



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**  
Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura  
Arquitectura, Desarrollo y Sustentabilidad

**“INTERVENCIÓN ACADÉMICA EN LA EMERGENCIA DEL MEJORAMIENTO DE  
VIVIENDA RURAL INTRAURBANA: EL CASO DE LA RELACIÓN FACULTAD DE  
ARQUITECTURA, UNAM – INVI D. F. EN MILPA ALTA”**

**T E S I S**

Que para optar por el grado de  
Maestra en Arquitectura

Presenta  
Arq. María Fernanda Carrasco Lozano

Tutores  
Mtro. Francisco Morales Segura  
(Facultad de Arquitectura, UNAM)  
Dr. Felipe Albino Gervacio  
(Facultad de Arquitectura, UNAM)  
Dra. Lucía Constanza Ibarra Cruz  
(Facultad de Arquitectura, UNAM)



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

*“La técnica se puede usar para domesticar a los pueblos, y se puede poner al servicio de los pueblos para liberarlos [...] para poner el arma de la técnica al servicio de la sociedad, hay que tener la sociedad en la mano. Y para tener la sociedad en la mano hay que destruir los factores de opresión, hay que cambiar las condiciones sociales vigentes en algunos países y entregar a los técnicos de todo tipo, al pueblo, el arma de la técnica y esa función es de todos los que creemos en las necesidades de cambios en algunas regiones de la tierra”*

Ernesto “Che” Guevara

## AGRADECIMIENTOS

Aún cuando se dice que el mérito es individual, considero que los logros pequeños y grandes que tenemos en la vida han sido producto de un esfuerzo colectivo, es necesario agradecer a aquellas personas que brindan acompañamiento y apoyo durante los momentos difíciles.

A mi familia, mis papás Blanca Lozano y Roberto Carrasco y a mis hermanas Blanca, Fabiola y Gabriela por impulsarme siempre a ser la mejor versión de mi misma, por instarme a dar el paso siguiente en todo momento y por el apoyo incondicional que me brindaron durante el proceso.

Al Campo de Conocimiento de Arquitectura, Desarrollo y Sustentabilidad y al Mtro. Francisco Morales Segura, por aceptarme para realizar esta tesis bajo su dirección, por ayudarme a culminar con esta etapa en las mejores condiciones, por su paciencia, dedicación, motivación y sus frases alentadoras, al Dr. Felipe Albino por sus pláticas cargadas de sentido social y humano. A mis lectoras y a los profesores que participaron en mi desarrollo como maestrante.

A la Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura y al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología por los apoyos brindados.

A Carlos por su invaluable contribución en la culminación de este trabajo, por recordarme cada momento la importancia de hacer las cosas en tiempo y forma, por sus consejos y cariño, pero sobre todo por ser mi compañero en esta parte del camino, hubo momentos tormentosos, pero siempre me motivaste para que saliera adelante, porque sigo aprendiendo de ti cada día.

A todos y cada uno de ustedes, gracias.

# ÍNDICE

<b>INTRODUCCIÓN</b>	2
<b>1. PERSISTENCIA DE LOS PUEBLOS ORIGINARIOS DEL VALLE DE MÉXICO</b>	10
1.1. Conformación histórica de los pueblos en el Valle de México	12
1.2. Transformaciones económico productivas en las zonas rurales	19
1.3. Subyugación de Pueblos y Barrios Originarios al desarrollo urbano de la ciudad	29
1.4. La vivienda rural, características y apropiación del espacio habitable.	34
1.5. Correlación de la producción agrícola rural intraurbana con la transformación de la vivienda	39
<b>2. CONDICIÓN OBJETIVA Y NECESIDAD DE MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA RURAL INTRAURBANA</b>	50
2.1. Tendencia inmobiliaria capitalista y expulsión de actividades rurales	51
2.2. Paradigma habitacional contemporáneo Influencia en la vivienda rural intraurbana	66
2.3. Institucionalidad y participación social en el mejoramiento de vivienda rural intraurbana	73
2.4. Estrategia de atención a las necesidades de mejoramiento de vivienda rural	84

<b>3. INTENCIÓN POLÍTICO-SOCIAL Y ACADÉMICO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA CDMX</b>	98
3.1. Ámbito y determinaciones de la política habitacional oficial y articulación de la institución académica (UNAM) en el tema de vivienda en la CDMX	99
3.2. Condiciones de la emergencia de vivienda rural intraurbana en Milpa Alta y los requerimientos interdisciplinarios	114
3.3 Intervención académica; el Programa Piloto de Mejoramiento de Vivienda Rural Sustentable	120
<b>Conclusiones</b>	126
<b>Bibliografía</b>	130
<b>Anexos</b>	132

## INTRODUCCIÓN

A través de la historia, la vivienda surge y se desarrolla por medio de las necesidades individuales y colectivas de las personas, quienes la usan y transforman según sus requerimientos espaciales como reflejo de una cultura heredada que se va transformando con el paso del tiempo. Su análisis suele abarcarse comúnmente desde dos perspectivas; como un derecho humano y como un producto de mercado. En el caso mexicano, su constitución establece que:

*“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 Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917, p.9)*

Como derecho, se ha discutido ampliamente a nivel mundial, en el año 1976 en el marco de la Conferencia de Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos se realiza la siguiente declaración:

*“La vivienda y los servicios adecuados constituyen un derecho humano básico que imponga a los gobiernos la obligación de asegurar su obtención por todos los habitantes, comenzando por la asistencia directa a las clases más desfavorecidas mediante la orientación de programas de autoayuda y de acción comunitaria. Los gobiernos deben esforzarse por suprimir toda clase de impedimentos que obstaculicen el logro de esos objetivos. La presente investigación retoma a la vivienda y su producción como un resultado de las relaciones económico-productivas de las familias, que se adaptan a un contexto global específico y que son producto de una autoconstrucción progresiva que se ajusta a los requerimientos particulares de sus habitantes” (Declaración sobre los Asentamientos Humanos, Directrices para la Acción, Vancouver, 1976)*

Sin embargo, habría que considerar las condiciones económicas actuales, en un contexto en el que el mercado es quien rige la estabilidad económica de las naciones, de tal modo, las viviendas pasaron de ser un derecho a un objeto del mercado; es decir, al valor de uso, que anteriormente justificaba su producción, se le añadió un valor de cambio que regula esa producción según la lógica del capital<sup>1</sup>

Ello plantea una primera incongruencia, pues las aplicaciones de las políticas propuestas están sujetas a un modelo económico que se caracteriza por la obtención y acumulación de recursos

---

<sup>1</sup> Marx, Carl (1876) “El Capital” Tomo I. Capítulo I. La mercancía p.p., 43-102.

económicos, cuyas bases se sustentan en la explotación de las clases trabajadoras a través de mecanismos que fomenten una sociedad de consumo, es decir que la vivienda (como producto) suele aparecer como un objeto ligado a la especulación económica, misma que va cambiando con el paso del tiempo a través del desarrollo de las fuerzas productivas.

En la actualidad, su estudio y gestión parece acotarse únicamente a la vivienda urbana, puesto que los planes y programas de desarrollo en México y América Latina están orientados a crear mejoras en estas zonas, no obstante, las grandes extensiones de territorio natural rico en recursos agrícolas y pecuarios aún albergan asentamientos humanos en el territorio rural.

*“Pero la región sigue trabajando de sirvienta. Continúa existiendo al servicio de las necesidades ajenas, como fuente y reserva del petróleo y el hierro, el cobre y la carne, las frutas y el café, las materias primas y los alimentos con destino a los países ricos que ganan, consumiéndolos, mucho más de lo que América Latina gana produciéndolos. Son mucho más altos los impuestos que cobran los compradores que los precios que reciben los vendedores; y al fin y al cabo, como declaró en julio de 1968 Covey T. Oliver, coordinador de la Alianza para el Progreso, «hablar de precios justos en la actualidad es un concepto medieval. Estamos en plena época de la libre comercialización...»” (Eduardo Galeano, Las venas abiertas de América Latina, 2004, p.15).*

Como consecuencia de la cercanía de Latinoamérica con una de las grandes potencias mundiales, su geopolítica se basa en relaciones de dependencia y explotación de sus recursos, por lo cual, las sociedades quedan sumergidas en una constante adquisición de nuevos códigos e idiosincrasias que se ajustan a este contexto y que tienen incidencia directa en sus prácticas, símbolos, lenguaje y, por lo tanto, en sus condiciones materiales, como las edificaciones.

El fenómeno de centros y periferias se va acrecentando, sobre todo en la brecha de desigualdad que propicia el modelo económico actual, en el cual las grandes economías se sostienen gracias al trabajo asalariado a través del reparto del plusvalor, mismo que se realiza mediante la compra y venta, por lo cual se ha hecho necesario la existencia de las megaciudades que concentren una gran cantidad de compradores y, en menor medida, de vendedores (Engels, 1873)

*“El resultado es que los obreros van siendo desplazados del centro a la periferia; que las viviendas obreras y, en general, las viviendas pequeñas son cada vez más escasas y más caras, llegando en muchos casos a ser imposible hallar una casa de ese tipo, pues en tales condiciones, la industria de la construcción encuentra en la edificación de casas de alquiler elevado un campo de especulación infinitamente más favorable, y solamente por excepción construye casas para obreros” (Engels, 1873, pág. 3)*

Los resultados son perceptibles en las ciudades mexicanas, pues en las antiguas periferias rurales, hoy absorbidas por la urbanización, el costo de vida se incrementa, siendo un perjuicio para los habitantes originales de menor ingreso, además de que los cambios de uso de suelo y de las actividades económicas, abren paso a un nuevo paisaje, transformando lo rural en urbano. Estos procesos a los cuales se les ha llamado “gentrificación” se perciben en aquellos pueblos y barrios que tuvieron un origen indígena, muchos de los cuales intentan mantener viva la memoria histórica, conservando algunas de sus tradiciones y costumbres.

Las transformaciones se dan de manera continua, los asentamientos humanos se adaptan a los requerimientos de una sociedad global, a este proceso se le ha llamado “modernización”. La creciente necesidad y marginación propiciada por el sistema capitalista y en contubernio con los poderes Estatales limita al campo de tener oportunidades de desarrollo económico y prosperidad familiar, otorgando a las grandes empresas transnacionales las condiciones óptimas para la sobreexplotación del suelo y una creciente tecnificación. La competencia desleal y los altos costos de producción que se generan al cultivar de manera artesanal por parte de los campesinos desemboca en el abandono de las actividades primarias, obligando a los trabajadores a buscar oportunidades laborales en el sector secundario y terciario, ingresando mano de obra de reserva a la industria y, principalmente, a los servicios. La diversificación de las actividades supone también un cambio en sus prácticas habituales, los empleos en la construcción, las remesas y el trabajo asalariado adquieren preponderancia, sin suponer que ellos representan una mejora en la calidad de vida.

Ante la continua expansión de la mancha urbana y la demanda creciente de productos y materias primas, fomenta la implementación de infraestructura vial, en el que la movilidad es la clave para transportar productos y recursos humanos para laborar de las zonas periféricas a la ciudad central; por ende, las relaciones socioeconómicas se diversifican mediante relaciones complejas (Arias, 2005). Los procesos de expulsión y migración no son los únicos que se suscitan, pues éstos tienen una repercusión social por los cambios y choques ideológicos a través de la competencia económica; cuando grupos sociales de distintos poderes adquisitivos se asientan en las mismas ciudades, las condiciones suelen ser desfavorables para aquellos que se encuentran en situaciones de vulnerabilidad; en el caso de la Ciudad de México, cuya mancha urbana fue absorbiendo gradualmente a los llamados **Pueblos Originarios** se puede observar la profundidad de estas alteraciones; al convertirse en **Ciudad Central** la demanda de vivienda y los costos de la misma en las colonias populares se incrementa. Con la llegada de los nuevos propietarios, cuyos recursos económicos son mayores y, por lo tanto, su forma de vida es completamente distinto al de la población originaria, se comienzan a generar esas contradicciones y luchas internas en cuanto a

prácticas sociales y costumbres, además, la dotación de infraestructura y servicios para atender el crecimiento aumentan los costos de suelo y tenencias.

*“Los estudios antropológicos explican la complejidad de la Vivienda Rural (VR) por sus espacios internos y externos complementarios, relacionados con sus actividades de reproducción biológica, social y cultural, y los requeridos de la producción agropecuaria: incluyendo las relaciones económicas, sociales y culturales que de ella derivan. Esta unidad se entiende como patrón cultural, preservado por la organización del espacio que permite desarrollar distintas actividades (Damián, 1991). En la lógica campesina, la VR está directamente ligada a la producción de sus condiciones materiales y espirituales de vida y a la reproducción de su condición campesina (Concheiro, 1991). La producción es para autoconsumo y venta, y determina el uso de la vivienda incidiendo en el diseño, organización espacial, manejo y mantenimiento (Thorner, 1979). En ocasiones, el espacio de la familia extensa desborda el espacio residencial por las características de la Unidad Económica Campesina (UEC), Quesnel, Lemer y Lomnitz, (1975) citados por De Oliveira y Salles, (1982); Wolf, (1978); Bonfil, (1997) “porque la reproducción de la fuerza de trabajo familiar se relaciona con estructuras económicas fuera de su espacio” (Schteingart y Solís, 1995)” (Quintanar, 2006, p.p. 67-72).*

En la cita anterior, la Dra. Concepción Sánchez enlista una serie de pensamientos de diversos autores, con puntos clave dentro del estudio de la vivienda rural; se toma en cuenta la importancia de las particularidades en las actividades económicas que se realiza, así como su cosmogonía.

Villar Rubio (2001) describe a la vivienda rural como el resultado de un proceso de autoconstrucción, con un claro aspecto de racionalidad económica y funcionalidad correspondientes con la forma de vida familiar. En ella se reflejan aspectos culturales, cosmogonías, creencias y valores a través de sus símbolos. “La más clara relación del hombre con su espacio” (Villar, 2001, p.10). Esto se adhiere a las características económicas presentadas, su creciente pluriactividad económica determinada por el desarrollo económico y su posición como zona de reservas naturales y mano de obra dentro del sistema hegemónico actual.

En general el tema de la vivienda rural en México y Latinoamérica no ha sido muy estudiado; se han realizado intervenciones cuyas indagaciones suelen ser cuestionables, sobre todo por la importación y exportación de soluciones morfo-funcionales y técnico-constructivas de un sitio a otro, al margen de los elementos naturales, características sociales y costumbres que se tienen. El espectro se amplía aún más cuando estas zonas rurales se encuentran insertos o cercanos de una zona urbana, como lo es la megalópolis de la Ciudad de México, la vivienda rural intraurbana que quedó encapsulada por la creciente urbanización y sus periferias rurales se apegan a un marco jurídico asociado con los liniamientos urbanos establecidos para la ciudad.

No obstante, estos espacios mantienen una serie de características, de las cuales, las más importantes son sus actividades económicas basadas en la producción agrícola y pecuaria, así como su paisaje agroambiental. La vivienda rural intraurbana es un tema inexplorado desde el punto de vista teórico, su análisis resulta interesante y apropiado por las transgresiones que pernean en cuanto a usos de suelo, actividades económicas, prácticas socio-culturales y formas de organización política, pues en mucho responden a sus costumbres históricas arraigadas y se conjugan con el modo de vida urbano que gradualmente las va absorbiendo.

Académicamente hablando, las investigaciones e intervenciones se han realizado de manera práctica, a través de concursos, licitaciones o programas que muchas veces no cuentan con una base sólida desde la postura teórica que logre desembocar en una praxis adecuada, limitando el conocimiento de las problemáticas complejas a la perspectiva de un área de conocimiento específico, cuando en realidad, lo que se demanda, es una comprensión desde diversas disciplinas para lograr entenderlas. El estudio de los fenómenos en las zonas rurales en general se ha abarcado desde la geografía, la sociología y antropología, en estos campos se ha investigado los comportamientos que se presentan en las periferias rurales y su relación con las ciudades, dando paso a conceptos como el *rururbanismo*, cuya característica es, justamente, representar las nuevas relaciones territoriales entre lo urbano y lo rural a través de las relaciones económicas que establecen y, por lo tanto, su alcance en comportamientos sociales y culturales. No obstante, desde la perspectiva de la arquitectura y el urbanismo, en el ámbito mismo de la academia, se han dejado de lado estas zonas, y aún más aquellas que se encuentran prácticamente absorbidas por la metrópoli.

Hablar del territorio rural intraurbano de la Ciudad de México es de suma importancia pues abarca aproximadamente el 59% de su demarcación<sup>2</sup>, siendo las alcaldías de Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Tlalpan, Tláhuac, Xochimilco y Milpa Alta quienes aún tienen presencia de asentamientos rurales con actividades agrícolas y pecuarias. Además de ser productores de materias primas, también concentran la mayor cantidad de áreas verdes, cuya función principal es minimizar los estragos provocados por la contaminación que se gesta en la ciudad. Las barreras vegetales son de suma importancia, pues fungen como barreras naturales rompe vientos en las zonas altas además de proteger al suelo de la erosión, deslaves o socavones, el terreno permeable permite la absorción del agua al subsuelo, evitando así las inundaciones.

La problemática que se presenta en esta investigación es precisamente la carencia de estudios de la vivienda rural intraurbana, la importancia que tiene dentro de la Ciudad de México el contar con estas zonas y los métodos con los que se intervienen desde las dependencias gubernamentales y

---

<sup>2</sup> Datos obtenidos del portal de la Secretaría de Desarrollo Rural y Equidad para las Comunidades (SEDEREC), publicado en el portal el 18 de marzo de 2018. <https://www.sepi.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/productos-frescos-e-inocuos-se-comercializan-en-la-feria-consume-local-2018>

educativas; la conjugación de los diversos actores sociales con perspectivas diferentes sobre la utilización de los territorios supone un continuo intercambio de intereses. Para ello se analizará la implementación del Programa Piloto de Mejoramiento Vivienda Rural Sustentable en Milpa Alta (PPMVRS), el cual tiene una amplia participación social, participación técnica (que busca ser interdisciplinaria) y a las entidades paraestatales como el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI D. F) y el gobierno local.

Se debe entender que las problemáticas o fenómenos aquí expuestos no son exclusivas de la zona de Milpa Alta o de México; existen múltiples países y regiones cuyo ordenamiento territorial y urbano demandan investigaciones profundas; unos ejemplos de ello son los Sem Terra de Brasil, Perú, Chile y Argentina, lugares en que se ha buscado gestionar el mundo agrario a partir de la diferenciación sociocultural que existe en la ruralidad; en el caso argentino existe una situación similar a lo acontecido en Milpa Alta, con la intervención en la provincia de Chaco y, posterior a ella, una investigación de análisis como la que este documento busca presentar.

*“Existe déficit en el estudio de las políticas de vivienda vinculadas a la dimensión habitacional destinadas a ámbitos rurales, especialmente desde una perspectiva integral de desarrollo. Por otro lado, los programas y proyectos vinculados al hábitat rural en la provincia del Chaco implementados a partir del 2003, trajeron aparejados importantes cambios en el incremento de soluciones, en nuevas formas de producción y en la participación de organizaciones sociales, que han generado evidencias que deben ser estudiadas y evaluadas, tanto por la comunidad técnico-política, como por el campo científico, y sus resultados ser transferidos a las comunidades destinatarias de estas acciones y a los organismos involucrados en las mismas” (Depttris, 2014, p.228)*

Con el caso anterior, se puede notar la semejanza en puntos importantes sobre la falta de profundización de estudios en zonas rurales (o rural-intraurbanas) que desemboquen en políticas públicas y la necesidad de evaluar la actuación de los diversos actores sociales que participan en la organización, gestión y aplicación de programas sociales enfocados al tema de la vivienda en estos sitios.

El objetivo central de la investigación y análisis reside en evaluar las condiciones bajo las cuales se aplicó el PPMVRS en un entorno intraurbano, sus limitaciones y sus fortalezas, con el fin de entender la complejidad de las relaciones particulares que se exponen en el caso de Milpa Alta, para así concientizar sobre la importancia que tienen los espacios rurales dentro de la ciudad y la necesidad de generar ajustes a nivel institucional para que las intervenciones se realicen mediante un método adecuado de investigación, sirviendo así para implementar un prototipo de aplicación en lugares que cuenten con características similares, respetando sus particularidades regionales.

Para lograrlo se analizarán dos aspectos fundamentales que sustentan la investigación; el primero es la participación del cuerpo técnico de la Facultad de Arquitectura, la enseñanza de las intervenciones en las zonas rurales y sus puestas en práctica y el segundo la colaboración desde la academia con las instituciones paraestatales encargadas del otorgamiento de sistemas crediticios para la obtención de recursos económicos. Ello se fijó partiendo de la hipótesis deductiva predictiva en la cual se plantea que la implementación de estas regulaciones en un entorno rural intraurbano trasciende en lo económico y se refleja en lo arquitectónico, modificando la morfología de las viviendas y abriendo paso a un nuevo paisaje caleidoscópico entre lo urbano-rural; de seguir con las ausencias de enseñanza de estos entornos dentro de la academia y la aplicación acrítica de programas de vivienda por parte de las autoridades que no cuenten con un sustento legal y jurídico que se adapten a las condiciones demandadas en la ruralidad, las condenan a su inminente extinción, pasando a ser completamente parte de la urbe, no sólo en su morfología, sino también en sus actividades económico-productivas.

Pretende ser una investigación analítico-descriptiva desde una postura científica y materialista-dialéctica, basada en una serie de elementos cualitativos y cuantitativos que se compilarán mediante la investigación documental, tablas y cuadros estadísticos; utilizando la concesión de método que permita llegar a las aproximaciones teóricas que se requieran para el alcance de los objetivos.

Para ello la tesis se estructura con una serie de temáticas organizadas de atender de lo general a lo particular, de lo abstracto a lo concreto haciendo uso de investigaciones y antecedentes temáticos que tengan aproximaciones cercanas al tema de investigación. Se compone de tres capítulos; el primero de ellos es la contextualización histórica y regional de los pueblos rurales y su incorporación a la ciudad, así como la subsistencia de características tradicionales que aún existen a pesar de su transformación social y económica. El segundo capítulo aborda el análisis contextual dentro del sistema hegemónico mundial y cómo éste afecta tanto las zonas urbanas como las rurales en términos de economía política. El tercero es la implementación de las políticas públicas en el caso específico de la Ciudad de México, regulaciones, intenciones y modos y reglamentos de operación, así como la incorporación académica en temas de la ruralidad y la integración de estas líneas en programas estratégicos, analiza formalmente el PPMVRS en Milpa Alta, pues en él se conjugan todos los aspectos anteriores y es un ejemplo cercano a una intervención intraurbana desarrollado, tanto por el sector político, como el abordaje académico y sus aciertos y contradicciones. Por último, en las conclusiones se presentan una serie de propuestas orientadas a apuntalar la participación académica en los proyectos realizados con las instituciones en sectores rurales y rural-intraurbanos.



# 1. PERSISTENCIA DE LOS PUEBLOS ORIGINARIOS

## DEL VALLE DE MÉXICO

Las zonas rurales en México han jugado un papel importante en su configuración económica y social, pues durante mucho tiempo, el campo y sus productos mantuvieron un protagonismo importante en la bonanza y prosperidad del país, hasta que sus violentas colonizaciones transformaron la forma en que los hombres se relacionaron con la naturaleza y con la producción.

La historia del crecimiento urbano de la Ciudad de México se remonta desde los primeros asentamientos prehispánicos que se suscitaron en el Valle del Anáhuac, después de la colonización española aquellas antiguas periferias rurales poco a poco se anexaron a la ciudad, cambiando con ello su paisaje y sus relaciones socio-productivas. Para poder entender la magnitud en que estos cambios han afectado las relaciones campo-ciudad es necesario profundizar en la memoria histórica del contexto sobre el cual se gestan los fenómenos actuales, por ello, este capítulo de carácter informativo tiene como intención dilucidar las condiciones que dieron lugar a los denominados pueblos y barrios originarios.

El término “pueblo originario” o “barrio originario” ha sido entendido de manera polisémica, algunas fuentes se refieren a descendientes indígenas con características propias (tradiciones, cultura, ideología, creencias y lenguaje)<sup>3</sup>. La búsqueda por catalogar a los asentamientos conformados por descendientes indígenas cuyas características de cohesión social y económica han tenido diferencias con las fundaciones posteriores a la colonización han resultado en múltiples nombres, siendo el más acuñado el de “pueblo originario”. Haciendo un breve recorrido histórico sobre el tema, el origen de la terminología surge con el libro “*A history of the Original Peoples of Northern Canada*” (Crowe, 1974), en el que se analizan los asentamientos indígenas nativos y sus formas de organización (social, política y económica) y su adaptación a la sociedad *moderna*, así como la persistencia de sus *usos y costumbres* y el lenguaje que aún se mantiene vigente. En el caso de la Ciudad de México, el reconocimiento de los pueblos y barrios originarios se legitimó mediante su aparición en la Constitución Política de la Ciudad de México, la cual fue aprobada en el año 2017 y cuyo capítulo VII habla sobre los derechos de los pueblos indígenas que residen en la Ciudad.

---

<sup>3</sup> Según un artículo del portal *Survival* (<https://www.survival.es/conocenos/terminologia>, consultado el 28 mayo de 2019) se utilizan términos como nativo, originario, autóctono o aborigen como sinónimos de indígena; en Latinoamérica, el término más usado es “pueblo originario” para referirse a aquellos asentamientos humanos que datan desde la época prehispánica y que manifiestan la duplicidad de su desarrollo, tanto de su origen indígena y su supervivencia después de la colonización.

*“Se entenderá por pueblos y barrios originarios y comunidades indígenas residentes lo siguiente:*

*a. Los pueblos y barrios originarios son aquellos que descienden de poblaciones asentadas en el territorio actual de la Ciudad de México desde antes de la colonización y del establecimiento de las fronteras actuales y que conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, sistemas normativos propios, tradición histórica, territorialidad y cosmovisión o parte de ellas; y*

*b. Las comunidades indígenas residentes son una unidad social, económica y cultural de personas que forman parte de pueblos indígenas de otras regiones del país, que se han asentado en la Ciudad de México y que en forma comunitaria reproducen total o parcialmente sus instituciones y tradiciones”. (Constitución Política de la Ciudad de México, Cap. VII, Art. 58, 2017)*

La importancia del tema en el estudio de Milpa Alta se da por dos cuestiones; la primera, por su origen en las antiguas poblaciones indígenas, asentadas ahí desde antes de la colonización española, y la segunda, por su apego a las luchas campesinas zapatistas que tuvieron lugar en épocas de la revolución mexicana; la importancia y participación de los pueblos milpaltenses en la revolución fue tal que en 1914 se firmó, en el Cuartel Zapatista de San Pablo Oztotepec, la Ratificación del Plan de Ayala; el hoy museo también albergó en 2001 la visita de la Comandancia del Ejército Zapatista de Liberación Nacional, en el contexto de su visita al entonces Distrito Federal; en el cuál se hizo un homenaje a esa ratificación, recordando el hecho con la firma de la Ratificación de los Acuerdos sobre Derechos y Cultura Indígena (Wacher, 2013), los cuales surgieron del III Congreso Nacional Indígena (Nurio, Michoacán, 2001). Convirtiendo a Milpa Alta en un hito histórico importante en la lucha por el reconocimiento de los Pueblos Originarios del País y de la Ciudad de México. Aunque la cantidad de hablantes de la lengua náhuatl se ha reducido drásticamente en los últimos años, aún se adjudica a Milpa Alta como la punta de lanza que marcó el camino para el reconocimiento de los pobladores indígenas de la Ciudad de México por el arraigo a sus tradiciones, su forma de organización y la cohesión social que aún existe.

El objetivo particular de este capítulo es establecer el papel que han jugado las zonas rurales en la configuración actual de la ciudad y conocer el rol que tienen aquellas que siguen subsistiendo, particularmente el caso de Milpa Alta, cuyo emplazamiento lo ha mantenido relativamente protegido de la mancha urbana. Se abarcarán una serie de elementos históricos, demográficos, económicos y ambientales, teniendo un acercamiento a su organización social y a la producción de sus elementos materiales de subsistencia, analizando sus determinantes y condicionantes.

## 1.1 CONFORMACIÓN HISTÓRICA DE LOS PUEBLOS EN EL VALLE DE MÉXICO.

*“La primera premisa de toda historia humana es, naturalmente, la existencia de individuos humanos vivientes. El primer estado de hecho comparable es, por tanto, la organización corpórea de estos individuos y, como consecuencia de ella, su comportamiento hacia el resto de la naturaleza [...] Toda historiografía tiene necesariamente que partir de estos fundamentos naturales y de la modificación que experimentan en el curso de la historia por la acción de los hombres” (Marx, 1846, p.12)*

Una de las grandes hazañas de la historia de las civilizaciones antiguas de la Ciudad de México, fue el asentamiento de los Mexicas sobre el lago de Texcoco. Las crónicas y códices se remontan a la población proveniente de “Aztlán” o “Aztlatlán”, lugar ubicado al norte del Valle de México, cuya localización exacta permanece desconocida o incluso, se duda de su existencia; diversas son las versiones de la historia que habla de la llegada de los pueblos toltecas y chichimecas a la zona central del país. Para Alva (1640) en la *Historia de la nación chichimeca*, el pueblo Tolteca fue desterrado de su lugar original y anduvieron deambulando por distintos lugares, liderados por siete caudillos llegan a Tulancingo, para de ahí dirigirse al sitio en que fundarían Tula. (Matos, 2011). Escritos de Fray Bernardino de Sahagún narran sobre la mítica que envuelve a estos pueblos, dioses que les señalan que es momento de partir de su lugar de *siete cuevas* y establecerse en Tula. Otra narración cuenta sobre el asentamiento Chichimeca en Chicomóztoc, (también señalado como “lugar de las siete cuevas” de donde parten los siete grupos para llegar a Cholula, y sus guías pertenecieron a la cultura tolteca (Idem). Es importante hacer esta remembranza, pues se debe recordar que la historia de las civilizaciones menciona que los mexicas tuvieron una ascendencia chichimeca. En los escritos del siglo XVI se describe, principalmente en los de Fray Diego Durán, al lugar de origen de los mexicas; Aztlán, en el que además vuelve a aparecer la mención de las *siete cuevas*<sup>4</sup>

Las tribus mencionadas por Durán son: chalcas, xochimilcas, tepanecas, culhuas, tlahuicas, tlaxcaltecas y mexicas. Estas aseveraciones coinciden con crónicas y códices que también narran la llegada de estas tribus al valle, pues sus datos cuentan con bastantes similitudes entre sí. (Matos, 2011).

---

<sup>4</sup> Es necesario mencionar que las “cuevas” tienen una doble connotación en este tiempo, por un lado, la representación de la matriz, un lugar de nacimiento de las culturas; por otro, también se considera que a través de las cuevas se puede llegar al inframundo, al lugar donde residen los muertos. Por ello, estudiar mediante los escritos resulta difícil, pues no se sabe con exactitud a qué se referían con las siete cuevas, pues puede entenderse como una dualidad entre *la vida y la muerte*; sin embargo, se relaciona con las siete tribus que partieron de Aztlán para encontrar su nuevo territorio.

*El lugar de su morada tiene por nombre Aztlan, y por eso se les nombra aztecas; y tiene por segundo nombre el de Chicomóztoc, y sus nombres son estos de aztecas y mexicanos; y hoy día verdaderamente se les llama, se les nombra mexicanos; pero después vinieron aquí a tomar el nombre de tenochcas.*

*Los mexicanos salieron de allá del lugar llamado Aztlán, el cual se halla en mitad del agua; de allá partieron, los componían los siete "calpulli"<sup>5</sup> (Crónica de Mexicáyotl, Fernando Alvarado Tezozómoc).*

Como se pueden observar, los relatos cuentan aún con múltiples teorías sobre su origen y conformación, la cosmogonía fue parte importante de las crónicas, pues los dioses jugaron un papel fundamental en la configuración de la ciudad. Nace la deidad de Huitzilopochtli, dios de la guerra, cuyo objetivo era el derrotar a las tribus enemigas. La relevancia del relato cosmogónico es que, en la mitología azteca, la batalla de Huitzilopochtli con su hermana Coyolxauhqui representado a través de un eclipse lunar se establece como fecha de la fundación de la ciudad de Tenochtitlán.

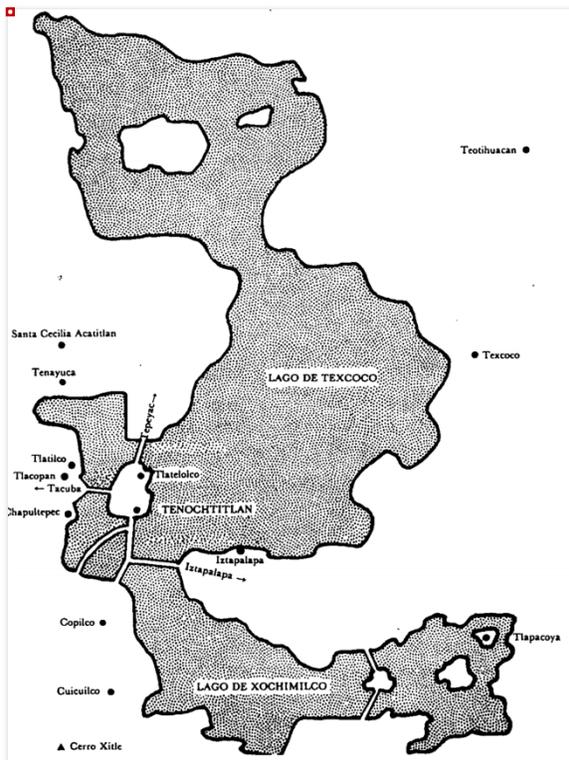


Imagen 1. Ubicación de Tenochtitlán. Mapa de pueblos antiguos del Valle de México. (Matos, 2011, p.42)

Después de librar múltiples batallas en diversas zonas del valle, el grupo Azteca con cualidades bélicas importantes, se asientan en la zona lacustre perteneciente a Texcoco, llegando a alianzas con los Culhuacas, asentados en la zona sureste de Texcoco y Xochichimilco (Morales, 2019).

Con el paso del tiempo, las relaciones históricas que mantuvieron los grupos prehispánicos en la región fue cambiante y dificultosa por el control del territorio. No obstante, los mexicas lograron dominar la diplomacia con amigos y enemigos, establecerse mediante chinampas en la zona del lago construyendo diques que les permitieran controlar las adversidades naturales del cuerpo acuático que los rodeaba.

Para ese entonces, la diversidad étnica que se asentó en el valle fue basta, siempre en convivencia y en disputa por el control y dominio de los territorios. El gobierno teocrático establece la supremacía de aquellos que son más aptos para regir y liderar a los pueblos y ejércitos.

<sup>5</sup> En general, el término surge para denominar la base social de los aztecas, referidos a "grandes casas" referidos a grupos familiares.

Su producción estaba basada en un sentido de comunidad, propiedades comunales y un sistema de distribución que buscaba cierta equidad en cuanto a la repartición de las riquezas obtenidas a través de un complejo sistema tributario. La ciudad capital, asentada mediante chinampas sobre un lago fue un logro de ingeniería que dotó a la ciudad de cierta seguridad. El manejo de los recursos agrícolas y pecuarios que brindaba el lago y el cultivo en las chinampas permitió que en la región existiera un sistema de intercambio comercial bastante avanzado, productos provenientes de todas las regiones del país se intercambiaron en el gran mercado de Tlatelolco, cuya extensión y diversidad de productos dejó maravillados a los españoles al momento de su llegada.

Las obras hidráulicas fueron otro aspecto que debió maravillar a los colonizadores, puesto que su tecnología era tan avanzada que permitió dotar de agua a sus habitantes, el transporte a través de canoas que navegaban por los canales permitió el rápido flujo de las mercancías. La importancia económica que tuvo la agricultura para los mexicas fue incuestionable; un pilar básico para su subsistencia; los relatos mencionan los conocimientos que tenían entorno a la tierra y la siembra, los instrumentos que elaboraron para poder trabajarla y mejorar las condiciones de producción, alcanzando con ello expandir el tiempo de cosecha de sus alimentos.

El sistema tributario estaba orientado a dominar la región, no por sus productos o el establecimiento de una religión (como es el discurso de las guerras europeas) sino que los aztecas conocían la importancia de incorporar a su economía la fuerza de trabajo de sus dominados (Matos, 2011).

*“A nuestro juicio, la importancia estriba en otro tipo de propiedad o relación, que era la propiedad de la fuerza de trabajo. Al Estado mexicano no le interesaba que las tierras de las grandes regiones alejadas que conquistaban pasaran a ser de su propiedad, sino que éstas quedasen en mano de los conquistados. Lo que le importaba era aprovechar la mano de obra y apropiarse de la fuerza de trabajo, para que le sirviera económicamente” (Matos, 2011, p.140).*

Además de la ciudad capital, se considera que en el Valle de México se asentaron alrededor de 200 pueblos, hablando de un aproximado de dos millones de habitantes al momento de la llegada de los españoles.

*En la ciudad de México del siglo XXI, existen más de cien pueblos de origen prehispánico o colonial ubicados tanto en la zona rural y semi-rural del sur como en las regiones plenamente urbanizadas. No hay una sola de las 16 delegaciones que conforman el Distrito Federal que no tenga este tipo de asentamientos (Mora, 2008) (Álvarez, 2011, p.5)*

El paisaje natural de la zona del valle, remata con una serie de serranías que protegían a la ciudad de intemperadas climáticas. En estos parajes también surgieron centros poblacionales indígenas de importancia, tanto en la zona central, como en los cerros que la circundaban, entre ellos, la sierra del Chichinautzin, situada al sur de la ciudad capital.

El señorío de Xochimilco fue uno de los más importantes que existieron en la Cuenca de México, era la capital de un territorio extenso que los relacionan (genealógica y políticamente) con pobladores de Ocuituco, Tlayacapa, Totolapa y otros pueblos de Morelos, así como de Chimalhuacan, Ecatezingo y Tepetixpa (parte sur de la región Chalca) (Mette y Wachter, 2013).

El pueblo nahua conocido como *Malacachtepec Momozco* (lugar rodeado de cerros, donde hay túmulos funerarios), se estableció en las faldas de la serranía Ajusco-Chichinautzin, actualmente se conoce como la alcaldía de Milpa Alta.

Sus terrazas agrícolas y el paisaje que ofrecen sirvieron de sitios rituales en Mesoamérica. Los estudios prehispánicos de Milpa Alta suelen ser escasos, son intimamente vinculados con el señorío de Xochimilco, al cual perteneció, sin embargo hace falta profundizar en los códices y vestigios para establecer el papel que jugó la zona.

En la actualidad, el pueblo de San Pablo Oztotepec se reconoce como uno de los primeros asentamientos humanos en el sureste del Valle de México, provenientes de familias chichimecas, poblaron la zona en el año 1240 a.C. tiempo en el cual llegaron a la zona de Amecameca (Bardo, 2007) en la región se establecieron 9 familias, sin embargo, por la distancia y las condiciones del terreno no podían considerarse un solo pueblo, pues se encontraban dispersas en el territorio, sin un vínculo político o líder que los cohesionara.



Imagen 2. Región de los lagos, <https://portalacademico.cch.unam.mx/repositorio-de-sitios/historico-social/historia-de-mexico-1/HMI/Mexicas.pdf>

*“Cuando ocurrió la conquista mexicana de Xochimilco en 1429-1430 había varios tlahtoque que tenían mando en el señorío, pero la distribución de su poder parece haber sido diferente: así había un señor llamado*

*Yecaxoptecuhli de la cabecera de Xochimilco, otro Panchimalcatl Tecuhli en la Milpa, otro Cuahquechol señor de Tecpan Xochimilco, un cuarto Tepanquízque que era de Tepetenchi Xochimilco, y otros dos más como Mectlaaca Teuctli y Quellaz Teotlan de quienes sólo sabemos su nombre. Según Tezómoc estos tlahtoque eran los “señores grandes” y sus tlahtocayo eran reconocidos como los más importantes aunque no los únicos del territorio Xochimilca” ( Zevalloz, 1984, p.109).*

Los “señores grandes” se encontraban ubicados en las cabeceras poblacionales más importantes de sus dominios, fueron siete las tribus que se establecieron en cuatro de los barrios que componen a Milpa Alta en la actualidad en lo que hoy se conoce como San Pablo Oztotepec, San Pedro Actopan, San Lorenzo Tlalcoyucan, Santa Ana Tlacotenco, San Juan Tepenahuac, San Francisco Tecoxpa, San Jerónimo Miacatlán, San Agustín Ohtenco y Villa Milpa alta, mientras que los otros tres se establecieron en lugares distantes.

Las familias que se instalaron en estos sitios tuvieron como consigna el mantener vigilado los dominios del “imperio”<sup>6</sup> al que pertenecían, de tal forma que se les situó en línea recta para que lograran cumplir con ese objetivo, mientras que las familias de los barrios de San Mateo, Santa Cruz y Ohtenco jugaron un papel de reserva para apoyar a las familias principales en caso de que existiera una invasión. Otra de las tareas fundamentales fue el cuidado de los bosques que, en ese entonces, se extendían hasta orillas del Lago de Chalco.

Tras la caída de Tenochtitlán ante la invasión y genocidio español, los grandes señores tomaron decisiones ante la situación amenazadora que se presentaba, acordaron enviar a algunos miembros del pueblo a la ciudad capital con negociaciones para que se les diera el reconocimiento de ser pueblos autónomos, dueños de los territorios que ocupaban ya que la situación de defensa representaba un enorme reto, no sólo por la desventaja de las armas, sino porque, evidentemente, con la derrota de los Aztecas, los pueblos decidieron evitar confrontaciones y buscar por otro lado su subsistencia. Los emisarios partieron con sus peticiones y presentes, y a su regreso, éstos presentaron el reconocimiento del imperio por parte de la Corona Española, no obstante, fue un año después cuando se consolidó en un documento el reconocimiento del derecho a sus tierras, montes, aguas y usufructos de los mismos (Bardo, 2007).

Las invasiones de diversas tribus se propagaron en el valle de México y algunos pueblos, asolados por las continuas persecuciones y masacres, huyeron hacia los cerros que circundaban la cuenca

---

<sup>6</sup> Desde la perspectiva conceptual europea impuesta por el pensamiento español a la academia mexicana, se consideraba incorrecto hablar del “Imperio” Azteca, fundamentalmente porque no describe un conjunto de pueblos sometidos al despotismo monárquico a quien rendían tributos al estilo europeo, pero es aplicable desde una perspectiva en la que se considera que se trataba de un conjunto de pueblos y territorios, que dependían y tributaban a un solo gobierno que los sometía por vía política y militar; con la salvedad de que no se trataba de una sola familia soberana sino que se trataba de una triple alianza de poder encabezada por los Aztecas (Morales, 2019)



arbitraria, provocando conflictos al no reconocer la importancia tradicional de pertenencia y apropiación que tenían los pobladores originarios sobre esas tierras.

