organizada se urbaniza el lugar, es decir, podemos hablar de que son auto urbanizadores.

Los organismos civiles han dedicado sus esfuerzos, desde mucho tiempo atrás, a fortalecer la presencia de los pobladores en sus territorios, a impulsar el desarrollo de iniciativas tendientes al mejoramiento gradual de sus condiciones de vida y en edificación de puentes de colaboración con otras entidades públicas y privadas en el desarrollo de una política social más participativa con las comunidades, por lo que su participación en los Programas de Mejoramiento de Vivienda debe ser fundamental para seguir con el proceso de mejoramiento que requieren las familias con mayores dificultades económicas.

El Programa de Mejoramiento de Vivienda en la delegación Gustavo A. Madero significa una muestra de lo que se puede lograr en otras colonias del Distrito Federal y también en otras partes de la República pues las necesidades de la población sobrepasan en mucho las acciones que hasta hoy se han realizado.

Todos los seres humanos tienen derecho a elevar su calidad de vida que incluye su vivienda esta debe de estar segura, confortable que no afecte su salud y su seguridad y disfrutarla de acuerdo a su cultura y sus condiciones particulares y dentro de un ambiente sano, de posibilidades de intimidad, expresión personal y colectiva y de espacios para el descanso y para la realización de sus actividades económicas, políticas, religiosas, sociales y recreativas.

El derecho a la vivienda significa el reconocer el derecho de toda mujer, hombre y niño a gozar de un espacio adecuado que garantice la dignidad, privacidad, seguridad y permanencia, para la realización de sus actividades y potencialidades. Se debe establecer la seguridad social legal de la tenencia.

Para que los recursos que puede aportar el sector popular se orienten a la vivienda de interés social, es necesario buscar los mecanismos que permitan, por un lado, hacer atractiva la participación de los que solicitan vivienda en planes y programas oficiales y por otro lado, que hagan posible conjuntar lo que puede aportar cada demandante y lo que, en cada caso, se espera del Estado, a manera de optimizar y hacer más productiva la inversión popular. Esto se lograría, principalmente con modificaciones en los esquemas actuales de financiamiento y de producción de la vivienda apoyada por el Estado.

## **PROPUESTAS Y REFLEXIONES**

### **El Derecho a la vivienda**

La vivienda debe de ser considerada una prioridad dentro de las políticas públicas. Debería de hacerse una realidad el derecho a la vivienda que marca la Constitución. Aunado al derecho a la vivienda debe de ser el equipamiento urbano de calidad.

### **Con respecto a las políticas de vivienda**

El gobierno debe proteger y garantizar los procesos habitacionales sobre la base de la legislación de carácter nacional.

Simplificar los trámites administrativos, que limitan el derecho a la vivienda, como es la autorización a uso de suelo en zona habitacional, la licencia de construcción, y los servicios urbanos.

Las políticas y prácticas de gobierno deberán incorporar diversas formas de producción de vivienda adecuadas a las necesidades, tradiciones y capacidades de los diferentes grupos sociales.

Adecuar los códigos y reglamentos que tomen en cuenta la participación de la ciudadanía para las decisiones, de acuerdo a la situación de los pobres de este país, para facilitar los recursos físicos, financieros y materiales para la producción de vivienda por quienes no son beneficiados por una política económica.

La vivienda debe encontrarse en espacios territoriales que permitan el acceso a la opción del empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales, debe de señalarse como premisa básica para que esto se lleve a cabo, la planeación como instrumento básico de cualquier tipo de política económica o social, una perspectiva que mire el futuro para evitar problemas que origina un conglomerado urbano que demanda servicios y que a la falta de planeación de los asentamientos humanos, se originan cascadas de demandas sociales como: agua potable, un mejor ambiente, y transporte entre otras demandas.

Que las viviendas de interés social cuenten con todos los servicios públicos y el tamaño de su extensión corresponda al número de sus moradores.

Es necesario que los solicitantes aporten una parte de esos recursos. Pero la vivienda es el bien básico más caro que precisa una familia para su sobrevivencia, por lo que es imprescindible que el Estado tome un papel activo para la obtención y/o recaudación de recursos necesarios.

El gobierno del Distrito Federal debe priorizar el gasto publico a vivienda popular, infraestructura y servicios públicos para las colonias populares.

Una manera de obtener recursos económicos destinados a la producción de vivienda es incrementar los impuestos al sector privado esto es, a los empresarios de las grandes industrias que operan en el país, es quitar un poco de lo mucho que ellos tienen evitando los subsidios directos o indirectos a las grandes empresas rentables y subsidiar plenamente a los sectores de bajos ingresos, para cubrir los costos reales de la vida urbana.

Las personas solicitantes de vivienda y que a la vez son integrantes de una organización democrática se les puede apoyar para la compra de material de construcción en mayoreo para ahorrar la compra al menudeo.

Que se respete el cuerpo organizativo de los grupos sociales para que no sea utilizado para fines electorales o políticos a favor de algún partido.

Es importante tener el acceso a las nuevas tecnologías en materia de construcción y a los materiales alternativos.

Crear mecanismos para disminuir los costos de la vivienda, como por ejemplo, exentar del IVA a los materiales de construcción para los sectores de la sociedad más desfavorecidos.

Que se amplíen los programas de reservas territoriales para asentamientos populares, con la participación conjunta de organizaciones sociales y civiles y el gobierno de la Ciudad, así como impulsar conjuntamente con las organizaciones sociales una bolsa de terrenos dirigida a proyectos de vivienda popular

Es necesario crear una política de vivienda integral a mediano y largo plazo, la integralidad consiste en incluir a tres sectores de la sociedad en las políticas de vivienda. Estos tres sectores son: el gobierno por tener los recursos para la vivienda; las organizaciones sociales que es el grupo demandante y a las organizaciones civiles que cuentan con experiencia y el profesionalismo para ejecutar los programas y proyectos tanto en lo técnico como en lo social por ser instituciones sin fines lucrativos que trabajan a la par con los solicitantes de vivienda.

Las instituciones vivieristas deben respetar las formas organizativas y autonomía de los grupos de solicitantes e incluir su participación en la toma de decisiones.

Las instituciones de vivienda no deben hacer uso político de los créditos para vivienda popular, así como la entrega de escrituras de manea masiva como actos políticos.

Preferencia a la población que se encuentre inmersa en una organización social en la cual los acuerdos se tomen en colectivo.

Desarrollar campañas informativas a la población, a través de los medios de comunicación y con apoyo de las ONGs e instituciones de educación superior, sobre

procedimientos y métodos que permitan autoconstruir con un aprovechamiento óptimo de los materiales y con métodos y técnicas adecuadas y seguras.

Es necesario que el gobierno de la ciudad intervenga a través de medidas jurídicas y administrativas que desalienten la especulación y el acaparamiento del suelo urbano.