Al igual que en el resto de la ciudad, el periodo porfirista dotó de Infraestructura y servicios a gran parte del territorio; comenzando así las obras de transporte y equipamiento moderno en la delegación. “De 1917 a 1940 algunos pueblos tendrán cambios importantes al ser considerados como sujetos agrarios de dotación de tierras ejidales. En este periodo una parte importante de los pueblos fueron dotados de tierras ejidales y en las delegaciones del sur, en Tlalpan y Milpa Alta se ratifican terrenos comunales” (Cruz, 1994. Citado por Ma. Soledad C, Alejandra M., Leticia C. Y Marisol G 2011:33).

La división político-territorial propició la desarticulación de algunas regiones que, como se menciona con anterioridad, tenían un vínculo directo de producción y comercialización; en este caso, Milpa Alta pertenecía a la municipalidad de Xochimilco; entre ellos se comerciaban principalmente productos agrícolas, cuyas vías de comunicación de Milpa Alta con el resto de la ciudad, eran los canales de Xochimilco. La división se realizó en el marco del gobierno de Porfirio Díaz, en el año de 1901, en el que se dio facultad al congreso para gestionar sobre el territorio del Distrito Federal, bajo la cual se reconocieron 13 municipalidades: México, Guadalupe Hidalgo, Atzacapotzalco, Tacuba, Tacubaya, Mixcoac, Cuajimalpa, San Ángel, Coyoacán, Tlalpan, Xochimilco, Milpa Alta e Ixtapalapan; bajo este contexto, la división territorial dependía del Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Estado y del Despacho de Gobernación. El puesto de la gobernación era determinado por elección directa del presidente, mientras que el presidente municipal era nombrado por elección indirecta de primer grado; al igual que se maneja en la actualidad, uno representó el poder real sobre el D. F. mientras que otro daba legitimidad del gobierno frente a la población de la municipalidad. La división del territorio se realizó buscando una mayor territorialidad, con heterogeneidad de bienes y zonas de reserva para el crecimiento; las zonas industriales del norte, ríos y lagos del sur y el bosque de las zonas altas que circundaban la ciudad. En ese tiempo eran muy evidentes los negocios de los portafolieros<sup>7</sup>, y los beneficios que obtenían al subdividir las municipalidades bajo visiones empresariales distintas y la fragmentación de ellas (Jiménez, 2012).

Esta serie de cambios que ha tenido la ciudad en su delimitación territorial generó en sus habitantes un sentido bastante arraigado de comunidad; actualmente los habitantes de la delegación participan activamente en la gestión de su territorio; tan es así que, en sus prácticas sociales, es difícil ser aceptado como nuevo propietario de un predio, sin tener familia directa residiendo ahí.

---

<sup>7</sup> Si el gobernante del Distrito Federal y Municipal provenían del mismo grupo político (como era en la mayoría de los casos), la realización de obras de infraestructura o negocios inmobiliarios tenían un mayor respaldo político; como ejemplo se pueden mencionar los negocios de Guillermo Landa y Escandón con Fernando Pimentel y Fagoaga. A este tipo de grupos a quienes los unían otros negocios a parte de los intereses políticos fueron llamados “portafolieros”. (Jimenez, 2012).

Debido al ecocidio que generó el crecimiento urbano en el Valle de México y los estragos ambientales que se han producido a partir de esto, en el año 2006 fue considerado como zona de conservación, al igual que algunas zonas de las delegaciones cercanas<sup>8</sup>. Para el año 2005 denominó que 26,939 hectáreas pertenecían al suelo de conservación, mientras que 1445 hectáreas eran propiedad de los pobladores rurales que la habitaban. El 100% del suelo de Milpa Alta es considerado como zona de reserva<sup>9</sup>.

## 1.2 Transformaciones económico-productivas en las zonas rurales

*“Durante el siglo XX, la caracterización y las funciones del campo, de la producción agrícola y ganadera se han modificado. Los actores rurales han también modificado sus roles y funciones. Las urbes y sus conjuntos habitacionales ocupan cada vez más las áreas rurales. Las ciudades han crecido, se han expandido y han modificado la estructura, pero sobre todo, la imagen que tradicionalmente se tenía del medio rural que le rodea”*  
(Ávila, 2018)

En el marco de las sociedades globalizadas, como las conocemos actualmente, se generan transformaciones multiescalares que trascienden de forma multidisciplinaria por lo cual, pueden ser ampliamente estudiadas y analizadas. Los intercambios económicos a escala global han provocado una serie de transformaciones en las relaciones económico-productivas y socio-culturales, que se ven reflejadas en las reorganizaciones territoriales y la delimitación de las mismas. Para encuadrar un poco el contexto de la globalización, es preciso situar sus indicios desde la época de 1970, pues fue trascendente por el capital financiero que tuvo como consecuencia a nivel internacional una reformulación laboral y una reestructuración geopolítica que permitió unas mejores condiciones de acumulación de capital a través de la búsqueda de inversiones extranjeras, cuyas dinámicas fomentan el intercambio de ciudades y zonas rurales.

Como consecuencia de la apertura comercial a finales de los ochentas y principios de los noventas, el rol de las ciudades y periferias se ha reorganizado, las actividades del sector primario cedieron terreno gradualmente a las del sector secundario y terciario, un claro ejemplo de ello son las zonas rurales de la Ciudad de México, en la cual se concentran una gran variedad de servicios avanzados de la producción; emergiendo como una ciudad global (Sassen, 2007). La reconfiguración se torna más profunda debido a los sistemas de información en red, la internet ha permitido el intercambio de

---

<sup>8</sup> La ZMCM de 1980 a 2010 incrementó su mancha urbana 3.5 veces (INEGI 2010); en un intento por proteger las áreas verdes y permeables donde existe flora y fauna natural endémica de las zonas, se designó que la Delegación Milpa Alta contaría con un suelo clasificado como rural de conservación, así como algunas zonas de Xochimilco y Tláhuac (Dirección de Ordenamiento Ecológico del Territorio y Manejo Ambiental del Agua, 2016)

<sup>9</sup> Comisión Nacional de los Derechos Humanos, Informe Especial sobre la violación al derecho humano a un medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado por el deterioro y desaparición del suelo de conservación del Distrito Federal (2005)

información y productos, así como presencia internacional automática de individuos y empresas, facilitando la libre comercialización a nivel mundial y de modo atemporal<sup>10</sup>. De esta misma forma es necesario entender la profundidad que se trastoca con el periodo globalizador, puesto que las exigencias en cuanto a conocimiento también se van acrecentando; la necesidad de la especialización para realizar tareas es una constante en la nueva época tecnológica, el capital ya no sólo se plasma en lo financiero, sino que surge también el capital cognitivo (Ascher, 2004), que se caracteriza por la acumulación, apropiación venta y uso de conocimientos específicos, la tecnificación va acompañada de ellos, volviendo a las empresas más especializadas que demanden mano de obra mejor *calificada*. Más adelante integraremos estos conceptos al caso particular de las periferias rurales, no obstante, antes de ello es necesario plantear el escenario que viven estas zonas en la actualidad. Marx y Engels, en el “*Manifiesto del Partido Comunista*” (1848) presentaron tempranamente estos fenómenos.

*“Mediante la explotación del mercado mundial, la burguesía dio un carácter cosmopolita a la producción y al consumo de todos los países. Con gran sentimiento de los reaccionarios, ha quitado a la industria su base nacional. Las antiguas industrias nacionales han sido destruidas y están destruyéndose continuamente. Son suplantadas por nuevas industrias, cuya introducción se convierte en cuestión vital para todas las naciones civilizadas, por industrias que ya no emplean materias primas indígenas, sino materias primas venidas de las más lejanas regiones del mundo, y cuyos productos no sólo se consumen en el propio país, sino en todas las partes del globo” (Marx y Engels, 1848, p.30)*

La tendencia expansiva del sistema capitalista tiene impacto, tanto en las ciudades centrales, donde surgen las condiciones para el intercambio y comercialización, el manejo del mercado y donde se genera, con mayor facilidad, la reproducción del sistema subjetivo mediante el marketing internacional como en el campo, que fue condenado a un papel proveedor de materias primas, cuya explotación ha sido monopolizada por empresas altamente tecnificadas que no permiten a los campesinos originarios, competir contra ellas, siendo estos fenómenos resultado de la reorganizaciones económicas antes mencionadas.

Los territorios rurales en el mundo son diversos entre sí, responden de manera diferente en los países desarrollados y en los países subdesarrollados<sup>11</sup>, en E.E. U. U. y algunos países europeos,

---

<sup>10</sup> Castells (1995) definía a la “sociedad en red” a aquella que se encuentra inserta dentro de la “era de la información”, en el cual los “espacios de flujos permiten estar de manera instantánea en cualquier parte del mundo ha provocado cambios diversos en la relación de las personas; Ascher (2004) retoma la idea, dando paso a la teoría de la sociedad hipertexto, cada vez más desvinculada de la escala local e interconectada a escala global por medio de las telecomunicaciones “La sociedad se compone hoy de individuos con múltiples pertenencias, es decir que se desenvuelven en campos sociales diferenciados” (Ascher, 2004, p. 42).

<sup>11</sup> “En su empeño por desarrollarse, la periferia tiende a seguir lo que se hace y se piensa en los centros. Así, pues, en contraste con el capitalismo innovador de éstos, el capitalismo periférico es esencialmente imitativo. Adoptamos la misma técnica, imitamos las modalidades de consumo y existencia. Copiamos las instituciones. Se abren paso incesantemente las manifestaciones culturales de los centros, sus ideas y sus ideologías [...] Tras larga observación de los hechos y mucha reflexión, me he convencido que las grandes fallas del desarrollo latinoamericano carecen de solución dentro del sistema.

la ruralidad tiene como función la relocalización de actividades productivas con enfoque agrícola, destinadas a cubrir el mercado local con su integración al plan de desarrollo general, mientras que en los países vulnerables, hablar de ruralidad forzosamente lleva a temas como la migración del campo a la ciudad, la sobre explotación, pérdida de soberanía alimentaria, expansión urbana, dependencia y marginación.

Las grandes megalópolis, como la Ciudad de México se han producido por un incremento notable de la población, este fenómeno se presenta a nivel mundial en aquellos países con dependencia económica, conocidos también como de *tercer mundo*. Como se mencionó anteriormente, la ruptura paradigmática del sistema de producción post-fordista, ha logrado establecer en el marco de las nuevas tecnologías de información, un territorio con mayor flexibilidad, los procesos productivos y sistemas urbanos propician la fragmentación territorial.

*“El nuevo modelo territorial ha dado lugar a desarrollos megalopolitanos en una red urbano-rural compleja, incorporando ciudades pequeñas y áreas urbano-rurales con funciones precisas para el conjunto del sistema urbano, en diferentes niveles espaciales”* (Aguilar, 1999, p.p. 147-151)

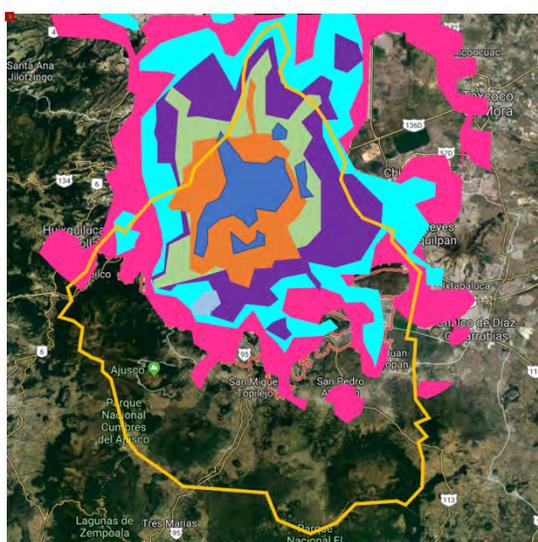
La relación que tienen los espacios rurales y urbanos ha sido abordada principalmente desde la geografía, la dicotomía entre lo urbano-rural se ha discutido en sus elementos socioproductivos como su extensión territorial, en el caso de la Ciudad de México, es imposible separar la expansión de la mancha metropolitana y las consecuencias espaciales y económicas que se han expresado mediante la misma, el acercamiento con las zonas rurales y su posterior absorción tuvo múltiples facetas; por un lado la zonificación de áreas industriales, servicios, equipamientos y zonas habitacionales, provocó que creciera una periferia circundante a la ciudad central, demandando empleo y habitación cerca de las zonas de trabajo; la interacción tan íntima que tuvieron (y en algunos casos, tienen) las zonas rurales de las urbanas han dado paso a una nueva etapa en su vinculación.

Los fenómenos de dependencia y subordinación han sido cada vez más evidentes, la brecha de desigualdad se ha ido acrecentando; la diversificación de actividades y actores sociales fortalecieron

---

Hay que transformarlo” (Prebisch, 1976, p.8) “Generalmente se sostiene que el desarrollo económico ocurre en una sucesión de etapas capitalistas y que los actuales países subdesarrollados están todavía en una etapa, a veces descrita como una etapa histórica original, por la cual las actuales naciones desarrolladas pasaron hace mucho tiempo. Sin embargo, el más modesto conocimiento de la historia muestra que el subdesarrollo no es ni original ni tradicional y que ni el pasado ni el presente de los países subdesarrollados se parece, bajo ningún concepto importante, al pasado de los países actualmente desarrollados. Los hoy países desarrollados nunca tuvieron subdesarrollo, aunque pueden haber estado poco desarrollados. [...] El actual subdesarrollo de América Latina es el resultado de su participación secular en el proceso del desarrollo capitalista mundial” (Gunder, 1966, 30-33 pp.) La teoría del desarrollo económico de Prebisch y explicado por Gunder se oponen a la idea neoliberal de tomar al “subdesarrollo” como sinónimo de “en vías de desarrollo” puesto que el sistema capitalista busca perpetuar su condición de subdesarrollo para sostener el *statu quo* de los países centrales; estas contradicciones generan las ideas aspiracionales que se manifiestan en una mayor productividad del trabajo.

la segregación, poco a poco se generó un proceso de adaptación de los residentes originarios para adherirse a la vida citadina, o bien tuvieron que migrar a donde las condiciones les permitieran seguir manteniendo el estilo de vida al que estaban acostumbrados. El paisaje rural fue mutando gradualmente hasta convertirse por completo en una zona urbana, múltiples son los ejemplos de la Ciudad de México sobre como estos desdibujamientos progresivos van modificando el entorno rural, cuyos efectos perceptibles son la degradación del entorno natural y la pérdida de herramientas productivas de primer grado como son los terrenos de cultivo, así como una constante limitación comercial que impide la venta de sus productos, relegándolos a zonas agrícolas de autoconsumo (en el mejor de los casos) o como sitios de turismo ecológico que al mismo tiempo, por el constante flujo de turistas, se detonan problemas como basura y vandalismo, así como sitios de proliferación de crimen organizado.



	1900, Población: 344,721 Héctareas: 2,200
	1950, Población: 3,100,000 Hectáreas: 22,962
	1960, Población: 5,400,000 Hectáreas: 47,007
	1970, Población: 9,200,000 Hectáreas: 68,260
	1980, Población: 12,900,000 Hectáreas: 105,664
	2000, Población: 19,000,000 Hectáreas: 132,576
	2010, Población: 19,239,910 Hectáreas: 795,400

Imagen 4 Expansión de la mancha urbana.  
Fuente: Elaboración propia basada en datos históricos de INEGI

Como se puede observar en la imagen 4, el incremento que ha tenido la mancha urbana desde el año 1900 hasta el 2000 es considerable. La denominada “Ciudad Central” (1900) lentamente fue incorporando a su morfología a las periferias rurales se fueron poblando los terrenos de haciendas y zonas de pastoreo para que surgiera la imagen urbana actual. De este modo, las construcciones de acero y concreto sustituyeron a los elementos naturales que marcaban un límite claro entre el espacio rural y el urbano.



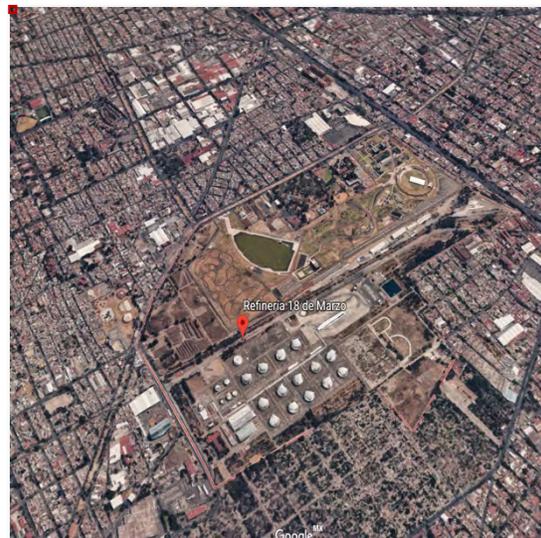
*Imagen 5 Unidad Habitacional Narciso Mendoza, Villacoapa, CDMX. 1968. Fuente: Archivo Histórico de ICA Aerofoto*



*Imagen 6 Unidad Habitacional Narciso Mendoza, Villacoapa, CDMX, 2015. Fuente: Google Maps, 2015*



*Imagen 7 Refinería 18 de Marzo, 1945. Fuente: Archivo Histórico ICA.*



*Imagen 8 Refinería 18 de Marzo, 2015. Fuente: Google Maps, 2015*

Las imágenes 5, 7 y 8 muestran las antiguas periferias de la Ciudad de México de 1945 a 1968, mientras que las imágenes 5, 7 y 9 muestran su integración en un tejido completamente urbano para el año 2015. En 70 años el paisaje se transformó completamente, extinguiendo, casi en su totalidad los recursos naturales como el lago de Texcoco (Imagen 9 y 10). De la misma forma, los espacios para siembra fueron completamente erradicados, lo que significó un importante cambio en las actividades económicas que se realizaban en distintos puntos de la Ciudad de México.

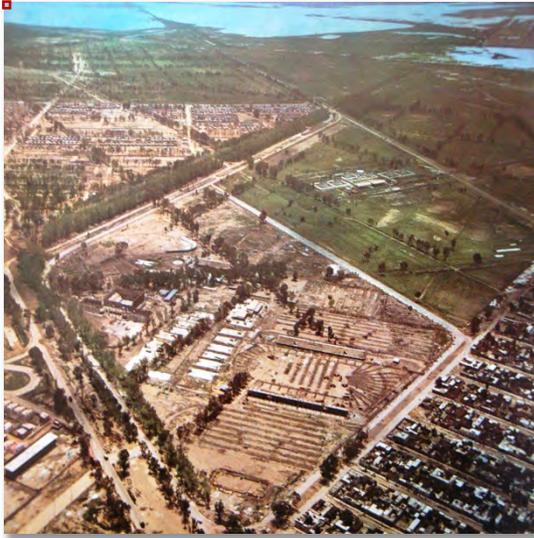


Imagen 9 Construcción del Deportivo Oceanía, 1963. Fuente: Repositorio de Imágenes Históricas de la CDMX.9

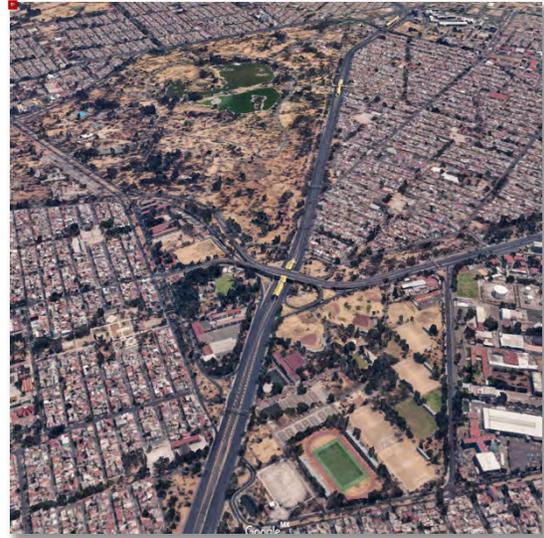


Imagen 10 Deportivo Oceanía 2015. Fuente: Google Maps 2015

Al analizar los porcentajes de la población económicamente activa, como se muestra en el gráfico 1, se observa que, si bien el sector terciario fue predominante, existía presencia de la actividad agrícola, que se incrementó para el año de 1980, este fenómeno coincide con los gobiernos de Luis Echeverría Álvarez (1970-1976) y José López Portillo (1976-1982), quienes enfrentaron una profunda crisis agraria que afectó principalmente a los pequeños productores campesinos, cuyo efecto se reflejó en un severo desempleo rural que movilizó a la población a migrar hacia los Estados Unidos (llamado “convenio de braceros”). La crisis promovió la importación de alimentos básicos (granos principalmente), y finalmente retrajo el crecimiento económico del país (Moguel, Fritscher y Azpeitia, 1990, p.p, 138-196) de tal modo que en este par de sexenios se buscó reactivar la economía agraria, incrementando la inversión pública en el sector agropecuario.

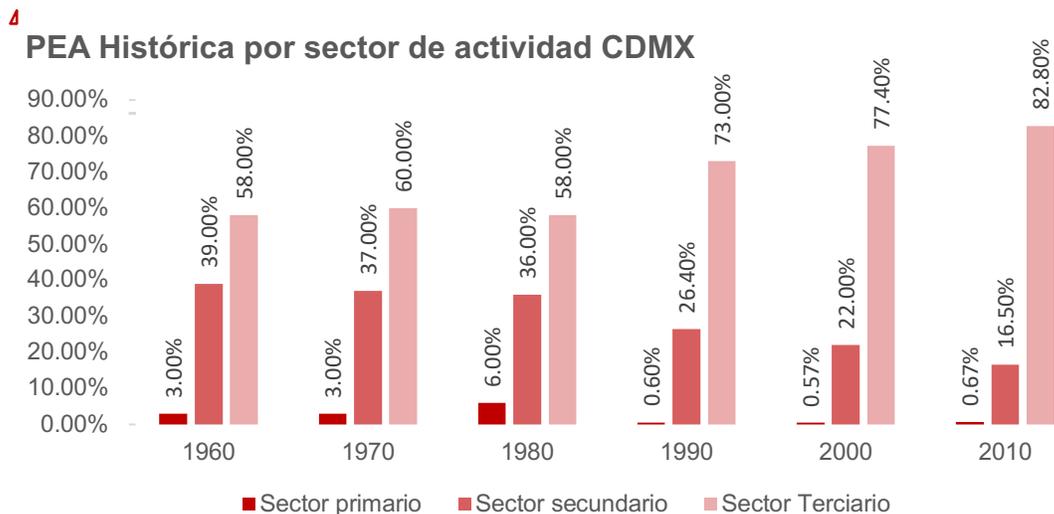


Gráfico 1. PEA Histórica por sector de actividad CDMX. Elaboración propia con datos censales de INEGI 1960-2010

Durante esta época también se incrementaron las organizaciones campesinas, quienes mostraban un severo rechazo al Partido Revolucionario Institucional (PRI), pues sus intereses eran contradictorios con su discurso político; las organizaciones campesinas tuvieron a bien lograr un contrapeso importante en la economía política mexicana; sin embargo, años después las actividades en el sector primario tuvieron un declive importante; la llegada de Carlos Salinas de Gortari (1988-1994) enmarca un hecho importante que se produjo a nivel mundial, puesto que los cambios en la organización económica y las reformas estructurales auspiciadas por la consolidación del neoliberalismo como hegemonía mundial llevó al México a introducirse de lleno en la globalización, podría decirse que el gobierno salinista fue la preparación para la instauración de las políticas y reformas que hoy en día estamos viviendo; el periodo de Ernesto Zedillo (1994-2000) tuvo importancia por la alternancia política con el Partido Acción Nacional (PAN), que llegó al poder representado por Vicente Fox (Grammont y Mckinlay 2006); para comprender un poco el declive del sector agrario en México en los años de 1990 es necesario entender el impacto de las políticas implementadas por el gobierno del PRI en ese periodo; en el momento del triunfo de Salinas de Gortari en medio de un escándalo social en el que se dudaba de la legitimidad de su victoria electoral buscó una estrategia de alianza campesina para lograr darle fuerza a su mandato, lo cuál se le facilitó por las relaciones establecidas por su desempeño como funcionario, principalmente con dirigentes de la Unión Nacional de Organizaciones Regionales Campesinas Autónomas (UNORCA). Creó el Congreso Agrario Permanente en el año de 1989, siendo trascendente que se convocara a una organización no militante del partido a un diálogo político<sup>12</sup>. El impacto de esta alianza fue tal, que se les otorgó la privatización de empresas paraestatales para que las administraran; este vínculo resultó contraproducente para los campesinos “Las empresas que se destinaron al sector social fueron las menos valiosas y estratégicas, y las que quedaron en manos de la iniciativa privada, las más importantes y redituables” (De la Fuente y Mackinlay, 1994, p.p. 105-146). Esto debilitó la relación con el gobierno y potenció el desapego de los nuevos dirigentes de las empresas con los campesinos, quienes buscaron comprar activos en las empresas que tenían mayor presencia en el sector rural, el adelgazamiento de las personas ligadas al campo, en este contexto se “crearon las condiciones para que este promoviera, a partir de fines de 1991, las modificaciones legales en materia agraria más importantes desde la promulgación de la Constitución de 1917, y controlaba a las organizaciones cuando se inició la negociación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte con Estados Unidos y Canadá (TLCAN)” (De la fuente y Mackinlay, 1994; Hubbert y Mackinley, 2006, p. 38).

---

<sup>12</sup> “Después de participar en la su campaña electoral, estos dirigentes (de UNORCA, CNC y CIOAC), con la pretensión de reestructurarla bajo el modelo de las organizaciones autónomas, como a la Secretaría de Agricultura para asegurar el desarrollo de políticas de fomento a los pequeños productores [...] Esta nueva alianza se basó en la promesa de brindar a las organizaciones económicas del sector social un papel protagónico en el proceso del desarrollo nacional.” (Grammont y Mckinley, 2006, p.p. 37-38)

Lo anterior tuvo consecuencias en las reformas al artículo 27 constitucional y en las legislaciones encargadas de gestionar la ruralidad con el que fue llamado el “golpe a los ejidos” que fomentó el reparto de tierras y la privatización de las mismas, lanzando elementos legales para otorgar títulos de propiedad a través del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE). La producción campesina y la autoproducción quedaron excluidos de los supuestos beneficios del Tratado, la baja representatividad campesina se fragmentó, surgiendo una disparidad económica acrecentada entre los adeptos corporativistas agrarios y el pequeño productor, los aranceles impuestos por el TLCAN imposibilitó a los campesinos a competir en el mercado. La crisis financiera de 1994 fue heredada a Ernesto Zedillo Ponce de León, quien ajustó aún más el gasto público, destinando una menor partida al sector rural. La orientación neoliberal continuó echando raíz, la economía del campo quedó en manos de las fluctuaciones del mercado (Hubbert y Manckinlay, 2006). Después de mediados de los 90's se redefinió la relación del gobierno con los productores rurales, prestándole mayor interés a las grandes empresas transnacionales y agrónomos, ya sea del mercado interno o externo. Comenzó la intermediarización que fungía de interlocutor, restringiendo sus relaciones económico-productivas y condenándolas a desaparecer<sup>13</sup>.

Los años censales posteriores a 1990 (Gráfica 1) muestran los efectos de las reformas agrarias, puesto que su población económicamente activa (PEA) se ha mantenido prácticamente constante desde entonces, mientras que el incremento en el sector terciario se marca notablemente, lo que refiere a la terciarización económica<sup>14</sup>. Como efecto de la expansión de la mancha urbana, el entorno rural sufrió una reorganización territorial, desembocando en cambios de uso de suelo y tenencia de la tierra. Fueron implementadas políticas de desregulación económica, la apertura comercial y las facilidades de privatización de la tierra, con el sustento ideológico establecido por las grandes economías sobre la modernidad y el progreso, mismas que fueron utilizadas para “desarrollar” las ciudades y las zonas rurales con base a un estándar global. Con la globalización se da un reordenamiento económico, político, social y cultural importante, el campo, quien en algún momento fue un importante protagonista en el país (lo que se vió reflejado en el cine de oro mexicano) entró en una etapa de transición de una economía con importante presencia en el sector primario hacia una diversificación de actividad, la dicotomía entre el campo y la ciudad se tornó cada vez más compleja, pues hasta el momento se tenía muy marcada la actividad agropecuaria del campo y los servicios, comercio e industria en la ciudad; sin embargo la ruptura de esta forma de relación y la pluriactividad ha ampliado las ocupaciones laborales, los bajos salarios a jornaleros y los costos de

---

<sup>13</sup> Las modificaciones han respondido a tres generaciones de reformas estructurales junto con los programas de estabilización y ajuste; el primer paquete de reformas (1983-1988) destacó una menor participación del Estado en la economía y el libre paso del capital, se privatizaron empresas paraestatales y se hicieron modificaciones autoritarias y oligárquicas en beneficio de la burguesía nacional. Las reformas de segunda generación (1988-2012) que tuvieron como objetivo profundizar la apertura comercial mediante la firma del TLC y por último, su consolidación con las reformas impulsadas en el sexenio de Enrique Peña Nieto (2012-2018) que responden a todo un sistema económico y político, gestado desde el fin del Estado benefactor. (Trejo y Andrade, 2013).

<sup>14</sup> “Los servicios pasaron a situarse como el nuevo núcleo de la respectiva economía urbana” (De Mattos, 2006, p. 49)

producción provocan que cada vez más campesino busquen opciones laborales fuera del sector primario.

Geográficamente, los componentes de las tendencias transfronterizas han localizado las actividades y funciones en la ciudad que, a su vez, determinan la jerarquía de la misma, ya sea 1) como dirección gestión y control de estructuras empresariales (“conglomerados económicos y financieros, empresas multinacionales, grandes empresas oligopólicas” (De Mattos, 2006, p. 49) 2) Zonas de servicio financiero, jurídico, publicidad, marketing o elementos asociados a las TIC’s, 3) actividades relacionadas a la nueva industria 4) destinadas a la distribución y comercialización. “La presencia de estas actividades en una metrópoli fue lo que determinó que se registrase ahí la mayor concentración relativa de riqueza y de poder de cada espacio nacional lo cual, a su vez, tuvo una decisiva influencia en la retroalimentación del crecimiento metropolitano” (Idem). Estas acciones están vinculadas con elementos que se presentan como fundamentales en el desarrollo social (ámbitos económicos, social, político y ambiental) no obstante, están orientados principalmente a los ejes de “economía competitiva” y “política exterior”, dejando enormes vacíos en aquellas que responden a los aspectos sociales y ambientales.

Grammont (2004) sintetiza los fenómenos en siete puntos que reflejan las condiciones del campo en la actualidad.

*“ 1) Desaparecen los dos grandes campos geográficos, económicos y sociales que dominaron el mundo capitalista desde sus orígenes hasta la actual globalización -el campo y la ciudad- como dos mundos diferenciados aunque complementarios*

*2) Hablamos de la urbanización del campo porque en éste se incrementan las ocupaciones no agrícolas; los medios masivos de comunicación (radio, televisión, teléfono o radio de onda corta) llegan hasta las regiones apartadas, las migraciones permiten el establecimiento de redes sociales y la reconstrucción de las comunidades campesinas en los lugares de migración, con lo cual nace el concepto de comunidad transnacional.*

*3) Las mismas tecnologías revolucionan la vida en el campo y en la ciudad, en particular las telecomunicaciones, la biotecnología y la informática. Las empresas transnacionales marcan las pautas del desarrollo en el campo a través del control de las cadenas productivas y de la agricultura a contrato. Es por eso que las formas de explotación de la fuerza de trabajo en la producción agrícola e industrial de punta se asemeja cada vez más.*

*4) La población rural no agrícola adquiere mayor importancia y conforma unidades familiares plurifuncionales que se reproducen a partir de la combinación de las diferentes actividades económicas de sus miembros. Así mismo, en las unidades de producción campesina e incluso en las empresas agrícolas familiares, los ingresos no agrícolas adquieren mayor relevancia. En muchas regiones, la migración para buscar un ingreso*

*complementario ya no es un fenómeno secundario, sino que es un mecanismo fundamental en las estrategias económicas del hogar<sup>15</sup>.*

*5) La desigualdad social, la pobreza y la marginación son fenómenos que sustituyen la idea del desarrollo y de la integración nacional.*

*6) El problema de género atraviesa todos los problemas mencionados y la "cuestión étnica" se desprende de la "cuestión campesina".*

*7) La conservación del medio ambiente es una exigencia cada vez más apremiante que ha empujado a algunas instituciones internacionales -en particular el Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA), así como a instituciones nacionales- a buscar nuevas metodologías para la definición de las políticas públicas (IICA, 1999)" (Grammont, 2004, p.p. 280-281).*

En esta nueva relación entre el campo y la ciudad que se articula desde múltiples interconexiones, impulsa la creación de una serie de políticas que sean benéficas para ella, no obstante, también se busca respuesta en los prototipos urbano-arquitectónicos franceses, estadounidenses o de otros países, lugares que no comparten características históricas ni económicas que corresponden con la realidad latinoamericana, las empresas transnacionales han prosperado con la explotación de los recursos agrícolas y naturales, resultado de esta relación, mientras que la ampliación y marginación de las zonas rurales se acrecenta; la marginación sólo se da en el aspecto laboral, pues participan activamente en los mercados laborales con características posfordistas, para minimizar los estragos provocados por la modernidad se encontraron respuestas en la migración y el subempleo.

La expansión de la megalópolis, en cuanto a tamaño y densidad poblacional generó cierta homogeneidad en su imagen urbana y periurbana<sup>16</sup>. Además de las migraciones del campo a la ciudad, también se manifiesta la integración de los campesinos a la urbanización por estas expansiones, comienzan a notarse traslapes y articulaciones en los crecimientos urbanos hacia la ruralidad, abriendo con ello el paso a la práctica de actividades económicas que no se tenían contempladas anteriormente; en el caso particular de la Ciudad de México, las migraciones y la absorción de las periferias rurales han facilitado la movilidad de los capitales, una migración pendular de los cinturones de pobreza que fungen como reservas de mano de obra de la ciudad y una

---

<sup>15</sup> Las remesas se han convertido en parte fundamental de la economía para las familias que habitan las zonas rurales, según datos de estudios del Banco Central de México, las remesas en Diciembre de 2018 llegaron a los US\$29.000 millones, más de lo que se obtiene por exportaciones petroleras. Fuente: <http://www.banxico.org.mx/SielInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?sector=1&accion=consultarCuadro&idCuadro=C81&locale=es> consultado el 3 de marzo de 2019.

<sup>16</sup> Acorde con Ruiz y Delgado (2008) "La *periurbanización* se refiere a la emergencia y consolidación de un cinturón rural-urbano, que implica cambios en el uso de suelo, tales como nueva vivienda y la relocalización de actividades económicas y nuevas configuraciones de transportes y comunicaciones. En forma creciente, la población que vive en los poblados -con características más bien rurales en el periurbano-, trabaja en la ciudad central, a lo que Bauer y Roux (1975) llamaron *rururbanización*" El concepto (de origen francés) surge por la "necesidad de nombrar un espacio que corresponde a una nueva forma de organización espacial. Situado alrededor de las ciudades, se caracteriza por su discontinuidad y su forma híbrida entre lo urbano y rural" (Banzo, 2005, p.210).

creciente; las actividades se tornan plurifuncionales y el flujo de capital es multidireccional, cooptando una mayor acumulación en la ciudad<sup>17</sup>.

Por último es necesario señalar que la relación del campo con la ciudad se basó en la provisión (en ambos sentidos) de productos y servicios, la actividad rural estaba especializada en la agricultura, era una relación simbiótica en el que el campo proveía los alimentos y la ciudad los servicios, sin embargo, por los efectos generados por la globalización y el neoliberalismo ha refuncionalizado el campo, supliendo su papel proveedor por uno de dependencia y de zona de reserva de mano de obra y de zonas de protección ambiental y de suelo de reserva para el crecimiento, mientras que las ciudades son las que se encargan de centralizar servicios, equipamientos, infraestructura, bienes y empleos. Al compartir territorio, las zonas rurales y urbanas han establecido cierta hibridación en sus relaciones sociales, de ahí que surge el término “zonas rurales intraurbanas”<sup>18</sup>, actores y dinámicas. No obstante, en el sistema económico actual, estas relaciones continúan siendo de desigualdad social y de homogeneización en cuanto a sus intervenciones.

### 1.3 Subyugación de los pueblos y barrios originarios al desarrollo urbano de la ciudad.

*“El desarrollo es un viaje con más náufragos que navegantes”*

*Eduardo Galeano, Las venas abiertas de América Latina*

Siguiendo la lógica capitalista de centros y periferias que tiende a reproducirse en múltiples escalas, es necesario analizar las relaciones que se han gestado entre la ciudad y sus zonas rurales, muchas de las cuales fueron ya integradas al sistema urbano debido al crecimiento. Los pueblos y barrios originarios<sup>19</sup>, cuya procedencia fue de una periferia rural, han tenido cambios territoriales

---

<sup>17</sup> A estos fenómenos, Grammont y otros teóricos le han llamado “nueva ruralidad”, sin embargo, no considero que sean fenómenos nuevos, pues la pluriactividad campesina ha sido fenómeno de respuesta a las necesidades familiares en los distintos momentos de la historia, de acuerdo con Riella y Romero (2003 p.157) es una “mirada distinta sobre la vieja ruralidad latinoamericana. El término de nueva no parece significar la emergencia de transformaciones amplias y profundas sino más bien de múltiples facetas de la realidad social rural que quedan ocultas por los enfoques agraristas. Todo parece indicar que este concepto es en especial una forma distinta de percibir los espacios rurales y sus problemas contemporáneos, y no necesariamente la emergencia de nuevos fenómenos”

<sup>18</sup> Se entiende por espacio rural intraurbano a aquellas zonas rurales (generalmente establecidas en las periferias de la ciudad, que tienen características rurales, pero que en cuanto a delimitación federal se insertan en la ciudad, o bien, aquellos lugares que quedaron encapsulados por el crecimiento de la ciudad.

<sup>19</sup> Iván Gomezcézar (2010) propuso una definición de *pueblo originario* con relación a la “Ley Indígena y de Pueblos Originarios de la Ciudad de México”. En su propuesta se destacan cuatro aspectos fundamentales: 1. Tienen familias autoidentificadas como originarias (predominancia de algunos apellidos identificables). 2. Poseen un territorio en el que se distinguen espacios de uso comunitario para desarrollar la vida ritual, pueden poseer terrenos agrícolas con distintas tenencias, aún si se encuentran en espacios urbanos, se tiene una idea de un centro y otros espacios comunitarios (iglesia, capilla, plaza, mercado y panteón). 3. Su continuidad está basada en formas de organización comunitaria y un sistema festivo, que tiene como elemento central un santo o santa patrona. 4. Las festividades religiosas y cívicas cumplen la función de generar liderazgos en torno a los nombrados para ejercer los cargos y para el colectivo es el medio de refrendar su pertenencia al pueblo. Además

importantes, la forma en que percibían y ordenaban su territorialidad cambió radicalmente, redefiniendo sus espacios sociales, usos y prácticas tradicionales. Marx (1846) define a la relación campo-ciudad como una división del trabajo físico y espiritual, y lo ubica con el tránsito de la barbarie a la civilización, del régimen tribal a Estado.

Conforme se transformaron los usos de suelo, la población se vio envuelta por dos fenómenos que trascenderán a lo largo de la historia, la degradación ambiental y la pérdida de soberanía alimentaria. Conforme a un estudio realizado por Martínez y Monroy (2009), el suelo agrícola del país se redujo drásticamente de 1995 a 2005; misma que corresponde al 94.3% de crecimiento de suelo urbano, el cual se expandió alrededor de los cascos urbanos ya establecidos.

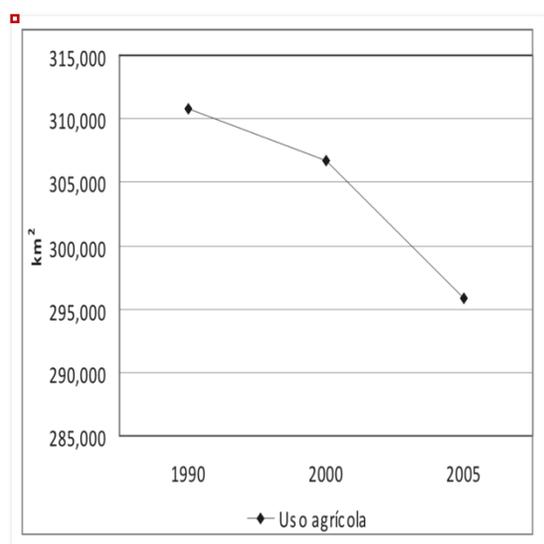


Gráfico 2 Suelo Agrícola (1995,2005). Fuente: Revista Estudios Agrarios, 2009, p. 39

En la gráfica 2 se muestra el decremento del suelo agrícola del año 1990 a 2005 en el territorio nacional. En la Ciudad de México se registró que en el año 2001 se tenían un total de 503,75 km<sup>2</sup> de territorio rural, para el último año que se realizó la Encuesta Nacional Agrícola, en el año 2016, la cifra descendió a 335.69 km<sup>2</sup> (66.63% en un periodo de 15 años). Paralelamente, estudios de la ONU presentan que la zona urbana de la Ciudad de México creció a un ritmo acelerado, pues de 1229.77 km<sup>2</sup> cuantificados en el año 2000, ascendió a 2359.87 km<sup>2</sup> (52.11% en una temporalidad de 17 años)<sup>20</sup>.

La explicación que se le atribuye al crecimiento urbano acelerado de la Ciudad de México, es la centralización de servicios y empleos. La constante demanda de vivienda cerca de las zonas laborales, centros financieros o comerciales y en general, el desdoblamiento natural de la población, ha potencializado la expansión de la mancha urbana hacia las periferias. Es importante no dejar de lado la demanda de espacios que el capital inmobiliario requiere para expandir su campo de acción, bajo el argumento de que dotará de vivienda de alta densidad en las zonas urbanas para reducir su expansión. La realidad que se vive en la CDMX es que han proliferado las torres de departamentos en las zonas habitacionales, pero los costos de las mismas no responden a las necesidades de la población mayoritaria de la ciudad con un bajo poder adquisitivo, por el contrario, son excluyentes y, entre sus efectos, se habla de la expulsión de población, reducción de zonas agrícolas,

de aquellos que se consideran *originarios* por sus raíces prehistóricas, existen otros que se asumen como tal por su historia (asentamientos y conformación de colonias recientes, ya sean campesinos o indígenas que llegaron a conformar nuevas colonias populares).