Desarrollar propuestas de tipo jurídico político que busquen una mayor densificación (utilización, reutilización y reciclaje del suelo) de la ciudad en términos concertados y en beneficio de sectores populares, aprovechando la utilización de los servicios y equipamientos ya existentes.

Impulsar programas de rescate de predios baldíos para la construcción de vivienda.

Los programas de vivienda a mediano y largo plazo deben de incluir la parte de desarrollo urbano para evitar que los servicios urbanos estén: deteriorados, deficientes y de baja calidad.

Que la normatividad gubernamental inmersa en trámites burocráticos se reduzcan a lo mínimo, para que los programas de vivienda de interés social, las autorizaciones de licencias y permisos sean atendidos por una sola área o ventanilla única, que internamente controle, sancione, analice, facilite y finalmente autorice los permisos para desarrollar los proyectos y evite el desgaste, la demora y el encarecimiento actual. Que los recursos que se destinen a la vivienda sean transparentes así como los subsidios y el crédito tanto en su uso como en la recuperación de los mismos.

Que se le de un mayor peso de resolución al Instituto Nacional de Vivienda en el Distrito Federal la idea de que independientemente que las viviendas son un satisfactor social, también se incluya el rubro de producción que es detonante en términos económicos, por sus repercusiones en la generación de empleo, en la producción de insumos y en la capacidad para generar inversiones colaterales como es captar recursos de la iniciativa privada.

La planeación debe definir y establecer bases claras para preservar suelo y áreas adecuadas y suficientes para la vivienda popular en el contexto urbano. Los reglamentos de construcción deben flexibilizar sus normas para la vivienda popular y, por su parte, los solicitantes, sensibilizarse para incorporar en ella innovaciones tecnológicas.

### **El subsidio a la vivienda**

Que la población de menos recursos se incorpore a la población que si puede acceder a un crédito, y que esta tenga un trato diferenciado en cuanto a su pago.

El subsidio que se considere como apoyo económico y no como pago total de la vivienda.

La experiencia del Fonhapo demostró, a partir del Estado mismo, el enorme potencial que esta forma de producción habitacional tiene, de contarse con la voluntad política, los instrumentos y los mecanismos de operación adecuados para impulsarla. Debe evaluarse, dejando de lado preconceptos, la posibilidad de que los recursos se potencien con la participación de intermediarios sociales ONG's que actúan en la sociedad. El papel del estado debe ser integrar recursos y esfuerzos en una política basada en la cooperación social.

Que se reduzca el requisito para ser beneficiados por el Programa de Mejoramiento de Vivienda en vez de 3 veces salario mínimo, disminuya hasta lograr apoyos totales.

Los apoyos económicos deben de ser diferenciados de acuerdo con las características socioeconómicas: a los que ganan menos, mayor subsidio y a los que ganan más, menos subsidio, esto debe de dirigirse sobretodo a la población que no es derechohabiente de INFONAVIT o FOVISSSTE, que los recursos que se destinan de manera tripartita a cada uno de estas dos grandes instituciones, se controlen en cuanto a la entrada y salida de los mismos de manera transparente; que los trabajadores tengan acceso a los informes y las auditorias de los institutos se difundan de manera pública.

### **Los programas de vivienda en el ámbito local**

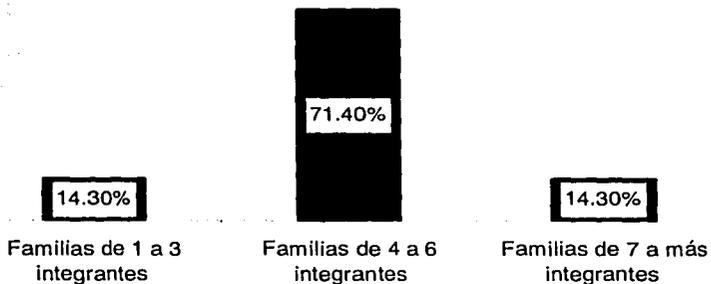
Que se tenga mayor relevancia en los programas de mejoramiento, construcción de lotes familiares y vivienda progresiva.

Apoyar el proceso de autoconstrucción en las colonias populares, favoreciendo el mejoramiento de vivienda.

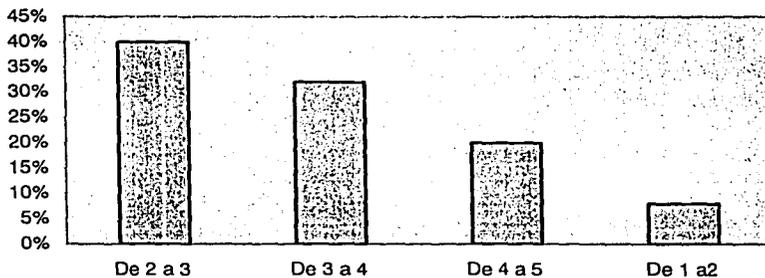
Que se trabaje coordinadamente con la población que demanda vivienda para que la obtención de los créditos sea producto de un esfuerzo mutuo.

**ANEXO I**

**Gráfica 1**  
**Número de integrantes beneficiados**

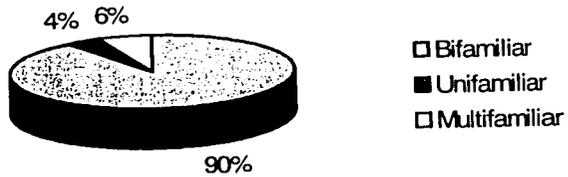


**Gráfica 2**  
**Salarios mínimos por familia**



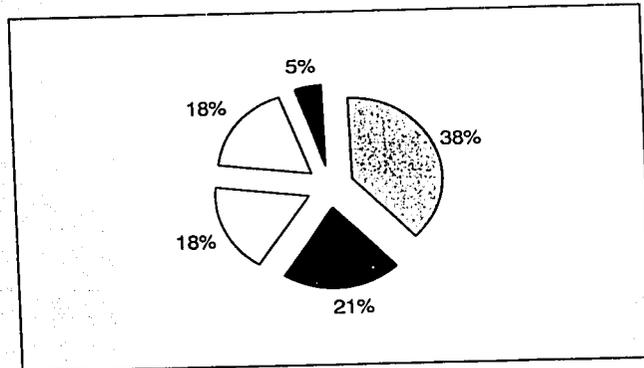
MOD. 02/01  
MEXICO, D.F. A LA I  
1998

**Gráfica 3**  
**Tipo de vivienda**



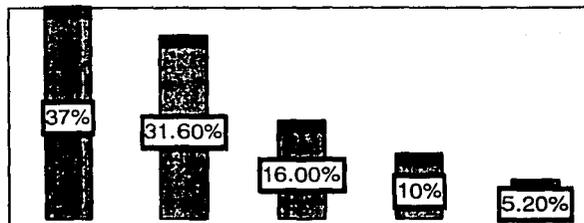
**Gráfica 4**

**¿En que parte de su casa sufrió modificaciones?**



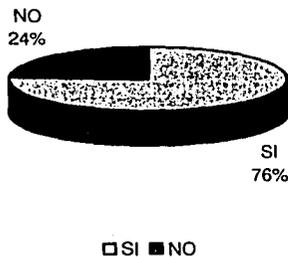
RECAMARA	38%
COCINA	21%
BAÑO	18%
OTROS	18%
SALA COMEDOR	5%

**Gráfica 5**  
**¿Cuál es el beneficio?**



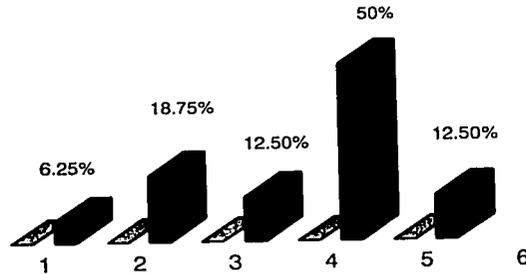
Recamaras solas	37.00%
Base para elevar la calidad de la vivienda	31.60%
Mayor espacio y cuartos bien hechos	16.00%
Seguridad y confianza	10.00%
Servicios dentro de la vivienda	5.20%

**Gráfica 6**  
**¿Usted aportó recursos propios?**



**Gráfica 7**

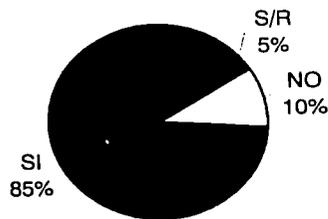
**¿Dinero que utilizaron además del crédito?**



1.- \$1 a \$999	6.25%
2.- \$1,000 a \$3,999	18.75%
3.- \$4,000 a \$6,999	12.50%
4.- \$7,000 a \$10,999	50%
5.- \$11,000 a 13,000	12.50%

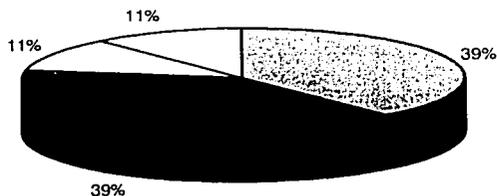
**Gráfica 8**

**¿El mejoramiento de su vivienda ayudó a mejorar la relación de los miembros de su familia?**



**Gráfica 9**

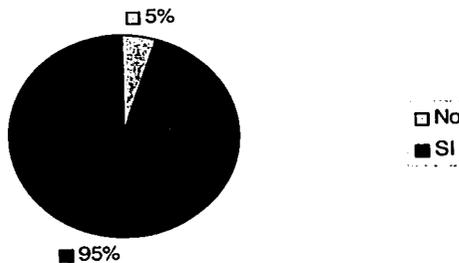
**¿De que forma se vio reflejado el mejoramiento en la relación familiar?**



Mejóro la convivencia	39%
Espacios y seguridad	39%
Ya no se mojan	11%
Cada cual tenga su cuarto	11%