<sup>20</sup> ONU, Hábitat, CDMX, 7 de septiembre, 2018, <https://onuhabitat.org.mx/index.php/superficie-de-cdmx-crece-a-ritmo-tres-veces-superior-al-de-su-poblacion>, consultado el 25 de mayo de 2019.

deforestación, defaunación, erosión del suelo y un bajo nivel de absorción de agua para relleno de mantos freáticos.

Lejos de subsanar los problemas habitacionales, las regulaciones suelen perjudicarlos, pues la construcción de vivienda urbana responde especialmente a la demanda de la población que posee una alta condición económica, mientras que los programas delegacionales tienden a beneficiar a dicha población transformando la vivencia y ocupación de los espacios públicos o semipúblicos, que se ve reflejado en la construcción desmedida de edificios multifuncionales (plazas, comercio, vivienda, oficinas) en los que se suele dar la interacción social. Aunado a ello, los precios del suelo urbano, predial y tenencia comienzan a incrementarse por la falta de regulación y, en respuesta a la problemática habitacional, las personas que no pueden cubrir esos costos tienden a ocupar (regular o irregularmente) predios agrícolas o forestales, generalmente asentados en la periferia de la ciudad, en respuesta a la baja accesibilidad de las viviendas al interior del casco urbano.

El cambio de propiedad comunal o ejidal a la propiedad privada es otro efecto característico de la ciudad globalizada; la distribución de las actividades económicas en las ciudades, como se mencionó anteriormente, está caracterizada por una alta concentración de población y unidades productivas centradas en la terciarización (trabajo asalariado). Desde el punto de vista de la economía política, las ciudades tienen una función de producir, distribuir y consumir:

*“La circulación de mercancías es el punto de partida del capital. La producción de mercancías, la circulación mercantil y una circulación mercantil desarrollada, el comercio, constituyen los supuestos históricos bajo los cuales surge aquél” (Marx, El Capital, P.180)*

De acuerdo con la lógica marxista, podemos entender que, mientras más grande sea una ciudad (es decir, que tenga una mayor concentración de bienes y servicios) y mayor sea su producción, mayor será el consumo; la aglomeración ensancha el mercado, existe una mayor demanda de mercancías, es decir, paralelamente el mercado acrecenta el consumo, lo que favorece a los grandes capitales que colocan los productos en estos lugares, como parte de la estrategia. Evidentemente, la necesidad objetiva de la vivienda ha sido aprovechado por las empresas inmobiliarias para construir y comercializar, sin embargo ahora también se busca densificarlas para tener un mayor rendimiento por metro cuadrado.

Desmontar paulatinamente el sentido de comunidad<sup>21</sup>, para abrirle paso a la sociedad capitalista es fundamental para perpetuar el sistema; la individualidad de la sociedad actual y la desvinculación ha

---

<sup>21</sup> Según las traducciones castellanas d “El capital”, en ocasiones se traduce “sociedad” del mismo modo que “comunidad”, no obstante, las palabras para definir estos conceptos en alemán tienen diferentes significados; la palabra “comunidad” desde

promovido la pérdida de un carácter social y comunitario, aunque se hace uso de estas palabras en el discurso para impulsar políticas que atenten contra ello. La fragmentación que tiene la ciudad en sus diferentes pueblos, colonias populares o barrios que quedan virtualmente divididas por la ciudad neoliberal conservan algunas de sus actividades comunitarias (festejos, tradiciones, prácticas sociales, organización vecinal), pero se puede observar un amplio debilitamiento de los espacios públicos, pues, si bien se generan áreas urbanas de uso común (como parques y plazas públicas) siguen existiendo jerarquizaciones. El debilitamiento del Estado en la gestión pública y la privatización homologa a las personas, crean leyes para que las personas se ajusten a ellas sin considerar rasgos culturales que les son inherentes, más aún, el Estado burgués es quien erige las leyes en función a las necesidades y demandas de un pequeño sector poblacional, aumentando la brecha de desigualdad social y económica.

*“Hoy en día la vida campesina carece de autonomía. No puede evolucionar de acuerdo con leyes propias; se relaciona de muchas maneras con la economía general, la vida nacional, la vida urbana, la tecnología moderna” (Lefebvre, 1978, p. 37).*

La *promesa divina* del desarrollo es la nueva meta a alcanzar, en el discurso neoliberal, el desarrollo se presume como el crecimiento económico, en el que despunta la “calidad de vida”. Para analizarlo en las encuestas socio-económicas se establecen criterios como materiales de construcción en piso, muros y cubierta, servicios y bienes con los que se cuenta en la vivienda y la proximidad para adquirir mercancías. Al homogeneizar indiscriminadamente estos valores se pretende reducir los niveles de marginación, los programas de vivienda y de mejoramiento están orientados a subsanar estas condiciones, dejando de lado el problema económico que hay de trasfondo<sup>22</sup>. Es por ello que el *desarrollo económico* entendido desde la visión neoliberal trae consigo una serie de contradicciones que lo hacen inviable (desde esta lógica) en las comunidades latinoamericanas<sup>23</sup>.

Al alejarse del centro de la ciudad, el entorno urbano no tiene una delimitación física palpable, se comienzan a mezclar tipologías y actividades tal como se precisó en el capítulo anterior; por lo que la interacción entre las zonas rurales y urbanas tiende a aglomerar nuevas prácticas socio-económicas que transforman sus relaciones. Evidentemente, la sociedad global ha impuesto sus

---

la filosofía marxista habla de lazos ligados a la sociabilidad, a relaciones comunitarias sociales, lo que para Hengels sería la *commune*.

<sup>22</sup> Como ejemplo se puede decir que uno de los indicadores son los electrodomésticos que se tienen en el hogar, durante los sexenios de Felipe Calderón y Enrique Peña Nieto se realizaron programas sociales que otorgaban electrodomésticos (televisores). Con ello, al realizar los levantamientos censales a las familias en zonas marginadas que contaban con estos beneficios, su condición de marginalidad se minimizaba por la posesión de estos elementos.

<sup>23</sup> Es necesario diferenciar el crecimiento económico, como un alza en las ganancias generadas por la comercialización y el desarrollo económico, que es la participación económica en aspectos sociales como salud, educación, vivienda, alimento, etc.. Al hablar de que existe crecimiento económico, no necesariamente implica que exista desarrollo, pues no se beneficia integralmente a estos aspectos, aunque en el discurso neoliberal estos conceptos se utilicen ligados entre sí para brindar legitimidad a sus prácticas económicas globalizantes.

normas y políticas uniformes a los diversos entornos, se ha llevado la “urbanización” a la ruralidad, sumiéndola en una nueva colonización.

*“La burguesía ha sometido el campo a la ciudad. Ha creado urbes inmensas; ha aumentado prodigiosamente la población de las ciudades a expensas de los campos, y así ha sustraído una gran parte de la población al idiotismo de la vida rural. Del mismo modo que ha subordinado el campo a la ciudad” (Marx, 1971, p.33)*

El campo como delimitador de la ciudad, tiene la encomienda de producir para ella, y para el mercado internacionales, así como también albergar mano de obra, población flotante que se traslada a laborar en centros urbanos pero que no ocupa su territorio para satisfacer sus necesidades habitacionales. Las zonas rurales, en el discurso, se mantienen como amortiguamientos o reservas ambientales protegidas, sin embargo la urbanización no se detiene por decretos, pues la necesidad de vivienda, desde la construcción social, tiende a establecerse en estas zonas, además que el sector inmobiliario ha buscado la manera de ajustar las normas a su favor, visualizando estos terrenos como zonas de reserva urbana. Como parte de la estrategia política, las zonas marginales se han consolidado como lugares de potencial clientelismo político; coptar votos de esos lugares se convirtió en una práctica rutinaria por los distintos partidos que existen en México. Mantener el rezago es de suma importancia, pues gracias a ellos se pueden obtener beneficios de los recursos sociales, programas, iniciativas e intervenciones que se realicen.

A manera de gestión, desde la delimitación formal de las zonas urbanas se han establecido lineamientos fijos regidos por el uso de suelo; en ellos se estipulan las formas de ocupación del suelo y su ordenamiento territorial; progresivamente las zonas rurales se han tenido que ajustar a estas regulaciones, pasando de ser suelo rural a urbano; la producción agropecuaria en las zonas urbanas están minimizadas por cuestiones de sanidad, las prácticas sociales como las fiestas patronales, festejos, celebraciones, cierre de vialidades y otras expresiones culturales se van ajustando a las nuevas reglas instauradas por los procesos de gentrificación<sup>24</sup>, el espacio público, como punto de reunión es subutilizado, queda reducido a puntos de paso y comercialización, mientras que las vialidades e infraestructuras se sobreutilizan y presentan desabasto y conflictos viales. Las políticas públicas diseñadas y aplicadas de forma indiscriminada vulneran las oportunidades de acceder a apoyos, principalmente de vivienda, pues los requisitos que se solicitan tienden a estar orientados a personas que se dediquen al trabajo asalariado. Las transformaciones que se realizan por los movimientos migratorios intraurbanos por la expulsión de la población con vulnerabilidad económica y la hibridación cultural que se presenta por el choque ideológico que sobreviene a la lucha de clases

---

<sup>24</sup> La obstrucción de vías, el ruido, la imagen urbana y las prácticas sociales son elementos que influyen (entre otros aspectos) al incremento o disminución del valor de los inmuebles emplazados en el lugar, por lo que se ha promovido la restricción y eliminación de algunas de estas prácticas tradicionales, bajo el argumento de brindar 'seguridad y confort' para los vecinos.

y a la adopción de métodos, técnicas y pensamientos relacionados con el “desarrollo” han significado expresamente un cambio en la organización espacial, la morfología, técnicas constructivas e imagen de los edificios que se construyen en la zona rural intraurbana.

## 1.4. La vivienda rural, conceptualización y características

En Latinoamérica, las viviendas rurales han tenido amplio protagonismo en el desarrollo de los países, hoy en día se encuentran sumidas en el abandono y la vulnerabilidad que la pobreza y marginación. Sus estudios y abordajes suelen homologarse con aquellos orientados a satisfacer necesidades de la vida urbana bajo el positivismo (de la arquitectura y el urbanismo), se les ha arrebatado territorio por políticas públicas que conceden permisos a las empresas (latifundio-minifundio) que buscan mantener el control de los recursos naturales para la producción; la marginación es consecuencia de la introducción capitalista al campo latinoamericano ha promovido la lucha entre los productores agrarios (terratenientes) y productores campesinos<sup>25</sup>. Las haciendas son parte del sistema rural, sin embargo, son propias de una realidad burguesa que es favorecida por el sistema, no obstante, la temática abordada sobre la vivienda rural está orientada a conocer las propiedades de la vivienda campesina, cuya lógica productiva se diferencia de la capitalista, pues excluye de su producción el salario, la ganancia y la renta, pues está sustentada en las *unidades familiares* las cuales buscan la reproducción del trabajo y de la forma de vida. La representación de esas unidades se ven traducidas en la unificación de las actividades domésticas y productivas que se realizan en la vivienda, así como la participación laboral de los integrantes de la familia. Estas relaciones y prácticas se ven reflejadas en la producción del espacio habitable de forma perceptible, tanto por la configuración de sus espacios, materiales constructivos y formas de organización y símbolos.

Para entender la complejidad que representa el realizar análisis teóricos e intervenciones prácticas en torno a la vivienda rural, es importante comprender la profundidad de las relaciones que la determinan. Schulz, (1983) retomando a Heidegger sobre la arquitectura, remarca aspectos clave que se interconectan con el habitar; el lugar (arquitectónico) en el que se manifiestan una serie de elementos culturales en los cuales se simboliza el sentir y pensar de un pueblo en un espacio y tiempo determinados, la forma de ordenamiento brinda al entorno un elemento aglomerante y (en algunos casos), extensivo de la vivienda. Dadas las condiciones en que la arquitectura no surge de manera espontánea, sino que representa la realidad concreta de una sociedad con cualidades específicas: “la solución arquitectónica debería derivarse directamente de los patrones del uso

---

<sup>25</sup> La introducción del sistema capitalista en el campo latinoamericano y sus métodos son explicados en “The hacienda system, proletarianization and agrarian reform: the road of the landlord and of the subordinate peasant to capitalism” (Kay, Cristobal, 1979, p. 23-38)

práctico. Durante las últimas décadas, se ha hecho cada vez más claro que esta aproximación pragmática lleva a un entorno esquemático y carente de carácter, con insuficientes posibilidades para el habitar humano” (Schulz, 1983, p.109).

Hablando de la vivienda, el pensamiento de Schulz demanda que no se unifiquen las formas de habitar, puesto que las prácticas en diversos entornos pueden variar por costumbres, cultura, idiosincrasia y el contexto natural o transformado. Para el estudio de la vivienda rural, este planteamiento es importante, pues ahí se expresa con mayor claridad las diferencias y semejanzas que se presentan en los entornos rurales y urbanos, tanto en sus prácticas como en el habitar. La simbolización se presenta en ellas como reflejo de una cultura, tradición y como un reflejo de sus orígenes; como todo lo hecho por el hombre, su configuración se va transformando a medida que los hombres lo hacen (Rybczynski, 1986).

La importancia de lo que Schulz llama *patrones del uso práctico* se puede aplicar en el estudio de la relación que tienen las actividades económico-productivas con la zona para la reproducción simple de la fuerza de trabajo; la ocupación de la tierra y el territorio se desprende de una amplia organización social (al interior y exterior) de la familia y la sociedad. “cada espacio es adecuado para las necesidades del habitante y su construcción requiere elementos mínimos. Es congruente con la imagen de su creador, existe concordancia entre sus elementos: material-apariencia, forma-función, forma-utilidad, forma-historia y con el medio natural (Villar, 2001, citado por Sánchez, 2010, p. 180). A ello se le puede añadir la descripción de Sánchez (1980) en que estas cualidades están relacionadas con su distribución geográfica, de acuerdo con su región. “vivienda rural es descrita [...] como el resultado de la vivienda construida por sus propios dueños, un testimonio de racionalidad económica, funcionalidad, belleza y sobriedad, reflejando en ella su manera de ser, de vivir, de pensar y de crear” (Villar, 2001, citado por Aguillón y Gómez, 2014, p. 395).

Como característica fundamental de las viviendas rurales es la íntima relación que tiene la zona de habitación con las áreas productivas; puesto que ello se traduce en diferentes actividades que se realizan tanto al interior como al exterior de esta, representando una división social del trabajo de los integrantes de la familia que la habitan. De tal modo que la calidad de vida en una vivienda rural no puede estar sujeta a las determinaciones implementadas desde la perspectiva urbana. La crisis del que vive Latinoamérica con la situación del campo y su abandono está sumamente relacionado con las formas de habitar la ruralidad hoy en día, los temas sobre la calidad de vida en los poblamientos rurales de las ciudades latinoamericanas son de vital importancia para su mejora, no obstante, aunque se habla del desarrollo al campo, en la realidad las condiciones no son equitativas para los actores sociales que laboran en él.

Otro de los atributos que se presentan en las viviendas rurales es la organización social para la producción del hábitat, puesto que los habitantes son los productores y consumidores de las viviendas que edifican a partir de una red de relaciones sociales tan estrechas que permiten la creación de objetos arquitectónicos que reflejen sus necesidades más importantes y su tradición. A ello se le suman la construcción con materiales *tradicionales*<sup>26</sup> que les brindan identidad.

El cambio evolutivo de las viviendas indígenas construidas alrededor de la ciudad colonial fue modificándose, dando paso a los *sistemas mestizos* de vivienda rural (Clarverán, 1999). La autoconstrucción se ha perdido, en gran parte, a la integración de materiales industrializados, que requieren una preparación mayor para su elaboración, con lo que se abrió paso a otra forma de construir las viviendas a través de la autoproducción. Así mismo, los materiales se han reemplazado brindando tipologías distintas en un mismo entorno, incluso, los proyectos de vivienda rural, promovidos como tal, por los gobiernos estatales han desembocado en viviendas terminadas sin identidad que buscan resultados económicos, por encima de las necesidades sociales, discurso bajo los cuales fueron desarrollados.

La llegada de las ciudades industriales y la urbanización desmedida que se produjo en las ciudades centrales significó una transformación, tanto en la vivienda, su forma de habitar y la calidad de vida en las zonas rurales que fueron integradas al modo de vida urbano. Existen múltiples estudios sobre la calidad de vida urbana, el derecho en las ciudades, las viviendas urbanas y su configuración y de los tugurios urbanos generados por la desigualdad que el sistema genera, paralelamente, los estudios que se refieran a los temas de vivienda, hábitat y calidad de vida en las zonas rurales son escasos. Si se hiciera una tabla que muestre las diferencias sustanciales entre las viviendas urbanas y rurales, basado en factores medioambientales, protección al clima, integración al paisaje, formas constructivas y factores económicos con la tendencia neoliberal impuesta hoy en día, el resultado sería el siguiente.

	Vivienda Rural	Vivienda Urbana
Medioambiente	Contacto con la naturaleza, los niveles de polución en el aire son más bajos, la capa vegetal purifica con mayor rapidez los contaminantes.	La población está expuesta a altos niveles de contaminación, vehículos automotores y construcciones incrementan los contaminantes, no hay tanta barrera vegetal para purificar los contaminantes.
Protección/clima	Los conocimientos ancestrales favorecen la construcción de las viviendas para protegerlas de las inclemencias de la naturaleza, la resistencia de los materiales y orientación hablan de una construcción sustentable desde el conocimiento empírico.	Las viviendas son resistentes por los materiales por los que fueron construidas, algunas zonas son vulnerables por la baja permeabilidad de los terrenos que provocan inundaciones.
Integración/paisaje	Las viviendas buscan integrarse al paisaje natural, mantienen una escala	Se integran con el paisaje urbano, designado por usos de suelo de los niveles permisibles, en ocasiones se logra modificar los

<sup>26</sup> Se define como materiales tradicionales a aquellos que son propios de la zona de emplazamiento, provenientes de la naturaleza cuya transformación da lugar a elementos que pueden ser usado para la construcción.

	humana y sus materiales suelen mimetizarse con el entorno	reglamentos y aparecen escalas diferenciadas.
Social	Las zonas urbanas tienden a ser zonas de mayor convivencia social, tanto al interior de las viviendas como en el espacio público, la familia extendida es común. Son zonas de baja densidad poblacional	El <i>modus vivendi</i> es individualizado, generalmente se conforman de familias nucleares. Los espacios públicos (principalmente la calle) son zonas sólo de tránsito y no de permanencia. Existe una gran y creciente densificación
Tradición cultural	Existe un fuerte arraigo a las prácticas culturales indígenas sobre las cuales se constituyó su población	Existen hibridaciones y una mayor pérdida de identidad, incluso en los barrios y pueblos originarios, quienes mantienen ciertas tradiciones, pero se adaptan a la forma de vida de la ciudad
Forma de obtención de las viviendas	Casas de Autoproducción, Autoconstrucción	En las colonias populares es común la autoproducción, también es común la vivienda por encargo o mediante inmobiliarias (casas o departamentos)
Características económicas	Espacios y materiales altamente economizados, orientados a resolver un problema habitacional (valor de uso)	Definidas por el nivel adquisitivo que se tiene. Valor de cambio sobre el valor de uso.

Tabla 1 Realización propia en base a datos de Villar (2001), González (2001), Rotorando y Mellace (2000), Roze (2000) y Díaz (2000)

La configuración espacial responde a las relaciones sociales y actividades que alberga, a diferencia de las viviendas urbanas, la cocina adquiere una mayor jerarquización, pues es el espacio en que se convive con la familia, en la vivienda rural, la división social del trabajo sigue siendo muy marcada, pues las actividades que se realizan *en* la vivienda están designadas para las tareas domésticas que realizan las mujeres y están relacionadas con aquellas que tienen impacto en la reproducción de la fuerza de trabajo (ordenamiento de zonas, aseo y cocina), mientras que los deberes de los hombres se encuentran al exterior y en las tareas productivas (Giglia, 2012). En las ciudades, la participación de las mujeres en las labores domésticas se ha transformado, actualmente suele pagarse servicios de entrada por salida para las labores de aseo y cocina, transformando su participación en los sectores productivos y en el hogar. El caso de la cocina o los fogones en las viviendas rurales latinoamericanas es sobresaliente; además de la convivencia, también representa una zona donde se demanda una alta demanda de tiempo, ya sea para preparar los alimentos o para asear los utensilios, espacialmente son amplias y tienden a conformar un solo espacio con la sala de estar; en respuesta a ello, generalmente están ubicadas al frente de la vivienda, en un lugar donde se tenga el control del predio (quienes entran y salen), por seguridad de los niños (capacidad de vigilar) o de la propia familia (*Idem*).

Con las transformaciones sociales y el cambio en el rol familiar tanto de hombres como de mujeres, los requerimientos espaciales son distintos; en las zonas urbanas y periurbanas, la cocina está orientada en función de lo que especifique el técnico o el constructor y sus dimensiones se limitan a una pequeña zona de la casa de uso exclusivo para cocinar, o bien “Hemos encontrado departamentos de lujo donde la cocina no es un lugar aparte, sino que es resuelta como una barra abierta hacia la sala de estar. La cocina es entendida entonces ya no como un lugar que hay que ocultar y empequeñecer, sino como un lugar a exhibir, un espacio central en la casa” (Giglia, 2012,

p.41). No obstante, el espacio abierto circundante que poseen las viviendas rurales facilita la circulación del aire, por lo tanto, los aromas desprendidos por los alimentos al cocinar permanecen un breve tiempo y después se desvanecen por la buena ventilación; sin embargo, en las zonas urbanas y en los grandes edificios de departamentos y el efecto invernadero que provoca la contaminación, producen que el olor sea intenso y persistente por largo tiempo.

A nivel gubernamental existen ciertos indicadores que buscan catalogar los estudios de las zonas rurales y las urbanas; organismos como la Consejo Nacional de Población (CONAPO) y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI han utilizado una serie de variables como la cantidad poblacional (menores a 5,000 habitantes), densidad, actividades económicas (orientadas principalmente al sector primario), tipologías de vivienda, densidades de producción, densidades de cultivo, tamaño de localidades, acceso a bienes y servicios y la cantidad de hablantes de lengua indígena (CONAPO, 2004 e INEGI, 1993).

Como caracterización se puede definir que:

1. Las viviendas están constituidas por espacios internos y externos
  2. Están relacionadas por las actividades agrícolas o pecuarias que realiza la familia
  3. Se encuentra dentro de un contexto natural, del cual puede aprovechar recursos, conservarlos o deteriorarlos.
  4. La vivienda es un elemento que interactúa con el medio natural
  5. Tiene una connotación comunitaria que reproduce la cultura, identidad
  6. Elemento de cohesión familiar
  7. Alto nivel de cercanía con las acciones económicas y comunitarias
- (Sánchez, 2009)

En el marco de las transformaciones que tiene la vivienda rural por el crecimiento de la mancha urbana y el surgimiento de zonas rurales intraurbanas (generalmente ubicadas en la periferia), la catalogación de estos elementos suele mimetizarse, por lo cual sus aplicaciones técnicas y teóricas deben ser analizadas a profundidad, para que respondan a las demandas específicas que surgen de ellas, mismas que no pueden ser concebidas sólo por una disciplina, sino que se requiere un enfoque integral que inserte conocimientos interdisciplinarios.

Conforme a los puntos anteriores, actualmente, la diversificación de actividades y las combinaciones de formas de vida y de habitar propicia el surgimiento de fenómenos que traen consigo los nuevos patrones de organización, expresiones culturales y patrones de consumo que se integran a las zonas rurales intraurbanas que aún persisten dentro de las demarcaciones de las ciudades y que modifican las características originales del lugar.

## 1.5. Correlación de la producción agrícola rural intraurbana con la transformación de la vivienda

En los capítulos anteriores se ha enfatizado la importancia y el impacto que tiene el proceso histórico de conurbación de las zonas urbanas y rurales, bajo las relaciones económico productivas que las articulan. La arquitectura, como reflejo de la sociedad que la produce, se va transformando paulatinamente conforme se manifiestan los cambios en las determinantes económico-políticas y socio-culturales. La vivienda rural y la vivienda urbana son diferentes en su configuración debido a las actividades que se realizan, la herencia cultural de sus habitantes, los materiales disponibles, características físicas donde se asientan y sus regulaciones legales establecidas por los gobiernos. Las zonas rurales, en la actualidad, cuentan con una enorme diversidad de actividades y formas de organización, además de una vinculación y articulaciones (físicas y económicas) con los centros urbanos. Aunado a ello y debido a estas conexiones, no se pueden catalogar a las zonas rurales del mismo modo que las urbanas, puesto que cada una de ellas cuenta con particularidades únicas que deben ser estudiadas para su interpretación e intervención. En el caso de la Ciudad de México, existen territorios destinados a la producción agropecuara adheridos a su demarcación política, siendo por ello nombradas *zonas rurales intraurbanas*.

Durante el proceso de preparación para los ajustes estructurales en América Latina, las reformas agrarias dieron entrada a la *minifundización*<sup>27</sup> de las propiedades agrícolas, que desencadenó un descenso en la demanda de mano de obra de los campesinos y le dieron entrada a las grandes empresas transnacionales que para operar demandaban amplias extensiones de tierra, misma que aún pertenecía a los agricultores, por ello se establecieron facilidades para promover otras formas de tenencia de la tierra y se produjo el éxodo del campo a la ciudad en busca de integrarse en otras actividades que les permitieran obtener recursos para la subsistencia familiar.

Estos casos en que la mancha urbana absorbe periferias rurales o indígenas se ha dado en varias de las concentraciones urbanas latinoamericanas, como es el caso de Quito, Ecuador, en donde la región andina alberga una gran cantidad de población indígena, en la ciudad capital se contó con 1,842, 201 habitantes (INEC,2001)<sup>28</sup>, del cual el 3.3% se consideró población indígena, su urbanización histórica fue similar a la de la Ciudad de México, pues se deriva de la expropiación de

---

<sup>27</sup> La *minifundización* expresada por la CEPAL (1996), se refiere a la disminución de terrenos agrícolas; puede analizarse desde dos aspectos, la minifundización empresarial correspondiente a las empresas transnacionales que, en relación a los grandes latifundios, se disfrazan de múltiples minifundios para crear una imagen no-monopólica o la disminución del terreno poco rentable para su explotación. En este caso particular, se refiere a la segunda situación..

<sup>28</sup> Instituto Nacional de Estadística y Censos (Ecuador)

tierras comunales, hasta que se decretó la Ley de Organización y Régimen de Comunas y el Estatuto de las Comunidades Indígenas y fue como el crecimiento urbano en las zonas centrales anexó a los territorios rurales indígenas que no estaban considerados dentro de su planificación (Brito, 2014); En Venezuela, la ciudad de Caracas se contó con 23,054,210 habitantes, de los cuales 2,3 se declararon indígenas; el 0,77% reside en las zonas de ocupación tradicional (INE, 2001)<sup>29</sup> “La acción combinada de la sedentarización [...] la aparición de grandes asentamientos y la integración cada vez mayor de la economía doméstica indígena al mercado de tipo occidental y monetarizado, reordena a los sistemas de asentamientos haciéndolos dependientes de las ciudades criollas” (Monterrey y Rodríguez, citados por Leal, 2014, p. 29); El caso de Bogotá, en Colombia, también puede servir de referente, al encontrarse en la sabana andina de origen lacustre dentro de la región andina oriental albergó una gran cantidad de aldeas indígenas que, al momento de la conquista, tuvieron que ajustarse al sistema de encomiendas de la corona española. Al terminar la Colonia, los habitantes de Bogotá eran principalmente mestizos, no obstante, la población indígena (principalmente población flotante) se incrementó por la demanda de mejoras en sus condiciones de vida, además de que fungieron como un cinturón de mano de obra para la ciudad (Caballero y Amaya, 2014). “Los cambios vividos por la ciudad de Bogotá en el siglo XIX fueron muy marcados: se pasó de una ciudad colonial en 1810, a una ciudad capitalista en 1910. En las primeras décadas del siglo XX se ven surgir edificios modernos, clubes, se extiende el transporte público, aparece el café como lugar de socialización y se desplaza a las chicherías. (Idem, p.p. 59 – 60). Sin duda uno de los aspectos más importantes a destacar de la ciudad de Bogotá, es la participación de Le Corbusier en el plan piloto, que se adoptó en 1951. La tendencia funcionalista y homogénea bajo la cual se plantea la arquitectura y el urbanismo en la época impacta negativamente en las poblaciones indígenas que tienen un sistema de *usos y costumbres* fuertemente arraigados por su carga cultural, los pueblos sometidos dentro de sus territorios se encuentran en riesgo de desaparecer además de que su localización los vuelve vulnerables al ubicarse en lugares en disputa de guerrillas y grupos paramilitares por el control, siembra, tránsito y actividades de lavado o acumulación de dinero (Caballero y Amaya, 2014).

Al trasladar estos fenómenos a la Ciudad de México, podemos observar que se presentan las mismas patologías, desde la época de la Colonia, los pueblos indígenas fueron sometidos al sistema de encomiendas, sus viviendas fueron expulsadas a la periferia de la ciudad española, con el tiempo las demandas de vivienda y los planes de desarrollo promovieron la expansión horizontal de la mancha urbana, a la vez que el crecimiento económico y el emplazamiento de industrias periféricas atrajeron a una gran cantidad de población rural a establecerse en los terrenos circundantes, legal o ilegalmente. Muchos de ellos incluso en laderas de cerros, sin prestar importancia a los riesgos que se presentan. Los que inminentemente quedaron sumergidos por la ciudad, que hoy tienen la

---

<sup>29</sup> Instituto Nacional de Estadística (Venezuela)

denominación de *pueblos y barrios originarios*, caracterizados por un fuerte arraigo a las costumbres antiguas a través de festividades y fiestas parroquiales tuvieron dos caminos, establecidos por las cualidades económicas de las personas que los habitaron; por un lado los que son fuertemente mercantilizados y elitizados por su arquitectura e historia como el caso de San Ángel, zonas de Tizapán, Copilco y Coyoacán que son sumamente elitizados, y, por otro lado, Xochimilco, Tlalpan, Tlahuac y Milpa Alta, que si bien, también cuentan con zonas revalorizadas, la mayor parte de su población tiene un bajo poder adquisitivo, el subdesarrollo que viven y la dependencia que mantienen con el resto de la ciudad hace notar la falta de planeamiento con la que se formaron, principalmente los terrenos de invasión. No obstante, juegan un papel importante para el centro económico, pues las inversiones en movilidad han facilitado el tránsito de mano de obra y mercancías. Para el año 2010, la población del entonces Distrito Federal se registro en 8,851 millones de habitantes, de los cuales el 1.5% pertenecía a un grupo indígena, si lo contrastamos con el año 2000, con una población de 8,605 millones de habitantes, la población indígena representaba el 7.3%, una baja considerable en términos de población<sup>30</sup>.

En aspectos de demográficos y poblacionales tambien existen variaciones importantes que se intensifican a lo largo del tiempo, estas relaciones tienen mucho que ver con la forma en que se representa la transición rural a urbana, pues el nucleo central de las edificaciones se basa en la demografía y constituciones familiares, de tal forma que si analizamos las condiciones poblacionales indígenas en el entonces llamado Distrito Federal se puede observar que gradualmente la población indígena ha decrecido 1.41% del año 1990 al 2010 (Gráfico 3)

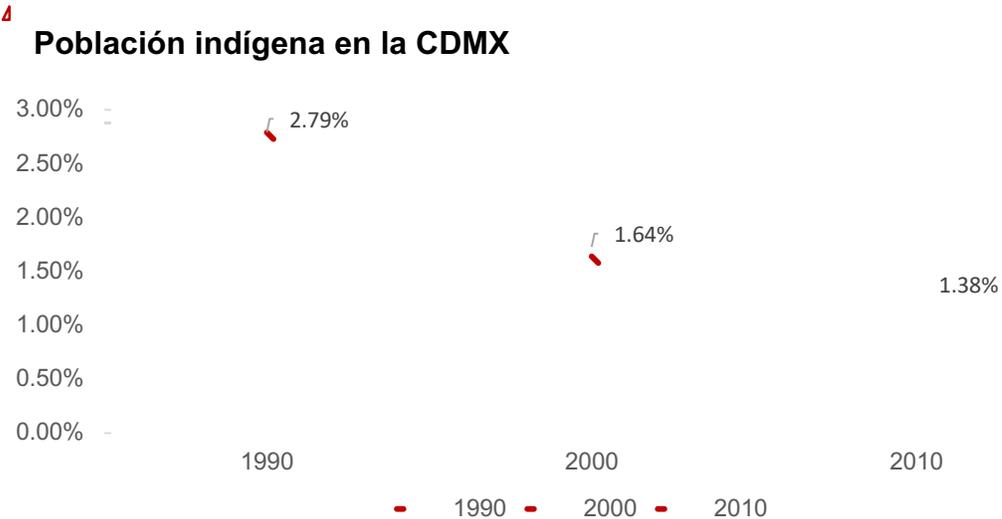


Gráfico 3 Población indígena en la CDMX, Fuente: Elaboración propia en base a datos de INEGI 1990-2010

<sup>30</sup> Datos censales obtenidos de INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía) 2000 y 2010,

Difuminadamente, la transición de rural a urbano es perceptible en estas zonas, que lentamente van transformando su arquitectura, resultado de la hibridación entre lo urbano-rural. A continuación, se analizarán las características propuestas de las viviendas rurales, su transformación (por absorción o migración) a zonas rurales intraurbanas y el efecto que ello tiene en las características técnico-constructivas y morfo-funcionales que presentan.

Las viviendas rurales, y en particular aquellas que están dentro de una zona urbana no han sido ampliamente estudiadas, si bien, existen estudios desde diversas disciplinas que buscan comprender su conformación psico-espacial, desde la arquitectura se abordan desde expresiones ligadas con el modelo económico actual de “desarrollo”, el “progreso” y la “higienización”.

*“Los estudios antropológicos explican la complejidad de la VR (vivienda rural) por sus espacios internos y externos complementarios, relacionados con sus actividades de reproducción biológica, social y cultural, y los requeridos de la producción agropecuaria; incluyendo las relaciones económicas, sociales y culturales que de ella derivan. Esta unidad se entiende como patrón cultural, preservado por la organización del espacio que permite desarrollar distintas actividades (Damian, 1991). En la lógica campesina, la VR está directamente ligada a la producción de sus condiciones materiales y espirituales de vida y a la reproducción de su condición campesina (Concheiro, 1991). La producción es para autoconsumo y venta y determina el uso de la vivienda incidiendo en el diseño, organización espacial, manejo y mantenimiento (Thorner, 1979). En ocasiones, el espacio de la familia extensa desborda el espacio residencial por las características de la Unidad Económica Campesina (UEC), Quesnel, Lemer y Lomnitz (1975) citados por De Oliveira y Salles, (1982); Wolf (1978); Bonfil, (1997) “porque la reproducción de la fuerza de trabajo familiar se relaciona con estructuras económicas fuera de su espacio” (Schteingart y Solís, 1995) (Quintanar, 2006, p.p 67-72)*

A manera de listado, la Dra. Concepción Sánchez busca destacar los puntos clave que se vinculan con el estudio y la comprensión de la vivienda rural. En ellas se destaca la importancia e la actividad económica, además del ámbito cultural, aspectos que le permiten a los individuos satisfacer sus necesidades materiales e ideológicas. Como tal, la “vivienda rural” no se encuentra definido puntualmente, sino que es concebida como aquella que se construye fuera de las zonas urbanas; según la Organización Panamericana de la Salud y la División de Salud y Ambiente (1999) se establece que :

*“La vivienda puede ser erigida en el campo de forma aislada o integrada a pequeños asentamientos de base, o puede ser erigida en núcleos poblacionales significativos. A las primeras se les denomina rurales, a las segundas urbanas. Las primeras suelen ser construcciones independientes, inconexas o sólo debilmente enlazadas por caminos, con un rudimentario ordenamiento de agrupación que no impide un equilibrio individual con el entorno” (OPS, 1999)*

Generalmente, las viviendas en el contexto rural se han edificado por autoconstrucción o autoproducción, utilizando generalmente recursos disponibles del medio natural a través de la colaboración familiar o vecinal. La interacción del hombre con el medio natural refleja su pertenencia a la naturaleza y a su territorio, mientras que las relaciones naturales en la ciudad están condicionadas por el producto del trabajo; los vínculos territoriales<sup>31</sup> se expresan, en la ruralidad, como un símbolo de poder, apropiación y pertenencia; en las urbes las propiedades son un reflejo de la acumulación del trabajo, del capital. En el campo, las relaciones sociales tienden a estar agrupadas por algún vínculo (familia, tribu, cooperativas, etc.,) mientras que en la ciudad se divisa una creciente individualización, cuyo mayor contacto humano es mediante el intercambio de productos (Marx, 1846).

Para hablar de las transformaciones que ha tenido la vivienda rural a partir del desarrollo de las ciudades, es importante comprender la transformación de los vínculos sociales que se desarrollan en ella, principalmente en la familia. Como resultado de un proceso histórico que permanece en constante evolución, la carga cultural e ideológica permiten que las familias rurales y urbanas sean distintas en su conformación; la familia urbana, generalmente se encuentra compuesta por familias nucleares; mientras que en el campo tiene una mayor predominancia la familia extendida. Según datos de la CEPAL(2014), en México de 1990 a 2010, la familia extensa se ha mantenido en el rango del 20% del total censual, mientras que las familias unipersonales se incrementaron de 4,5% a 9,7% en el mismo periodo, las familias biparentales descendieron de 58,3% a 44,8% y las familias monoparentales ascendieron de 6,9% a 10,9%<sup>32</sup>. La falta de espacio en la ciudad suele relacionarse con una menor cantidad de miembros que habitan la vivienda, mientras que en las zonas rurales (como en el caso de las antiguas periferias) los terrenos naturales sirvieron de amortiguamiento para la construcción de vivienda para los nuevos matrimonios de parientejs cercanos, como efecto de ello se puede apreciar que en algunas colonias populares, las calles son habitadas por miembros de una misma familia (extendida), por efecto de subdivisión territorial.

Las hibridaciones generadas por el acercamiento de la mancha urbana con las zonas rurales intraurbanas, la pluriactividad que en ellas se realiza y la base ideológica del “progreso” que busca que las zonas rurales emulen el modo de vida de la ciudad genera que las necesidades espaciales

---

<sup>31</sup> En su libro *La Ideología Alemana*, Marx es reiterativo sobre la importancia de la territorialidad en el campo; hoy en día, otro de los fenómenos que se presenta por la globalización, es la ruptura de las raíces identitarias del individuo con su territorio; la desterritorialización y multilocalización que proporcionan los medios de comunicación masiva y que facilita las fracturas de las propiedades comunitarias a la privatización. “La emigración de los pobres como el desplazamiento causado por la violencia dan forma a otra desterritorialización más perversa y cruel; un desprendimiento que resulta del despojo y del desarraigo” (Gamboa, 2003, p.50)

<sup>32</sup> Ullman, Maldonado y Nieves (2014). *La evolución de las estructuras familiares en América Latina 1990-2010. Los retos de la pobreza, la vulnerabilidad y el cuidado*. Repositorio CEPAL [https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/36717/1/S2014182\\_es.pdf](https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/36717/1/S2014182_es.pdf). Consultado el 12 de marzo de 2018, 00:47 am.

se diversifiquen; la desaparición de las zonas de cultivo, espacios sociales y la reducción del contacto con la naturaleza a través de elementos artificiales (muros y portones) son sólo un ejemplo del impacto que tiene el la globalización en estos entornos. Los materiales se seleccionan de acuerdo a la economía y rapidez con la que puedan ser manipulados para eficientar los tiempos constructivos; el tabique y el concreto han sustituido a los materiales tradicionales como la tierra, el adobe, la madera o el bahareque, dando una nueva imagen las *urbes* rurales.

La *calidad de vida*, como concepto, ha sido usado para buscar niveles aceptables de vida humana (Sánchez, 2010), su aplicación tiene diversas connotaciones según la perspectiva mediante la cual se mira y suele ser tendenciosa al aplicarse en las zonas rurales, pues, desde una visión positivista se piensa que las necesidades humanas son las mismas que en la ciudad, para efectos de la investigación, se retomará la propuesta realizada por Landázuri, Terán, Mercado y Sánchez (2003) en la cual plantean que la calidad de vida, en relación a la vivienda, es un factor que se vincula estrechamente a ella, pues se plasma cualitativamente el modo de vida y el grado de satisfacción que el individuo percibe en relación a la satisfacción de sus necesidades. Sánchez (2010) aporta que, la vivienda, como microambiente, en el entorno urbano se limita a la casa, mientras que en la ruralidad se expande a espacios de producción y socialización (patio, traspatio, huerta familiar).

Esta propuesta sobre la calidad de vida se modifica conforme se van consolidando las tendencias privatizadoras y la ciudad se retoma como modelo de progreso y desarrollo, es de suponer que mientras más contacto tengan las comunidades rurales con la ciudad, mayor será su hibridación urbano-arquitectónica, sus prácticas y su forma de habitar, pues en ellas ya no se prioriza las actividades agrícolas familiares, pues ahora los miembros de la familia tienen múltiples ocupaciones que pueden o no estar involucradas con el sector primario; además de ello, la instauración de la “calidad de vida” bajo la concepción urbana ha fomentado que el campo y sus políticas se adapten al *modus vivendi* de las zonas *desarrolladas*. El contacto que mantienen una zona y otra genera intercambios ideológicos sobre las necesidades espaciales, los materiales de *mayor calidad* y las formas de construcción; existen múltiples investigaciones y tesis relacionadas con estos procesos de transformación histórica, su preservación y contexto, así como las modificaciones que se presentan a través del tiempo con los cambios socio-culturales a nivel mundial.