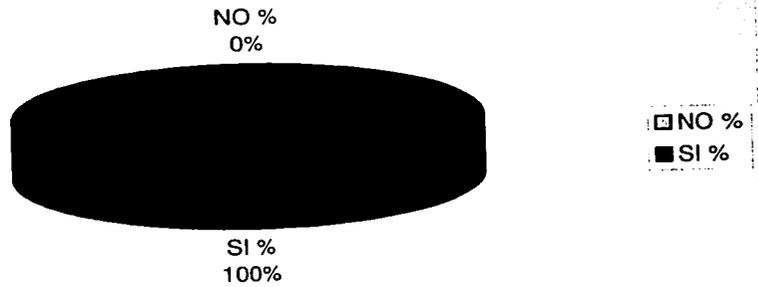
**Gráfica 10**

**¿Participaría de nuevo en un programa de mejoramiento de vivienda?**



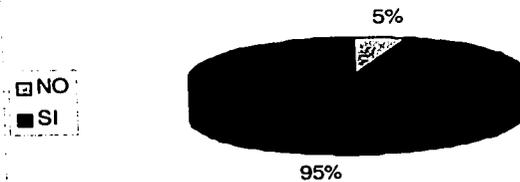
**Gráfica 11**

**¿Considera usted importante organizarse?**



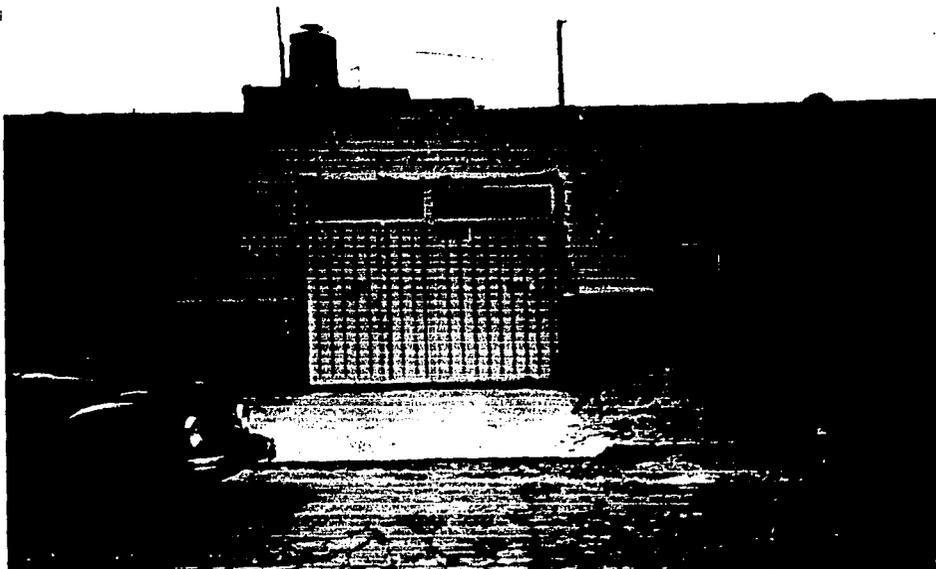
**Gráfica 12**

**¿Usted estaría dispuesto a organizar a sus vecinos para resolver alguna necesidad?**



ANEXO II

FOTOGRAFÍAS DE LOS PROCESOS DE OBRA



ANTES

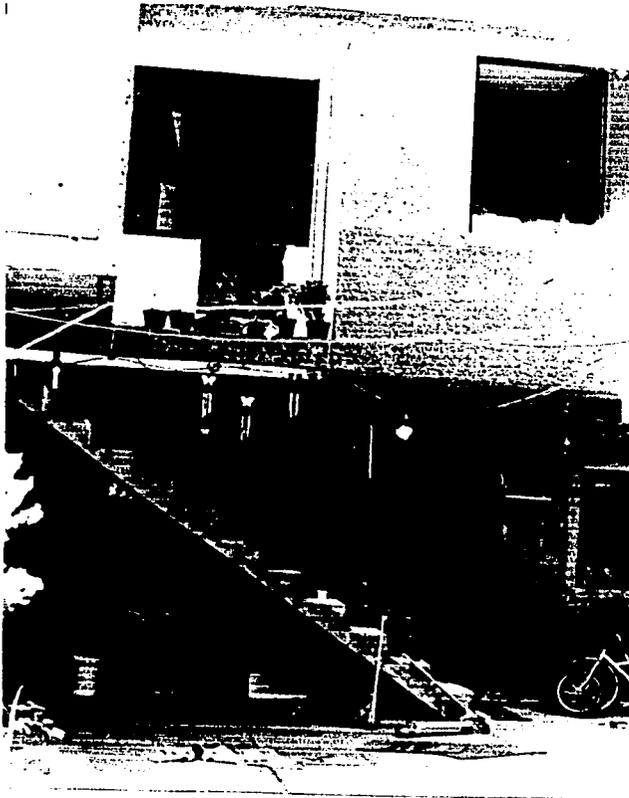


DURANTE

Dirección: Bola de Oro Manzana 9 Lt. 19



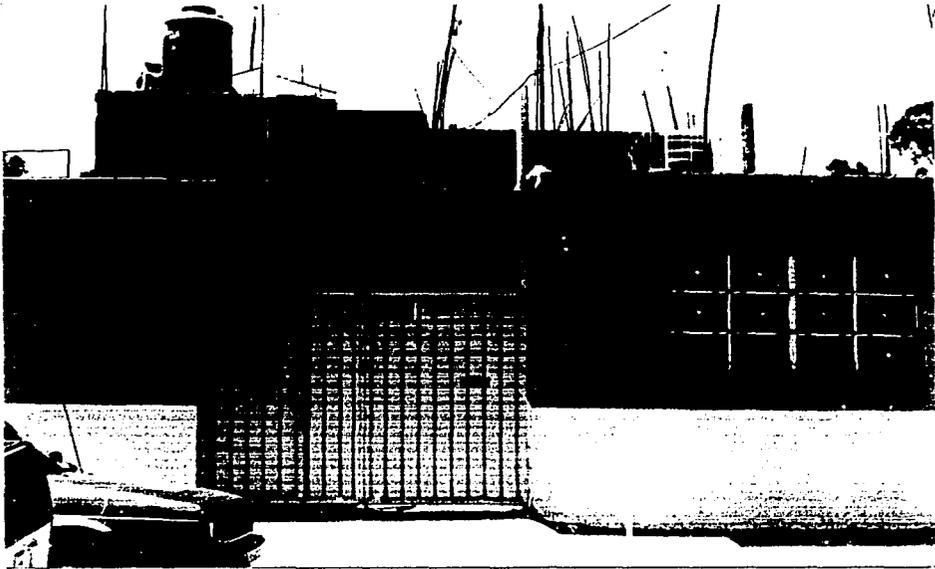
DURANTE



DESPUÉS

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



DESPUÉS

SECRETARIA DE ALIENACION

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

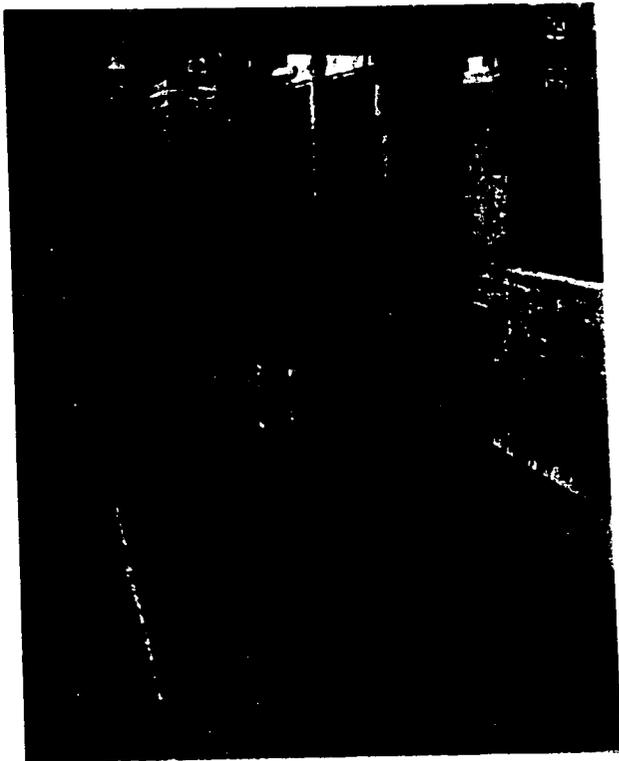


ANTES



DESPUÉS

Dirección: Mercadela Mz.41 Lt.27



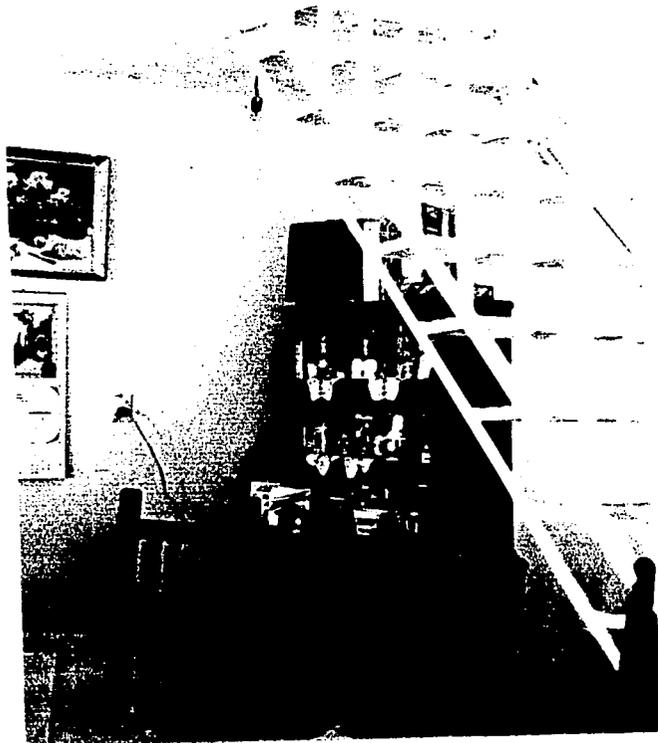
ANTES



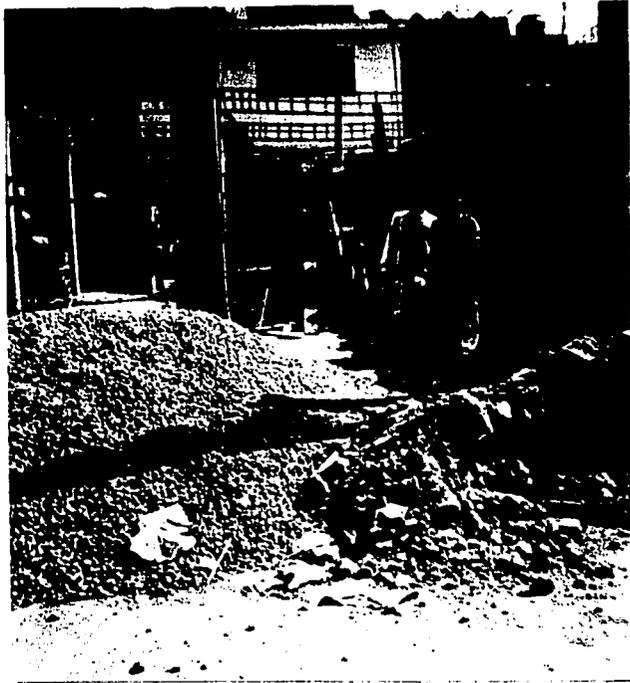
DESPUÉS



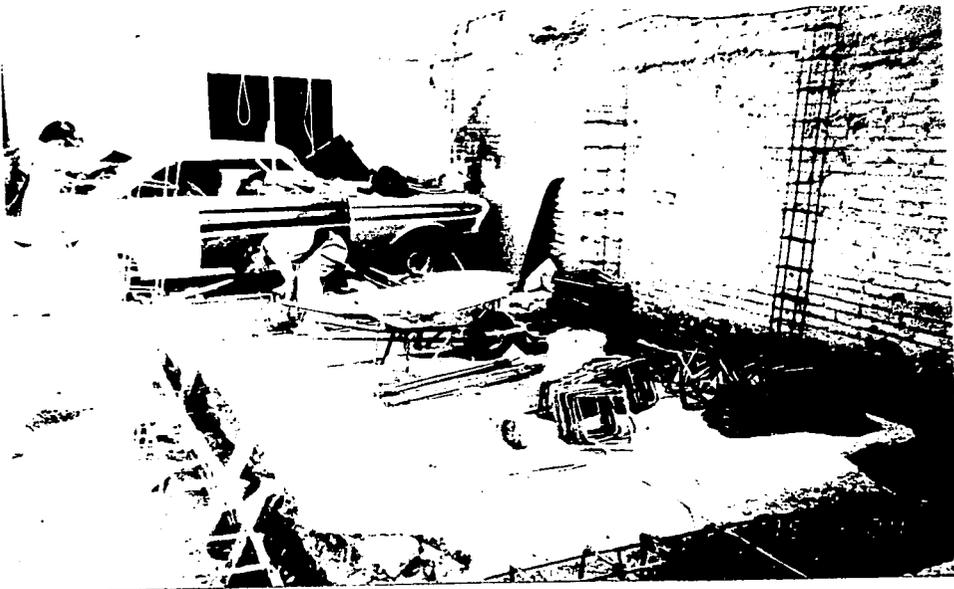
ANTES



DESPUÉS



ANTES



DESPUÉS

Dirección: Gladiola Mz. 53 Lt 5.



DESPUÉS



DESPUÉS



ANTES



DESPUÉS

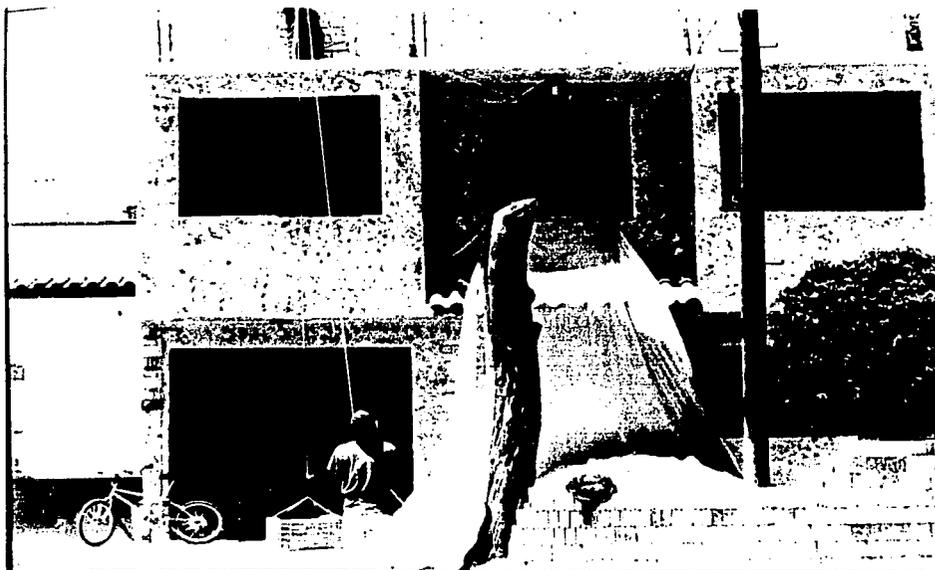