Para ejemplificar el proceso de modernización que atraviesan las viviendas en algunas zonas periurbanas de la ciudad y del país, se presentan esta serie de imágenes que son modificaciones de viviendas rurales o indígenas en distintas regiones:



Imagen 11. Vivienda tradicional en Los Altos de Chiapas. Fuente: Luque y Ordoñez, Archdaily, 2016



Imagen 12. Vivienda indígena actual en Los Altos de Chiapas. Fuente Google Maps, 2019

Las imágenes 11 y 12 contrastan la diferencia de materiales que existe en una zona rural que, por sus condiciones geográficas, se encuentra alejada de la zona urbana, sin embargo la llegada de materiales nuevos permite la ampliación de las viviendas, aún se conservan ciertos servicios al exterior, la delimitación no es tan drástica pues aún hacen uso de elementos naturales para marcar los terrenos



Imagen 13 Casa Maya tradicional, Yucopli, Yucatán. Fuente: Google Maps, 2019



Imagen 14. Casa Maya, Yucopli, Yucatán. Fuente: Luque y Ordoñez, Archdaily, 2017

En la imagen 13 y 14 se muestran ejemplos de viviendas Mayas en Yucatán, al igual que en Chiapas, es notorio el cambio de materiales en muros, no obstante aún se encuentran cubiertas de manera

tradicional. Hasta ahora se han mostrado imágenes de viviendas ubicadas en zonas rurales lejanas a la ciudad; cuanto más cercanas se encuentran a ellas, las hibridaciones son más notorias; en el caso de Milpa Alta, en la Ciudad de México, las transformaciones de las viviendas, en cuanto a uso y composición se ven claramente modificadas como en el siguiente ejemplo:

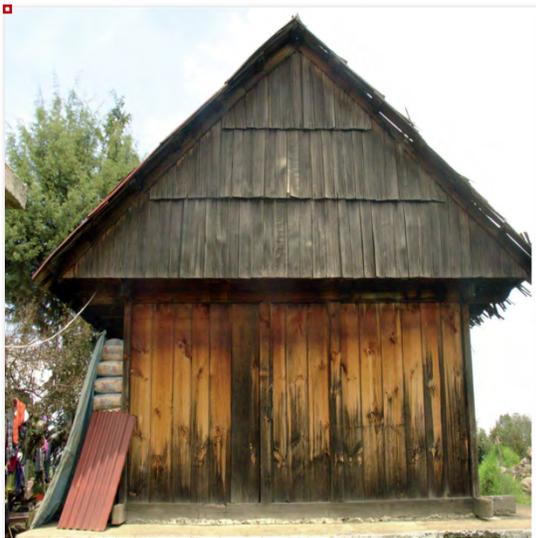


Imagen 15. Vivienda en Milpa Alta. Foto: Ricardo Villanueva

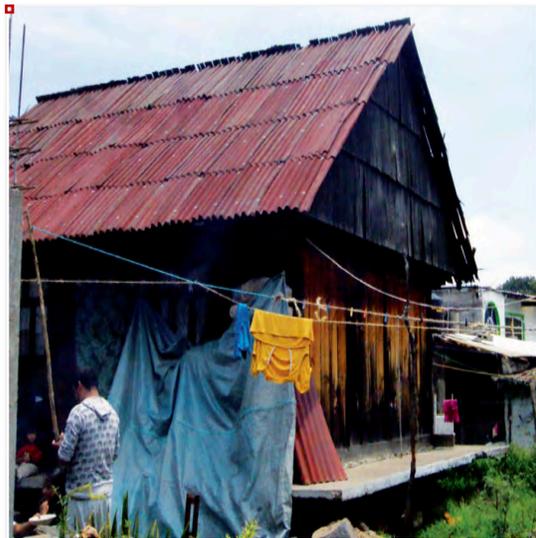


Imagen 16 Vivienda en Milpa Alta. Foto: Ricardo Villanueva

La Imagen 15 muestra una casa tradicional en Santa Ana Tlacotenco y formó parte de una investigación realizada por Rodríguez y Avedaño (2012) en la que se muestra la transición de los

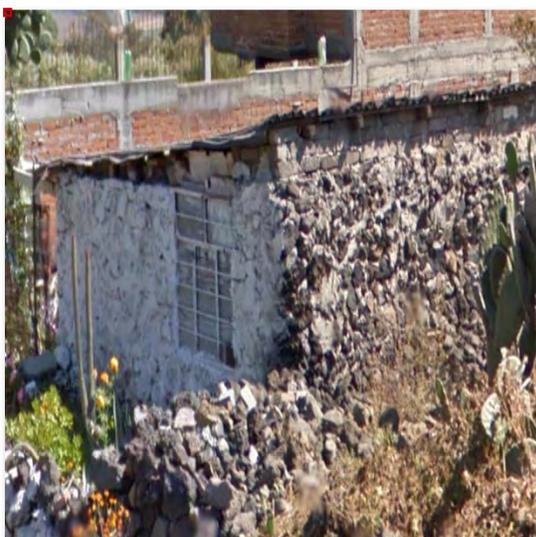


Imagen 17 Vivienda de piedra en San Francisco Tecoxpa (2017) Fuente: Fernanda Carrasco

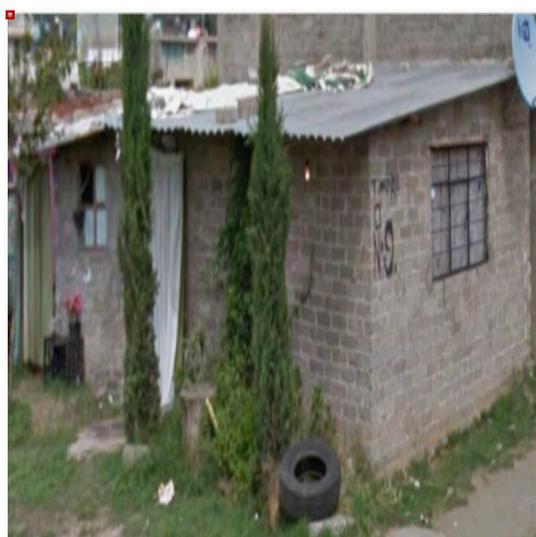


Imagen 18 Vivienda de tabicón en San Francisco Tecoxpa (2017). Fuente: Fernanda Carrasco

materiales en la sustitución de cimentación de piedra por cadenas de concreto armado; en la imagen 16 es la misma vivienda con un techo de lámina.



Imagen 19. Vivienda Afectada por sismo 17S en San Juan Ixtoyoapan. Fuente: Eduardo Torres

En el caso de Milpa Alta es más evidente la transición, si bien en algunas zonas la delimitación de la vivienda continúa siendo mediante elementos vegetales o medios muros de piedra, en algunas zonas se acrecenta la confinación mediante muros. La implementación de nuevas técnicas constructivas con los materiales modernos, en muchos casos presentan patologías importantes en la estructura de la vivienda, vulnerando aún más la seguridad de las personas que habitan la zona. La imagen 19 muestra la afectación de una vivienda en Milpa Alta por el sismo del 19S, las ventanas del muro que se desprendió habían sido modificadas anteriormente, cambiando las vigas de madera por

cadenas de concreto; al momento del sismo la densidad de materiales provocó que ese muro trabajara diferente al resto de la estructura, incrementando su momento de volteo.

La sustitución de materiales por elementos “modernos” es una práctica cotidiana en las zonas rurales, pues en el imaginario están relacionados con una mejora en la calidad de vida, no obstante, en algunos casos representan un riesgo para la población, a comparación de algunas viviendas

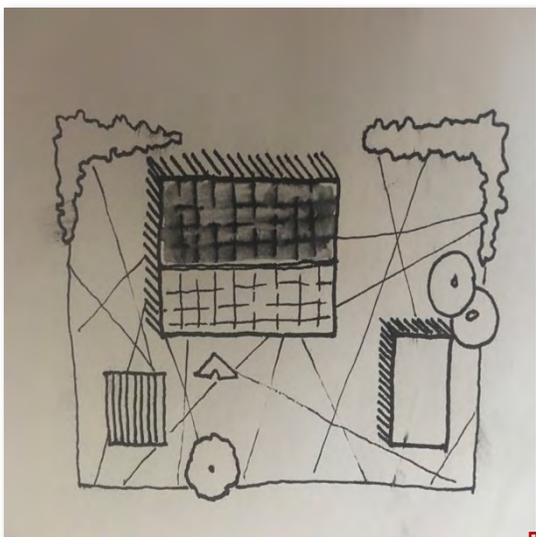


Imagen 20. Acomodo de vivienda rural tradicional. Fuente: Elaboración propia

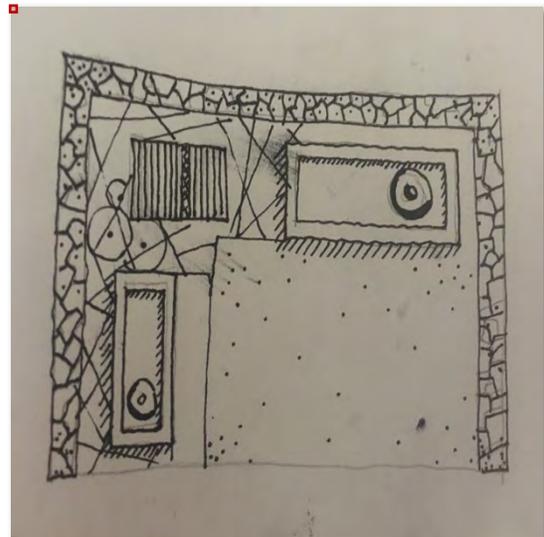


Imagen 21. Subdivisión de predios, formas de acomodo y delimitación por otro tipo de elementos no vegetales: Fuente: Elaboración propia en base a campo

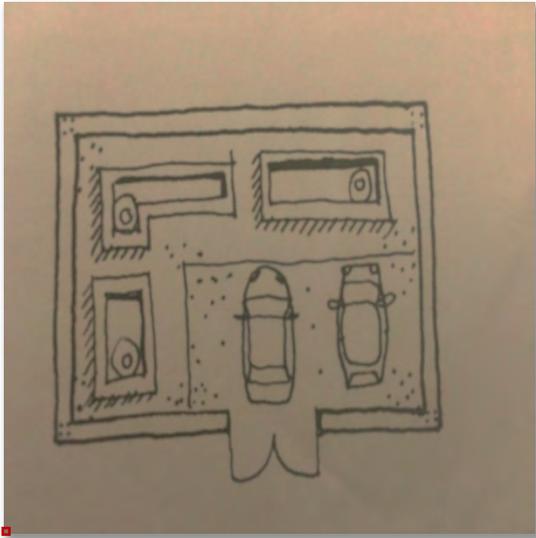


Imagen 22. Acomodo de viviendas actuales.  
Fuente: Elaboración propia en base a campo

construidas de manera tradicional pues se tenía un mayor conocimiento en cuanto a técnicas y comportamiento de los materiales. Las áreas también han ido cambiando de manera progresiva, los espacios para la producción agrícola dentro de las viviendas va desapareciendo, al igual que las zonas para la cría de animales, por el contrario, la vivienda con locales comerciales al frente o en planta baja se están convirtiendo en el modelo tipo en la zona, si bien, la familia extendida es común, es perceptible la subutilización de los espacios públicos (patios y jardines) que se encuentran vacíos o utilizados para tender ropa o guardar automóviles.

La imagen 20 muestra una organización tradicional de una vivienda rural en Milpa Alta, en ella se puede apreciar la proporción de ocupación del suelo en comparación con el espacio exterior, destinado a la crianza de animales y el cultivo; en la imagen 21 comienzan a aparecer otros prototipos de organización, la proporción de elementos construidos crece y los espacios destinados a la crianza de animales va desapareciendo, al igual que la zona de siembra. En la imagen 22 estos espacios se encuentran prácticamente extintos.

*“[...] las regiones rurales y la ciudad industrial permanecen así en competencia continua, y si hoy la ventaja se halla del lado de la ciudad, mañana el salario bajará a tal punto en la región que la circunda que la creación de nuevos establecimientos en el campo será ventajosa. Pero, a pesar de todo, la tendencia centralizadora sigue siendo sumamente fuerte [...]” (Engels, 1845, p. 64)*

Es posible encontrar antecedentes de los fenómenos que viven las zonas rurales intraurbanas, Engels (1845) relata la situación que surge a partir de la potencialización de las industrias en las zonas rurales y el impacto que tienen en su demografía, composición económica y sus patologías sociales; situaciones que bien podrían trasladarse a la situación actual; los bajos salarios que se perciben por la gran cantidad de mano de obra existente; la implementación ideológica de tener una mejor calidad de vida (cosmopolita y globalizada) se confronta a una realidad que persiste en las zonas rurales, el encarecimiento de los servicios y productos ha provocado que las mujeres y los hombres participen activamente en la aportación de ingresos económicos al hogar, fenómeno también descrito por Engels (Idem), en el que las condiciones de vida provocan descomposiciones sociales importantes (como la delincuencia). Evidentemente estos aspectos responden a una lógica

instaurada hegemónicamente, el pensamiento de *desarrollo* aplicado de manera homogénea sin tomar en cuenta que en la ciudad.

La calidad de vida tiene cualidades (tangibles o intangibles) que son completamente diferentes a los que se presentan en la ruralidad, donde este concepto se aplica en relación a la vinculación con los espacios exteriores en donde se obtenían recursos (la territorialidad), así como las actividades de intercambio social comunal que los caracterizaban como cultura y que cada vez más se van perdiendo por efecto de la individualización.

Como se puede observar a lo largo del capítulo, los orígenes rurales de los pueblos y barrios originarios heredaron una serie de prácticas (sociales, culturales y económicas) de las cuales muchas se han mantenido constantes; es importante analizar estos orígenes para comprender la diversidad de expresiones urbano-arquitectónicas que se desprenden de ellas, principalmente en la vivienda y en la ocupación del espacio público, así como las hibridaciones emergentes por la comunicación directa entre las zonas rurales y urbanas, esto con la finalidad de conocer sus transformaciones a través del tiempo y la reconfiguración que han tenido (en muchos sentidos) y comprender la necesidad que se genera a partir de estas modificaciones, así como la vulnerabilidad constante que presentan, mismas que generan las condiciones objetivas específicas que justifican la necesidad de mejorar las condiciones de vida de estos lugares, por el papel fundamental que se tiene como zonas de producción y de resguardo ambiental.

## 2. CONDICIÓN OBJETIVA Y NECESIDAD DE MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA RURAL

### INTRAURBANA

*“Según la teoría materialista, el factor decisivo en la historia es, en fin de cuentas, la producción y la reproducción de la vida inmediata. Pero esta producción y reproducción son de dos clases. De una parte, la producción de medios de existencia, de productos alimenticios, de ropa, de vivienda y de los instrumentos que para producir todo eso se necesitan; de otra parte, la producción del hombre mismo, la continuación de la especie” (Engels, 1884, p.7)*

La relación ontológica entre el hombre y la naturaleza y su adelgazamiento progresivo se traducen en ciertas condiciones, tanto objetivas como subjetivas según sea el modelo de ésta relación, en este caso particular, el estudio de las condiciones objetivas manifestadas en las necesidades de vivienda tienen peculiaridades por el contexto rural-intraurbano en el que se presentan.

Relaciones dicotómicas como la que presentan el campo y la ciudad se dan en base a sus relaciones económico-productivas y el papel estratégico que juegan una y otra en la reproducción del capital; en base a ello, la continua expansión de la propiedad privada y la forma de vida sectorial e individualizada es perceptible en la construcción de sus elementos urbano-arquitectónicos; si bien, las zonas rurales intraurbanas coexisten cercanamente con la ciudad, se encuentran en una constante lucha por su subsistencia, sin embargo, sus transformaciones morfológicas están definidas por ella; por un lado buscan mantener autonomía y autodeterminación, recuperar prácticas económicas ancestrales y controlar, de cierto modo, el territorio del cual son originarios; no obstante, la implementación de un modelo de desarrollo funcionalista y homogéneo también es reproducido, poniendo así un quiebre entre las condiciones objetivas y subjetivas de los bienes materiales que, por un lado tratan de mantener el arraigo cultural, pero por el otro buscan integrarse a una ciudad cuyas condiciones los fragmenta y los excluye. Esta segregación se manifiesta de forma objetiva en las condiciones materiales de las familias que habitan las zonas rurales intraurbanas.

Por su cercanía con la ciudad, las viviendas rurales intraurbanas tienden a emular las tendencias aplicadas en ésta; formas de vida y uso (o desuso) de los espacios públicos, demanda de servicios o equipamientos, etc.,. Regulaciones que se aplican de forma generalizada, en ocasiones olvidando los factores fundamentales que son propios de la ruralidad y su importancia, como la preservación ambiental y la soberanía alimentaria, cuya degradación impacta directa o indirectamente en ambas,

motivo por el cual es necesario encontrar el balance mediante una relación simbiótica entre el campo y la ciudad. Para explicar mejor este fenómeno, es necesario analizar los aspectos de construcción y paradigmas habitacionales actuales en la ciudad y de qué modo estos inciden en la creación y modificación de las viviendas en las zonas rurales intraurbanas.

## 2.1. Tendencia inmobiliaria capitalista y expulsión de las actividades rurales

*La destrucción principal y la de carácter más agudo, cuando se trate de capital dotado de la propiedad de Valor, es la que se refiere a los valores. La parte del valor-capital que presenta simplemente la forma de un derecho a participar en la futura plusvalía, en la futura ganancia, que no es, en realidad, más que un simple título de crédito sobre la producción bajo sus diversas formas, queda inmediatamente depreciada con la disminución de los ingresos a base de los cuales se calcula. (Marx, El Capital Tomo III, p. 186)*

Ascher (2004) plantea la existencia de tres revoluciones urbanas que han impactado a las sociedades a lo largo de la historia; la primera revolución social, la edad Renacentista o Moderna, cuya característica principal es el ascenso del Estado como forma monumental en relación al individuo, los edificios de poder comienzan a surgir a grandes escalas y se promueve una creciente individualización; la segunda revolución urbana es la ciudad de la Revolución Industrial, caracterizada por una diferenciación de espacios dentro de la ciudad para las distintas actividades (trabajo y habitacional) la perspectiva de los hombres-objeto potencializó el capitalismo industrial y la tercera revolución urbana moderna o *tercera modernidad* caracterizada por una gran cantidad de avances tecnológicos y científicos, en el cual las Tecnologías de Información y Comunicación (TIC's) y su posesión son trascendentales para la evolución de la sociedad. Semejante a ello, Dallanegra (1998) sostiene que existen paradigmas económicos dentro de la macro-etapa Estado-Nación que complementa lo descrito por Ascher en términos económicos; el primero de ellos es que la agricultura y la extracción de materias primas dominó la economía hasta el siglo XIX, lo que correspondería con la primera modernidad; el segundo está ligado a la Revolución industrial, enfocado en la transformación de materia prima para generar productos con mayor calidad en menor tiempo. Por último, el que se ubicaría como el actual paradigma es la provisión de servicios y control de información por los centros económicos. Dallanegra ubica a este último paradigma en una etapa trascendental, puesto que coincide con las transformaciones o reformas estructurales y de informatización. El poder en la actualidad está sujeto a las relaciones informáticas e infraestructura que los gobiernos son capaces de proveer para generar competencia en la producción a nivel mundial, dándole un nuevo giro a la transnacionalización multilocalizada, rompiendo los esquemas

tradicionales de producción y comercialización. Esto no sólo se refleja en los bienes transportables, sino también en el sector inmobiliario.

Con la caída del Estado benefactor en el siglo XX y la continua privatización de bienes públicos para fines inmobiliarios o comerciales y la tendencia neoliberal hacia la privatización de las TIC's y recursos estratégicos se busca garantizar a las empresas privadas los recursos necesarios (construídos con inversión pública) para su prosperidad, el debilitamiento del Estado y su participación en el apoyo a intereses privados (nacionales e internacionales) abre camino hacia lo que algunos intelectuales han denominado el "Estado-Corporación" (Dallanegra, 2011, p. 9). Con esta reestructuración, en el caso de América Latina, los pueblos han quedado sujetos a intereses transnacionales y las políticas públicas se han dedicado a satisfacer las necesidades de estos actores, a causa de ello, se inserta la participación de empresas paraestatales y ONG's, aperturando otra forma de gestión, basada en intereses particulares pero que contribuyen a reformar los modelos de gestión y regulación, lo que marca la pauta sobre la cual las ciudades se desarrollan. "Los gobiernos para salvaguardar la competitividad de su economía, tienen una excesiva tendencia a caer en la tentación de reanunciar a su sistema de protección social" (Idem). La creciente tendencia a adherirse a los requerimientos de las empresas y los mercados financieros descubre la incapacidad de los gobiernos e instituciones internacionales (Fondo Monetario Internacional y Banco Mundial) de responder a las constantes crisis que se generan por las desigualdades del sistema, en el cual los países de élite basan su bienestar sobre la precariedad y explotación de los países pobres.

La manera en que este problema se refleja en las ciudades es sumamente compleja, puesto que atraviesa tejidos de estudio de múltiples disciplinas que son claves para comprender la evolución que rige a la ciudad en el contexto capitalista y la penetración que tuvo a nivel mundial la dependencia de las sociedades con respecto al capital. Existen rasgos que caracterizan la nueva configuración de las ciudades, entre ellas la policentralidad o la fragmentación (de Mattos, 2006). En este proceso de conjugación entre las realidades de la población y los intereses de la burguesía, se generan una serie de contraposiciones "La metamorfosis se produce sobre una entidad que continúa existiendo, aunque en constante mutación, de la misma forma el palimpsesto siempre aparecen remanentes de la escritura anterior que lo nuevo no alcanza a eliminar o a diluir" (de Mattos, 2006, 46) Aunque las formas de vida se conjugan, existen una lucha continua entre la supervivencia de los pueblos y barrios originarios contra el desarrollo urbano con fines de acumulación.

*. "El boom inmobiliario ha sido evidente en Ciudad de México, Santiago de Chile, Bombay [...] en algunos lugares [...] han surgido proyectos urbanísticos asombrosos, espectaculares y en ciertos aspectos criminalmente absurdos, como forma de absorber los excedentes del capital surgidos de la riqueza [...] de la forma más lujosa, socialmente injusta y medioambientalmente ponzoñosa posible (Harvey, 2012, p. 32).*

Mediante el adelgazamiento del aparato burocrático y el debilitamiento del Estado a merced del capital financiero y los intereses surgidos como resultado de la globalización, las empresas han buscado la manera de incrementar su presencia en distintos países del mundo, principalmente aquellos que fungen como consumidores potenciales, se transformó el esquema fordista y ahora tanto las mercancías como los corporativos pueden cambiar fácilmente de ubicación. “La externalización de procesos y sub-procesos y la sub-contratación pasaron a jugar un papel de creciente importancia, mientras que la terciarización se transformó en una tendencia dominante, apuntalada por la creciente demanda de servicios para la producción. En esta transformación se impusieron tres evoluciones fundamentales: 1) La descomposición de la integración vertical de las grandes empresas, 2) la externalización creciente de las actividades consideradas como no estratégicas y 3) la multiplicación al interior de las fábricas de unidades elementales semi-autónomas” (Veltz, 2000. Citado por de Mattos, 2006, p. 48). Como resultado de la liberalización, desregulación, flexibilización y el despojo de las personas a tener actividades productivas propias o colectivas y promover la terciarización tuvieron consecuencias importantes a nivel económico y social, entre ellas las nuevas formas de explotación como la des-salarización y la precarización de las fuerzas laborales que han acrecentado la brecha de desigualdad social, cuyos fenómenos son la expulsión, exclusión, segregación, fragmentación y tugurización (Idem, p. 51).

Los subsidios que fungen como limitantes del papel gubernamental en términos de gestión urbana en contubernio con el incremento de la movilidad del capital que, además, fue invertido en las ciudades en potencial expansión, produjo que la plusvaía urbana se potencializara y por ende, atrae inversiones inmobiliarias de carácter privado, mismas que han desempeñado un papel importante en la configuración de las ciudades actuales y estos escenarios facilitaron las condiciones favorables para la toma de decisiones de interés privado en la vida urbana, del mismo modo, la financierizaciones ampararon las políticas de desregulación y privatización que han aumentado la oferta de capital inmobiliario y la implementación de estrategias de *city marketing* con el propósito de atraer inversión extranjera (como la impulsada en la Ciudad de México en el gobierno de Miguel Ángel Mancera. (2012-2018), marcado por una amplia tendencia a la privatización e higienización de espacios públicos en beneficio de corporaciones extranjeras).

“Formas de mando corporativas pueden florecer en estos espacios y asumir roles empresariales en la producción de climas favorables a los negocios y otras cualidades específicas” (Harvey, 1989, p.326). Las tendencias gerenciales que se han asumido en los modos de gestión urbana le ha brindado al sector privado la fuerza necesaria para accionar de manera independiente a. los procesos sociales y la dinámica urbana pre-existente (De Mattos, 2006, Harvey, 1998).

Marcadas por una amplia tendencia consumista y viendo el potencial de recuperación del capital de inversión, las aglomeraciones urbanas, en constante expansión, fueron visualizadas como el medio en el que podrían revalorizar sus capitales, del mismo modo que sirvieron como negocios para el lavado de dinero para el crimen organizado y el narcotráfico (Strange,1998. Citado por de Mattos, 2006).

*“En todo el mundo, estos capitales -en cuyo manejo se intensificó rápidamente la participación de cadenas financieras de cobertura transnacional- encontraron oportunidades especialmente atractivas para su valorización en grandes ciudades de países globalizados con tasas de crecimiento elevadas o estables, donde la demanda tanto de las familias como de las empresas ofrecían una amplia gama de oportunidades para el negocio inmobiliario” (de Mattos, 2006, p. 57)*

Un número creciente de inversionistas ha buscado integrarse a la construcción en metrópolis que sean zonas de potencial valorización del capital, mientras que los gobiernos de las ciudades buscaban capitales externos que mejoraran las condiciones precarias que la ciudad tenía, con el fin de mercantilizarla y sacar provecho y derrama económica del turismo y la construcción principalmente, aún asumiendo los riesgos que los pobladores de la ciudad corrían, pues bien, los inversionistas no invertirían en negocios no-rentables, sino que desarrollarían proyectos sin importar si eran socialmente adecuadas o aceptadas, todo esto también bajo el romanticismo de la creación de empleos, incrementar la calidad de vida (Idem) y mejorar el hábitat de las personas que en ellas residen, no obstante, en la mayoría de los casos estas intervenciones culminaron con una continua expulsión de personas y actividades de las zonas mercantilizadas.

De acuerdo con lo planteado por Castells (1996) y retomado por Ascher (2006) y de Mattos (2006) la evolución de las formas y medios por los que la sociedad se comunica ha tenido un fuerte impacto con la manera en que se desarrollan las ciudades contemporáneas; se habla de una apertura global de comunicación, el desarrollo tecnológico y las formas de utilización de las TIC's han fortalecido la presencia de las empresas e individuos a nivel mundial; las inversiones realizadas en mejoras de movilidad también ha propiciado la efectividad en el traslado de mercancías en un menor tiempo, en términos urbanos también ha significado una expansión territorial de las grandes metrópolis y la integración de sus periferias, lo que provoca cierta difuminación de los antiguos bordes rurales, la configuración determinada por la ciudad industrial que buscaba mantener cierta organización territorial en donde los límites de las ciudades estaban fuertemente marcados por un territorio rural que lo contenía comienza a desdibujarse, como reflejo de la transformaciones de relación centro-periferia que las determinan, pues las ciudades medias y pequeñas comienzan a ser adheridas a la metrópoli, con papeles específicos asignados por el capital, o bien, quedando segregados o expulsados de su territorio, debilitando la autonomía productiva con la que contaban.

La transformación de las variables distancia-tiempo permiten la multilocalización de empresas y mano de obra en los centros económicos que se encuentran en la ciudad, lo que perpetúa el acrecentamiento de la mancha urbana y la metropolización extendida, la demanda de vivienda también se potencializa en los centros urbanos, no obstante, el encarecimiento del suelo urbano obliga a las familias de escasos recursos a establecerse en zonas (regular o irregularmente) donde existen carencias de infraestructura, servicios, movilidad, o bien, de reserva ecológica o de alto riesgo, con tal de tener los beneficios de la ciudad central medianamente cerca.

“En este proceso, perdió pertinencia la expresión *mancha de aceite*, que era utilizada para describir el resultado de la dinámica expansiva de la ciudad compacta autocentrada, en tanto que comenzó a ser utilizada la metáfora del archipiélago urbano” (de Mattos, 2006, p. 61). Harvey (2000) considera que el resultado no sólo ha creado suburbanizaciones (ciudades borde como las constituidas en el Estado de México mediante empresas inmobiliarias de vivienda unifamiliar de interés social), sino en la incorporación de pueblos y asentamientos rurales a la trama urbana, dificultando su categorización en una u otra, lo cual, anteriormente, era visiblemente más sencillo ubicar los términos apropiados. Es decir, surge un cambio importante en el modelo de la ciudad, más difícil de identificar, caracterizar y delimitar.

Como se puede apreciar en la imagen 22, sobre todo al sur de la ciudad existen asentamientos humanos que, si bien están considerados dentro de la delimitación de la Ciudad de México, parecen una serie de islas; si hablamos a nivel económico, las zonas con mayor desarrollo se interconectan estratégicamente entre sí, del mismo modo que se fusionan con algunas zonas desarrolladas del Estado de México, como el paseo Santa Fé – Interlomas o la zona de Ciudad Satélite también podrían apreciarse como islas de desarrollo (capitalista) que configuran la movilidad de la ciudades.

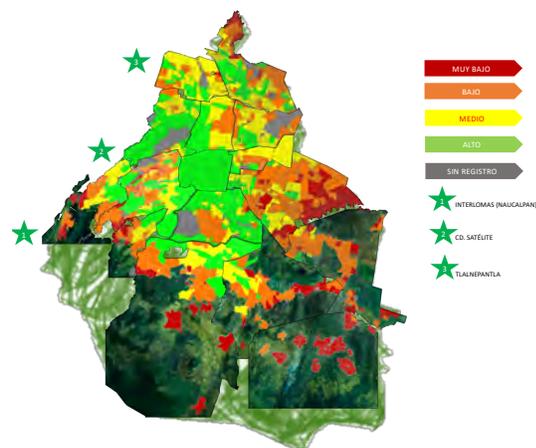


Imagen 22. Índice de Desarrollo Social. Fuente: Realización propia en base a datos del Consejo de Evaluación de Desarrollo del Distrito Federal.

*“La imagen resultante de este modelo ideal, es la que da sustento a expresiones como “ville éclatée” (May et al., 1998), “cittá difusa” (Indovina, 1990), “ciudad sin confines” (Nello, 2002), etc., utilizadas en diversos intentos por caracterizar este nuevo tipo de morfología urbana. “(de Mattos, 2006, p. 62)*



Imagen 23 Mancha urbana de la CDMX. Fuente: Google Maps

La imagen 23 muestra los desdibujamientos que presentan las periferias, las partes bordeadas por los cerros de mayor altitud han contenido el desarrollo urbano en esos lugares, no obstante, hacia el norte la urbanización es continua y la *mancha de aceite* adquiere una escala mayor.

Proporcional a los cambios gestados en la ciudad, existen otros de carácter social y demográfico, explicados en capítulos anteriores pero que vale la pena mencionar; el incremento de la presencia de empresas y los requerimientos de mano de obra

cercanas a los centros laborales aumentan la demanda de vivienda en la ciudad, las transformaciones familiares en la ciudad se han marcado en los últimos años con cambios en las composiciones familiares (de expandidas a nucleares) lo que se traduce en unidades familiares más pequeñas, que a su vez generan un mayor consumo de suelo urbano *per cápita*, Todo esto da como resultado una trama continua en los asentamientos, en el caso de la Ciudad de México y la Zona Metropolitana, aparece un continuo entramado que, en vista, se carcome al entorno rural que lo rodea, abriendo paso a una hibridación a medida que las ciudades se adscriben a la globalización. Sí bien, la tendencia de crecimiento de las zonas rurales decrece y las urbanas incrementa, el fenómeno ya no sólo responde a las migraciones del campo a la ciudad, sino a que las ciudades mismas, en su proceso expansivo, absorben a los pequeños y medianos asentamientos rurales; los asentamientos nuevos que se dan en esa zona responden a dos realidades condicionadas por las condiciones económicas concretas de las familias; por un lado, los estratos con un poder adquisitivo más alto que buscan un lugar donde sea posible construir viviendas individuales (con un costo de terreno más bajo) y por otro, la continua expulsión y segregación de los estratos bajos, que, por el costo de los terrenos se asientan en estas zonas, poco urbanizadas. Con la llegada de asentamientos humanos, principalmente de clase alta, se demanda la implementación de servicios básicos, lo que contribuye a la expansión del suelo urbanizado (De Mattos, 2006. Harvey, 2001 y Lefebvre, 1978). Como consecuencia del emplazamiento residencial de altos ingresos en las zonas periféricas donde anteriormente se encontraban los residentes originarios o migrantes de bajos ingresos, se realizó otra segregación de índole urbana, con la construcción de colonias privadas, zonas residenciales con vigilancia y muros que rompen el paisaje abierto que caracterizaba a la ruralidad, estos amurallamientos son constantes en diversas ciudades latinoamericanas. De Mattos (2006) realiza una compilación de ejemplos de ciudades amuralladas que responden a la tendencia inmobiliaria asentada en las zonas rurales periurbanas, estos son algunos ejemplos:



Imagen 24 Alphaville, Sao Paulo, Brasi, Fuente: Google Earth, 2019

La imagen 24 conjunta una serie de fotografías aéreas del desarrollo de Alphaville, ubicada en la ciudad de São Paulo; como se puede apreciar en las imágenes, el desarrollo va orientado a estratos altos de la población y cuenta con diversas formas de protección, entre los que sobresalen las bardas y casetas de control y vigilancia.

*“Alphaville – Nombrado así en alusión a la famosa película de Godard sobre una ciudad imaginaria de un futuro dominado por la tecnología – Esos condominios incluyen no solo casas dentro de unidades amuralladas, también centros comerciales y oficinas. Junto con otros desarrollos inmobiliarios vecinos de Aleia da Serra y Tamboré, en los municipios de Barueri y Santana do Parnaíba, toda la región fue agresivamente comercializada como una “edge city”, o sea, una representación verdadera de un nuevo tipo de suburbio americano” (Caldeira, 2000, p.254. Traducido por Carrasco, 2019)*

El conjunto se planificó para albergar a clases medias y altas en la región metropolitana, fue construida en los años 70's y se emplaza en dos municipios brasileños y cuenta con un área de aproximadamente 26 km<sup>2</sup>. Alphaville se encuentran entre los ejemplos más agresivos de inversión inmobiliaria en una ciudad, contemplando múltiples espacios (habitacionales, oficinas y comerciales) en un mismo complejo al estilo suburbano estadounidense. El lugar ha sido escenario claro de la lucha de clases, puesto que la llegada de clase trabajadora que se establece en los alrededores, o bien, pobladores originarios se contraponen a la visión cosmopolita establecida por el modelo de ciudad, puesto que los hacendados los ubican como un foco de violencia e inseguridad, cuya permanencia pone en riesgo el valor de sus propiedades pues temen que disminuya. Sin embargo, el valor de suelo se ha acrecentado, así como el costo de la vida en el sitio, la desaprobación de los vecinos ricos hacia los pobres se ha mantenido constante y éstos últimos han intentado levantar la voz por las desigualdades que se llevan a cabo en el lugar, del cual muchos han tenido que migrar en busca de un lugar asequible a sus posibilidades.

Otro ejemplo de ciudad borde latinoamericana realizada por el desarrollo inmobiliario es Nordelta, ubicada al norte de Buenos Aires, en la localidad Partido del Tigre. La característica principal de este desarrollo es, por un lado, el bajo costo de los terrenos en el lugar, pues se trataba de una zona de bajos ingresos ubicados en una periferia de la central Buenos Aires, cuyo contexto natural fue el motor que estimuló el interés privado, pues se utilizó para elevar los costos de vida, vendiendo el 'contacto con la naturaleza'. Consta de aproximadamente 16 km<sup>2</sup> y su construcción comenzó en el año de 1998. La transnacionalización que tuvo el complejo a nivel económico es otro ejemplo de las nuevas formas de desarrollo inmobiliario a nivel global, pues no sólo hubo inversión de empresas argentinas, sino también de capitales suizos (Girola, 2006).



Imagen 25 Nordelta, Buenos Aires, Argentina. Fuente: Google Earth, 2019

En la imagen 25 se observa la configuración de la ciudad, los paisajes que ofrece el entorno natural y el gran desarrollo inmobiliario que estableció; cuenta con zonas residenciales, comerciales, educativas y deportivas.

*“El concepto de fragmentación o nueva segregación [se utiliza] para caracterizar las tendencias sobresalientes que modelan actualmente a las metrópolis del mundo, y entre ellas se cuenta la instauración de conjuntos con seguridad como el que hemos descrito. Según los sugerentes trabajos de Donzelot 1999 y 2004), la desindustrialización y la globalización que sacuden a los países centrales y periféricos desde los años ochenta vienen cimentando ciudades fracturadas donde concurren tres procesos paralelos: la relegación de los sectores populares en las viviendas sociales; la gentrificación de los centros históricos habitados por clases altas; la periurbanización de las capas medias en residencias vigiladas” (Girola, 2006, p. 379).*

En ambos casos anteriores se han presentado constantemente las demandas de los centros comerciales y corporativos para que el Estado amplíe o modifique las avenidas principales, con la finalidad de tener una movilidad más ventajosa para ellos, aunque eso signifique segregar a otros poblados aledaños o, mejor dicho, autosegregándose y protegiéndose tras diversos medios; bardas, rejas, cámaras, seguridad privada, etc.

En el caso de la Ciudad de México, los bordes que limitan con el entorno rural también han sido trastocados, por un lado por las viviendas de interés medio y, en algunas otras zonas, los súper desarrollos como Santa Fe – Interlomas; a pesar de que están orientados a diferentes estratos sociales, comparten una semejanza importante; ambas tendencias son encapsuladoras, se trata de emplazamientos vigilados ya sea de edificios departamentales o vivienda unifamiliar o duplex.

Para comprender el caso de Santa Fe es necesario ubicar en dos temporalidades distintas el contexto político-económico de la ciudad de México; el hoy conocido como Santa Fe pueblo, cuyos orígenes se remontan desde la época de la colonia con la fundación de la República Hospital de Santa Fe (fundado por Vasco de Quiroga) y que posteriormente se convirtió en una zona de explotación minera durante la época de mayor industrialización, para pasar a ser un basurero urbano. Por otro lado, la constitución de Santa Fe corporativo, cuyo periodo se ubica en un momento clave de la globalización, en que los mega proyectos se enaltecen como estandarte de las naciones para demostrar su desarrollo y poderío, buscando proyectar estabilidad y confianza para captar las inversiones privadas de las empresas transnacionales. El borde periférico que era Santa Fe se superdesarrolló a tal grado que, con la construcción del centro comercial y los posteriores edificios corporativos, se injertó completamente a la trama urbana de la ciudad a través de los proyectos de movilidad que se han destinado para comunicar a esta zona.



Imagen 26 Santa Fé, Ciudad de México. Fuente: Google Earth y Oscar Ruiz/Plataforma Arquitectura

Constituída por una superficie de aproximadamente 8.5 km<sup>2</sup>, el Departamento del Distrito Federal, encabezado por Manuel Camacho Solís a finales de los ochentas, durante la gestión (DDF) y SERVIMET (Agente inmobiliario) impulsaron el megadesarrollo contemplando aproximadamente: 25% de áreas verdes y de preservación ecológica con especial atención a cuencas y barrancas que cruzan el pueblo, 20% para vivienda de todos niveles, 4% para zonas comerciales (El más grande es Centro Santa Fe y un conjunto de tiendas de autoservicio, 10% para parques corporativos, 4% para servicios educativos (Universidad Iberoamericana, Tec de Monterrey), 2% se ubica un *Centro de Ciudad* con usos y actividades comunitarias, 35% para vialidades y equipamientos urbanos como vaso regulador y planta de tratamiento de aguas negras<sup>33</sup>.

Entre los nombres de arquitectos destacados de la época destacan Abraham Zabludowsky, Teodoro González de León y Ricardo Legorreta; evidentemente, la ciudad de élite proyectada cuyo plan maestro surge en 1989 con una orientación de servicios y bienes de primer nivel ha significado para los pobladores de Santa Fe pueblo una fragmentación territorial, expulsión por los terrenos que fueron expropiados y el encarecimiento general de la vida en la zona.

*El fraccionamiento de terrenos por empresas inmobiliarias en el complejo Santa Fe continúa desplazando familias de escasos recursos, que pese a ser fundadoras de colonias de la zona, han tenido que trasladar sus hogares a otro punto de la ciudad para dar paso a los grandes consorcios empresariales y desarrollos habitacionales de lujo (Quintero, en periódico La Jornada, 11 de Abril de 2011, p. 43)*

En el modelo de ciudad que ha sido proyectado en los ejemplos anteriores se destacan tres puntos de suma importancia que sustentan la investigación

1. La economía principal se basa en el trabajo asalariado en servicios y comercio. Las ciudades no contemplan espacios rurales para la producción ni industriales para la transformación, sino que se ubican relativamente alejados de estas zonas.
2. Bajo la premisa de la *higienización* las actividades rurales (agrícolas o pecuarias) significan un punto de choque entre lo rural y lo urbano, puesto que los olores, ruidos y otras características propias de estas actividades decremantan la “calidad de vida urbana” y ponen en riesgo la sanidad.
3. La tendencia que se ha venido presentando en las zonas rurales ha sido precisamente el abandono de estas actividades para buscar integrarse en las actividades económicas en el sector

---

<sup>33</sup> Ver Valenzuela, 2007, p. 61 y 62, en el que explica a detalle las áreas que se destinan para cada elemento contemplado en la composición.

terciario, ya sea como empleados o trabajadores independientes. Lo que se refleja en la baja producción agropecuaria y la utilización de terrenos para la construcción de viviendas nuevas, desplazando las actividades rurales. En una ciudad que se ha encarecido y en la que se excluye a los estratos bajos de la población es relativamente fácil identificar los desplazamientos intraurbanos y periféricos que se generan; para hablar de este fenómeno resumiré brevemente las características de la ciudad neoliberal que se describió anteriormente, para comprender la dinámica y el movimiento poblacional.