ANTES



DURANTE

Dirección: Norte 72-B No 10030



DESPUÉS



ANTES



DURANTE

Dirección: Norte 72B No 10037



DESPUÉS

Dirección: Norte 72B No 100037

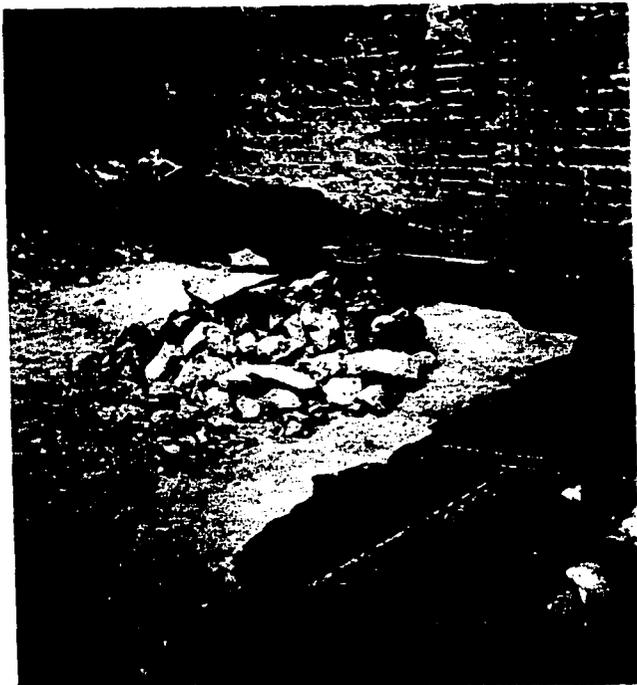


ANTES



DESPUÉS

Dirección: Norte 72B No 100036



ANTES



DURANTE

Dirección: Palmira Esq. Bolo de Oro No 25



DESPUÉS



DESPUÉS



ANTES



DESPUÉS

Dirección: Bugambilia Mz. 18 Lt. 19

### **ANEXO 3**

#### **GUIÓN DE ENTREVISTAS REALIZADAS**

##### **ANTES DEL PMV**

1. Nombre y ocupación
2. Número de integrantes de la familia
3. ¿Cómo considera usted que el mejoramiento le servirá a su familia?
4. ¿Ha solicitado alguna vez crédito para obtener vivienda propia?
5. ¿Ha solicitado algún crédito o préstamo para construir, mejorar o terminar su vivienda?
6. En caso afirmativo, en alguno de los dos casos anteriores, ¿qué resultado obtuvo?
7. ¿Cubrió sus expectativas?
8. ¿Cómo le ha parecido el PMV que ha desarrollado Copevi y Vecinos en Acción?
9. ¿Cuáles han sido los principales obstáculos del PMV?
10. ¿Cuáles han sido las principales virtudes del PMV?
11. ¿Cómo ha sido la atención del Comité y del Copevi en sus trámites?

##### **DESPUÉS DEL PMV**

1. Nombre
2. Ocupación
3. ¿Qué le ha parecido la atención de los ingenieros y arquitectos de Copevi, para su mejoramiento?
4. ¿Qué le ha parecido la asesoría social que le ha brindado Copevi durante el desarrollo de su mejoramiento?
5. ¿Qué le ha parecido el trabajo del Comité?
6. ¿Cómo influyó el mejoramiento en su familia?
7. ¿Le alcanzó el crédito para cubrir sus necesidades?
8. ¿La forma en que realizará sus pagos le parece adecuada?
9. ¿Cree usted que este tipo de Programas del Gobierno del DF deben mantenerse para colonias de escasos recursos?
10. Si estuviera en sus manos hacer unos cambios en el PMV ¿Cuáles serían éstos?

### **ANEXO 4**

#### **GUIÓN DE ENCUESTAS**

Realizadas por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal

##### **Estrategia**

- 1.- Considera usted que hay que otorgar
  - Más crédito para incrementar el mejoramiento

- Otorgar créditos subsecuentes para incrementar el mejoramiento
- Considerar siempre el historial crediticio o sea, el buen pago del crédito inicial

2.- Cómo hacer para que el programa derive en un mejoramiento barrial y no sólo de la vivienda.

- 
- 
- Cuál podría ser la participación de otras áreas de gobierno

- 
- 
- Cómo incrementar los recursos del programa

3.- Cómo fortalecer la organización vecinal a partir del programa, para la realización de otras actividades en la comunidad

Operación.

1.- La información sobre el programa y su operación es:

- Suficiente
- Comprensible
- Completa
- Como podría mejorar, (opine usted)

2.- Considera usted necesaria la asesoría técnica

- 
- 
- le sirvió para su obra

- 
- 
- como mejorar la asesoría técnica:
    - en el presupuesto
    - en el diseño

- en la relación con otros técnicos:
- en la confianza
- entendimiento
- comunicación

3.- Que aspectos técnicos cree usted que se deberá reforzar a partir de la realización de talleres.

4.- Que propuesta tiene usted para mejorar la entrega de recursos

5.- Desde que completó su expediente, cuanto tiempo paso para que le entregara el crédito.

### Recuperación.

1.- Cuando inicio la recuperación

- fijarla a partir del primer cheque
- fijarla a partir del segundo cheque
- cuantos meses después del último cheque
- otras sugerencias

2.- Considera usted que el sistema de recuperación es:

- Ágil
- Transparente
- Adecuado
- Complicado
- Poco claro
- Enredado
- Costoso
- Otro (opine usted)

- Como agilizar la recuperación

### ***Productividad de los Recursos***

1.- Que se puede hacer para que nos rindan más los recursos

2.- Que apoyos aporta su comunidad para el desarrollo del programa

## ***Fortalecimiento de la economía popular***

1.- Como mejorar la relación entre acreditados, proveedores y trabajadores del barrio, para el beneficio de todos.

## **BIBLIOGRAFICAS.**

ALBA Aldave, Fernando (1979) INVESTIGACIÓN DE AUTOCONSTRUCCIÓN. "MEMORIA DE LA PRIMERA REUNIÓN NACIONAL SOBRE INVESTIGACIÓN EN AUTOCONSTRUCCIONES. MÉXICO, D.F., DEL 23 AL 26 DE ENERO DE 1979". Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología. México, D.F. 456 pp.

ASAMBLEA Legislativa del Distrito Federal (2000) COMPARECENCIA DEL ARQ. ROBERTO EIBENSCHUTZ HARTMAN. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA EN LA II LEGISLATIVA DE LA ALDF. Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología. México, D.F. 14 pp.

BANCO Internacional de Reconstrucción y Fomento (1991) EL BANCO MUNDIAL Y LAS ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES. Banco Mundial. Estados Unidos.. 23 pp.

BERISTAIN Javier. (coord.) LOS RETOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN EL UMBRAL DEL SIGLO XXI. Instituto Tecnológico Autónomo de México. México, D.F. 1999. 280 pp.

CÁRDENAS Cuauhtémoc Solórzano (1997) UNA CIUDAD PARA TODOS. OTRA FORMA DE GOBERNAR. México, D.F. 95pp.

CASTELLS Manuel (1974) LA CUESTIÓN URBANA. Siglo XXI. México, D.F. 430pp.

CASTELLS Manuel (1988) MOVIMIENTOS SOCIALES URBANOS. Siglo XXI. México D.F. 116pp.

CATALAN Valdez, Rafael(1993) LAS NUEVAS POLÍTICAS DE VIVIENDA. Fondo de Cultura Económica. México, D.F.. 234pp.

CENTRO Operacional de Vivienda y Poblamiento(1993) EL DERECHO A LA VIVIENDA. ANTOLOGÍA. Copevi. México, D.F. 650pp.

CENTRO Operacional de Vivienda y Poblamiento(1987) INFORME SOBRE COOPERATIVA " PALO ALTO". Copevi. México, D.F. 248pp

CENTRO Operacional de Vivienda y Poblamiento (2000) PROGRAMA DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL. EXPERIENCIA EN LA CIUDAD DE MÉXICO. Copevi. México, D.F. 35pp.

CISNEROS Sosa, Armando (1993) LA CIUDAD QUE CONSTRUIMOS. Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Iztapalapa. División de Ciencias Sociales y Humanidades. México, D.F.. 228pp.

COALICIÓN Hábitat México (1994) LA VIVIENDA ADECUADA EN MÉXICO. CHM. México, D.F. 56pp.

COALICIÓN Internacional para el Hábitat (1998) HÁBITAT II DECLARACIONES, COMPROMISOS Y ESTRATEGIAS PARA LA ACCIÓN. Coalición Internacional para el Hábitat, Coalición Hábitat México y fomento Solidario de la Vivienda. México, D.F.. 207pp.

COALICIÓN Internacional para el Hábitat (1998) HÁBITAT II PRONTUARIO DE LA AGENDA HÁBITAT. Coalición Internacional para el Hábitat, Coalición Hábitat México y Fomento Solidario de la Vivienda. México, D.F. 103pp.