1. Reducción de inversiones públicas, adelgazamiento burocrático
2. Reducción de los sistemas de vivienda social y servicios públicos a manos del Estado
3. Gestión urbana de corte empresarial
4. Desregulación de normas que se ajusten a los requerimientos del capital inmobiliario
5. Grandes inversiones para megaproyectos en periferias urbanas seleccionadas estratégicamente
6. Surgimiento de desarrollos de megaproyectos de 'usos múltiples' (comerciales, servicios, oficinas, vivienda en un mismo inmueble) que surgen como íconos urbanos actuales.
7. Revalorización del suelo urbano en las zonas donde se asientan los súperdesarrollos
8. Ampliación de la brecha de desigualdad en el desarrollo de las ciudades y polarización social

La apropiación de las áreas centrales y pericentrales por el capital inmobiliario es una característica de la modificación contemporánea de los mecanismos de acumulación del capital (Harvey, 1998). En medida en que se presentan las hibridaciones urbanas, la participación de nuevos actores sociales y la transformación simbólica de los espacios públicos divide a la población entre los que llegan a *gentrificar* y la población originaria que resiste o se desplaza, pues su permanencia en los lugares revalorizados afecta directamente las rentas del suelo en el sitio. A pesar de que la movilidad interurbana por el alza de los costos y la continua desposesión territorial que tienen la población originaria a manos de los hacendados suele ser una práctica común en las ciudades contemporáneas, el fenómeno no ha sido tan ampliamente estudiado; generalmente las fuentes cercanas que denuncian los despojos y la violencia intrínseca cometida por las empresas inmobiliarias aparecen en los periódicos digitales o impresos, el abordaje teórico es ampliamente explicado por Harvey (2005) y retomado por Sassen (2014) y Janoschka (2016), cuyas ideas se pueden sintetizar en que:

*De un lado tiene lugar en los sitios de producción de la plusvalía – en la fábrica, en la mina, en el fundo agrícola y en el mercado de mercancías. Considerada así, la acumulación es un proceso puramente económico, cuya fase más importante se realiza entre los capitalistas y los trabajadores asalariados... Paz, propiedad e igualdad reinan aquí como formas, y era menester la dialéctica afilada de un análisis científico para descubrir cómo en la acumulación el derecho de propiedad se convierte en apropiación de*

*propiedad ajena, el cambio de mercancías en explotación, la igualdad en dominio de clases. El otro aspecto de la acumulación del capital se realiza entre capitalistas y las formas de producción no capitalistas. Este proceso se desarrolla en la escena mundial. Aquí reinan como métodos la política colonial, el sistema de empréstitos internacionales, la política de intereses privados, la guerra. Aparecen aquí, sin disimulo, la violencia, el engaño, la opresión y la rapiña. Por eso cuesta trabajo descubrir las leyes severas del proceso económico en esta confusión de actos políticos de violencia, y en esta lucha de fuerzas. (Luxemburgo, citada por Harvey, 2005, p. 112)*

La lucha capitalista por la propiedad del suelo se ha basado en el despojo de la población, una violencia silenciosa que fue avivada por la ceguera y mutismo de los gobiernos locales, en las que incluso “el Estado a diferentes niveles adopta la gentrificación como una política de vivienda [...] tiene poco interés propio en recopilar la clase de datos que documente el grado de desplazamiento” (García-Herrera, et al. 2007, citado por Janoschka, 2016, p. 2.). Esto impide tener datos concretos sobre el fenómeno de expulsión intraurbana que se suscitan en las zonas elitizadas hacia las periferias intraurbanas con menor desarrollo; en ese sentido, Janoschka (2016) realiza una propuesta que acota el desplazamiento como un proceso complejo que comprende cuatro dimensiones lógicas por las cuales se suscita:

Desplazamiento como proceso material: De carácter económico.financiera, es aquella en la que se expulsa de manera directa de los lugares de un lugar concreto bajo las lógicas de compra, venta y alquiler en el que se imprimen altas inversiones de capital inmobiliario, cuyas características tiene alta capacidad de segregar, separar y expulsar.

Desplazamiento como proceso político: Sienta las bases para el desplazamiento como proceso material, implica reconfigurar la ciudad desde el margen de la gestión político-administrativa, así como los permisos legales, protección jurídica y acceso a las fuerzas del orden público. El papel del Estado como regulador de las clases, se encarga de las licitaciones y programas de desarrollo en múltiples escalas. Otorga permisos y concesiones que han favorecido, en mayor medida, al sector privado.

Desplazamiento como proceso simbólico: Son aquellas que se presentan en la reconfiguración simbólica de las ciudades, muchas de ellas se relaciona con intituciones sociales y políticas, el Estado o los medios de comunicación. (El repudio hacia unas prácticas y la admiración hacia otras). Por ejemplo, en algunas colonias populares en las que se festejan fiestas patronales, son criminalizadas por algunas actividades como cierre de calles y la berbena popular, mientras que en otros sitios se festejan la eliminación de estas prácticas y la pulcritud social de los vecinos. “están relacionadas con las dispotuas por la hegemonía cultural, disputas que afectan todas las dimensiones de la vida diaria” (Janoschka, 2016, p.3).

Desplazamiento como proceso psicológico: Está ligada con la violencia simbólica, pues esta afecta la vida cotidiana de las personas, es una dimensión individual producto de las violencias que se ejercen en los individuos (hacinamiento, segregación, discriminación) y que son causados por los desplazamientos anteriores. “Estos cambios provocan sentimientos de ‘pérdida de lugar’, múltiples procesos de alienación, estrés, etc.” (Idem).

Alejar a las clases bajas de los centros económicos-urbanos es una estrategia para incrementar el valor del suelo, gentrificarlo con clases sociales acaudaladas para mostrar al mundo el poderío económico con el que cuenta la ciudad (marketing), así atraer cada vez mayores inversiones, mientras que el resto de la población se limita a asentarse en las periferias.

El valor de uso y cambio del suelo urbano y de las viviendas explica el por qué se invierte tanto en el desarrollo de ciertos lugares; al apostar por el sector inmobiliario como contrapeso a la pérdida de la producción agrícola, se estudió también los beneficios que representa el suelo en relación a otras mercancías, entre las que destacan que 1) No puede ser trasladado de un sitio a otro a voluntad como el resto de las mercancías; lo que confiere privilegios monopolistas a quien tiene el derecho de determinar el uso en determinado lugar. 2) Son mercancías que todos utilizamos a diario. 3) Cambian de mano con relativa infrecuencia. 4) El suelo es algo permanente y las mejoras duran tiempo considerable. 5) El cambio en el mercado se produce en un tiempo corto y el uso se extiende a largo plazo. 6) Tienen numerosos usos (Harvey, 1988, p.p. 702-703). Bajo estas premisas, es lógico que se luche desmedidamente por poseer suelo urbano, revalorizarlo y venderlo o rentarlo.

*“La renta es la parte del valor de cambio que se reserva el propietario del suelo. El valor de cambio se relaciona (por medio de la circulación de mercancía) con los valores de uso determinados socialmente. Si pensamos que la renta puede dictar el uso, esto implica que los valores de cambio pueden determinar los valores de uso creando nuevas condiciones a las que los individuos deben adaptarse si quieren sobrevivir en la sociedad [...] La economía capitalista de mercado penetra hasta tal punto en todos los aspectos de la vida social y privada que ejerce un control casi tiránico sobre el sistema de sostén de vida en el cual están inmersos los valores de uso” (Harvey, 1998, p. 733)*

Dentro de esta esfera capitalista donde se manipula el valor de uso y las formas de vida se gesta entonces el paradigma de vivienda actual, mismo que dicta la morfología de las ciudades, su forma de habitar y modifican las relaciones sociales y el modo en que surge la apropiación (o no apropiación) de las personas con el entorno.

## 2.2. Paradigma habitacional contemporáneo e influencia en la vivienda rural intraurbana

El crecimiento desmesurado de la Ciudad de México y la creciente carencia de espacios en ella la convirtió en un lugar altamente revalorizado; la transformación que tuvieron sus dinámicas económicas y sociales han impactado en la forma de habitar la ciudad y las viviendas; el valor de cambio se ha sobrepuesto al valor de uso en los planes de desarrollo urbano, todo cuanto se implementa a nivel de mejoramiento busca acrecentar el valor del suelo, se han concesionado los espacios públicos, en los cuales las desigualdades se hacen cada vez más notorias; las viviendas de autoproducción o autoconstrucción buscan subsistir ante los incrementos del costo de servicios, a las intervenciones constantes en el sistema de aguas y drenaje para conectar a los nuevos edificios departamentales que se edifican por todas las delegaciones. En el momento actual, los estímulos macroeconómicos coyunturales han cambiado las relaciones de movilidad al interior de la ciudad, es decir, el éxodo del campo a la ciudad, aunque se sigue presentando, ya no es el único movimiento latente en ella; los movimientos intraurbanos han cobrado fuerza desde 1990. Paralelo a la búsqueda de desarrollo económico y a la expansión urbana, se materializa (visual y simbólicamente) en segregación social; mediante el desplazamiento de la población con vulnerabilidad económica hacia las periferias (Corona, Chávez, Gutierrez, 1999) cuya expulsión se ha dado de manera velada a través del incremento del predial, agua, rentas y alquileres. Se pueden dilucidar dos etapas en el proceso migratorio intraurbano (Idem), en un primer periodo, los movimientos migratorios se dan hacia las zonas cercanas del lugar de residencia, donde los costos del suelo y de vida sean accesibles (Iztapalapa, Xochimilco, Tláhuac, Iztacalco, Aztapotzalco) y que a su vez la movilidad sea relativamente sencilla; en una segunda etapa, las migraciones se dan hacia las zonas más alejadas (Estado de México y Morelos principalmente).

*De acuerdo con el censo de 1990, 49% (510,050 habitantes) de la población salió del Distrito Federal en el quinquenio 1985-1990 cambió su lugar de residencia a los municipios conurbados del Estado de México, y otro 4% al resto del municipio, lo que suma 53% [...] Los municipios conurbados del Estado de México que recibieron mayor número de inmigrantes del Distrito Federal en el quinquenio 1985-1990 fueron: Cuautitlán Izcalli, Ecatepec, Nezahualcóyotl, Tlalnepantla y Naucalpan. (Corona, Chávez, Gutierrez, 1999, p. 59).*

Muchos de estos lugares son ubicados como puntos rojos en la ciudad, los denominados *tugurios urbanos*<sup>34</sup> que presentan carencias en infraestructura básica como agua, drenaje y movilidad.

Los asentamientos humanos en zonas de reserva, cerros y barrancas han contribuido notoriamente a la expansión de la ciudad; habilmente, los gobiernos y las inmobiliarias han sabido aprovechar el problema como un nicho de negocio, convirtiendo el problema urbano en una oportunidad económica; como se mencionó anteriormente, el corte empresarial con el que se planea y gestiona la ciudad ha favorecido a los capitales extranjeros a través de la industria inmobiliaria, quienes apuestan por la verticalización de la ciudad y los edificios multifuncionales; en el discurso, se presentan este tipo de construcciones como una forma de solucionar los problemas de expansión horizontal y la carencia de viviendas. Según la revista *Inmobiliare* (2018) se expone que:

*1. Varias ciudades de la República Mexicana [...] están transitando de construcción horizontal a vertical, lo que obedece a una dinámica social, económica y de movilidad.*

*2. Según los expertos los usos mixtos no son una moda, son una respuesta a un tema demográfico, los terrenos se volvieron caros por lo cual ha sido necesario redensificarlos.*

*3. La diferencia generacional hace que se tengan mercados diferentes dentro de un mismo proyecto, lo que implica diseño y operación diferente.*

*4. A futuro, las amenidades serán entre 7 y 9% del área vendible de los usos mixtos.*

*[...]*

*9. El costo de la tierra es el principal motivo por el cual no se está logrando hacer vivienda social vertical; se necesitan incentivos diferentes de gobierno y una buena planeación por parte del mismo.*

*10. Ciudad de México, Monterrey, Guadalajara, Puebla y Querétaro son ciudades con mayor desarrollo vertical para mercado premium, es decir, residencial plus; lo que deja una brecha entre vivienda social y mercado medio que no es atacada.*

*(Inmobiliare, equipo de redacción, 9 de Agosto, 2018, <https://inmobiliare.com/crecimiento-vertical-de-las-ciudades/>)*

La perspectiva presentada por el sector privado cuyo argumento es que, más allá del negocio inmobiliario, se contribuye a salvar a la ciudad de la expansión es un discurso que ha sido plenamente utilizado, tanto por los gobiernos para justificar las modificaciones en uso de suelo, como por las empresas inmobiliarias para controlar la opinión pública presentando proyectos de mejoramiento urbano que, dicen, son benéficas para la población; no obstante se omite que las

---

<sup>34</sup> El término se ha utilizado en investigaciones sociales y urbanas para denominar a los asentamientos precarios, en su mayoría autoconstruidos o autoproducidos.

inversiones realizadas en mejoramiento urbano provoca incrementos del costo de suelo, mismo que se refleja en los servicios, rentas de vivienda y locales comerciales. Además de ello, la aparición de cadenas de conveniencia y la proliferación de edificios mixtos con supermercados han impactado fuertemente a la economía de los micronegocios barriales y mercados de diversas colonias, impidiendo una competencia justa entre ellos.

*“Considérense, en primer lugar, las consecuencias distributivas generales del empresarialismo urbano. Buena parte de la cacareada <<alianza sector público-sector privado>> [...] equivale a una subvención a consumidores ricos, multinacionales y poderosas élites dirigentes para que permanezcan en la ciudad a expensas del consumo colectivo local para la clase trabajadora y los pobres” (Harvey, 2007, p. 382).*

En el año 2017, Felipe de Jesús Gutiérrez Gutiérrez, titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) informó que existía una lista de aproximadamente 70 proyectos de alto impacto urbano; edificios de usos mixtos que contienen oficinas, centros comerciales y vivienda<sup>35</sup>. Aunado a ello el crecimiento vertical de los edificios de departamentos es un negocio redondo para las empresas inmobiliarias, pues densifican con una gran cantidad de población un pequeño espacio de terreno, aprovechándolo al máximo y obteniendo mayores rendimientos y utilidades de las ventas o rentas. En el siguiente mapa se realiza una comparativa de la cantidad de viviendas y departamentos en la CDMX por alcaldías y el costo promedio de construcción por metro cuadrado.

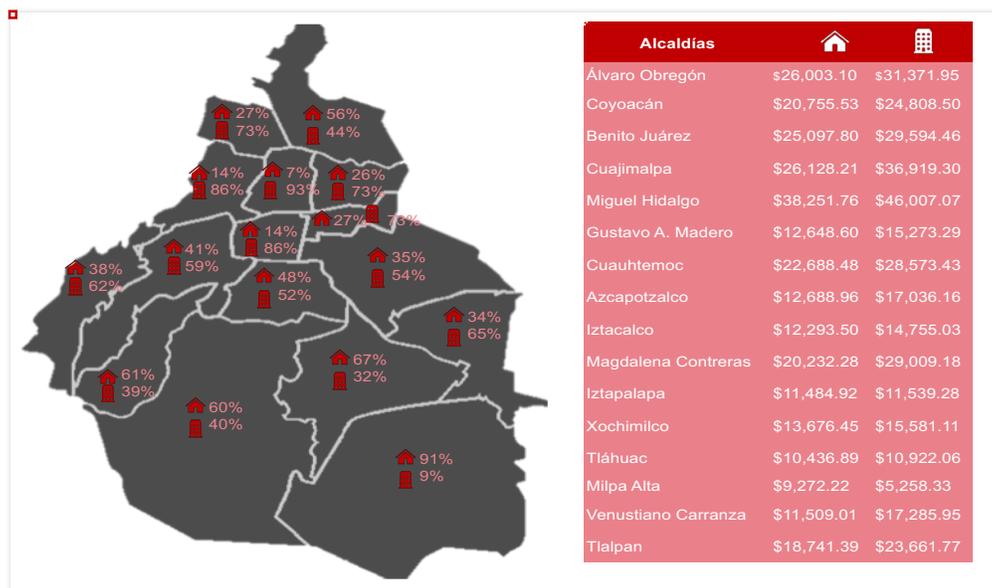


Imagen 27 Porcentaje de construcciones de vivienda particular y departamentos y costos por metro cuadrado por alcaldía. Fuente: Elaboración propia basada en datos de Inegi (2010), Conavi(2010) y los portales lamudi.com y metrosclubicos.com (2019)

<sup>35</sup> Revista digital Obras, viernes 09 de junio de 2017. <https://obrasweb.mx/construccion/2017/06/09/la-cdmx-tiene-en-lista-70-proyectos-de-usos-mixtos-de-alto-impacto>. Consultado en marzo de 2019.

En la imagen 27 se observa que las zonas centrales de la ciudad, los edificios de departamentos predominan sobre las viviendas, mientras que en las periferias se conserva la vivienda particular, del mismo modo, en estas zonas los precios por metro cuadrado de construcción disminuyen. El cambio de densidades ha significado un fructífero negocio, sobre todo en el hecho de seleccionar mediante la oferta el tipo de personas que gentrificará diversos puntos de la ciudad orientados a altos estratos, mientras que quienes carecen de recursos se ven obligados a emigrar.

Como parte de este complejo fenómeno también se dan las transformaciones de propiedad en beneficios de los arrendatarios; si bien hubo tiempos en que las personas buscaban la manera de atender sus necesidades habitacionales mediante una vivienda propia, hoy en día, por los altos costos esto se torna cada vez más complejo. Recordando a Engels (1873) ya que los fenómenos explicados siguen estando vigentes en la actualidad.

*“Las buenas viviendas son tan caras que la mayor parte de los obreros está absolutamente imposibilitada de utilizarlas. El gran capital evita cauteloso construir viviendas para las clases trabajadoras. Y así estas, llevadas por la necesidad de encontrar vivienda; acaban en su mayor parte cayendo en manos de la especulación” (Engels, 1987, p.21).*

Si bien, en una primera instancia, el Estado benefactor buscó la manera de proveer viviendas sociales en las periferias de la ciudad, hoy en día, el Estado Neoliberal apuesta por la expulsión capitalista de las zonas centrales, utilizando una doble negación para la respuesta a la vivienda social, basado en una serie de apoyos económicos para el mejoramiento y construcción mediante autoproducción y autoconstrucción de manera “irregular”. Delgadillo (2016) citando a Salazar (2012) propone una crítica a la teoría de la marginalidad y las políticas que les son aplicables, puesto que se observan desde una perspectiva aislada una de otra; la formalidad y la informalidad como fenómenos separados, no obstante, mencionan, son unas manifestaciones que se complementan entre sí como parte del proceso estructural de acumulación (lo que en el materialismo dialéctico marxista se llamaría “unidad y lucha de contrarios”).

En cuanto al derecho a la ciudad y los fenómenos de desposesión explicados por autores como Harvey (2005), Lefebvre (1978) y retomado por Delgadillo (2016) se abordan los aspectos económicos que la *informalidad* aporta a la ciudad neoliberal, pues, a pesar de considerarse como *ilegal e irregular*, lo cierto es que ha sido acuñada para resolver los problemas habitacionales de los estratos bajos, con una mínima inversión económica por parte de los gobiernos, además de la venta del suelo no urbanizado que ha sido utilizado con fines políticos y que, al ser *irregular* maximizan las ganancias. Al llegar asentamientos urbanos a estos espacios no consolidados, entran en un periodo de consolidación urbana, casi toda pagada por organizaciones vecinales que buscan resolver sus

necesidades de infraestructura básica como agua potable, drenaje y electricidad, es decir, la urbanizan ahorrándole a los gobiernos las partidas presupuestales destinadas a subsanar estas carencias, por el contrario, cuando ya se encuentran establecidas, los enmarcan dentro del cuadro jurídico para insertarlos plenamente a la urbanización, por medio de programas de regularización y escrituración, amparados bajo el derecho que les concede la propiedad privada; al regularizarlos perciben entradas económicas por la tenencias, predial, licencias de locales comerciales y agua, así como un incremento significativo en el valor del suelo que incorpora esas zonas al mercado de vivienda y créditos hipotecarios.

Otro aspecto que es importante considerar sobre este tema son los cambios en las composiciones familiares, vistas desde una perspectiva del mercado y de los intereses del capital; con anterioridad se abordó el tema desde los aspectos sociales y urbanos, el cambio de composición familiar de extendida a nuclear; no obstante, se presentan otros tipos de convivencia que están relacionados con las formas de pensamiento de las generaciones contemporáneas y que es importante explicarlas por estar íntimamente relacionadas con los procesos capitalistas, lo cuales entran en una contradicción con sus planteamientos sobre el derecho a la propiedad. Para explicar esta crítica a la forma en que el Estado y las empresas privadas han manipulado las regulaciones a las tenencias y las nuevas formas de habitar las viviendas en las ciudades es necesario recordar uno de los argumentos fundamentales que tiene el capitalismo sobre otros modos de producción de carácter social:

*“Es común escuchar de boca de los voceros capitalistas, como un argumento en la lucha ideológica contra el socialismo, la afirmación de que este sistema social o el período de construcción del socialismo al que estamos nosotros abocados, se caracteriza por la abolición del individuo en aras del Estado [...] Las leyes del capitalismo, invisibles para el común de las gentes y ciegas, actúan sobre el individuo sin que este se percate. Solo ve la amplitud de un horizonte que aparece infinito. Así lo presenta la propaganda capitalista que pretende extraer del caso Rockefeller — verídico o no—, una lección sobre las posibilidades de éxito. La miseria que es necesario acumular para que surja un ejemplo así y la suma de ruindades que conlleva una fortuna de esa magnitud [...] De todos modos, se muestra el camino con escollos que aparentemente, un individuo con las cualidades necesarias puede superar para llegar a la meta. El premio se avizora en la lejanía; el camino es solitario. Además, es una carrera de lobos: solamente se puede llegar sobre el fracaso de otros. (Guevara, 1965, p.1)*

En el texto escrito por “El Che” (1965) retrata brevemente la postura capitalista respecto a la erradicación del individuo y su integración a las “masas”, juzgando la forma en que se dan las relaciones de poder y propiedad, argumentando el derecho a la individualización, a la propiedad privada y a la acumulación del capital (sustentadas claramente sobre una larga base de desigualdad

sobre la clase trabajadora), por lo tanto las cooperativas, la propiedad comunal, propiedad ejidal y cualquier otra forma de tenencia u organización que sea visualizada como de carácter social han sido prácticamente erradicadas por la creciente idea de la individualización, sin embargo son retomadas en la actualidad como una “nueva” forma de relación dentro del capitalismo neoliberal; el co-working, co-living, co-residencial (roomies) cuyo planteamiento teórico es buscar una cooperación y relaciones de colaboración entre los individuos, cuyo beneficio económico se derrama directamente sobre los propietarios.

El individuo ya no tiene por qué adquirir una vivienda propia, en la mayoría de los casos es imposible adquirir una debido a los altos costos. En la ciudad de México, como se aprecia en la imagen 27, la oferta se ha concentrado en departamentos, cuyos costos siguen siendo altamente elevados, por lo que la población joven busca, como forma de habitarlos, una renta compartida. Quienes habitan el departamento no son propietarios, muchas veces no tienen lazos familiares e incluso, en ocasiones son personas completamente ajenas a su entorno social; sin embargo conviven en la misma vivienda para compartir los gastos (renta, luz, agua, mantenimiento, etc.). Convenientemente para los arrendatarios esto les genera una mayor ganancia, pues les permite incrementar los costos y habrá mercado dispuesto a cubrirlo. Lo mismo pasa con las oficinas; ya no es necesario tener una oficina propia, ahora la tendencia es que puedes realizar todos los trabajos en casa y rentar una oficina ocasionalmente por horas con tu grupo de trabajo o para atender a tus clientes, lo que da una mayor rentabilidad pues es compartida con otras personas en diferentes momentos al día y la inyección de rentas es constante para el propietario del espacio. La tendencia Co-working en la que se subcontratan personas o despachos para realizar trabajos dentro de una empresa sin necesidad de adherirlos a su planta laboral también es un beneficio para una explotación más velada, sin ningún tipo de responsabilidad por parte del contratista pero con múltiples beneficios económicos.

Estos ejemplos se presentan como alternativas más cooperativistas dentro del capitalismo, pero sus intenciones reales están orientadas a ofrecer rendimientos a los propietarios (ya sea de las empresas, de los departamentos o inmuebles de oficinas) que representan el 1% de la población, mientras que la desposesión se ha consolidado como la nueva forma de habitar la ciudad.

*“Los negocios globales que no se encuentran limitados geográficamente ha descubierto un futuro en estos espacios combinados de convivencia y trabajo conjunto, espacios en los que además de trabajar junto a otras empresas también se puede vivir entre personas con las mismas metas profesionales de vida y con gran impacto para la sociedad, creando una comunidad de personas que pueden apoyarse mutuamente para lograr sus objetivos e impulsar una misma calidad de vida” (Revista Forbes, marzo, 2018, versión digital, <https://www.forbes.com.mx/coworkingcoliving-la-trascendencia-colectiva/>. Consultado el 10 de abril de 2019)*

La tendencia actual es que a menor desplazamiento, mayor productividad (enciérrate y trabaja), gracias a internet puedes estar multilocalizado en diferentes partes del mundo y conectarte de manera muy distinta, prácticamente sin tener que salir de casa o del trabajo; si esa tendencia es continua ¿cómo se representa en la ruralidad, donde aún existen estrechos vínculos sociales y relación hombre-naturaleza?

Si bien, en las zonas periféricas de la ciudad, principalmente en la zona sur, se mantiene una tendencia mayor a la vivienda particular, se ha invertido ampliamente en obras de infraestructura vial (como la autopista Arco Sur). Las viviendas en éstas demarcaciones, que en su mayoría son de autoconstrucción o autoproducción, están siendo fragmentadas por el desdoblamiento natural de sus habitantes; en las alcaldías de la zona sur de la ciudad; las alcaldías Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco suman el 86.5% de las superficies ocupadas de forma *irregular* con viviendas de autoconstrucción o autoproducción. En las colonias populares, las prácticas actuales son las rentas de cuartos o departamentos; la construcción de cuartos extra dentro de la propia vivienda con el fin de poder rentarlo y obtener recursos económicos del mismo. En ese sentido, no se puede omitir la oferta de rentas de vivienda (ya sea por 6 meses o un año) o, en el caso de Xochimilco y Milpa Alta, por noche a través de aplicaciones móviles<sup>36</sup>, en los que se promueve la cultura, tradiciones y el paisaje como oferta para el alquiler.

Tanto en los aspectos constructivos, como en las formas de habitar, las viviendas rurales intraurbanas también se han integrado a muchas de las prácticas habitacionales que se realizan en la ciudad, (como la renta de vivienda). Aunque las inversiones privadas no han llegado completamente a tener presencia sustancial como en las zonas urbanas, su papel actual es el de ofertar otro tipo de espacios de recreación (zonas ecoturísticas, turismo cultural, turismo gastronómico, etc).

A manera de conclusión, mientras la ciudad formal se constituye con una visión cosmopolita digna de los capitales globales, la ciudad irregular se encarga de urbanizar aquellos terrenos que, en un futuro, podrían ser utilizados para la especulación. Las empresas privadas se encargan de establecer el estilo de vida de la ciudad, hacen profundos estudios de mercado que permiten conocer los requerimientos de las generaciones que componen su público objetivo; mientras que las colonias populares autoproducidas se encargan de solventar por sus propios medios sus necesidades de vivienda, subsistiendo de su fuerza de trabajo y, hoy en día, de las rentas de locales comerciales o cuartos. La tendencia de costos en estas zonas es a la alza, debido a las obras públicas que se han realizado, además, la constante presencia en redes sobre el paisaje natural que existe en algunas

---

<sup>36</sup> Datos obtenidos de páginas de compra/venta [www.vivanuncios.com](http://www.vivanuncios.com), <https://casas.trovit.com>, <https://casas.mitula.mx> y aplicación móvil Airbnb.

zonas rurales de la Ciudad de México ha dado paso al ecoturismo, tanto para la población nacional como la extranjera.

Dentro del engranaje del sistema capitalista y de la ciudad neoliberal, las zonas rurales intraurbanas aún tienen una función característica, básicamente, con los datos recopilados se puede hacer la hipótesis de fungir como suelo de reserva, pero no ecológica, sino de especulación inmobiliaria, en el cual se busca captar a un creciente mercado que busque todas las comodidades de la ciudad, pero con una visión naturalista, orgánica y campestre.

Gracias a la cohesión social que aún persiste en las zonas rurales intraurbanas, se han logrado establecer lazos de cooperación vecinal para la mejora de su hábitat urbano y habitabilidad de las viviendas, en su mayoría por redes de ayuda mutua, o bien, convocatorias para limpieza y saneamiento de zonas estratégicas basadas en la participación social y su institucionalización mediante los órganos de gobierno involucrados que, hasta hace unos años, permanecían cerrados bajo la visión de racionalidad y política clientelar (Arzaluz, 2012).

## 2.3 Institucionalización y participación social en el mejoramiento de la vivienda rural intraurbana

La participación ciudadana es un tema que ha causado controversia en los últimos años; al respecto existen diversas posturas sobre los pros y contras de su reconocimiento en la gestión territorial o económica en las construcciones urbano-arquitectónicas. Por un lado, la postura tecnócrata de muchos especialistas que consideran que la población no tiene conocimientos para hablar de ciertos temas que corresponden únicamente a los profesionistas, y, por el otro, la creencia de que las personas deben tener el poder de tomar decisiones en conjunto con los diferentes actores sociales para mejorar su entorno.

Foucault (2007) explica como las prácticas de represión y exclusión representan una forma de ejercer el poder, mismo que es aprovechado por los gobiernos para favorecer intereses predominantes, “a lo que podría llamarse, el beneficio del locutor” (Foucault, 2007, p.13). No obstante, la presión social y el beneficio que se tiene al incluir a las organizaciones civiles a la gestión urbana y sus programas de mejoramiento han constituido una nueva forma de amalgamar las relaciones entre el gobierno y los ciudadanos, organizaciones no gubernamentales, entidades académicas y otros actores sociales involucrados; si bien es cierto que como parte de los fenómenos de descentralización del poder y toma de decisiones los gobiernos se dedican a subcontratar empresas privadas para dar solución a

las demandas sociales, existen corrientes que buscan una democratización en la que se incluya a la ciudadanía.

Para comprender el tema de la participación, es necesario realizar una aproximación a sus orígenes desde la arquitectura y con ello conocer sus propuestas y las formas en que se han abordado en la actualidad.

Ante el escenario presentado en los años 50's, con una expansión demográfica y urbana sin precedentes y el fracaso de las respuestas del Estado para subsanar las necesidades de vivienda que requería la población mayoritaria del país, con la corriente moderna expandiéndose por el mundo y la implementación de elementos regentes como la Carta de Atenas, se consolidó una ciudad que buscaba una organización por supermanzanas, con espacios claramente definidos en cuanto a uso, así como la construcción de vivienda social masiva (multifamiliares); mientras que todo aquello que se veía como insalubre, antiestético y sin organización, fueron tratados con la política del *bulldozer* para eliminarlos de la ciudad (Romero, 2002).

Las desigualdades sociales y la lucha de clases en la Ciudad de México generó fuertes contradicciones entre la “ciudad pobre” y la “ciudad rica”, con todos los choques ideológicos que les son intrínsecos. Debido a la creciente demanda de vivienda y terrenos en la ciudad central, no tardó en convertirse en un producto político para comprar votos mediante invasiones dirigidas por representantes de los partidos, velando por los intereses particulares y lucrando con las necesidades habitacionales de la población migrante y carente de recursos económicos; al incrementarse la problemática habitacional y al reconocer que la autoconstrucción y autoproducción no podían continuar ignorándose, se busca implementar soluciones legales, jurídicas y técnicas que intentan observar y proponer elementos que se adapten a los procesos presentados en este tipo de producción “Entre estas soluciones destacan la de los “Lotes y servicios básicos” y la “vivienda progresiva” impulsadas por el BM (Banco Mundial)” (Romero, 2002, p. 71). No obstante, este tipo de programas orientados a la población que habitaba en la *irregularidad* tampoco funcionó, puesto que los fenómenos se estudiaban y analizaban como algo que sólo se le ocurría a esas personas en particular, desconociendo o ignorando las condiciones estructurales que determinan ese tipo de construcciones.

Debido al constante estudio en temas de economía y política, se comenzó a sentar como base de la problemática las desigualdades que se originaban a causa del sistema capitalista y en el modo en que se distribuían las riquezas y se gestionaba la propiedad, por ello, hubo corrientes que buscaron hacer propuestas que involucraran un poco más a la sociedad; sin embargo esto se tornó con un enfoque asistencialista con un gran carácter tecnócrata. “En el ámbito institucional, entre las múltiples propuestas que se proponen y realizan en el “tercer mundo”, vemos una variedad de opciones,

desarrolladas por los gobiernos nacionales, el Banco Mundial y el Centro Hábitat de Naciones Unidas (UNCHS, por sus siglas en inglés), que tratan de encontrar caminos de solución al creciente problema de los asentamientos irregulares” (Idem, p.72).

Para dar respuesta a las problemáticas mencionadas anteriormente, surgieron en las décadas 60's y 70's múltiples actores sociales (ONG's, profesionistas, corrientes gubernamentales e incluso religiosas) que estaban orientadas a entender las relaciones económicas, sociales, culturales y políticas como una red compleja que no podía ser únicamente atendida de manera superficial, sino que demandaba un estudio profundo y multidisciplinario para aproximarse a la realidad y conocerla, así se pretende brindar propuestas de solución de una manera más integral en que la población tuviera una mayor participación en su mejora de vivienda y hábitat.

*“La estrategia se basa en dos aspectos clave: la participación y la organización. Se parte de que el problema fundamental estriba en la debilidad económica y política de los actores individuales (en este caso los pobladores de los barrios), respetando las formas sociales y culturales que constituyen su mundo” (Romero, 2002, p. 72)*

Al ser una problemática recurrente en distintos países, se llevó a cabo en Vancouver, Canada en 1976 la primera cumbre mundial por los asentamientos humanos, conocida como Hábitat I. En ella se discutieron ampliamente los fenómenos entorno a la vivienda social, teniendo como producto la Carta de Vancouver, que buscaba dar un giro social a la producción del hábitat; al ser propuestas que se contraponían con el modo de producción, las medidas se adoptaron sólo en el discurso, mientras que las acciones gubernamentales seguían beneficiando sólo a las minorías acaudaladas de los países.

Con el decreto de la Ley de Asentamientos Humanos y la creación de la Secretaría de Asentamientos humanos y Obras Públicas, comienza a incrementarse en México el número de participantes que inciden en la construcción de regulaciones y políticas públicas que repercuten directamente en el tema de la vivienda, entre ellas ONG's, profesionistas, gobiernos locales y estatales, entidades académicas y la población, organización que tres años después (1979) produjo el primer Programa Nacional de Vivienda, cuyos planteamientos serían icónicos para la producción social de la vivienda y su reconocimiento<sup>37</sup>. Otro de los elementos sustantivos y que permanece actualmente, fue la creación del FONHAPO (Fondo Nacional de las Habitaciones Populares) designado a otorgar créditos a pobladores organizados con vulnerabilidad económica. No obstante, en la práctica, muchas de las regulaciones no se aplicaron pues la corriente derechista y conservadora no estaba dispuesta a perder privilegios en la tenencia y propiedad territorial, sin embargo, fue un avance importante en la legislación y legitimación de la *otra ciudad*.

---

<sup>37</sup> Ver Anexo 1

Estos logros fueron significativos para la población, pues parecía que por fin se tendría acceso a créditos para autoproducir su vivienda o autoconstruirla, sin embargo, se verían minados nuevamente en los años 80's y 90's, con la instauración del modelo neoliberal. Con ello, todos los programas sociales que no eran redituables perdieron terreno ante el capitalismo financiero, los avances tecnológicos, y, por ende, las leyes y normatividades estaban orientadas fuertemente a servir a la burguesía; la vivienda se catalogó (quizá más fuerte que nunca) como un producto que debía ser comercializado, producido y distribuido según el mercado, la degradación de valores humanos como la empatía, la solidaridad y las relaciones humanas comunitarias se adelgazaron lo suficiente como para permitir la privatización descomunal de terrenos, se suscitaron desapariciones de organizaciones vecinales y campesinas, surgiendo paralelamente el voluntarismo político y otras enfermedades que caracterizan los finales del siglo XX e inicios del XXI. En el año de 1996 se realizó en Estambul la Cumbre de las Ciudades (Hábitat II), en la cual se llega al acuerdo de reforzar los trabajos que se han realizado en la defensa del derecho a la vivienda, se buscó que los países promovieran foros y se considerara a la Producción Social del Hábitat y la Vivienda como estrategia para fortalecer los lazos de cooperación entre gobiernos, profesionistas y pobladores.

Como se mencionó en la cita anterior, la participación y la organización son la clave para esta propuesta de producción del hábitat y vivienda, bajo este esquema se han realizado múltiples proyectos urbano-arquitectónico e incluso se han desarrollado metodologías para su aplicación. No obstante, su debilidad principal se encuentra en su misma fortaleza, la participación y la organización. Conforme avanza el neoliberalismo globalizador en los países de tercer mundo, también se acrecentan de manera sincrónica una serie de ideologías de clase sobre las cuales se sustenta el sistema, las condiciones subjetivas basadas la competencia y superación individual, además de ello, la lucha por el suelo y la permisibilidad de los gobiernos hacia los megaproyectos que favorecen a las grandes empresas inmobiliarias y la obstaculización que permanece en la tramitología para la obtención de créditos para la vivienda popular hablan de que el problema no es la forma en que se construyen las edificaciones, sino que la forma de producción de la vivienda está en respuesta al modo de producción económica.

Si bien es cierto que en los últimos años se ha luchado por generar una mayor democratización de los procesos sociales y, como parte de ellos, la producción del hábitat y la vivienda, es necesario señalar que también es una práctica que ha permitido la reproducción del sistema, es decir, históricamente, como se puede ver en este proceso, existen ciertas características que han estado presentes en cada momento, por ejemplo, en los años 50's se buscaba una ciudad hiperorganizada, higienizada que negaba la existencia de los *otros*, los marginados, no obstante, cuando vieron un potencial uso para los migrantes, recién llegados que ofrecían una mano de obra barata para las industrias nacientes, se comenzó a lucrar con las necesidades habitacionales en las periferias de la

ciudad central, dando paso a la construcción de los cinturones de pobreza y legitimando de uno u otro modo las invasiones; así mismo, los tugurios urbanos, la autoproducción y la autoconstrucción también ha fomentado que el Estado, ausente de programas verdaderamente sociales, cumpla con su rol de gestor y protector, obligando a los habitantes a que *irregularmente* edifiquen y solventen sus necesidades básicas (vivienda, agua, luz, drenaje, etc.,) sin embargo, una vez construido se les *regulariza* y, entonces sí, se invierte en mejoras de infraestructura, movilidad y se realizan los cobros característicos de las zonas urbanizadas (predial, uso de suelo, etc.).

En el caso de la participación social se cae prácticamente bajo el mismo esquema, por un lado, se encuentran los conservadores, especialistas que se han dedicado al estudio de la arquitectura y que se sienten con el derecho y el poder para decidir el modo en que las personas de las distintas regiones deben habitar, por otro la corriente democrática, participativa que busca el empoderamiento de la población para poder determinar, mediante sus *usos y costumbres*, cultura, cosmogonía e ideología la forma en que edificarán sus viviendas; sin embargo, la enorme penetración que ha tenido el sistema y el modo de vida urbano que enaltece la individualización vulnera estas prácticas, pues en la mentalidad se ha sembrado el modelo ideal de cómo deben ser las viviendas, por lo que la participación en sí misma no garantiza la preservación cultural de una zona. Del mismo modo, el reconocimiento que las autoridades otorgaron a la construcción de viviendas mediante métodos participativos, pareciera que fue principalmente para sustituir la intervención de las empresas paraestatales, reduciendo con ello costos de operación. A simple vista, parece una relación un tanto dialéctica, entre las instituciones que promocionan esta forma de vinculación, los gobiernos y los órganos descentralizados, existes quienes tienen la visión de crear unas condiciones más justas, como se mencionó anteriormente, de empoderamiento social y democratización, sin embargo, analizarlo únicamente desde esta perspectiva cae en un modelo idealista, pues en realidad la parte medular del problema se encuentra en aspectos estructurales, el modelo económico y la distribución desigual de la riqueza; por ese motivo sería necesario realizar un análisis con mayor profundidad sobre la participación y la importancia o impacto que tiene su legitimación e institucionalización.

Según Giulietta Fadda (1997) el concepto de participación es muy amplio, puede ser aplicado de múltiples formas:

*Se habla de participación indistintamente para referirse al hecho de limpiar o cooperar en la pavimentación de la calle de un barrio por los vecinos, de emitir un voto, de ser informada la comunidad sobre un proyecto que la afecta, de integrar una cooperativa, de intervenir en una movilización o de propiciar un proyecto para una sociedad o un gestión de nivel planetario. A un nivel más abstracto, también se habla de participación política, participación laboral, participación comunal, participación ciudadana, participación "desde arriba" y participación "desde abajo"; de cogestión, de autogobierno, de autogestión, etc. Todo esto, de una u otra forma, es*

*participación. Pero tal omnipresencia tiende a producir una imprecisión y confusión conceptual, puesto que la expresión abarca un universo no sólo indeterminado y heterogéneo, sino que ella muchas veces es usada para referirse a procesos dispares o aun, antagónicos. Tal sería el caso de "Programas de Participación" cooptativos, "domesticadores" o de discursos retóricos, de "coartada", o la participación dada como una unidad que provee fuerza de trabajo barata para llevar a cabo distintos programas, por lo que muchos organismos ven en ella un medio para reducir costos en sus proyectos (Fadda, 1997, p. 3)*

Bajo la concepción de la participación, para quienes investigan e impulsan el modelo participativo en la arquitectura y urbanismo, se considera como “la colaboración de personas que persiguen objetivos que ellas mismas han establecido” (Sannof, citado en Romero, 2007, p.38), “la participación es la aceptación y reconocimiento del otro” (Valderrama, Idem); “es una manera de integrar a los procesos de planeamiento y diseño las distintas maneras en que la población percibe su realidad, jerarquiza sus necesidades; define lo que aspira y aporta información importante sobre el modo de lograr resultados [...] Así se reconoce que la participación popular debería ser un elemento indispensable en los asentamientos humanos, especialmente en la planificación de estrategias y en su formulación, aplicación y gestión; al tiempo que debería influir en todos los niveles de gobierno, en los procesos de adopción de decisiones tendentes a promover el crecimiento político, social y económico de los asentamientos humanos” (Romero, 2007, p.38).

Como propuesta, el método participativo ha sido estudiado y utilizado, sobre todo en proyectos destinados a la mejora de espacios para personas con vulnerabilidad económica, apareciendo así como una contracultura a lo que se establece de manera pragmática como el arquitecto autoritario que define los resultados finales del proceso de producción urbano arquitectónica, según sus estudios y experiencia y también contra las propuestas de vivienda del Estado el cuál busca generar tipologías funcionales y homogéneas que permitan su producción masiva, pero se debe tomar en cuenta que históricamente, la relación entre las culturas y las contraculturas ha sido una continua lucha entre dos posturas ideológicas diferentes; no obstante, cuando estas últimas ganan adeptos, son absorbidas y acuñadas, por los grandes poderes, para manipular la contracultura a su beneficio. Generalmente son aprobadas por la sociedad burguesa, el Estado, al no ser intermediario sino prestador de servicios hacia esta clase, se encarga de proveer los recursos necesarios para que estos movimientos se realicen con amplias regulaciones para que se garanticen las ganancias.