CONNOLLY Priscilla (1991), DUHAU Emilio, COULOMB Rene. CAMBIAR DE CASA PERO NO DE BARRIO. Universidad Autónoma de México. Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos. México, D.F. 465pp.

CONSTITUCIÓN Política de los Estados Unidos Mexicanos (1995) LEYES Y CÓDIGOS DE MÉXICO. Porrúa. México, D.F. 108 Edición. 140pp.

EIBENSCHUTZ Hartman, Roberto (1999) BASES PARA LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO EN LA CIUDAD DE MÉXICO. TOMO II ESTRUCTURA DE LA CIUDAD Y SU REGIÓN. Universidad Autónoma Metropolitana. México, D.F.. 477pp.

EIBENSCHUTZ Hartman, Roberto. (2000) EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL EN EL AÑO 2000. Gobierno del Distrito Federal. México, D.F.. 394pp.

EIBENSCHUTZ Hartman, Roberto. (2000) LA VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL EN EL AÑO 2000. Gobierno del Distrito Federal. México, D.F. 394pp.

GIDDENS Anthony (1983) EN DEFENSA DE LA SOCIOLOGÍA. Alianza Editorial. España Madrid.. 366pp.

GOBIERNO Del Distrito Federal (1999) MEJORAR LA VIVIENDA. MEJORAR LA CIUDAD. México, D.F. 30pp.

HERRERA Beltrán, Fidel (1991) LA VIVIENDA POPULAR EN MÉXICO. Gernika. México, D.F. 159pp.

INSTITUTO Nacional de Estadística, Geografía e Informática de los Estados Unidos Mexicanos. XII CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2000. INEGI, México, D.F. 2000. 375pp.

LEFEBVRE Henri (1978) DE LO RURAL A LO URBANO. Península Cuarta Edición. Barcelona España. 268pp

LEFEBVRE Henri (1973) EL PENSAMIENTO MARXISTA Y LA CIUDAD. Extemporáneos. México, D.F.. 171pp.

LEY Federal de Vivienda (1998) Porrúa 14° edición. México, D.F. 321pp.

LEY General de Asentamientos (1998) Porrúa 14° edición. México, D.F. 321pp.

LOJKINE Jean (1986) EL MARXISMO EL ESTADO Y LA CUESTIÓN URBANA. Siglo XXI tercera edición. México, D.F.. 33pp.

MAYA Pérez, Esther (2000) EL SECTOR PRIVADO Y LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. Su Casita. México, D.F.. 200pp.

MAYA Pérez, Esther (1986) LA ENSEÑANZA DEL URBANISMO DESDE LA PERSPECTIVA DE LA SOCIOLOGÍA URBANA. UNAM. México, D.F. 143pp.

MERCADO Ángel (1989) ARTURO LÓPEZ LÓPEZ GESTOR URBANO. UAM Xochimilco División de Ciencias y Artes para el Diseño. México, D.F. 431pp.

MUSACCHIO Humberto (2000) DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO DEL DISTRITO FEDERAL. Raya en el Agua. México, D.F.. 208pp.

NÚÑEZ Oscar (1999) OINNOVACIONES DEMOCRÁTICO-CULTURALES DEL MOVIMIENTO URBANO-POPULAR. Universidad Autónoma Metropolitana. México, D.F.. 295pp.

ORTEGA Carricarte (1996) Carlos, Castillo García, Moisés. (Compiladores). HACIA UN NUEVO BALANCE DE LA POLÍTICA SOCIAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO. UNAM. México, D.F. 223pp.

ORTIZ Flores, Enrique (1996) Fonhapo GESTIÓN DESARROLLO DE UN FONDO PÚBLICO EN APOYO DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA. Coalición Internacional del Hábitat. México, D.F. 71pp.

PLIEGO Carrasco, Fernando( 1997) PANORAMA DE LAS ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ENCUESTA 1997. UNAM Instituto de Investigaciones Sociales. México, D.F. 106pp.

**PRADILLA Emilio (1982) ENSAYOS SOBRE EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA.** UAM Xochimilco, Departamento de teoría y análisis. México, D.F. 467pp.

**PRADILLA Emilio (1999) GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA, GOBIERNO CON RESPONSABILIDAD SOCIAL Y COMBATE A LA POBREZA, LA EXCLUSIÓN Y LA INEQUIDAD SOCIAL.** Programa de Gestión Urbana, Cuaderno de Trabajo número 71. Quito Ecuador. 67pp.

**PRATT Fairchild, Henry (1987) DICCIONARIO SOCIOLOGÍA.** Fondo de Cultura Económica. México, D.F. 317pp.

**PROGRAMA de Gestión Urbana (1999) GOBERNABILIDAD PARTICIPATIVA PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS URBANOS Y EL DESARROLLO LOCAL, LA VOLUNTAD DE GOBERNAR CON TODOS.** Programa de Gestión Urbana, Cuaderno de Trabajo número 52. Quito Ecuador. 67pp.

**RAMÍREZ Palomo, Armando (1997) (comp.). LA ACCIÓN SOCIAL DE COPEVI Y SU RELACIÓN CON LAS POLÍTICAS DE POBLAMIENTO Y VIVIENDA.** La Academia Mexicana de Derechos Humanos. México, D.F.. 54pp.

**RAMÍREZ Saiz, Juan Manuel (1986) EL MOVIMIENTO URBANO POPULAR EN MÉXICO.** Siglo XXI. México, D.F.. 218pp.

**RAMÍREZ Saiz, Juan Manuel (1993) LA VIVIENDA POPULAR Y SUS ACTORES.** Red Nacional de Investigación Urbana. México, Puebla. 309pp.

**RAMÍREZ Saiz, Juan Manuel (198) 7POLÍTICA URBANA Y LUCHA POPULAR.** UAM Unidad Xochimilco. México, D.F. 190pp.

**REYGADAS Robles, Guil Rafael (1998) ABRIENDO VEREDAS.** Convergencia. México, D.F. 619pp.

**ROJAS Soriano, Raúl (1982) GUÍA PARA REALIZAR INVESTIGACIONES SOCIALES.** UNAM, Facultad de Ciencias Políticas y Sociales. México, D.F. 274pp.

**ROMERO Keith ( 19997) EL ENFOQUE DE MARCO LÓGICO. ONG'S SALUD Y DESARROLLO EN MÉXICO. UNA HERRAMIENTA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL.** Organización Panamericana de la Salud. México, D.F. 132pp.

**ROSS Gandy (1983) INTRODUCCIÓN A LA SOCIOLOGÍA HISTÓRICA MARXISTA.** Serie Popular Era. México, D.F. 366pp.

SCHTEINGART Martha.(1989) (coord.) LOS PRODUCTORES DEL ESPACIO HABITABLE: ESTADO, EMPRESA Y SOCIEDAD EN LA CIUDAD DE MÉXICO. El Colegio de México. México, D.F. 340pp.

SCHTEINGART Martha.(1991) (coord.) ESPACIO Y VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO. El Colegio de México. México, D.F. 1991. 317pp.

SCHTEINGART Martha (1997) (coord.) POBREZA, CONDICIONES DE VIDA Y SALUD EN LA CIUDAD DE MÉXICO. El Colegio de México. México, D.F. 317pp.

SECRETARÍA de Desarrollo Social. (1995) PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2000. PODER EJECUTIVO FEDERAL. Secretaría de Desarrollo Social. México, D.F. 189pp.

SECRETARÍA de Desarrollo Social (1997) PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1997-2000. DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO. VERSIÓN ABREVIADA. Secretaría de Desarrollo Social. México, D.F. 32pp.

SECRETARÍA de Desarrollo Social (1995)PROGRAMA DE VIVIENDA 1995-2000. PODER EJECUTIVO FEDERAL. Secretaría de Desarrollo Social. México, D.F. 69pp.

SOLÍS Pérez, Elena (2000) LAS CIUDADES Y LA GESTIÓN DE VIVIENDA SOCIAL: MODELOS EXITOSOS. LA POLÍTICA HABITACIONAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO: NUEVOS ENFOQUES. Coalición Hábitat. México, D.F. 55pp.

TIRADO Jiménez, Ramón (1989) ASAMBLEA DE BARRIOS: NUESTRA BATALLA. Nuestro Tiempo. México, D.F. 116pp.

UNIVERSIDAD Autónoma de México (1985) COORDINACIÓN DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS SOCIALES I. SELECCIÓN DE LECTURAS. CUADERNO DE ECONOMÍA. UNAM Enep-Aragón. México, D.F. 765pp.

UNIVERSIDAD Autónoma de México.(1999) FORO PLANEACIÓN REGIONAL INTEGRAL UNA VISIÓN PROSPECTIVA 2020. Colegio de Ingenieros Civiles de México. Academia Metropolitana. México, D.F. 1999. 350pp.

UNIVERSIDAD Autónoma de México (1990) (coord.) Perló Cohen, Manuel. LA MODERNIZACIÓN DE LAS CIUDADES EN MÉXICO. UNAM. México, D.F. 1990. 471pp.

UNIVERSIDAD Autónoma Metropolitana. (2000) Unidad Azcapotzalco. ANUARIO DE ESPACIOS URBANOS. HISTORIA CULTURA. DISEÑO. UAM. México, D.F. 2000. 335pp.

VILLAVICENCIO Banco, Judith.(2000) **CONDICIONES DE VIDA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO**. UAM Unidad Azcapotzalco. México, D.F. 2000. 191pp.

VILLAVICENCIO Banco, Judith.(1998) Herrasti Emilia. . **LA POLÍTICA HABITACIONAL EN MÉXICO Y AMÉRICA LATINA: BALANCE Y PERSPECTIVAS DE LAS TRANSFORMACIONES RECIENTES**. UAM Unidad Azcapotzalco. México, D.F. 1998. 351pp.

ZICCARDI Alicia (1998) Reyes Lujan, Sergio. **XX CONGRESO DE LA ASOCIACIÓN LATINOAMERICANA DE SOCIOLOGÍAS AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE**. UNAM. México, D.F. 387pp.

## **HEMEROGRAFÍA**

**MOCTEZUMA PEDRO (1993)**

“Movimiento urbano popular. El espejo desenterrado” **EL COTIDIANO**. No 54 mayo1993 Universidad Nacional Autónoma de México D.F. Páginas 49- 55

**MOCTEZUMA PEDRO(1993)**

“*Del movimiento urbano popular a los movimientos comunitarios. El espejo desenterrado*” **EL COTIDIANO**. No 57 Agosto- Septiembre 1993. 120 pp Universidad Autónoma de México D.F. Páginas 3-23

**ALONSO JORGE (1996)**

“La sociedad civil en óptica gramsciana: análisis y debate. Conceptos de sociedad civil” **DEMOS**, No 1 VOLUMEN I. Páginas 1 a la 31

**MEDINA URIBE HORTENSIA (1993)**

“Definición de áreas metropolitanas en ciudades”**CIUDADES RED NACIONAL DE INVESTIGACIÓN URBANA**, año 5 número 18, abril-junio. Puebla, México. Páginas 12 a 18.

**CASA Y CIUDAD A.C. (1999)**

“El derecho a una vivienda adecuada ” **CIUDADES RED NACIONAL DE INVESTIGACIÓN URBANA**, año 11 número 44 octubre- diciembre. Puebla, México Páginas 3 a 9

**CENTRO Operacional de Vivienda y Poblamiento (1999)**

“La vivienda a nivel nacional” **SUMARIO LA VIVIENDA EN MÉXICO 1998**. Copevi. México, D.F. Páginas 3 a 11.

CENTRO Operacional de Vivienda y Poblamiento (2000)  
"La vivienda a nivel" SUMARIO LA VIVIENDA EN MÉXICO 1999. Copevi. México,  
D.F. Páginas 3 a 10.

CENTRO Operacional de Vivienda y Poblamiento(2000)  
"La vivienda a nivel" SUMARIO LA VIVIENDA EN MÉXICO 2000. Copevi. México,  
D.F. Páginas 3 a 15.

REMONES ALAIN (2000)  
"Alternativa y transición política ¿cómo gobierna la oposición en México?" CIUDADES.  
RED NACIONAL DE INVESTIGACIÓN URBANA, año 12 número 48 octubre-  
diciembre. Puebla, México. Páginas 57 a 59

MOCTEZUMA PEDRO (1993)  
"Apuntes sobre las políticas urbanas y el movimiento urbano popular" SOCIOLOGICAS  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA, año 2 número 4 México, D.F.  
Páginas 133- 143

RAMIREZ JUAN MANUEL (1992)  
"Investigación urbana y movimiento urbano popular en México durante los 80's"  
SOCIOLOGICAS año 7 número 18 UAM Atzacapotztlco. México, D.F. Páginas 15 a 23

#### DIARIOS

LA JORNADA. México 19 de julio de 1997 a 8 de diciembre de 2000.

REFORMA. México 19 de enero de 1998 a 27 de abril de 2000.

EL UNIVERSAL. México 6 de febrero de 1998 a 13 de enero de 1999.

EL FINANCIERO. México 24 de febrero de 1998 a 18 de abril de 2000

#### FUENTES CIBERNÉTICAS.

<http://www.sedesol.gob.mx/index1>

<http://www.comsoc.df.gob.mx>

<http://usuarios.lycos.es/politicasetnet/autores/touraine.htm>

#### FUENTES VIVAS

##### FORO

"HACIA UNA AGENDA INTEGRAL DE ATENCIÓN A LA POBREZA IGNORADA"

24 y 25 de octubre 2001; Museo de la Ciudad de México

Mesa dos: El programa de mejoramiento de vivienda.

Presentado el Arq. Enrique Ortiz Flores.