En ese marco se debe tener cuidado al observar las prácticas y formas de operación de los complejos proyectos de participación ciudadana, pues se puede caer en un esquema de participación manipulada, corrompida o pseudoparticipación, es decir, que se siembre la idea de que se está participando, cuando en realidad la decisión ya fue tomada por los grupos de poder, sólo que la legitiman a través de una serie de mecanismos (votos, consultas, encuestas, etc.) para darle

soporte. En la época actual en la que estamos inmersos en un sistema que busca la manera de permitir la acumulación de capital en un sector a costa de otro que por sus condiciones es económicamente frágil, se requiere una postura crítica y autocrítica sobre el sistema de participación en el que se va a trabajar. A los gobiernos que responden a un modo de producción particular en los primeros años del siglo XXI cuya credibilidad ha decaído considerablemente debido a las injusticias cometidas contra las personas de escasos recursos les conviene renovar su fachada, pues ya no pueden presentarse, como hace algunos años, como un personaje autoritario y agresivo, pues la efervescencia que causan este tipo de actitudes y las actividades que les acompañan han creado momentos coyunturales que ponen en crisis su existencia y gobernanza.

Al hacer uso de los escenarios que se conocen gracias a la memoria histórica sobre el comportamiento de los modos de producción y la injerencia que tiene el Estado burgués en sus transformaciones, se puede decir que es conveniente, para su permanencia en el poder, mostrarse con actitud más abierta al diálogo, al consenso y a la democracia, reconociendo los derechos que sustentan sus acciones, pues las exigencias sociales en esta época así lo demandan. El hecho de reconocer los derechos a la participación, no garantiza que se cumplan plenamente, o que se apliquen en total beneficio para la población, sino que el discurso sobre la participación y la democracia es ampliamente divulgado y se utilizan para legitimar un grupo o sistema político particular, aún cuando su ideología se contraponga completamente en cuanto a intereses y velan por la continua participación del mercado como regulador (García, 2013).

En el tema de la vivienda, es necesario recordar que tanto la autoproducción y la autoconstrucción, se han dado de manera empírica por los habitantes, siendo los usuarios los principales protagonistas de la producción de sus espacios (públicos y privados) a causa de una clara ausencia del Estado para resolver sus necesidades; ahora se institucionaliza y se enaltece la participación como modelo de regular, gestionar y construir, sin embargo, habría que revisar si se ejecutarán bajo la postura neoliberal (con un Estado mínimo, ineficiente y ausente) o se retoman acciones sociales benéficas; aunque es cierto que se han ganado recursos importantes (como préstamos, créditos y financiamiento) para proyectos urbano-arquitectónicos de carácter participativo, también resultan cuestionables sus intenciones y se pueden fácilmente vincular con conceptos como la legalidad, la legitimidad, la gobernanza<sup>38</sup>.

---

<sup>38</sup> En el artículo de David Harvey "De la gestión al empresarialismo: La transformación de la gobernanza urbana en el capitalismo tardío" (1989) el autor explica el significado de "gobernanza" que además se ajusta a lo explicado por la RAE: Arte o manera de gobernar que se propone como objetivo el logro de un desarrollo económico, social e institucional duradero, promoviendo un sano equilibrio entre el Estado, la sociedad civil y el mercado de la economía. (<https://dle.rae.es/?id=JHRSmFV>, consultado el 6 de mayo de 2019). La referencia era necesaria pues muchos autores toman indistintamente el término gobernanza y gobernabilidad cuyo significado descrito por la RAE es: Cualidad de gobernable <https://dle.rae.es/?id=JHEm6kd>. Idem) Es decir, todo aquello que se puede gobernar.

*“Cuando aparece la figura del Estado de Derecho, la legitimidad del poder político se sustentó en el sometimiento a la legalidad. Sometimiento que tiene doble vía, en cuanto a su origen y en cuanto a su ejercicio. Así que quienes ejercen el poder estatal deben estar autorizados para ello por el ordenamiento jurídico, se trata de la legitimidad en el origen del poder; pero dicho poder debe ser ejercido conforme a lo establecido en la ley, se exige así que el poder no sea utilizado de manera arbitraria, se trata de la legalidad en el ejercicio del poder (García, 2013, p. 3)*

Si miramos en retrospectiva, ejemplos tan claros como la época feudal o las monarquías absolutas, el poder era ejercido prácticamente a voluntad de los hombres, grupos de poder organizados y empoderados por las armas y las riquezas, o bien, el poder divino que *legitimaba* el reinado de un monarca, en la actualidad, las leyes son quienes buscan regular las acciones (aunque se considere un Estado burgués controlado por un pequeño sector de la población), se generan acciones dentro del marco jurídico establecido para autentificar que un gobierno, un presidente o un representante ha sido elegido en base a lo estipulado por las leyes; no obstante, conforme la sociedad se transforma, también se vuelve un tanto más exigente y compleja, las leyes ya no bastan para tener una legitimación, sino que se demanda implementar otros métodos en los que se pueda dar una mayor fortaleza a las decisiones; la representación y la participación pública.

La participación de diferentes actores sociales crea condiciones diversas entre las relaciones de los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, así como las empresas paraestatales, representantes sociales, ONG's y cualquier otro actor social que se involucre, lo que el Banco Mundial considera como gobernanza es una mayor cooperación entre el Estado y los demás actores en las tomas de decisiones.

*Ante la imposición de un modelo de desarrollo basado en el crecimiento físico y una gobernanza basada en el empresarialismo urbano se hace necesario recuperar el espacio de intervención para controlar, denunciar y redirigir los procesos, tomando como instrumento la participación ciudadana y teniendo como objetivo una gobernanza urbana basada en las necesidades de la sociedad, no del mercado económico. La escala local surge como la escala más adecuada para la toma de decisiones debido a la conexión entre. espacio de gobierno, espacio social y espacio urbano. Por su parte, el trabajo en red se muestra como una herramienta efectiva para el conocimiento y control de las políticas territoriales, debido a la escala y complejidad de las transformaciones urbanas que estamos sufriendo. (Harvey, 1989, p.75)*

La participación ciudadana puede analizarse desde dos momentos; su origen, el surgimiento como un movimiento activista, es decir, quienes propusieron y promovieron el movimiento de la participación ciudadana, lo hicieron con miras a una radicalización de la democracia, con un enfoque de autogobierno, autogestión, autodeterminación y autoorganización de la población, buscando la manera de distribuir sus recursos (económicos o materiales) de una manera más equitativa (Kaldor,

2003)<sup>39</sup>. De acuerdo con la autora, se pretende crear un ambiente de negociación y consenso entre la sociedad civil y los representantes políticos e inversionistas que participan en los procesos (como gestores, patrocinadores, prestamistas, etc.). “La visión activista no busca restringir el poder del Estado sino compartirlo con la sociedad. Es una manera de legitimar al gobierno no de obstruirlo. La participación ciudadana y la descentralización son importantes desde esta visión de la sociedad civil. No es una forma rígida de sociedad sino un modo en que ésta se organiza a si misma y les permite a las personas influir en su entorno” (Kaldor citado por García, 2014, p.23). Surge desde una postura izquierdista en oposición a políticas públicas de derecha que buscaban adelgazar aún más la participación del Estado así como restringir su participación en la economía. Por esa razón la izquierda buscó en las demandas sociales y la organización la forma de presionar al Estado para que mediara en aspectos como la provisión de servicios e infraestructura, atendiendo también a aquellas personas de escasos recursos, buscando forjar una sociedad que colaborara y con el Estado (García, 2014).

Desde la versión neoliberal, la participación se usa para las dimensiones técnicas en los espacios locales, disminuyendo costos de operación, además de que se genera una serie de consensos sociales que van más enfocados a las consultas que a la deliberación autoritaria como se venía dando con anterioridad; García (2014) citando a Goldfrank, menciona que las agencias internacionales vieron de buena manera apoyar la participación social, aunque por motivos diferentes que la perspectiva activista. El autor menciona dos razones; la primera es que los ciudadanos, al tener una percepción de que se puede participar en proyectos económicos, sociales, o urbano-arquitectónicos, se crea en ellos un vínculo con su papel en el desarrollo, se apropian y se sienten parte de las transformaciones. La segunda razón recae en lo benéfico que es para el gobierno tener una buena vinculación con las instituciones y para lograr la gobernanza.

*“La orientación neoliberal del PP<sup>40</sup> comenzó a institucionalizarse impulsada e implementada de “arriba hacia abajo” y estableciéndose de uso obligado en diferentes reglamentos y leyes de gobierno local. El resultado es que muchas veces en su implementación el acceso al instrumento no quedaba abierto a cualquier ciudadano sino únicamente para aquellos que estaban previamente organizados (McNulty, 2012), privilegiando así la vida asociativa (Kaldor, 2003) y el carácter más liberal y burgués caracterizado por la exclusividad (Habermas, 1989)” (García, 2014, p.25)*

---

<sup>39</sup> El libro de Mary Kaldor hace referencia principalmente a las formas de organización que surgen a partir de la sociedad neoliberal, sus formas de emancipación y los movimientos activistas que surgen a partir de las condiciones de creciente desigualdad e injusticia, estableciendo una serie de lineamientos que conllevan el crecimiento económico. Ver: Kaldor, Mary (2003). The idea of Global Civil Society. *International affairs*, Vol. 79, N°3, pp.583-593

<sup>40</sup> PP= presupuesto participativo, García (2014) centra en su investigación en comprender el origen y la importancia del presupuesto participativo en la Ciudad de México.

De este modo, se podría visualizar a la participación como una herramienta de conspiración (silenciosa y mimética) que busca la manera de intervenir entre la organización natural de los habitantes, o bien, que aprovecha la tendencia a la individualización y el desinterés de las personas para impulsar proyectos mediante la manipulación mediática.

Las relaciones que se presentan entre gobernados y gobernantes, desde el primer modelo institucional de la participación, cuyo origen se remonta a la Ley Orgánica del Distrito Federal y de los Territorios Federales (LODFTF) en el año de 1928 y que posteriormente fueron revitalizadas en 1941 según el marco legal establecido por el gobierno, se estructuró y consolidó el marco jurídico mediante el cual las organizaciones ciudadanas debían institucionalizarse y corporativizarse, haciéndolos vulnerables a la subordinación para fines electorales; ejemplo de ello son las juntas vecinales, Asociaciones de Residentes, Comités de Manzana o Consejos Ciudadanos, que fungen como articulador entre el gobierno y la población, aunque no necesariamente el grupo represente los intereses de éstos últimos. De tal modo que se volvió a corromper los medios de la participación para beneficio de los grupos de poder. Durante los 70 años (76 si contamos el sexenio de Enrique Peña Nieto tras doce años de alternancia) que México fue gobernado por el Partido Revolucionario Institucional (PRI) (periodo de gobierno más largo de Latinoamérica) el presidencialismo prácticamente absolutista que desdeñó la participación, la utilizó para mantenerse en el poder mediante estas prácticas. Es una mala costumbre que se puede observar en periodos de comicios electorales la manera en que se lucran con los apoyos de gobierno, vales, bonos, productos perecederos (alimentos y medicinas) o muebles y electrodomésticos. La manipulación de sindicatos y organizaciones prometiendo favores al llegar al gobierno, mostrando que, para tener acceso a recursos, era necesario estar vinculado o ser afiliado a los partidos. Esto no sólo desanimó a la población, sumergiéndola en apatía o pasividad respecto a la importancia de exigir y participar.

*La construcción de los consensos políticos (fundamento de la gobernabilidad) en la Ciudad de México fue producto del clientelismo urbano que permitió que diversos intereses particulares, en un principio fundamentalmente gremiales y posteriormente de tipo vecinal, fuesen gestionados exitosamente ante el poder público. Problemas tales como la demanda de regularización del suelo urbano, de vivienda y de servicios urbanos se resolvían por la vía de la negociación con las asociaciones incrustadas dentro del arreglo corporativo del PRI (Peschard, 1997, pp. 218).*

Si la participación se orienta y se acompaña con un trabajo social y político adecuado, podría servir para cumplir con el objetivo actual de empoderamiento, pero, mientras se siga visualizando la producción del espacio urbano y de la vivienda como un nicho potencial de negocio (tanto para los profesionistas como las empresas privadas, ONG's o instituciones paraestatales) los elementos participativos generarán una comprensible desconfianza. En el tema académico, el método

participativo ha sido ampliamente impulsado durante los últimos años en la Facultad de Arquitectura; líneas de investigación se han orientado a aplicar y documentar los distintos métodos que pueden ser aplicables, se han captado recursos del gobierno para lograr ejecutar proyectos participativos y su implementación ha sido reconocido y aplicado en la política pública. Es indispensable reconocer que la participación *per se* no generará los grandes cambios que requieren los pueblos de latinoamérica, sino que deben ser aprendidos y aprehendidos con una verdadera voluntad para cambiar las cosas de manera estructural; el modo de gestión, propiedad, tenencia y producción de vivienda deben ser altamente cuestionados, pues sólo así se podría avanzar hacia una verdadera democratización. Una intervención urbano-arquitectónica bajo el modelo de participación sin un acompañamiento ideológico cargado de sentido de equidad y justicia social acompañados de un método que busque la concientización sobre la realidad que viven los individuos, sus causas y efectos así como las condiciones (sociales, políticas y económicas) que los determinan, no deja de ser sólo un parche para tapar la enorme desigualdad que se genera; no se ataca el problema de fondo, sino que sólo se reparten los problemas de manera equitativa con el reparto de la ganancia de forma desigual.

Se reconoce que la participación ha tenido un gran impacto en la producción de la vivienda y muchos de los resultados han sido documentados y se presentan con situaciones favorables, al grado de que se ha institucionalizado a través de programas de gobierno locales y estatales a través de las políticas públicas y la ventaja que conlleva el hecho de involucrar a más agentes sociales en la planeación proyección y construcción de viviendas sin tener que destinar recursos económicos para ello, es de suponerse que los métodos serían utilizados en sitios que no representen un nicho de mercado importante, zonas pauperizadas donde la población busca construir con sus propios métodos, con o sin ayuda de una presencia técnica que se encargue de verificar la seguridad de sus edificaciones, en ese sentido las zonas rurales representan un enorme potencial para desarrollar estas prácticas, en donde se pueden generar una mayor cantidad de proyectos de índole participativa para resolver la crisis habitacional de los pobladores.

## 2.4 Estrategia de atención a las necesidades de mejoramiento de vivienda rural.

Los programas de vivienda que se han realizado en el territorio latinoamericano se han enfocado a atender los requerimientos y necesidades de las zonas urbanas, esto mismo ha producido que la vivienda rural tenga dos fenómenos 1) que no se hagan estudios necesarios para conocer sus determinantes y condicionantes y 2) que las propuestas morfofuncionales que se realizan estén basadas en criterios homólogos a los de las ciudades, es decir, son similares a aquellas que se emplazan en las zonas urbanas. En términos jurídicos la problemática es similar, pues las regulaciones y normas establecidas generalmente se orientan a satisfacer las necesidades de estas zonas, por representar una alta demanda debido a la creciente población que reside en ellas, así como la concentración de recursos económicos que contiene y la necesidad de proyectar bienestar y desarrollo para atraer las inversiones extranjeras en las grandes ciudades.

La intención de analizar las estrategias implementadas por diversos países de latinoamérica para atender las necesidades habitacionales en la ruralidad, es el proveer información importante sobre las condiciones que se han venido desarrollando, sus formas y modelos de operación en diferentes momentos históricos para poder comprender las intenciones políticas que las han impulsado, así como la relación o no-relación que existen entre las entidades académicas, el gobierno, las organizaciones no gubernamentales, empresas paraestatales o privadas y el Estado en la búsqueda de solventar las demandas de vivienda y mejoramiento en la ruralidad.

Al realizar una breve remembranza sobre las condiciones sociodemográficas en latinoamérica se tiene que la población rural se ha mantenido prácticamente constante según datos de la CEPAL (1990-2010) mostrando un decremento mínimo (2,960,056 habitantes en veinte años); por el contrario, las zonas urbanas presentaron un incremento en su población constante y significativo (152,215,753 habitantes en la misma temporalidad). La polarización que se ha dado en la región viene acompañada de una enorme inversión en la modernización y desarrollo llevado a la ciudad gracias a los grandes capitales extranjeros; situación que no ha sido similar en la ruralidad. Con la Primera Conferencia Mundial de Naciones Unidas conocida como “Hábitat I” (1976), fue el manifiesto de una intervención emergente de ONG’s que se enfocaban en temas relacionados con el hábitat. La llegada de nuevos participantes, los gobiernos se vieron forzados a diseñar políticas que se ajustaran a administrar los conocidos “rebalses de la bonanza”<sup>41</sup>. Con la llegada del neoliberalismo, las sociedades y los gobiernos se sumieron en letargo e indiferencia hacia la explosión territorial que

---

<sup>41</sup> Se conoce como “rebalses de bonanza” a las ventajas económicas que se garantizaron como resultado de los milagros económicos de los años ochenta, mismos que llegaron y lejos de generar ventajas, ocasionaron retrocesos sociales y políticos.

generaron las manchas urbanas, sin tomar en consideración los impactos que acarrea a nivel ambiental. Fue hasta la cumbre del “Hábitat II” (1996) en el que se intentaron apuntalar las propuestas, obstaculizadas por la poca disposición de los gobiernos centrales para otorgar recursos que ayuden a solucionar el problema. De esta forma, se pueden definir seis criterios que caracterizan la problemática del hábitat latinoamericano (Salas, 2002).

La primer característica es el incontenible crecimiento demográfico que se presenta en las ciudades centrales, mismas que se reflejan en la tasa de urbanización; el éxodo del campo a la ciudad que ha sido ampliamente documentado, en busca de uno de los grandes mitos del capitalismo; la modernidad y el futuro. La idea de que llegar a residir en las ciudades transformará su realidad social y económica pues, bajo el modelo de los países de primer mundo que se muestran como meta a alcanzar, se caracterizan por ser independientes (económicamente hablando) proveedores de riqueza, generadores de oferta laboral y con bienestar social, que fomentará en los países “en vías de desarrollo” (subdesarrollados como se explicó en el primer capítulo) a integrarse al modelo neoliberal y globalizador. Para el año 2016, según datos del Banco Mundial, de las veinte ciudades más pobladas del mundo cuatro pertenecen al territorio latinoamericano, Río de Janeiro, Brasil (12,981,000), Buenos Aires, Argentina (15,334,000), Ciudad de México (21,157,000) y São Paulo, Brasil (21,297,000).

Como segunda característica del hábitat latinoamericano se encuentra la hegemonía del sector informal; la llegada de personas con carencias económicas y con un alto grado de arraigo cultural que laboran en el llamado “sector informal” (ventas al menudeo, piratería, ambulante, etc.) han sido el parteaguas de la construcción de viviendas en Latinoamérica. La informalidad ha requerido un estudio intenso desde diversas disciplinas para explicar sus fenómenos y procesos, han sido actividades que surgieron para contraponerse a la norma legal que impide, en muchos casos, obtener a las personas los medios de vida necesarios para subsistir. La participación de los pobladores en la producción social de su hábitat, practicado de manera empírica, los ha convertido en sujeto de acción y no en un objeto, como lo manifestaba el movimiento moderno. Aún cuando es mal visto en el discurso por la falta de criterios normativos que regulen a la informalidad, el sector formal se ha visto ampliamente favorecido con ella, pues su consumo de productos de todo tipo ha propiciado una alta derrama económica en todos los sectores (venta de materiales de construcción, productos, supermercados, farmacias, etc.) Al ver el potencial nicho de negocios alojados en ese sector, comienza el periodo de la aceptación, regulación y legitimación, bajo la prédica de la necesidad de brindar a las organizaciones y sociedad civil un mayor poder de participación, estudiar la informalidad para aprenderla e incorporarla a los procesos de toma de decisiones, utilizar las fuerzas sociales que se alojan en estos sitios y así adaptarlos a las necesidades del Capital.

Una tercera característica que podemos definir claramente es la pobreza y la desigualdad social que se instala en la ciudad; si se realiza una comparativa, los hogares pobres, tomando los datos presentados por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) se tiene que la pobreza en la Ciudad de México ha decrecido en la Ciudad de México; pasando de 57.1% a 55.2% en seis años, mientras que la población situada en el rango de “No pobre y no vulnerable” creció del 31% al 36% en la misma temporalidad.

*“En la mayoría de las regiones de Latinoamérica, la proporción de hogares pobres es hoy más alta que en los años setenta, y en valores absolutos, muchísimo mayor. En los primeros años de los noventa algunos países lograron disminuir sus índices de pobreza, pero este avance sólo supone una recuperación parcial de los niveles alcanzados en la década de los setenta. Por otra parte, el cambio del panorama de pobreza predominantemente rural que se dio hasta comienzos de los ochenta, al actual en que la mayoría de los pobres son urbanos, convierte a la ciudad en el principal escenario de la pobreza. Las desigualdades entre ricos y pobres para acceder a una mejor calidad de vida y mayores oportunidades, se acrecientan a causa de una distribución del ingreso que es hoy más concentrada e inequitativa que a fines de los años sesenta” (Salas, 2009, p. 62).*

Sin embargo, en un intento por enaltecer los grandes logros obtenidos por el sistema neoliberal, las ayudas sociales, la inversión privada en la construcción de carreteras, autopistas, desniveles y otras vías de comunicación, así como los programas de mejoramiento de vivienda han favorecido a que el índice de pobreza y marginación se reduzca considerablemente, aún sin que los ingresos familiares se hayan incrementado, de tal manera, que aún cuando los índices indiquen un decremento, existirá siempre la interrogante sobre si realmente significa un decremento en la tasa o se trate simplemente de una consulta en un momento coyuntural posterior a la recepción de ciertos apoyos o beneficios que mejoren momentáneamente la situación económica de las familias.

La cuarta característica es el incremento del déficit de vivienda; a medida que va creciendo la población en las zonas urbanas, la demanda de vivienda se acentúa, mientras tanto, patologías estructurales que afectan considerablemente a las zonas de vivienda autoconstruída o autoproducida por la carencia de conocimientos en tecnologías constructivas que se demuestran a la luz de un fenómeno natural (sismos, terremotos, deslizamientos o inundaciones) generan la necesidad de mejoramiento o rehabilitación. Del mismo modo, la construcción masiva de torres de departamentos y edificios mixtos como oferta de vivienda en la ciudad, mantienen el carácter segregador y exclusivo de la ciudad neoliberal, acrecentando las brechas de desigualdad y sin favorecer al decremento de la crisis habitacional para la población mayoritaria, por el contrario, al momento de expulsarla de las zonas, continúa expandiendo la mancha urbana hacia las periferias rurales y zonas de reserva.

Aún cuando la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, en el Artículo 25, señala que “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios”, más adelante, la Asamblea General de Naciones Unidas (1966) en el contexto del “Pacto internacional relativo a los derechos económicos, sociales y culturales” (Artículo 11) reconoce “el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda digna, y una mejora continua de las condiciones de existencia”. El mensaje fue recibido y reorientado según la conveniencia de la mayoría de los países, las declaratorias del Hábitat II encontrarían un estanco en la fuerte polémica que generaron al proponer el reconocer el “derecho a la vivienda”, pues el hecho mismo de acuñarla de ese modo, atentaría contra los intereses económicos del sector inmobiliario en las ciudades crecientes. Motivo por el cual su intencionalidad fue degradada a la constatación de la importancia de “una vivienda adecuada para todos” “mejorar las condiciones de vida”. Este reconocimiento, si bien se manifiesta como un modelo progresista y benefactor, la realidad de su aplicación sería muy distinta, pues los valores del suelo se incrementan paralelamente a la demanda, dando pie a las megaciudades que se fragmentan entre las desigualdades sociales y los beneficios que se otorgan de manera arbitraria a favor de quienes representan a los poderes económicos.

En poco tiempo, la minimización de la declaratoria del Hábitat II del “Derecho a la Vivienda” al simple “reconocimiento de la vivienda adecuada” significó una pérdida en la inversión social en el tema de la vivienda, quedando ésta a merced de la lógica del mercado; el ascenso del capitalismo financiero y la necesidad creciente de vivienda, auspiciado por la intervención del Estado mediante sus gobiernos multiescalares buscaron en las bancas la respuesta para solventar los recursos para la construcción y obtención de vivienda mediante los créditos solicitados a la banca internacional (manera en que se han caracterizado los gobiernos para incrementar los presupuestos públicos). Conforme se incrementa la participación privada en la edificación de viviendas bajo un esquema meramente empresarial en el que se busca una mayor rentabilidad del suelo, se estimula en el mercado aquellos elementos financieros que permiten solventar la deuda a largo plazo, con el fin de garantizar una entrada constante de capital y reducir los costos de operación, además de aprovechar al máximo el potencial de las compañías de seguros y sistemas de previsión social; según la CEPAL (2010) indica que “Es necesario que cambie la óptica de las políticas sectoriales para que la vivienda social no se entienda como gasto, sino que destaque el apoyo que las políticas habitacionales pueden prestar a una gestión macroeconómica coherente y estable, mediante el aumento de la inversión y el ahorro”.

*“El Banco Mundial, entre sus objetivos para el corto plazo, destaca la posibilidad de comercializar al máximo la vivienda de bajo costo hasta hacer de ella una mercancía barata que, con medidas adecuadas de*

*financiación, se haga asequible para la mayor parte de la población. Tales aspiraciones parecen pertinentes; sin embargo, es preciso reconocer sus limitaciones ya que la mayor parte de los desfavorecidos, el 30%, 40%, 50% o más según los países de América Latina, van a seguir excluidos del mercado formal” (Salas, 2009, p.69).*

La vivienda, al estar entre un intermedio entre lo social y lo económico, ha tendido cada vez más a su comercialización, pues su rentabilidad como mercancía es exponencialmente mayor a su percepción como inversión social. Partiendo de la situación anterior, las respuestas de solución que se han buscado están en englobadas en la participación de múltiples actores, tanto gubernamentales, privadas, ONG's, entidades académicas y la población en general; como ejemplos se pueden retomar múltiples proyectos. Lamentablemente, son pocos aquellos orientados a brindar atención en la ruralidad, sin embargo es importante destacar las condiciones bajo las que se produjeron para atender las emergencias habitacionales que se han sucedido en Latinoamérica.

En la introducción del presente documento, se mencionó un caso situado en la Provincia del Chaco, en Argentina; se trató del desarrollo de el barrio Nueva Esperanza. El caso de poblamiento de este sitio es similar al de muchas de las invasiones dirigidas en México; “los pobladores fueron prácticamente depositados por la municipalidad en ese lugar, cada familia en su lote” (Pelli, 1991, p.16), en un intento por reubicarlos tras la pérdida de sus viviendas por las inundaciones que azotaron provincias argentinas y brasileñas en enero de 1983. El proyecto se trató de la construcción de viviendas en lote familiar y la forma en que se desarrolló el proyecto fue bajo el sistema de ayuda mutua, para lograr una mayor cohesión social entre los habitantes. El proyecto se realizó en dos sectores; si se mira desde la perspectiva urbana se conforma un asentamiento homogéneo, sin embargo, se diferencia por los modos de financiación, tecnología constructiva y por los tiempos de



Imagen 28 Barrio de Nueva Esperanza, Fonseca, Argentina. Fuente: Google Earth, 2015

ejecución, marcados por la disponibilidad de los recursos. Los habitantes del barrio estaban catalogados en un rango de pobreza extrema, incapaces de garantizar un sustento diario por condiciones de vulnerabilidad debido a su ocupación ocasional en empleos como mano de obra no calificada (Idem, p.18).

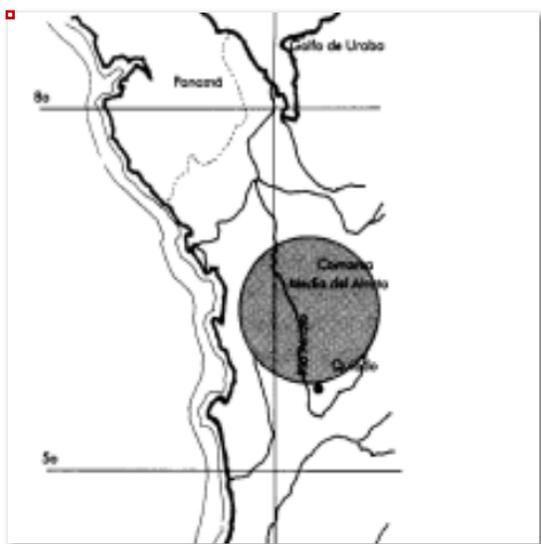
Entre los actores sociales que participaron en la realización del proyecto se encuentran las instituciones financieras; Nueva Esperanza I financiada por el gobierno provincial militar (Gobierno de la provincia del Chaco) y la segunda etapa Nueva Esperanza II recibió apoyo de Cáritas

Diocesana de Resistencia<sup>42</sup>. Los pobladores jugaron un papel crucial, a pesar de que en un inicio, la organización no se daba de manera óptima debido a la individualización, su participación y desempeño evolucionó notablemente, viéndose cada vez más inmersos en tomas de decisiones y tareas complejas. Las autoridades del municipio de Fontana fueron actores importantes, pues ellos realizaron el loteo y asignaron el terreno, apertura, perfilado y nivelado de calles; se encargó de la gestión y venta de lotes a precios mínimos, considerando también espacios comunitarios dentro del loteo. Absorbieron los pagos a los técnicos especialistas que estaban en campo, que, por convenio, estaban adscritas a la universidad. La mano de obra también fue absorbida por el municipio. Por último, el Instituto de Investigación y Desarrollo en vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional del Nordeste, a quien se encomendó la coordinación técnica.

En este proyecto, se aplicaron conocimientos técnicos desarrollados dentro del Instituto de Vivienda, utilizando los recursos materiales propios de la región; fue un modelo innovador de intervención ante una emergencia suscitada por un fenómeno provocado por las fuertes lluvias y las inundaciones que generan; se puede determinar claramente el rol que jugaron los distintos actores sociales en el proceso y la forma de organización.

Otro ejemplo latinoamericano de intervención fue el realizado en el proyecto Hábitat-Atrato, en la zona rural de Colombia; se trató de un programa de mejoramiento para viviendas dañadas y con

carencia de equipamientos; el motivo por el que me parece importante la propuesta de intervención en la estrategia de mejoramiento es que se trata de una articulación entre investigación y docencia y la extensión universitaria, mediante una solicitud emitida por la Oficina de Planeación Nacional. La región presentaba un gran índice de atraso productivo y los pobladores se encontraban en situaciones de pobreza; por ello la precariedad en la vivienda y la falta de infraestructura sanitaria y energética eran visibles. En este entorno, el contexto no era adecuado para implementar un sistema de créditos o financiamientos, debido a la actividad económica que realizaban los habitantes y la



*Imagen 29 Municipios de Choco, Bojayá, Vigía y Quibdó, lugares en que se realizó el programa de mejoramiento de vivienda rural.*

<sup>42</sup> Cáritas de Resistencia, Argentina es un organismo oficial de la Iglesia Católica, orientado a brindar recursos pastorales caritativos a las comunidades pobres y marginadas. La organización opera con fondos de origen europeo, con fondos destinados a las emergencias de inundación (Pelli, 1991)

carencia de documentos requeridos por las instituciones para otorgarlos. Debido a este contratiempo, la Embajada de Holanda fue quien financió la primera etapa. En cuanto a la participación estatal se dice que:

*“En la práctica, las instituciones gubernamentales desconocen el problema de la vivienda rural y poco se ocupan del vasto territorio del Pacífico. De allí que las intervenciones orientadas a superar las bajas condiciones habitacionales en los poblados hayan sido mínimos. Los contados programas enfocan puntualmente las necesidades de la población, limitándose a construir algunas escuelas, puestos de salud y guarderías, o a proporcionar a los campesinos unos cuantos techos de lámina metálica” (Mosquera, 1991, p.37)*

Por este motivo, la participación del Estado va íntimamente relacionada con la participación social, pues por las condiciones de desconocimiento se buscó la apertura para la descentralización administrativa que permitiera la participación de los habitantes en la planificación y programación de las demandas locales así como la experimentación de soluciones prácticas para solventar algunos de ellos. La creciente participación ciudadana fungió como un catalizador para que la Corporación Nacional para el Desarrollo del Chocó, el Plan Nacional de Rehabilitación y otras entidades gubernamentales o asistenciales desarrollaran una serie de proyectos (económicos, productivos y sociales) para brindar mejores condiciones. La asesoría técnica estuvo a cargo de la Universidad del Valle, quien formuló un Programa de Mejoramiento del Hábitat Rural en el Atrato; la estrategia se basó en que el cuerpo técnico de la Universidad elabora los programas (proyectos arquitectónicos y soluciones técnicas-constructivas y capacita a los aldeanos para su realización por autoconstrucción, se involucran en el proceso de ella y además se encargan de manejar la mayor parte de los recursos financieros. Por otro lado, la Corporación para el Desarrollo del Chocó (instancia del gobierno) brinda apoyo administrativo y logístico al equipo de la universidad, mientras que el Departamento Nacional de Planeación supervisa la ejecución del convenio y es una entidad que interviene en el comité operativo del programa, junto con la embajada holandesa.

Al estar catalogado como un proyecto experimental que busca impulsar una relación dialéctica entre la intervención social y la ampliación de conocimientos aplicables en la docencia, investigación y extensión a la sociedad, la universidad cobra únicamente tarifas representativas, extremadamente desiguales a las establecidas por las empresas comerciales. La aplicación del modelo despertó interés en comunidades aledañas (tanto a sus habitantes como a los gobiernos locales, quienes posteriormente se vieron beneficiados por él). Es interesante el análisis de éste ejemplo, pues contiene muchas similitudes con el Programa Piloto de Mejoramiento de Vivienda Rural Sustentable aplicado en Milpa Alta, sobre todo por las condiciones económicas (población económica orientada principalmente al sector primario) y la participación de las instituciones académicas en la solución.

Uno de los aspectos importantes a considerar es la problemática que existió en torno a los requisitos que exigen las instituciones para otorgar créditos, pues en ambas situaciones el caso fue similar, por lo que es un problema que debe ser atendido y superado desde el gobierno para garantizar el acceso a ellos por toda la población.

Otro ejemplo más que considero importante incluir en la investigación es el caso de los talleres urbanos implementados en Cuba, sobre todo por su aportación desde una perspectiva social y comunal; para contextualizar un poco sobre la diferencia entre la gestión de la vivienda en Cuba y el resto de los países latinoamericanos se debe comprender que, la vivienda cubana se considera como un bien social; el origen es el siguiente. Durante los primeros años después del triunfo de la revolución cubana, la situación de la vivienda era grave; para el año de 1958 la mitad de las viviendas existentes eran consideradas como inapropiadas (pisos de tierra, sin alumbrado, o estructuralmente deficientes) (Pleyán, citado por Rabinovich, 2010). Como medida para superar la crisis habitacional se marcaron objetivos de transformación radicales que impactaban directamente en el régimen de propiedad y valor de suelo, así como la ejecución de planes y programas de vivienda como un bien social accesible a todos los sectores de la población. Una de las primeras acciones realizadas para garantizar el acceso a la vivienda, orientado a favorecer a los sectores populares fue la redistribución de viviendas existentes (vacías o abandonadas) por la burguesía que emigró de la isla, transfiriendo la propiedad al Estado. Así mismo se procedió a la construcción de viviendas nuevas para solventar el déficit (Rabinovich, 2010). En el año de 1960 se dictó la Ley de Reforma Urbana, que convirtió en propietarios a quienes ocupaban las viviendas como arrendatarios y en 1984, con la Asamblea Nacional del Poder Popular, se aprobó la ley general de vivienda, que proclama la transferencia de propiedad a sus arrendatarios u ocupantes legítimos.

*“De 1960 a 1985, la población del país creció un 68% [...] mientras que el fondo de vivienda se incrementó en un 90% [...] pero además de su crecimiento absoluto que representa más de un millón de viviendas, la calidad del fondo ha tenido una evolución significativa. La cantidad de viviendas en mal estado bajó de un 47% a un 35%, la de regulares o aceptables disminuyó de un 40% a un 37% y las buenas aumentaron del 13% al 28%. Donde más notable ha sido la transformación del fondo de viviendas, es en las áreas rurales” (Saldarigas, 1991, p.49).*

Se tiene como estimación que a finales de los años 50's el 75% de las viviendas rurales cubanas estaban catalogadas como precarias y que sólo el 3% alcanzaban el rango de buenas; en 25 años se construyeron alrededor de 320 pueblos rurales en el campo cubano, dotados de infraestructura y servicios, además de viviendas en el modelo de cooperativa, lo que significó el decremento de la tasa de precariedad del 75% al 20%.

Otra diferencia crucial que presenta el modelo cubano, son las políticas inversionistas, que permite conservar y recuperar el fondo destinado a la vivienda. La construcción de viviendas se realiza mediante los organismos del Estado a través de microbrigadas, las cooperativas de producción agropecuaria y la población. En cuanto a la estrategia, se pone en evidencia una serie de objetivos y acciones que fueran visibles durante el proceso, cuyo elemento principal se encuentra en la dualidad de “el hombre y la ciudad”; por esta razón “el objetivo principal de la estrategia es actuar sobre las condiciones de vida de la población y el ambiente urbano, conservando y recuperando valores arquitectónicos y urbanísticos, y aportando valores nuevos, para conformar armónicamente una imagen renovada, un medio físico donde se desarrolle plenamente una vida más culta y avanzada del hombre nuevo” (Idem, p. 53).

Conforme se avanzaba en la construcción mediante las microbrigadas, el Estado detectó una carencia en su modelo de construcción, la poca vinculación que existía entre los planificadores y proyectistas con el objeto de estudio, así como las experiencias propias de los microbrigadistas; por tal motivo, se impulsó una serie de talleres de transformación integral (Aplicados inicialmente en tres barrios de La Habana: Atarés, Cayo Hueso y la Güiñera). En estos talleres es donde se genera la vinculación de los actores sociales en un ámbito más allá de lo arquitectónico, pues si bien es importante el reconocimiento físico del medio, también se incorporaron aspectos culturales, ambientales y sociales.

La población buscó organizarse para la ejecución de las obras, mientras que el gran reto técnico-constructivo, jurídico, financiero, científico y otros más elementos, permitieron a las instituciones tener un laboratorio urbano para experimentar la puesta en práctica de los proyectos, programas y actividades; la administración local gubernamental se encargó de la coordinación de las actividades, mientras que se impulsó el trabajo social directamente con la población, instituciones y organizaciones. El elemento fundamental de estos talleres es que tenían un carácter multidisciplinario, arquitectos, urbanistas, sociólogos, ingenieros, economistas y otros profesionistas, así como una persona que representara a la población. Se buscó que quienes integraran el equipo de trabajo residieran en los barrios, como un elemento extra para favorecer los resultados.

Este último punto me parece crucial para las intervenciones urbanas, pues la parcialización del conocimiento ha fomentado que sólo los arquitectos o, en algunos casos, sólo los economistas, tomen las decisiones sin tener criterios ámplios sobre los impactos que se pueden llegar a tener en una comunidad.

Finalmente, en el caso de México también han existido algunos proyectos que buscan atender la emergencia de vivienda rural. Uno de estos ejemplos es el proyecto desarrollado por la Asociación Rural de Interés Colectivo “Jacinto López”, organización campesina del noroeste del país. Las

actividades económicas principales del grupo se sostienen gracias a la agricultura y la ganadería; la base fundamental de esta organización está en la autonomía; buscan la adquisición y construcción de empresas productoras de bienes y servicios, de este modo se realiza la comercialización directa de los productos y se obtienen financiamientos de las propias empresas productoras. Tras adquirir un crédito para adquirir materiales y operando con fondos del FONHAPO se inició la autoconstrucción de una serie de viviendas, que fue el inicio de varios programas masivos de vivienda campesina al sur de Sonora.

El proyecto fue realizado prácticamente por los ejidatarios, el cuerpo técnico que orientaba la construcción, algunos de ellos contaban con algún tipo de certificación a nivel técnico sobre algún área similar a la arquitectura, sin embargo, para el desarrollo del proyecto ejecutivo se solicitó el apoyo a la misma institución financiera. En este caso particular, la organización popular fue la encargada de solicitar el crédito y obtener recursos financieros, sin una intervención directa de alguna entidad académica u organización no gubernamental. El FONHAPO participó como proveedor de créditos y prestador de servicios técnicos para el proyecto arquitectónico, no obstante no existió un elemento que permitiera la reproducción o proliferación de este tipo de organizaciones a nivel nacional.

Existen diversas experiencias que plantean la participación social como eje rector de los programas de vivienda, sin embargo, destacó el promovido en la Ciudad de México en el caso de Milpa Alta, el cual se profundizará más adelante. Al hacer una reflexión sobre las diferentes estrategias que se han implementado y documentado en Latinoamérica para solventar los problemas habitacionales en la ruralidad existen puntos que deberían ser rescatados y adoptados por los futuros planificadores; por un lado, promover el diálogo y el consenso con los residentes del sitio, la adecuación de los requerimientos legales y jurídicos para garantizar el acceso a crédito a todos los pobladores, sin importar su actividad económica y sus formas de propiedad, la conformación de equipos multidisciplinarios que busquen soluciones integrales, conociendo con mayor profundidad las características de las zonas de estudio, las personas; sus tradiciones, costumbres y medio ambiente. También es posible mostrar dos intereses diferentes, como en el caso cubano; mientras en la mayoría de los países se ve a la producción de vivienda como una mercancía comercializable que inyecta recursos a las instituciones bancarias o paraestatales crediticias, en Cuba se presenta como un elemento indispensable para la mejora en la producción rural; por lo mismo, se busca generar un fondo de inversión para la misma. Este mismo ejemplo muestra la alienación que ha tenido la mentalidad social bajo el efecto capitalista, acumulador y explotador, pues la propiedad privada ha alcanzado casi la totalidad de forma de tenencia en México. Las propiedades ejidales o comunales cada vez están más cerca de desaparecer, por lo mismo, la organización social ha sufrido transformaciones importantes, acrecentando la individualización. La parcialización del conocimiento es otra patología que se debe superar, pues se ha creado, en el imaginario de profesionistas y

clientes, que los arquitectos y urbanistas son los únicos que tienen poder de decisión sobre el hábitat rural y urbano.

Esta paradoja abre espacio a otra forma en que los gobiernos han buscado solucionar los problemas de la vivienda rural, a través de concursos (nacionales e internacionales) para crear prototipos de vivienda rural en diferentes zonas, aún cuando sus formas de operación (como en el caso del INFONAVIT) no contemplen estudios mínimos del sitio y se logren construir, con fondos del gobierno y que, en ocasiones, terminan sin ser apropiados ni apropiables, pues quedan como un protagonista arquitectónico más que como un aglomerante, o bien, imponen organizaciones, tipologías o espacios sustentados sólo en el imaginario del proyectista, sin considerar en los más mínimo las determinantes sociales, políticas y económicas que se manifiestan en la localidad. La situación es un tanto preocupante; pues aunque el INFONAVIT ha destinado recursos para romper el paradigma sobre la construcción de la vivienda rural tradicional, el proponer soluciones sin tener un sustento teórico puede disminuir el nivel de vida de los usuarios, lejos de elevarlo. Con sus proyectos arquitectónicos de “Autoproducción Asistida” o “Vivienda Unifamiliar Regional. 32 Entidades, 32 arquitectos, 32 propuestas” se busca la realización de prototipos de vivienda mínima, en los cuales se invitan a diversos despachos de arquitectura a participar con propuestas de vivienda social. Sin embargo, si se realiza una valoración crítica sobre las propuestas aceptadas, aparecen elementos cuestionables sobre la intencionalidad real de este tipo de programas, pues pareciera que lejos de buscar proponer soluciones habitacionales a los trabajadores, se busca ampliar el mercado del INFONAVIT para otorgar créditos para viviendas más costosas.



Imagen 30. Prototipo de Vivienda Mínima Rural INFONAVIT, Casa Maya por Pascal Arquitectos. Fuente. Archdaily, 2017, <https://www.archdaily.mx/mx/803792/prototipo-de-vivienda-minima-rural-infonavit>



Imagen 31. Vivienda Mínima en Reynosa, Tamaulipas por Alberto Kalach, TAX. Fuente Archdaily, 2014, <https://www.archdaily.mx/mx/756605/vivienda-unifamiliar-regional-32-entidades-32-arquitectos->

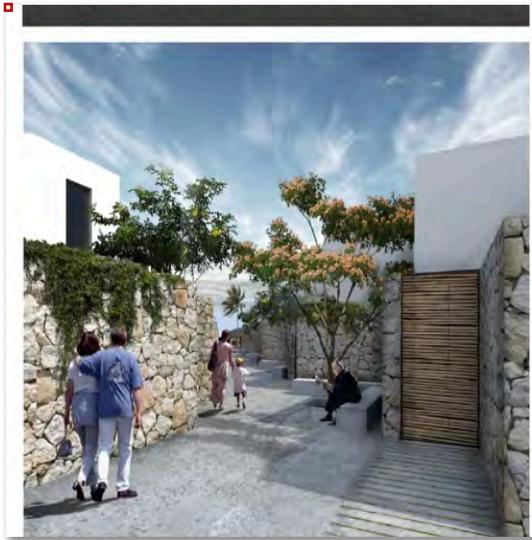


Imagen 32 Propuesta de Vivienda Mínima, Taller Mauricio Rocha y Gabriela Carrillo en Mérida, Yucatán.  
 Fuente: Archdaily, 2014. <https://www.archdaily.mx/mx/756605/vivienda-unifamiliar-regional-32-entidades-32-arquitectos-32-propuestas-arquitectos-mexicanos-realizan-prototipos-de-vivienda-minima>



Imagen 33. Propuesta de vivienda mínima en Gomez Palacio, Durango por Fernanda Canales.  
 Fuente: Archdaily, 2014.  
<https://www.archdaily.mx/mx/756605/vivienda-unifamiliar-regional-32-entidades-32-arquitectos-32-propuestas-arquitectos-mexicanos-realizan-prototipos-de-vivienda-minima>

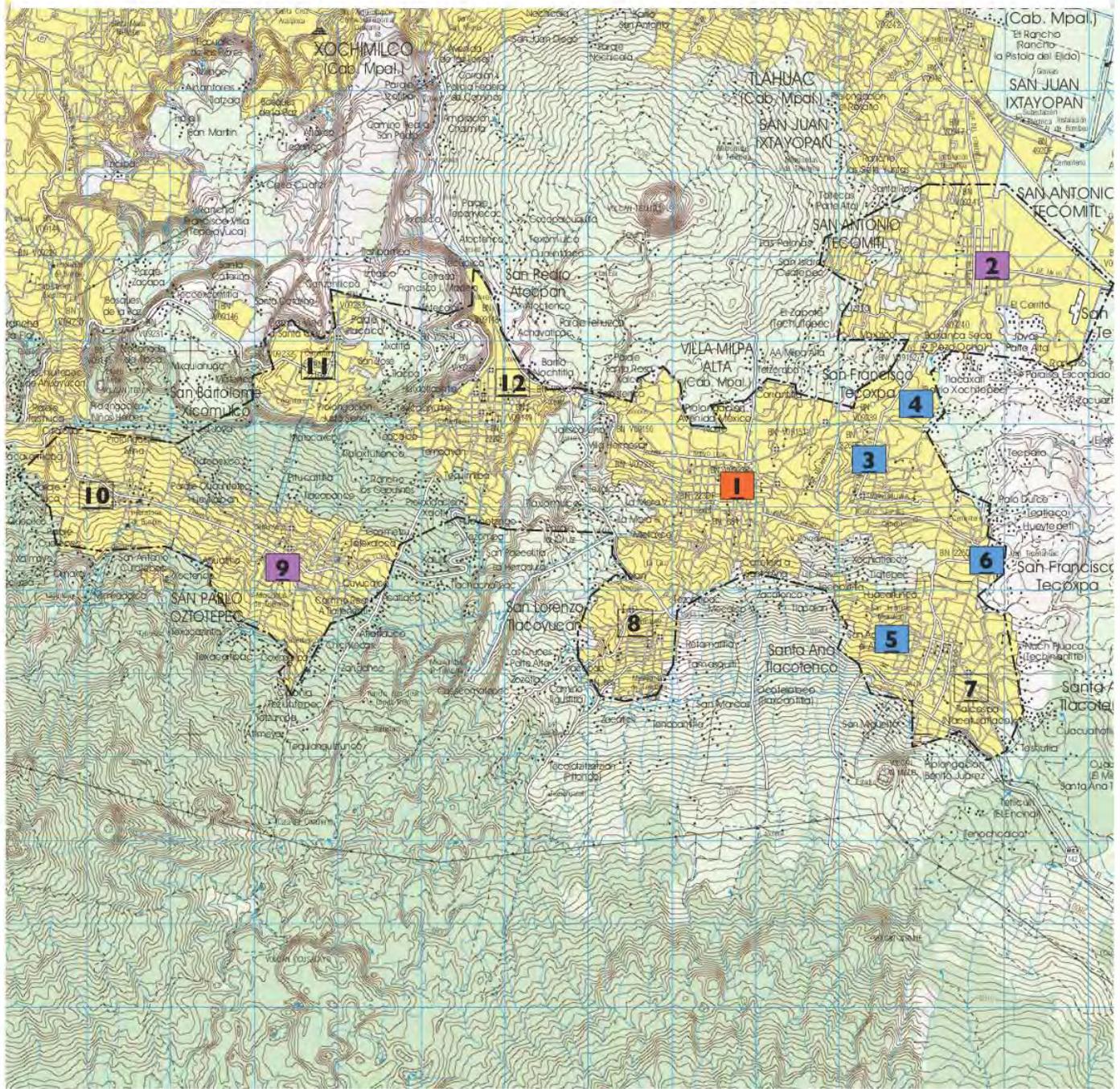
En las imágenes 30 a 34 se presentan algunos de los proyectos presentados ante el INFONAVIT como “vivienda mínima” en distintos estados del país; a simple vista es posible cuestionar ampliamente los criterios técnico-constructivos y sustentables que se utilizaron para su elaboración. La búsqueda de una vivienda prototipo como panacea que pueda ser aplicable de manera indiscriminada y la premiación de los proyectos por el reconocimiento o renombre de sus creadores o su configuración plástica, limita la visión de las instituciones encargadas de otorgar créditos y desvirtúa su objetivo; cuando por el contrario, se deberían impulsar investigaciones serias que busquen combatir la problemática habitacional, atendiendo los diferentes fenómenos en que se manifiestan en distintas regiones.

Es imperativo romper con la creencia de que las personas, en especial aquellas que habitan un país culturalmente diverso, con distintos ecosistemas y climas distintos, cuyas problemáticas sociales, políticas y económicas se perciben de maneras complejas y diferentes pueden y deben ser homogeneizados como se propuso con el movimiento moderno; el usuario como objeto no debería

seguir siendo utilizado como un criterio para el diseño arquitectónico, pues está cargado de historia, cultura, tradiciones, memorias y otras cualidades que lo hacen ser particular y perteneciente a un lugar. En muchos sitios de México, la pobreza azota con gran fuerza; las carencias de servicios públicos, infraestructura y equipamiento es, aún hoy en día, una dificultad que no se ha logrado resolver, aún con tantos avances tecnológicos que se presumen. La brecha de desigualdad se va acrecentando mientras se reduce el poder adquisitivo de las llamadas “clases medias”, mientras que el costo de vivir en la ciudad y de obtener créditos para la producción de la vivienda se hacen cada vez más inalcanzables para la clase trabajadora, viéndose favorecidos aquellos estratos a quienes les es accesible obtener y pagar el crédito.

Los dos tipos de estrategia establecidos tienen una problemática en común; al igual que en el caso colombiano, existe un fuerte desconocimiento por parte del gobierno y las instituciones crediticias sobre las características físicas, sociales, económicas y culturales de las diversas zonas rurales que componen al país, si existiera una intencionalidad política de solventar el problema, se buscaría la forma de satisfacer las demandas sociales (al igual que las instituciones educativas), por el contrario, el empresarialismo y el marketing rural y urbano han consolidado un fuerte negocio que lucra, tanto con la vida urbana como con los recursos naturales.

En el caso mexicano, la intervención del Programa Piloto de Mejoramiento de Vivienda Rural Sustentable en Milpa Alta, se aplicaron ambos modelos; tanto la participación social, como la creación de propuestas proyectuales por un equipo técnico. La coordinación institucional entre el INVI, la Facultad de Arquitectura de la UNAM y la Delegación Milpa Alta desembocó en la creación de este programa que constó de tres fases; la fase inicial se aplicó en cuatro de los doce pueblos que conforman la hoy alcaldía: San Agustín Ohtenco, San Francisco Tecoxpa, San Jerónimo Miacatlán y San Juan Tepenahuac. La segunda fase añadió a Villa Milpa Alta y en la tercera fase se incorporó a los pueblos de San Antonio Tecómilt y San Pablo Oztotepec. En el siguiente mapa se presenta la ubicación de la Alcaldía y sus pueblos, marcando aquellos que fueron los beneficiarios del programa, para delimitar la zona de estudio y dar paso al abordaje político y académico que se realizó, profundizando en las relaciones e intereses políticas, académicas e institucionales sobre los cuales se han sustentado este tipo de programas a lo largo del tiempo en la ciudad.






Croquis



Simbología/Notas

<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Villa Milpa Alta</li> <li>2. San Antonio Tecomilti</li> <li>3. San Agustín Chitenco</li> <li>4. San Francisco Tecoxpa</li> <li>5. San Jerónimo Miacatlán</li> <li>6. San Juan Tepenahuac</li> <li>7. Santa Ana Tlacotenco</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>8. San Lorenzo Tlalcoyucan</li> <li>9. San Pablo Oztotepiec</li> <li>10. San Salvador Cuahuhtenco</li> <li>11. San Bartolomé Xicomulco</li> <li>12. San Pedro Actopan</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Fase 1
- Fase 2
- Fase 3

Carreteras principales

Vialidades

Curvas de nivel

Cuerpos y escurrimientos de agua

Limite de la zona de estudio

Proyecto

Plano  
1 de 3

Tipo de Plano Clave

Urbano U1

Realizó Arq. Fernanda Carrasco Lozano

Escala S/E

Cotas Metros



Fecha  
JUNIO  
2019

97

### 3. INTENCIÓN POLÍTICO-SOCIAL Y ACADÉMICO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO

A través de las transformaciones en la relación entre el hombre y su espacio natural y los cambios que se han suscitado a partir de ellas en condiciones objetivas de la vivienda y las respuestas gubernamentales ante el incremento en la demanda habitacional, se hacen presentes una serie de fenómenos que tienden a desvincular la enseñanza de la arquitectura del contexto (espacial e histórico) en el que se encuentran. Las idiosincrasias que se manifiestan en los proyectos urbano-arquitectónicos, si no se analiza desde la perspectiva de una intencionalidad política declarada, no pasan de ser un objeto arquitectónico, mismo que se replica académicamente, si desde las aulas no se remiten a estas intencionalidades, el conocimiento se parcializa, estudiando únicamente aspectos morfológicos y dejando de lado la parte social que lo compone.

A lo largo de la investigación, se ha analizado el papel de la vivienda; su conceptualización como un derecho humano y su transformación a un producto de mercado; la regularización de los tugurios urbanos y la creciente intencionalidad de higienizarlos para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes e incorporarlos al modelo de consumo, el papel que ha jugado la participación de los usuarios y las entidades académicas para atender las emergencias de vivienda y las estrategias adoptadas por algunos países latinoamericanos para resolver su problema habitacional.

En este capítulo se presentarán de manera concreta los programas de mejoramiento de vivienda que se encuentran vigentes e influyen directamente en su permanencia o desaparición. Conociendo sus modos de operación se tendrá un acercamiento sobre las oportunidades que tiene la población rural para acceder a un crédito; se revisará también la participación de las entidades académicas en ellos, su permanencia, aplicación y reproducción. El objetivo es conocer la intencionalidad que se manifiesta, tanto por el gobierno como por las instituciones, al atender las demandas de mejoramiento de vivienda en la Ciudad de México, a través de sus regulaciones y normatividad establecida.

Para efectos de la investigación sólo se analizarán aquellas que están a cargo de las empresas paraestatales, puesto que, por cajón salarial, se descarta que los habitantes de la investigación cumplan con los requerimientos establecidos por las empresas financieras.

### 3.1 Ámbito y determinaciones de la política habitacional oficial y articulación de las instituciones académicas en el tema de vivienda en la CDMX.

Para atender las demandas de vivienda de la ciudad, tanto en construcción, rehabilitación y mejoramiento, cuenta con una serie de organismos que otorgan créditos y financiamientos para la vivienda; los más destacados son el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI, D. F.), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

#### 1. Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI)

*“El Instituto de Vivienda del Distrito Federal es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Fue creado para atender la necesidad de vivienda de la población residente en el Distrito Federal, principalmente la de bajos recursos económicos (vulnerable y en situación de riesgo), a través del otorgamiento de créditos de interés social para vivienda digna y sustentable. Su finalidad es contribuir a la realización del derecho humano básico que significa la vivienda” (Portal Institucional, consultado el 14 de mayo de 2019, <https://www.invi.cdmx.gob.mx/instituto/acerca-de>)*

Según la información que brinda la institución, uno de sus objetivos es brindar atención a grupos económicamente vulnerables, apoyando en la producción social de vivienda; según sus reglas de operación, el instituto maneja cinco tipos de programa: Vivienda en Conjunto, Mejoramiento de Vivienda, Autoproducción de Vivienda, Programa de Suelo y Rescate de Cartera hipotecaria.

Para tener acceso a los programas se pide que el solicitante cumpla con un perfil determinado, el cuál se refiere principalmente a ser habitante de la Ciudad de México, estar entre los 18 a 65 años, no ser propietario de vivienda (a menos que sea la vivienda en cuestión para mejoramiento, tener un ingreso de hasta 5 veces el salario mínimo diario, así como los respectivos documentos probatorios, entre los cuales destacan el acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante de ingresos o carta declaración de ingresos del solicitante y/o deudor solidario, así como algún documento que acredite propiedad o posesión del inmueble, entre los requerimientos se menciona también una serie de elementos técnicos que deben entregar, como el croquis, el proyecto y el visto bueno de la evaluación, emitida por parte del instituto.

El Instituto está conformado por diferentes instancias que se encargan de analizar el marco jurídico sobre la autorización de financiamientos, participación de profesionales y empresas participantes en los procesos de diseño, construcción y supervisión, instancia reguladora de procesos de adquisición, administración, aprovechamiento y supervisión de suelo (de la cual se desprenden una serie de elementos que evalúan la factibilidad de los proyectos en el suelo determinado). Cuenta con políticas sociales, financieras, jurídicas, técnicas, de suelo, administrativa, de sustentabilidad, de recuperación y transparencia que constituyen su operación.

Uno de los puntos más importantes a destacar son los plazos de recuperación; en los que se estipula que:

- El plazo de recuperación se determinará en función de la capacidad de pago del beneficiario y se realizará en pagos mensuales iguales, equivalentes en veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, expresado en pesos.
- El plazo máximo de recuperación será hasta de 30 años para los créditos del Programa de Vivienda del INVI, en función de la capacidad de pago del beneficiario, conforme a estas Reglas.
- El plazo de recuperación del crédito será el cociente que resulte de dividir el crédito recibido



**Programa de Mejoramiento de Vivienda**

Este Programa se aplica en inmuebles ubicados en suelo urbano y en suelo habitacional rural de baja densidad; regularizados o en proceso de regularización, que acrediten propiedad o posesión; en vecindades que no se redensifiquen y en departamentos de interés social y popular. Es un apoyo financiero a los procesos de autoadministración y mantenimiento que realizan las familias que no tienen otras fuentes de financiamiento y se encuentran en situación de pobreza. Tiene como objetivo atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria, deteriorada, en riesgo o provisional; fomenta el arraigo familiar y barrial. Así también, contribuye a los procesos de consolidación o mejoramiento de las colonias y barrios populares de la Ciudad de México, así como al mantenimiento del parque habitacional multifamiliar y fomenta prácticas de sustentabilidad.

Este Programa se llevará a cabo mediante una asesoría integral calificada en lo social, jurídico, financiero, técnico y de desarrollo sustentable.

La asesoría técnica del Programa desarrollará propuestas participativas con la comunidad organizada de mejoramiento del entorno barrial, de colonia, de pueblo y/o de unidad habitacional donde aplique acciones. A nivel de lote familiar deberá integrar: el levantamiento de las construcciones existentes, anteproyecto con las familias que lo habiten, proyecto participativo del área a intervenir, costos y presupuestos, control y supervisión del proceso constructivo y finiquito de la obra.

Imagen 34. Segmento de las características del PMV del INVI, DF. Fuente: Portal Institucional <https://www.invi.cdmx.gob.mx/instituto/acerca-de>

entre el monto de la mensualidad que deberá pagar el acreditado y solo podrá afectar hasta el 20% del ingreso salarial familiar.

- En los cofinanciamientos se podrá fijar un plazo diferente, según los convenios correspondientes

A pesar de que, en los requisitos para mejoramiento de vivienda, se establece la necesidad de presentar un documento probatorio que acredite la propiedad del inmueble, el INVI mediante la Dirección Ejecutiva de Cierre de Fondos tiene la capacidad de regularizar las cesiones de derechos pendientes de formalización por los extintos FICAPRO Y FIVIDESU<sup>43</sup>.

Aún cuando los requisitos parecieran ser accesibles, hay que recordar las condiciones económicas que presentan los habitantes de la alcaldía Milpa Alta, sobre todo en que sus actividades económicas generan conflictos para contar con un documento que acredite propiedad o ingresos, pues existen aún terrenos de propiedad comunal y empleos catalogados como *informales*, de los cuales, la mayor parte, no generan el ingreso solicitado de 5 veces el salario mínimo diario, obstaculizando los trámites, pues no se ajustan a la realidad concreta de las familias de esa demarcación.

En el año 2013, el INVI reportó que otorgó 11,106 créditos para mejoramiento de vivienda; para el año 2014 fueron 10,630, cifra que se acrecentó en 2015 con un total de 12,454. Para el año 2017 se registró en su programa de mejoramiento un decremento importante, llegando a 7,528 créditos; no obstante, su participación debido a la emergencia por el sismo del 19S aumentó sus acciones crediticias a 40,240.

De manera general no se encuentra un programa que esté plenamente orientado a la creación o mejoramiento de vivienda rural.

## **2. Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO).**

*“En la Ley Orgánica del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A. (actualmente Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Instituto de Banca de Desarrollo – Banobras), publicada en el Diario Oficial de la Federación del 4 de enero de 1947, se dispuso la creación de un “fondo de Casas Baratas”, el cual sería designado principalmente a proyectar y realiza casas baratas y precio medio, fraccionar y urbanizar terrenos para el servicio de habitaciones populares, demoler y substituir tugurios y condicionar habitaciones defectuosas y otorgar préstamos inmobiliarios. El 2 de abril de 1981 se publica en el Diario Oficial de la Federación (de conformidad con la Ley Orgánica de Banobras publicada el 31 de diciembre de 1980), el Acuerdo por el que se autorizó la creación del Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares (FHP), con el objetivo fundamental de financiar la construcción y mejoramiento de viviendas y conjuntos habitacionales populares. Actualmente el FONHAPO opera a través del Programa de Apoyo a la Vivienda, con cobertura nacional, dirigido a los hogares en situación de pobreza con ingresos por debajo de la línea de bienestar, con carencia de calidad y espacios de la vivienda”. (FONHAPO, Portal institucional,*

---

<sup>43</sup> FICAPRO: Fideicomiso Casa Propia y FIVIDESU: Fideicomiso de Desarrollo Social y Urbano, desaparecidas en marzo de 2001, encargadas de otorgar créditos a éstos programas.

*consultado el 13 de mayo de 2019, <https://www.gob.mx/fonhapo/que-hacemos>)*

Los documentos institucionales del FONHAPO son sumamente interesantes, pues en los años 2014 y 2015 se publicaron en el Diario Oficial las reglas de operación para un programa de créditos para vivienda rural; orientada a servir a hogares en situación de pobreza con ingresos debajo de la línea de bienestar; para acceder a un programa de este tipo, se daba prioridad a aquellas personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica, ya sea por sus características físicas de la vivienda, o ser pobladores de una zona catalogada con un índice “Alto” o “Muy Alto” de rezago social, que el solicitante o alguno de sus dependientes tenga algún tipo de discapacidad, sea madre soltera, sean parte de algún grupo indígena, adultos mayores, entre otras. Para tener acceso a los programas de vivienda del FONHAPO también es necesario contar con algunos requisitos, similares a los que solicita el Instituto de Vivienda, incluido aquél que acredite la propiedad o tenencia legítima del terreno donde se pretende realizar las acciones de mejoramiento o construcción.

Nuevamente, el documento que acredite la propiedad aparece como requisito para otorgar el crédito, aún cuando la tenencia legítima puede ser otorgada por los derechos de propiedad establecidos según las regulaciones ejidales, existen casos de construcción en los que el terreno familiar fue subdividido para albergar el crecimiento natural de los habitantes, razón por la cual no cuentan con un documento probatorio que les permita acceder a los programas; cabe destacar que esta tendencia es una constante en las colonias populares, barrios y pueblos, no sólo en la ciudad o en el país, sino en el ámbito latinoamericano, en el cual las personas quedan excluidas de los programas de vivienda y se promueve la privatización de los terrenos comunales, casi como condición para acceder a ellos. El documento emitido por la institución presenta una serie de tablas que muestran los apoyos destinados a la población rural, basadas en el grado de vulnerabilidad en el que fueron previamente catalogados por el CONEVAL.

La imagen 35 muestra que las aportaciones que tiene el beneficiario, condicionadas por el nivel de ingresos mensuales que tiene según el estudio de nivel socio-económico, ronda alrededor del 6 o 7% en una situación considerada baja pero dentro del rango aceptable 7% en una situación considerada baja pero dentro del rango aceptable, mientras que la imagen 36 corresponde a los niveles de aportación que se proponen para zonas con alto nivel de rezago social; así como los rangos establecidos, tanto por el gobierno federal, estatal y el beneficiario, el cuál se reduce prácticamente al 50% de la tabla anterior.

Aportaciones a Nivel Nacional						
Zona	Modalidad	Gobierno Federal		Gobierno Estatal o Municipal	Beneficiario	
		Máximo	Mínimo 1/	Mínimo	Máximo	Mínimo
Rural	Adquisición o construcción de Unidad Básica de Vivienda Rural UBVR 40m <sup>2</sup>	\$63,600.00	\$48,000.00	El 30% del valor total de la acción de vivienda	\$4,100.00	\$3,100.00
Rural	Ampliación	\$20,000.00	\$15,000.00	El 30% del valor total de la acción de vivienda	\$1,550.00	\$1,150.00
Rural	Mejoramiento 1/	\$15,000.00	\$10,000.00	El 30% del valor total de la acción de vivienda	\$1,150.00	\$770.00

Imagen 35. Aportaciones a nivel nacional, basadas en un rango intermedio para personas que se encuentran por debajo de la línea de bienestar. Fuente: DOF, 30 de diciembre de 2013, 4 y 5 pp.

Aportaciones en Municipios de Alto Rezago Social					
Zona	Modalidad	Gobierno Federal		Gobierno Estatal o Municipal	Beneficiario
		Máximo	Mínimo 1/	Mínimo	Máximo
Rural	Adquisición o construcción de Unidad Básica de Vivienda UBVR 40m <sup>2</sup>	\$66,780.00	\$50,400.00	El 20% del valor total de la acción de vivienda	El 3% del valor total de la acción de vivienda
Rural	Ampliación	\$20,000.00	\$15,000.00	El 20% del valor total de la acción de vivienda	El 3% del valor total de la acción de vivienda
Rural	Mejoramiento 1/	\$15,000.00	\$10,000.00	El 20% del valor total de la acción de vivienda	El 3% del valor total de la acción de vivienda

Imagen 36. Aportaciones en Municipios de Alto Rezago Social. Fuente: DOF, 30 de diciembre de 2013, p.5

La imagen 37, correspondiente a la última tabla de aportaciones presentada por el FONHAPO en el Diario Oficial de la Federación, muestra las aproximaciones requeridas en un rango de rezago social catalogado como “muy alto”. Ante estas condiciones, es necesario analizar la cantidad de personas que realmente podrían haber obtenido este crédito; pues aunque las aportaciones del beneficiario son mínimas, representan alrededor de \$1,399.20 pesos al mes; cuando la gran mayoría de las familias catalogadas en ese rango prácticamente viven al día.

Según datos de CONEVAL, en el año 2012 se registró que en el 2.2% de la población estaba catalogada en un rango de pobreza extrema; lo que correspondería alrededor de 2,580,600 habitantes; lo que resalta de la evaluación del Consejo, respecto a lo establecido por el FONHAPO es una contradicción importante:

Aportaciones en Municipios de Muy Alto Rezago Social					
Zona	Modalidad	Gobierno Federal		Gobierno Estatal o Municipal	Beneficiario
		Máximo	Mínimo 1/	Mínimo	Máximo
Rural	Adquisición o construcción de Unidad Básica de Vivienda UBV 40m <sup>2</sup>	\$69,960.00	\$52,800.00	El 15% del valor total de la acción de vivienda	El 2% del valor total de la acción de vivienda
Rural	Ampliación	\$20,000.00	\$15,000.00	El 15% del valor total de la acción de vivienda	El 2% del valor total de la acción de vivienda
Rural	Mejoramiento 1/	\$15,000.00	\$10,000.00	El 15% del valor total de la acción de vivienda	El 2% del valor total de la acción de vivienda

Imagen 37. Aportaciones en Municipios de Muy Alto Rezago Social. Fuente: DOF, 30 de diciembre de 2013, p.5.

Para esta comisión, la pobreza extrema se define como “Una persona se encuentra en situación de pobreza extrema cuando tiene tres o más carencias, de seis posibles, dentro del Índice de Privación Social y que, además, se encuentra por debajo de la línea de bienestar mínimo. Las personas en esta situación disponen de un ingreso tan bajo que, aun si lo dedicase por completo a la adquisición de alimentos, no podría adquirir los nutrientes necesarios para tener una vida sana.” Lo que lleva al cuestionamiento de si una persona con tal vulnerabilidad tiene si quiera posibilidades de acceder a una vivienda; aunque parezca una cantidad mínima, el ahorro de poco más de mil pesos al mes parece una situación prácticamente imposible cumplir con este propósito, por lo que resulta cuestionable el modo de operación del programa.

En el año 2016, los programas de Vivienda Digna y Vivienda Rural se unificaron en el Programa de Apoyo a la Vivienda; no obstante, se menciona que las personas que habitan en zonas rurales y cuyos ingresos se encuentren por debajo de la línea de bienestar pueden solicitar un crédito para la construcción o mejoramiento de su vivienda en este rubro; los requisitos a cubrir son prácticamente los mismos que en el modo de operación anterior, aunque se le suma la constancia original expedida por la autoridad agraria o local que acredite que el solicitante ha vivido en el lugar al menos por dos años.

Las aportaciones que se presentaron con anterioridad no sufren modificaciones con el cambio; se mantienen en un rango mínimo en las zonas rurales a diferencia de las urbanas en las categorías de construcción, ampliación o mejoramiento. De acuerdo al informe presentado por el FONHAPO se menciona que del año 2014 al 2018 se realizaron alrededor de 47,683 viviendas nuevas; siendo el año 2017 el que mayor beneficios crediticios presentó, con un total de 34,819 subsidios.

### 3. Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)

*“El objetivo de la CONAVI es el fomento, la coordinación, la promoción y la instrumentación de la política y el Programa Nacional de Vivienda del Gobierno Federal de conformidad con la Ley de Vivienda, la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones aplicables. La CONAVI busca garantizar el acceso a una vivienda digna a las familias mexicanas, impulsar el desarrollo habitacional sustentable y contribuir al desarrollo social y económico del país.” (DOF, 5 de noviembre de 2015, p. 2)*

La CONAVI presenta tres programas principales; el Programa de Vivienda Social, el Programa de Mejoramiento urbano y el Programa Nacional de Reconstrucción; el Programa de vivienda social presenta tres estrategias: atender a la población con mayor rezago, contribuir a los grandes desafíos en materia urbana y de bienestar social y fortalecer e incrementar intervenciones que favorezcan la Producción Social de Vivienda Asistida. El programa es calculado en UMA's (Unidad Media y Actualización) y su ejecución presenta tres opciones: 1) Subsidio proveniente de las Entidades Federativas a través de Organismos Estatales de vivienda más subsidio CONAVI, más ahorro previo del beneficiario. 2) Crédito otorgado por una entidad ejecutora, más subsidio CONAVI, más ahorro previo de la persona y 3) Subsidio CONAVI 100%.

Para satisfacer las necesidades habitacionales se proponen dos vertientes; la Producción Social de Vivienda Asistida y el Cofinanciamiento:

- La Producción Social de Vivienda Asistida se refiere a acciones de producción social de vivienda realizadas con apoyo de asistencia técnica integral; comprendiendo aspectos técnicos, financieros, organizativos, ambientales, de capacitación y de gestión adecuados a las características del proceso y de los beneficiarios. Pretende brindar acompañamiento a los solicitantes en materia técnica y económica para garantizar un mejor aprovechamiento de los recursos. Está enfocada a atender a población que no es derechohabiente, con ingreso familiar o individual de hasta cinco veces el valor de la UMA, en localidades rurales o urbanas. Este tipo de producción incorpora cuatro tipologías de construcción: Vivienda en Conjunto habitacional (vertical u horizontal) preferentemente diseñada mediante procesos participativos. Vivienda en Espacio Edificable Rural o Urbano destinado a resolver el desdoblamiento familiar, o bien, que se encuentre en condiciones precarias y deterioradas, ofreciendo apoyo para ampliación de vivienda, mejoramiento, vivienda nueva, sustentabilidad y espacio auxiliar productivo. Adquisición de vivienda, ya sea por autoproducción, autoconstrucción o realizada por terceros. Mejoramiento de Unidades Habitacionales,

destinada a apoyar proyectos para la realización de obras para habilitar o rehabilitar las áreas y bienes de uso común que se encuentran en las unidades y desarrollos habitacionales con deterioro, basados en diseños que faciliten prolongar la vida útil del inmueble. ( DOF, 15 de marzo de 2019, p. 16)

Para tener acceso a un subsidio para vivienda, también se deben contar con requisitos similares a los señalados anteriormente, aunque en este punto es importante destacar que, si se es derechohabiente a un crédito por parte de Infonavit, Fovissste o Issfam, aumenta las probabilidades de adquirirlo, pues el ingreso máximo debe ser de \$6,860. Si no se tiene acceso a este tipo de créditos, se debe ganar un máximo de \$12,251 al mes. Se deberá contar con un ahorro previo que se pueda sumar a los recursos que provienen del Estado y al crédito recibido por alguna institución (de ser el caso); si se es derechohabiente de alguna de las instituciones mencionadas anteriormente, se deberá contar con un monto específico en la cuenta de ahorro para la vivienda, además de cumplir con los requisitos que establece cada institución. Otro requisito que llama mucho la atención, sobre todo en el contexto de la Ciudad de México, es que la vivienda a adquirir no debe costar más del equivalente a 231 UMAS (\$5,666,005.44 pesos en el año 2019).

En el caso de las localidades y polígonos establecidos por la SEDATU que tengan un nivel de marginación muy alta, se considerarán como posibles beneficiarios a personas cuyo ingreso individual sea hasta de 2.8 veces el valor de la UMA si se es derechohabiente, en caso de no serlo se requerirá hasta 5 veces el valor de la UMA.

No queda muy claro en sus modos de operación, los requerimientos específicos para poder solicitar el subsidio; sin embargo existe colaboración entre el CONAVI y entidades crediticias como Infonavit y Fovissste para otorgar los recursos en cofinanciamiento, dependiendo del crédito aprobado será la cantidad de recursos que se otorgan a la población, lo que sí es claro, es que los apoyos no están destinados a la población mayoritaria que vive en la ciudad o delegación, no sólo por la cantidad de recursos económicos y beneficios crediticios con los que se deben contar para tener acceso a ellos (mismos que se abordarán más adelante) sino por el costo que debe tener el inmueble. Dentro de la Ciudad de México, altamente revalorizada es difícil encontrar una vivienda que tenga esos costos (a menos que sea un departamento o que la vivienda esté ubicada en la periferia (ver imagen 27). Por lo que, por principio, se habla de viviendas que están establecidas en las periferias de la ciudad. Nuevamente se visualiza una severa exclusión de las personas de bajos recursos en la ciudad y la forma en que los intereses capitalistas buscan que las personas consuman las viviendas-productos establecidos en ella.

#### 4. FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LO TRABAJADORES DEL ESTADO (FOVISSSTE)

*“Operar un sistema de **financiamiento** que permita otorgar **créditos accesibles** y suficientes a los trabajadores del Estado para que adquieran una **vivienda digna** y **decorosa** en legítima posesión, así como apoyarlos para generar un **retiro sustentable**, a través de una eficiente administración de sus aportaciones” (Portal institucional, consultado el 13 de mayo de 2019, <https://www.gob.mx/fovisste/que-hacemos>)*

Para tener acceso al crédito Fovissste se deberán cumplir los siguientes requerimientos según sus normas de operación publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de 2016:

- Ser trabajador en activo de alguna Afiliada y ser titular de la Subcuenta de Fondo de la Vivienda, así como no estar en proceso de dictamen para el otorgamiento de una pensión temporal o definitiva por invalidez o por incapacidad total, parcial o temporal; en proceso de retiro voluntario conforme a la Ley; o presentar descuentos por conceptos de pensión alimenticia que impidan amortizar el crédito hipotecario.
- Contar con más de 18 meses de depósito constituidos a su favor en la Subcuenta del Fondo de la Vivienda, lo cual supone que una vez liquidado el primer crédito se podrá acceder a un segundo.
- Los recursos de la Subcuenta del Fondo de la vivienda deben estar disponibles a fin de garantizar la correcta operación del esquema de financiamiento.
- Autorizar la consulta de su historial en sociedades de información crediticia.

En tanto los esquemas de financiamiento que otorga son; el Crédito Tradicional, Nuevo FOVISSSTE en pesos, FOVISSSTE en pesos Pagos Crecientes, Respalda2 y Alia2Plus, así como esquemas de cofinanciamiento autorizados por el órgano de gobierno (vinculación con CONAVI).

El Crédito Tradicional está destinado para los trabajadores en activo de base y confianza que se encuentren al servicio del Estado; el crédito puede ser utilizado para obtener una vivienda nueva, ya sea mediante adquisición de vivienda o construcción en terreno propio o bien, para viviendas usadas en líneas de adquisición, reparación o mejoramiento, ampliación o redención de pasivos.

Para obtener el beneficio en particular se requiere, principalmente, tener aportaciones a la subcuenta de vivienda (fondo de ahorro), ser trabajador activo del Estado, no estar en proceso de retiro entre otros. El monto que se otorga está en función del salario mensual, más la cantidad registrada en la Subcuenta de Vivienda del SAR; los descuentos aprobados para el pago del crédito son los

siguientes: el descuento representará el 30% del salario quincenal a través de nómina, el plazo máximo para el pago del crédito es de hasta 30 años. Las tasas de interés aplicables van del 4% al 6%, los saldos se pueden actualizar conforme a la UMA.

Se decidió analizar el crédito tradicional, pues es el que tiene una menor cantidad de requerimientos, sin embargo, no es accesible para todos; del mismo modo, no menciona apoyos crediticios para las zonas rurales, por el contrario, se enfoca más en viviendas que se encuentren en zonas urbanas establecidas o en desarrollo. En el año 2018, el FOVISSSTE otorgó 33,551 créditos. Al estar orientados a trabajadores del Estado muchas personas quedan fuera de la oportunidad de solicitar un crédito, además, nuevamente se debe acreditar la propiedad del inmueble o terreno, además de estar orientado (por los requerimientos salariales) a un estrato medio de la población económica.

## **5. INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**

*“Fue fundado en el año de 1972, bajo el contexto de la promulgación de la Ley del Infonavit, con la que se da cumplimiento al derecho a la vivienda de los trabajadores establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. La forma de operación consistió en reunir en un fondo nacional las aportaciones patronales del 5% del salario de cada uno de los trabajadores que tuvieran contratados para darles la oportunidad de obtener un crédito de vivienda o el derecho a que sus ahorros les sean devueltos” (Portal institucional consultado el 13 de mayo de 2019, [http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/el+instituto/el\\_infonavit/historia](http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/el+instituto/el_infonavit/historia).)*

El Instituto está orientado a otorgar créditos de vivienda a los trabajadores registrados, manejando opciones para cubrir distintas necesidades como: comprar una vivienda nueva o usada, construir en terreno propio, remodelación y ampliación de vivienda actual, pagar hipoteca de otra institución financiera o continuar con el proceso de ahorro.

Quienes son derechohabientes tienen que garantizar estabilidad económica al momento de solicitar el crédito; para ello es importante conocer los montos establecidos para cada uno de los programas:

Crédito que te ofrecemos			Rango salarial	Monto máximo de crédito hasta	Tasa de interés anual
<b>Crédito Infonavit</b>	<a href="#">Precalifícate</a>	<a href="#">Solicítalo</a>	De cualquier nivel salarial	\$1,795,378.70	12%
<b>Infonavit Total</b>	<a href="#">Precalifícate</a>	<a href="#">Solicítalo</a>	Desde \$10,017.13	\$2,049,659.81	12%
<b>Cofinavit</b>	<a href="#">Precalifícate</a>	<a href="#">Solicítalo</a>	De cualquier nivel salarial	\$462,329.28	12%
<b>Cofinavit Ingresos Adicionales</b>	<a href="#">Precalifícate</a>	<a href="#">Solicítalo</a>	Hasta \$10,017.13	\$439,212.82	12%
<b>Tu 2do Crédito Infonavit</b>	<a href="#">Precalifícate</a>	<a href="#">Solicítalo</a>	De cualquier nivel salarial	\$2,036,817.33	10.90%
<b>Apoyo Infonavit</b>	<a href="#">Obtén tu certificado</a>	<a href="#">Solicítalo</a>	De cualquier nivel salarial	Lo determina la entidad financiera	Lo determina la entidad financiera
<b>Crédito Seguro</b>	<a href="#">Precalifícate</a>	<a href="#">Solicítalo</a>	De cualquier nivel salarial	\$1,795,378.70	12%
<b>Mejoravit</b> #VUELVE A IMAGINAR	<a href="#">Precalifícate</a>	<a href="#">Solicítalo</a>	De cualquier nivel salarial	\$57,534.31	16.50%

Imagen 37. Programas y montos de crédito que ofrece el INFONAVIT, Fuente: Portal Institucional [http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/contactanos/tramites/audiencia?sa\\_fac=TRUE](http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/contactanos/tramites/audiencia?sa_fac=TRUE) consultado el 13 de mayo de 2019.

Como es posible observar, los créditos están destinados a personas que tienen una percepción salarial por encima del mínimo mensual. Los pagos estarán en función del crédito solicitado y no pueden exceder del 30% del salario íntegro y será retenido por el patrón, quien será el encargado de inyectarlo directamente al Instituto. El plazo para pagar el crédito no podrá ser mayor a 30 años.

Los programas del Infonavit, aunque proponen el crédito para construir vivienda en un terreno propio, no tienen un área que se especialice en la producción de vivienda rural. Cuenta con un laboratorio de vivienda sustentable e investigaciones en torno al paradigma de la vivienda mínima, como los presentados en el capítulo anterior, sin embargo el crédito está lejos del alcance de gran parte de la población.

Realizando una comparativa sobre los apoyos otorgados por las distintas entidades crediticias y de subsidio se tiene que quien más créditos ha autorizado es Infonavit. En el caso del INVI no es posible acceder a montos de créditos ni números específicos sobre los apoyos otorgados; el portal de transparencia dice no contar con ellos para su divulgación.

Año	Total	INFONAVIT	FOVISSSTE	FONHAPO	CONAVI
2010	261,875	126,639	41,976	2,464	5,993
2011	264,004	123,382	35,819	1,654	5,382
2012	274,548	121,294	33,471	2,400	7,605

Tabla 2. Comparativa de créditos autorizados por temporalidad. Fuente: Anuario estadístico y geográfico de los EUM, 2013-2014.

Las reglas de operación de las instituciones presentadas anteriormente continúan siendo excluyentes, sobre todo para las personas cuyos recursos económicos están por debajo de los 2 salarios mínimos; los requisitos están diseñados para que prolifere la privatización de terrenos ejidales o comunitarios, además de perpetuar la expulsión de estas familias a las periferias rurales, carentes de infraestructura y servicios donde los costos del suelo son menores, generando que la urbanización quede a manos de ellos mismos, haciendo un negocio rentable para el gobierno y el sector inmobiliario. El incremento en el costo de la vivienda al interior de la ciudad dificulta la obtención de una vivienda al interior de ella, los programas de mejoramiento se asientan en las colonias populares para aquellos que cuenten con papeles en regla, las ampliaciones que surgen por el desdoblamiento, al carecer de un documento legal que acredite la propiedad, no pueden participar en la obtención de un recurso económico; sin embargo, el papel de las instituciones paraestatales y el sector inmobiliario tiene un trasfondo que fundamenta las acciones que se ejecutan a nivel de gestión de políticas públicas.

Para comprender el trasfondo de las relaciones entre las políticas públicas de vivienda, las instituciones crediticias, el gobierno y las inmobiliarias, es necesario explicar el papel que estos actores sociales juegan en la producción; por un lado, el sistema capitalista acarrea una serie de condiciones objetivas (los medios de producción) y subjetivas (los modos en que se percibe la realidad: educación, ideologías, etc.); dentro de las condiciones objetivas, explica Marx (1867) que dentro del capital existen dos tipos, el capital constante y el capital variable; en el primero se encuentran los medios de producción, mientras que al segundo se integran los insumos, los energéticos y la fuerza laboral (mano de obra) cuyas necesidades para la reproducción demanda una serie de elementos, de los cuales, el más básico es la vivienda; a lo largo del presente documento se habla de como esta necesidad, considerada como un derecho, ha pasado a nutrir el mercado desde el valor de cambio, haciéndola un bien comerciable. El Estado como amortiguador de clases, dentro del sistema capitalista y aún más en la etapa neoliberal, no tiene esa función, sino que se encarga de reproducir el sistema (desde la base ideológica) y regula las formas en que se articula. En el caso de la vivienda, cuando el Estado se ve rebazado por la demanda de bienes y servicios delega a paraestatales la función de gestionar los recursos y, en el caso de la vivienda, otorga facilidad a los diversos institutos a que regulen la política pública en materia de vivienda según los intereses de la burguesía, además de ello, permite que la construcción se realice a manos del mercado (autoconstrucción o autoproducción) de manera irregular para posteriormente legitimarlo en el marco de la legalidad burguesa, aún sin tener en claro las implicaciones en la calidad de vida que termina siendo limitativa muchas veces en términos de subsistencia (calidad de vida urbana, social y de consumo). El trabajo asalariado dentro de este sistema se ve forzado a adquirir deudas para poder tener acceso a un inmueble, las instituciones lo ayudan por medio de créditos o subsidios como se demostró en el análisis de los aspectos anteriormente presentados, lo importante resaltar

es que la población que se dedica a una actividad no asalariada, están sujetos a la *no política*, aspectos sobre los cuales se profundizará posteriormente.

Las instituciones como el INFONAVIT, CONAVI, FONHAPO e INVI, han desarrollado proyectos conjuntos con instituciones educativas, entre ellas, la Universidad Nacional Autónoma de México a través de la Facultad de Arquitectura de la UNAM, respondiendo con ello al discurso presentado en el Plan de Estudios sobre integrar a los estudiantes a la realidad nacional e involucrarlos con las demandas reales; no obstante, este planteamiento ha sufrido severas transformaciones, desde su origen con el movimiento de autogobierno (1972) hasta la actualidad. Para comprender las cualidades y características de estas transformaciones es necesario contextualizar la forma de organización de la Facultad de Arquitectura, sus objetivos y una breve reseña del movimiento que estableció la importancia de cumplir con el encargo social, desde una postura crítica, con conocimiento de la realidad nacional y a partir de una relación dialéctica entre la teoría y la práctica, para finalmente culminar con la forma en que se legitimaron sus planteamientos para integrarlos al sistema educativo neoliberal del desde la lógica burguesa.

Como objetivo general del Plan de Estudios 99 (el cual estuvo vigente durante la realización del PPMVRS en Milpa Alta y que contribuyó a la formación de los arquitectos que participaron en dicho programa) establece que es necesario formar arquitectos:

- Conscientes de su compromiso con la sociedad y de la responsabilidad de ser egresados de la Universidad Nacional Autónoma de México
- Críticos y reflexivos del trabajo arquitectónico y urbano
- Con capacidad para fundamentar, valorar y tomar decisiones proyectuales sobre el objeto arquitectónico en función de su posible influencia en la calidad de vida y de la modificación del contexto que lo contiene

Se compone por cinco áreas de conocimiento; Proyectos, Investigación, Teoría e Historia, Tecnología, Urbano-Ambiental y Extensión Universitaria.

En el contexto mexicano donde se reprimía la libertad de expresión y todo tipo de organizaciones auspiciadas por trabajadores y estudiantes que venían presentándose desde los años 1966, 1968, 1969, 1971 y 1972 con medidas coersitivas, violentas y sanguinarias por parte del Gobierno Federal, la conciencia social comienza a florecer en diversos sectores. Tal es así el caso de la Escuela Nacional de Arquitectura, cuyos estudiantes (y algunos profesores) cuestionaban la manera en que la mayoría de los catedráticos impartían sus clases, completamente desvinculados de los fenómenos y dinámicas sociales, bajo una idea imaginaria de la arquitectura como carrera de élite al servicio de los grandes poderes económicos. El legado heredado de los años 60's con los movimientos obreros

y estudiantiles forjó en los estudiantes de la ENA un alto grado de politización y claridad en los propósitos académicos, tomando como premisa que el apoyo a las luchas sociales deben ir más allá de los enfrentamientos físicos con las autoridades represivas; en ese momento se comenzó a cambiar la mentalidad de la comunidad académica y estudiantil que comenzaron a interesarse por el beneficio de las clases trabajadoras, vulnerables y explotadas; la población mayoritaria del país, movimiento que presionó sobre modificaciones importantes al plan de estudios. Cuando las autoridades rompieron los acuerdos sobre dichas modificaciones se generó un nuevo enfrentamiento, pues dejaron al descubierto la lucha de intereses que se tenían en el control y dominio de las bases subjetivas que fundamentaban la escuela, antagónicas a los sectores populares.

*“Las corrientes conservadoras buscaban basar la enseñanza de la arquitectura en la especialización, fragmentación y parcialización del conocimiento, que no partía del análisis de la problemática de la sociedad mexicana, sino de los intereses de la clase dominante” (Perez, 1976, p.1).*

En abril de 1972 se intenta aprobar el plan de estudios mediante un congreso nacional para legitimar sus acciones, sin embargo, las chispas de inconformidad estallan nuevamente; los estudiantes y profesores inconformes; pues buscan una mayor democratización de la enseñanza. El 11 de abril de ese año, se convoca a una asamblea plenaria, en la cual se desconoció completamente a las autoridades escolares, definieron que esa asamblea sería el órgano máximo de toma de decisiones. A partir de mesas de trabajo y comisiones se pusieron a discusión las diferentes problemáticas, completamente organizadas desde la asamblea, movimiento que fue denominado como Autogobierno, cuyos propósitos quedarían plenamente establecidos y dejarían un poderoso mensaje a las futuras generaciones: totalización de conocimiento, praxis, diálogo crítico, autogestión, vinculación popular y autocrítica. Transformando sus formas de gestión y sus instancias de participación (buscando una mayor representatividad) se aprobó en el año de 1976 el Plan de Estudios del Autogobierno, buscando que la enseñanza de la arquitectura, desde las instituciones educativas, contribuya a brindar soluciones a las situaciones reales que se presentan en la sociedad. Por ello los estudios buscan tener un conocimiento pleno de la realidad y una vinculación directa con la población (Pérez, 1976). El plan de estudios innovó en la creación de las áreas de conocimiento que se conocen actualmente, naciendo de él la Extensión Universitaria como el área encargada de generar la vinculación y la que resume y concentra los objetivos y valores planteados por el movimiento.

*“La Extensión Universitaria se constituye como un área de articulación, ya que el conocimiento se obtiene y aplica en la solución de problemas concretos, de demandas arquitectónicas y urbanas tangibles, lo que representa la vinculación del proceso de enseñanza-aprendizaje con la realidad” (Plan de estudios 99, p. 38)*

Por su enfoque y origen, es necesario hacer mención, pues sus fundamentos fueron los cimientos sobre los cuales se gestarían las vinculaciones posteriores, tanto con personas como con diferentes institutos, organizaciones civiles y entidades gubernamentales.

Tanto la Facultad de Arquitectura como sus posgrados han realizado vinculación con entidades gubernamentales para realizar proyectos conjuntos con el INVI, CONAVI, INFONAVIT y FONHAPO; por mencionar algunos ejemplos documentados se encuentran la firma del convenio entre la Universidad Nacional Autónoma de México con el INFONAVIT para realizar investigaciones en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcción; del mismo modo, con el Laboratorio de Vivienda ha participado en proyectos con la Institución. La línea de conocimiento que realiza investigaciones en cuanto al diseño participativo también ha tenido presencia en proyectos de estas instituciones así como directamente con gobiernos delegacionales (en Tlalpan, Xochimilco y Milpa Alta).

Acotando al tema de la vivienda rural, la temática sólo aparece en dos asignaturas; Arquitectura de México del Siglo XX, a cargo del área de conocimiento de Teoría, Historia e Investigación, que se centra en un análisis morfológico sobre la composición de la vivienda vernácula y en Extensión Universitaria, bajo el tema de Ámbito Rural; que profundiza más en las contradicciones actuales de la dualidad campo/ciudad (Ver anexo 2); En cuanto al plan de estudios de la maestría en arquitectura, los temas orientados a la vivienda rural aparecen igualmente en dos asignaturas; Orígenes de la Ciudad Contemporánea y en Planeación ambiental en la arquitectura (Impartidos por los campos de conocimiento de Arquitectura, Ciudad y Territorio (antes Análisis, Teoría e Historia) y Arquitectura, Desarrollo y Sustentabilidad (antes Economía, Política y Ambiente), respectivamente (Ver anexo 3)

En referencia a lo anterior se pueden visualizar dos puntos fundamentales: el primero es el origen de la necesidad de involucrarse con la realidad nacional que surge de un movimiento estudiantil que busca la manera de evolucionar de una educación tradicional a una educación transformadora, orientada a transformar la realidad en que vivía la clase trabajadora, el discurso fue adoptado y permanece a través de los planes de estudios posteriores al Plan 76, no obstante, algunos profesores y autoridades académicas jamás adoptaron esta visión. La Práctica Profesional Supervisada y el Servicio Social eran requisitos (dentro del plan 99) para la titulación, sin embargo su orientación lejos de aportar a las causas sociales e involucrar a los estudiantes a la realidad nacional, han servido para nutrir de mano de obra (barata, al no contar con título profesional) a las empresas con las que se tiene convenio e incluso a la misma entidad académica en actividades que no tienen nada que ver con la práctica arquitectónica. Este modelo ha sido reproducido por algunos investigadores, que reclutan estudiantes para liberar algunos de estos requisitos para trabajar (y generar plusvalor) a

cambio de una calificación; el segundo punto que a destacar es en relación a los estudios en la ruralidad y la falta de materias que aborden el tema de manera especializada, homologando desde la academia las formas de estudio e intervención similares a las zonas urbanas, dejando en evidencia la carencia de conocimientos respecto al tema de los asentamientos humanos en zonas rurales, su profundidad y los requerimientos para conocer su complejidad y así brindar respuestas óptimas, no sólo desde la arquitectura, sino con un enfoque interdisciplinario.

Dentro del estudio del Programa Piloto de Mejoramiento de Vivienda Rural Sustentable de Milpa Alta se puede percibir la articulación de tres fenómenos principales; la pobreza y la necesidad real de las personas por tener una vivienda (el valor de uso de la misma), el imaginario de los técnicos que participaron desde sus respectivas áreas de conocimiento a la resolución de problemas y el nicho de negocio que representó, tanto para el INVI a través de los esquemas de pago, como para los investigadores involucrados.

### 3.2. Condiciones de la Emergencia de Vivienda Rural Intraurbana en Milpa Alta y los requerimientos interdisciplinarios

Al conocer los requerimientos que piden algunas de las instituciones para ser sujetos de crédito se puede tener en general un panorama de las condiciones que se presentan al aplicar las políticas en zonas que aún cuentan con actividades rurales, específicamente, en las dificultades por las cuales atraviesa la población para acceder a créditos para mejoramiento o construcción de vivienda, entre ellas el cumplir con algunos requisitos o con el salario establecido.

En todos los casos es necesario comprobar la propiedad del terreno o inmueble; para el año 2010, de las 28, 841 hectáreas que conforman la hoy alcaldía, 24,857 eran de Propiedad Comunal, 790 hectáreas estaban catalogadas como Propiedad Ejidal y el resto engloba a Propiedad Privada y Federal (Espinoza, 2010). Aún cuando dentro de las propiedades comunales o ejidales, es posible obtener un título de propiedad que pueda ser utilizado para el trámite, la realidad es que muchas de las familias carecen del documento, convirtiéndose en obstáculos burocráticos que dificultan los procesos de solicitud. Además de ello, el crecimiento natural dentro del mismo terreno deja a los nuevos residentes en una situación aún más vulnerable, al no contar con el título de propiedad del terreno donde viven ni de la fracción del lote que les corresponde.

El requerimiento tiene un trasfondo importante que va acompañado de otro programa gubernamental y es el disminuir la propiedad comunal o ejidal del país, integrando a la población al proyecto neoliberal mediante el otorgamiento de títulos de propiedad privada. Los programas de escrituración han promovido que más personas obtengan el documento que posteriormente puede ser usado para

obtener créditos o bien, que permitan vender los terrenos a foráneos, lo que representa una problemática intrínseca a la forma de vida y costumbres sociales de los habitantes de Milpa Alta.

Del mismo modo, los datos del CONEVAL (2015) demuestran otra vulnerabilidad de la población respecto a las normas de operación de las entidades financieras referente a la catalogación en cuanto a rangos de pobreza y pobreza extrema. Para el año 2015 la alcaldía registró un total de 137,927 habitantes, de los cuales el 51.2% se encontraban en pobreza (49.2% moderada y 2.0% extrema). La Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas indicó en este mismo año que el 20.3% de los habitantes de Milpa Alta se consideraban indígenas hablantes de lengua náhuatl (la concentración más grande de población indígena de la Ciudad de México se encuentra en esta demarcación).

De acuerdo con lo que presenta la tabla 3, se tiene que de las 130,582 personas, alrededor de 63,464 viven en situación de pobreza (moderada o extrema), que además se encuentran vulnerables por ingreso y acceso a bienes y servicios, razón por la cual quedan al margen de los programas de crédito para vivienda. Los requerimientos habitacionales son promovidos por el valor de uso de los mismos, para satisfacer las necesidades familiares, por lo que la forma de producción de la vivienda más común en la zona de estudio es por autoproducción o autoconstrucción, motivo por el cual se encuentran en un constante riesgo, tanto por el desconocimiento que se tiene de los procesos técnico-constructivos adecuados, dejándolos vulnerables desde el sentido de la habitabilidad.

**4 POBLACIÓN INDÍGENA Y POBREZA, CDMX Y MILPA ALTA**

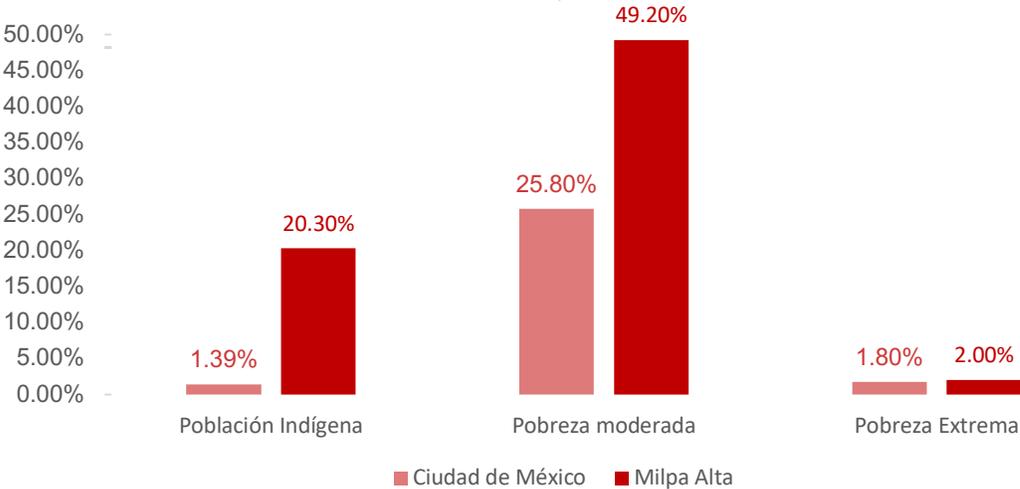


Tabla 3 Comparación porcentual entre la CDMX y Milpa Alta, población indígena y pobreza. Fuente: Elaboración propia en base a datos del INEGI (2010) y CONEVAL (2015).

Como se muestra en la tabla 4, los porcentajes de vulnerabilidad por características de la vivienda (como espacios, materiales y servicios) despuntan en la Alcaldía Milpa Alta respecto a la Ciudad de México; se concentra en la demarcación un mayor nivel de precariedad, por lo cual, la necesidad de un mejoramiento es evidente, además al ser procesos de vivienda progresiva de autoconstrucción o autoproducción, los espacios suelen tener conflictos en cuanto al uso, así como de carecer de lógica estructural, poniendo en riesgo la integridad de los habitantes, principalmente ante eventos naturales como los sismos. La necesidad de un programa de mejoramiento de vivienda que se ajuste a las características de la población de Milpa Alta es real, sin embargo demanda cualidades específicas, considerando los rangos de pobreza presentados.

**4 PORCENTAJE DE CARENCIAS POR ESPACIOS, MATERIALES Y SERVICIOS BÁSICOS DE LAS VIVIENDAS**



Tabla 4 Porcentuales comparativos en carencias de vivienda. Fuente: Elaboración propia basada en datos de CONEVAL (2015)

Otro dato que es importante destacar es que, del 100% de la población ocupada, el 60% son asalariados, mientras que el 39.82% representa la población no asalariada (SEDESOL, 2011), por lo que el requisito de la comprobación de ingresos o el acceso a la vivienda a partir de un fondo de

**4 PIRÁMIDE DE EDAD 2010**

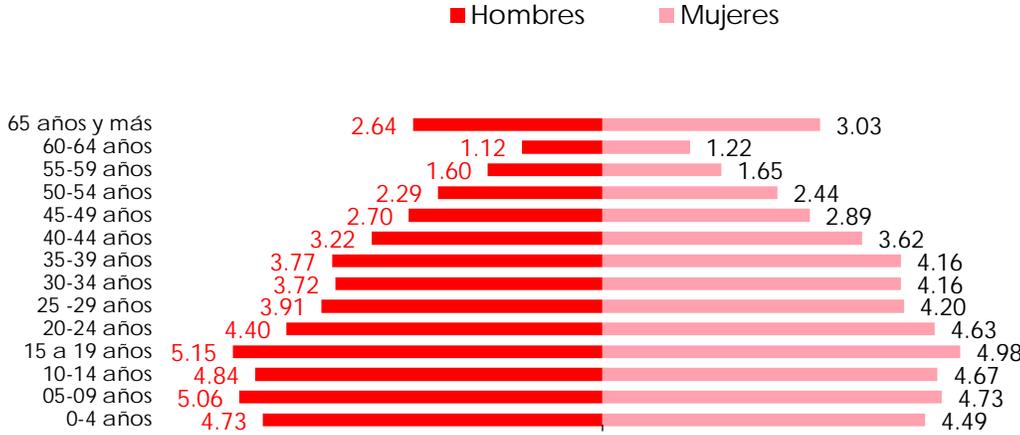


Tabla 5 Pirámide Poblacional. Fuente: Elaboración propia basada en datos de INEGI (2010)

ahorro por parte de alguna institución de gobierno es inaccesible para ese porcentaje. Para tener una visión más completa del fenómeno de necesidad de vivienda y acceso a ella, se muestra la gráfica poblacional (Tabla 5) donde se aprecia la cantidad de población en edad laboral (y por lo tanto, con acceso a sistemas de crédito para la obtención de los créditos). La zona de estudio presenta una mayor tasa de fecundidad respecto al resto de las alcaldías de la Ciudad de México, así como un mayor número de habitantes por hogar (Ver tablas 6 y 7), por lo que la demanda de espacios en la vivienda, ya sean de convivencia o incluso zonas habitacionales completas independientes o semi independientes para albergar a nuevas familias (producto del desdoblamiento natural) suele intensificarse, las necesidades habitacionales de la familia se materializan conforme se van presentando las condiciones económicas para realizar las mejoras, ampliaciones o construcciones, dependiendo, en el mayor de los casos, del salario de la población y no de los créditos.

#### <sup>4</sup> NÚMERO DE HABITANTES POR FAMILIA

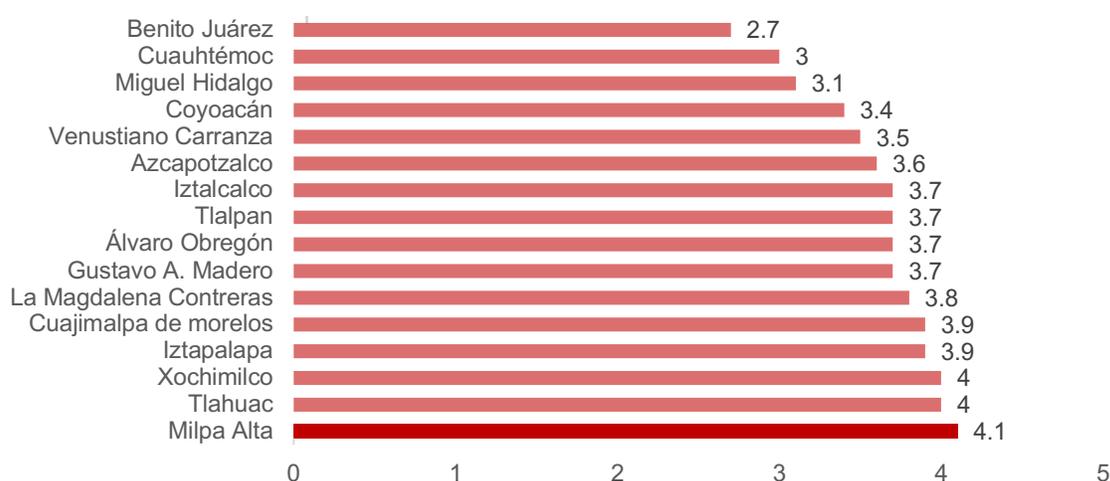


Tabla 6 Comparación de número de habitantes por vivienda. Fuente: INEGI (2010)

#### <sup>4</sup> TASA DE FECUNDIDAD POR GRUPOS QUINQUENALES DE EDAD CDMX Y MILPA ALTA



Tabla 7 Comparación de tasa de fecundidad CDMX-Milpa Alta. Fuente: Semujeres (2015).

Si se grafican las tasas de crecimiento poblacional que se presentan en los datos censales históricos de INEGI, se puede observar un decremento importante desde la década del año 1995 al 2015; lo que significa que la demanda de vivienda también decreció (ver tabla 8); no obstante, se debe tomar en cuenta la dinámica poblacional actual y las migraciones internas que se están presentando en la Ciudad de México que se da por dos factores; el primero es la población expulsada de la ciudad central por motivos socioeconómicos, que buscan su permanencia dentro de la demarcación por motivos laborales pero con un costo de vida más bajo (renta, predial, servicios, etc.) en lugares donde existen severas carencias urbanas, siendo los principales destinos Iztapalapa, Tlahuac, Xochimilco y Milpa Alta. El segundo fenómeno es aquél que se oferta mercantilizando el contacto con la naturaleza, a través de viviendas de cohabitación y rentas temporales (Airbnb, por ejemplo), que se ha convertido en un parteaguas en la necesidad de espacios, no sólo para satisfacer la necesidad propia de la familia, sino el tener un espacio para arrendar y tener una entrada económica extra.

**4 TASAS HISTÓRICAS DE CRECIMIENTO**

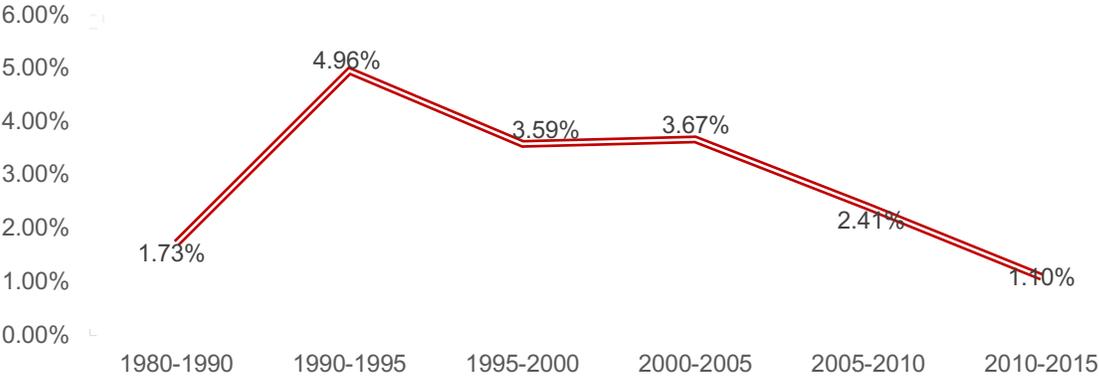


Tabla 8 Tasas históricas de crecimiento. Fuente: Realización propia en base a datos de INEGI (1980-2015)

Si se toman en cuenta los datos sobre las condiciones de las viviendas así como de los aspectos económicos de las familias y considerando una tasa de crecimiento de 1.10%, la cual fue la última registrada, es posible especular que el déficit de vivienda se incrementará, y con ello surge la necesidad de una opción viable, tanto para mejorar las existentes, como para la construcción de vivienda nueva de manera segura y sustentable que realmente satisfaga las necesidades reales de la población. Tomando en cuenta los datos obtenidos de INEGI (2010, 2015) y CONEVAL (2015) se puede realizar una tabla en la que se pueda identificar el déficit o superávit presentado en ese año,

para utilizarlo como rango para las necesidades futuras, con una tasa de crecimiento de 1.10% (Tabla 10).

TABLA DE DÉFICIT O SUPERÁVIT DE VIVIENDA						
Año	Población	Composición familiar	Viviendas existentes	Viviendas necesarias	Viviendas en mal estado <sup>44</sup>	Superávit
2015	137,927	4.1	34,086	33,640	11,775	446

Tabla 9 Déficit o Superávit de Vivienda. Fuente, elaboración propia basada en datos de CONEVAL (2015)<sup>45</sup>

TABLA DE NECESIDADES FUTURAS			
Año	Incremento Poblacional	Composición familiar	Viviendas necesarias
2030	22,202	4.1	5,415

Tabla 10 Necesidades futuras de vivienda en base a una tasa de 1.10%. Fuente: Elaboración propia basada en datos del CONEVAL (2015)

En la hipótesis anterior se requerirá la construcción de 5,415 nuevas, de las cuales, tomando los porcentajes de población en pobreza moderada y extrema, alrededor de 2,773 viviendas pertenecerán a familias con estas condiciones, es decir, sin acceso a crédito, ya sea por aspectos salariales o por falta de papeles probatorios.

Como se puede ver, el análisis de una localidad, ya sea rural o urbana, es compleja; no sólo interviene la arquitectura, sino que ésta se desprende de una serie de disciplinas que deben integrarse para entender el fenómeno urbano-arquitectónico. Para esta investigación se estudiaron temas de economía, geografía, sociología y urbanismo desde una postura dialéctica para generar un espectro más completo de la situación que se vive en Milpa Alta, por ello resulta indispensable, para realizar una intervención urbana, generar investigaciones interdisciplinarias que ayuden a comprender las manifestaciones socio-culturales y características económicas de los asentamientos humanos y su contexto natural, para lograr brindar soluciones integrales con miras a satisfacer las necesidades particulares de las diversas zonas que componen la ciudad y el país, no como fenómenos aislados, sino como elementos que se articulan y componen una red más compleja.

Realizar estudios, programas e intervenciones de manera aislada y tecnócrata repitiendo los patrones establecidos sin cuestionarlos desde una postura crítica, bien pueden generar una serie de soluciones que permitan a ciertos profesionistas protagonizar el momento, aún cuando los programas o intervenciones que se propongan sigan sin corresponder a las necesidades, o bien, que

<sup>44</sup> Las viviendas en mal estado se calcularon a partir de los porcentajes presentados por el CONEVAL (2015) (Ver tabla 4). Para tener una aproximación sobre la cantidad de viviendas que deberían tener acceso a un programa de emergencia de mejoramiento de vivienda.

<sup>45</sup> Se utilizan los datos del censo de población y vivienda de INEGI (2015) pues son los mismos que presenta la CONEVAL y con los cuales realiza sus cálculos y estimaciones, para que no exista discrepancia entre los datos se retoman para hacer los cálculos correspondientes al incremento en la demanda de vivienda a largo plazo.

correspondan en el discurso, mas no en la aplicación de los mismos; a esto se suman además los elementos que se analizaron anteriormente acerca de las intenciones políticas que intervienen en la ejecución de estos proyectos, así como la utilización de la prédica de la participación como fuente de autonomía, autoregulación y autogestión. En muchos de estos proyectos, que buscan integrar los conocimientos de la población con los aspectos técnicos, muchas veces se vuelve a caer en la práctica común de ajustarse a los estándares establecidos; el arquitecto tiene la última palabra en cuanto a diseño y la construcción de prototipos generados por las instituciones. A continuación se analizará el caso particular del Programa Piloto de Mejoramiento de Vivienda Rural Sustentable en Milpa Alta y con la finalidad de conocer sus características y formas de intervención.

### 3.3. Intervención académica; El Programa Piloto de Mejoramiento de Vivienda Rural Sustentable

*“En 2004, la Jefatura Delegacional de Milpa Alta solicitó a la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México (FA-UNAM) elaborar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU). Para tal efecto se firmó un convenio de colaboración con la Facultad de Arquitectura, a través de su Coordinación de Vinculación, así surgió una relación institucional de colaboración en materia de planificación estratégica para el ordenamiento territorial, apoyada en acciones de planeación urbana participativa, desarrollo de proyectos y capacitación para la gestión local. Durante ocho años la UNAM ha mantenido su presencia en la Delegación Milpa Alta, haciendo trabajos de investigación y asesoría con tres administraciones delegacionales diferentes.” (Suárez 2012, BAQ.)*

Desde el año 2004 a 2010, el campo de conocimiento del posgrado, entonces llamado Análisis, Teoría e Historia (hoy Arquitectura, Ciudad y Territorio), del programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura, tuvo una estrecha vinculación con la antes llamada Delegación Milpa Alta con el proyecto de “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Milpa Alta” que se presenta como un



Imagen 38 Programas gestados en el campo de conocimiento de Análisis Teoría e Historia (hoy ACT) y vinculación entre el Programa delegacional y el PPMVRS. Fuente: Portal Académico ACT <https://arquitectura.unam.mx/vivienda-fa.html> consultado el 25 de noviembre 2018

modelo de ordenamiento rural sustentable que busca el impulso al desarrollo económico a través de integrar aportes de los múltiples actores sociales que participan en la elaboración de estos programas en beneficio de la población<sup>46</sup>. Posterior a este programa, en el año 2010, se desprende el Programa Piloto de Mejoramiento de Vivienda Rural Sustentable en la Delegación Milpa Alta.

La intervención en la zona se dió gracias a los estudios previos que se desarrollaron durante el primer proyecto, el Programa de Desarrollo, en el que los investigadores percibieron las carencias y las dificultades a las que las personas con vulnerabilidad satisfacían la necesidad de tener una vivienda y las características que éstas presentan.

*“Lo anterior no debe soslayar que las familias resuelven sus necesidades habitacionales con fuertes limitaciones que se traducen en condiciones de vida deterioradas. Como se ha podido constatar, la vivienda rural en Milpa Alta es resultado de un largo proceso de autoconstrucción financiado por sus habitantes, quienes en gran medida perciben ingresos mínimos, sostienen condiciones de vulnerabilidad laboral y carencias en servicios de salud y seguridad social en general; no obstante, sufragan en gran medida los costos de edificación de la vivienda”. (Torres, Vega, Higuera, 2011, p. 222)*

La ficha informativa presentada por la entidad académica da a conocer que el proyecto fue coordinado por el Posgrado de Arquitectura y Urbanismo de la Facultad de Arquitectura mediante una de sus líneas que busca el mejoramiento de los pueblos para evitar la construcción dispersa dentro de ellos. La búsqueda por mantener la vinculación y la concreción de los proyectos planeados en la etapa anterior del Programa de Desarrollo, se propone generar un Programa Piloto de Mejoramiento de Vivienda, pero, saliendo de las líneas convencionales del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI D. F.) éste tendría además las características de ser rural y sustentable.

El trabajo se dividió en 4 fases, la primera, de planeación, se encargó de buscar las condiciones operativas, definición de áreas de actuación y la construcción de SIG's (Sistemas de Información Geográfica) que permitiera identificar los predios. La segunda fase fue de apoyo técnico al INVI en aspectos sobre el diseño participativo, formas de ejecución basado en el manual de procedimientos institucional y aquellos definidos por el INDEPLAN y el seguimiento del proceso de ejecución. La tercera fase fue la realización del manual de diseño y guía de gestión y operación de proyectos de vivienda rural sustentable. Por último, la cuarta fase se encargó propiamente de la evaluación y conclusión de las obras de mejoramiento.

---

<sup>46</sup> Fuente: Arquitectura, Ciudad y Territorio, Proyectos de Investigación, Fichas Informativas: [https://docs.wixstatic.com/ugd/6e1dc0\\_52d3fecfea2846f8b8354e2ce32c8e50.pdf](https://docs.wixstatic.com/ugd/6e1dc0_52d3fecfea2846f8b8354e2ce32c8e50.pdf) consultado el 3 de junio de 2019.

*“Este Programa se desarrolla con base en dos convenios que el Gobierno del Distrito Federal suscribe a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal: Bases de Colaboración para el Desarrollo de Programas de Vivienda con la Delegación Milpa Alta y el de colaboración con la Universidad Nacional Autónoma de México, con la asistencia de la Facultad de Arquitectura para ejecutar el Proyecto Piloto de Mejoramiento de Vivienda Rural Sustentable en Pueblos de la Delegación Milpa Alta. Se eligieron cuatro pueblos (San Agustín Ohtenco, San Jerónimo Miacatlán, San Francisco Tecoxpa y San Juan Tepenahuac) que ocupan 2 mil 641 viviendas (8.5 por ciento del total de la Delegación), que en conjunto representan 11 mil 171 habitantes (9% del total).*

*En este programa se otorgan 674 créditos, con una inversión de 65.4 millones de pesos en las siguientes líneas: Mejoramiento de Vivienda, Vivienda Nueva Progresiva, Vivienda Productiva, Ampliación de Vivienda para Arrendamiento en Lote Familiar y Vivienda Catalogada Patrimonial. El ejercicio 2011-2012 fue de 412 créditos. La diferencia de 262 créditos se ejerce en dos etapas: la primera, de 143 créditos aprobados por el Comité de Financiamiento al 30 de noviembre de 2012” (Informe de Gobierno, CDMX 2013, p. 191).*

La coordinación institucional entre el INVI, la UNAM y la Delegación Milpa Alta propiciaron las condiciones para llevar a cabo el Programa Piloto de Mejoramiento de Vivienda Rural Sustentable, fue aprobada en 2011 por la Asamblea Legislativa el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. El Instituto de Vivienda destinó \$65.4 millones de pesos al programa, otorgando 674 créditos en siete poblados de Milpa Alta: San Agustín Ohtenco, San Francisco Tecoxpa, San Jerónimo Miacatlán y San Juan Tepenahuac (primera fase). Villa Milpa Alta (segunda fase) y San Pablo Oztotepec y San Antonio Tecomitl (tercera fase). Las líneas de crédito que se han otorgado son para mejoramiento de vivienda, mantenimiento de vivienda y vivienda nueva progresiva. Los créditos variaron desde los \$35,652.72 (Mejoramiento de vivienda, MV) hasta los 110,199.94 (Vivienda Nueva Progresiva, VNP).

El equipo de trabajo se conformó por un equipo de las disciplinas de antropología, sociología y arquitectura, bajo la coordinación del Arq. Alejandro Suárez Pareyón. Se organizaron una serie de talleres para involucrar a la población con los procesos, técnicas participativas y aspectos financieros:

*“La creación de diseños participativos fue una de las características principales del proyecto [...] cuando el INVI autorizó los créditos se encargó de organizar y coordinar los talleres de diseño participativo y los talleres de capacitación de los acreditados para la contratación de albañiles, compra de materiales y administración de obra, ya que son los propios acreditados los responsables del manejo financiero del crédito.” (Suárez, 2012, <http://arquitecturapanamericana.com/programa-de->*

*mejoramiento-de-vivienda-rural-sustentable-de-milpa-alta/  
consultado el 8 de noviembre de 2018)*

El programa surgió como un proyecto de investigación que logró materializar viviendas a familias que obtuvieron el apoyo económico del INVI; la mayor parte de los créditos otorgados fueron destinados a vivienda nueva y vivienda nueva progresiva, además de mejoramiento de vivienda y mejoras generales; según la información que brinda el INVI (2011) el crédito permite la adquisición de ecotecnias como biodigestor, sistema de tratamiento de agua y calentador solar; al analizar las bases de colaboración presentados por el INVI (Ver anexo 4) se observa la participación de las tres instancias; el Gobierno Delegacional, el INVI D. F. y la Universidad Nacional Autónoma de México sin embargo no se establecen la participación que tendrá la última en el proceso, así mismo, cabe destacar, que no se encuentran los documentos oficiales bajo los cuales se reguló el programa, principalmente en cuanto a las normas de operación, no obstante, uno de los contratos de apertura de crédito (Ver anexo 5) se muestra la homologación, en cuanto a forma de operación, que se dio, en ese caso, para vivienda nueva progresiva, en lo que se deja de lado lo rural y lo sustentable. No obstante, en una entrevista posterior, el Arq. Alejandro Suárez habla sobre la participación académica que se tuvo.

*“La asesoría técnica y social de la UNAM participó en la promoción inicia del programa de vivienda y se hizo cargo del diagnóstico técnico y social de las necesidades habitacionales de la población objetivo; posteriormente cuando el INVI autorizó los créditos se encargó de organizar y coordinar los talleres de diseño participativo y los talleres de capacitación de los acreditados para la contratación de albañiles, compra de materiales y administración de obra, ya que son los propios acreditados los responsables del manejo financiero del crédito. A continuación, los arquitectos de la UNAM hicieron los proyectos ejecutivos y acompañados por la asesoría social, supervisaron las obras e hicieron los informes técnicos y financieros para el INVI. Adicionalmente y con el objeto de hacer seguimiento y evaluación del programa de vivienda se construyó un sistema propio de información georreferenciado” (Suárez, 2012, BAQ)*

Al revisar algunos de los documentos de los proyectos ejecutivos que se desarrollaron, también se cuestiona el elemento de la participación; puesto que las decisiones tomadas al final fueron exclusivas del cuerpo técnico (Ver anexo 6). Es evidente la importancia de la relación que se tenía en esos momentos con el gobierno delegacional, relación que provocó una coyuntura en favor de dicha investigación y del equipo de trabajo, el cual no tuvo muchos cambios desde el primer proyecto; en cuanto a la coordinación y puestos estratégicos (jefes de taller y coordinadores de algunas áreas) y algunos nombres que son reiterativos. Es lógico suponer que, por las relaciones y contactos, así como por la experiencia acumulada con el tiempo laboral recaigan esas responsabilidades

repetitivamente en algunos de los actores involucrados, lo que llama la atención es el cambio que se tiene en el cuerpo técnico, o bien, la fuerza laboral.

Si bien se buscó la coyuntura para integrar un programa de mejoramiento de vivienda con características rurales, no se puede dejar de lado que su implementación prácticamente no tuvo un impacto considerable dentro de las políticas públicas; los cambios de gobierno dificultan la continuidad de este tipo de programas y, al dejar de ser rentables, prácticamente caen en el abandono; buscando nuevas líneas de investigación que permitan generar conocimiento y justificar así la permanencia de los investigadores y sus recursos.

Lamentablemente, la extensión universitaria (como práctica) ha tenido deformaciones, pues en este sentido se ha hecho de la investigación y la vida académica una forma de adquirir recursos, basados en el trabajo de los estudiantes que generan valor (capital intelectual) y es “pagado” con una calificación o la liberación de algún requisito institucional (práctica profesional o servicio social).

En el capítulo anterior se menciona la carencia de bases teóricas que sustentaran los conocimientos (desde la arquitectura) para intervenir en la ruralidad, por la falta de materias que profundizaran en el tema, sin embargo, se logró a través de la práctica académica. Fragmentar la teoría y la práctica rompe con la estructura fundamental que acarrea la vinculación popular, puesto que es una de sus consignas, heredadas desde su creación como área de conocimiento. En el discurso, el Programa Piloto de Mejoramiento de Vivienda Rural Sustentable surge como una línea de investigación orientada a comprender los fenómenos de habitabilidad rural, en ella se incorporó el modelo participativo, pero se cayó en cotidianidad de los programas urbanos, monopólicos en cuanto al papel de los arquitectos en los diseños, la tecnocracia y la burocracia. Si bien se logró realizar la extensión o vinculación, esta experiencia sirvió para dejar antecedente de lo mucho que falta en la preparación de estudiantes y profesores para llevarla a cabo.

Estudiar los temas rurales es importante para el país y para la Ciudad de México, sin embargo, como se observa a lo largo de esta investigación, se requiere la acción conjunta de múltiples disciplinas para comprenderlos, pues al tener visiones tan encasilladas en la arquitectura, antropología o sociología (de forma aislada) se crea una visión idealista y parcial de los proyectos y programas, perpetuando las deformaciones políticas en beneficio de los grandes capitales y permitiendo que sus efectos lleguen incluso hasta el ámbito académico, con la existencia de *mercenarios académicos* que se dediquen a captar recursos y mantener las plazas por la acción de los estudiantes.

En los últimos años, se ha promovido la preparación de jóvenes investigadores, que sean capaces de analizar, sintetizar e interpretar datos, como mencioné anteriormente, a cambio de liberar prácticas, servicio social o los seminarios de titulación; rompiendo completamente con el propósito

planeado en el plan de estudios de generar arquitectos integrales; se brindan, por un lado, a los estudiantes salidas fáciles para alcanzar la titulación, por otro, la dotación de mano de obra para mantener el *statu quo* de los investigadores y sus recursos, quienes además cuentan con un gran material de información para laborar y vincularse con distintas instancias, la mano de obra fluye, pero las cabezas continúan y son ellas quienes reciben el constante reconocimiento por sus acciones. Desde el punto de vista de la intervención académica, se pueden observar tres elementos principales entorno al PPMVRS. La vinculación para obtener recursos económicos mediante el juego capitalista de financiamientos para obtener capital de la población vulnerable, la participación del cuerpo técnico al no realizar la búsqueda de alternativas más favorables a través de una investigación interdisciplinar más amplia (acuerdos políticos) y el continuo reclutamiento de estudiantes de arquitectura que estén al servicio de los investigadores y no al servicio de la investigación en sí misma.

## CONCLUSIONES

A manera de conclusión, es necesario visibilizar la mercantilización de dos elementos; la vivienda como producto y los estudiantes como generadores de capital intelectual, que se enmascara y legitima a través de institucionalidad, nuevamente bajo la lógica burguesa que pernea dentro del ambiente académico; el ciclo se repite, las deformaciones que se presentan en el país y en la ciudad se reproducen en las instituciones, enmascaradas bajo un discurso de formación de investigadores, de apoyo social y de vinculación. La educación tradicional de la arquitectura sale a flote, pues se está fomentando la reproducción de conocimiento, la recopilación de información y su posterior interpretación de manera mecánica, el estudio de lugares particulares que parecieran estar desvinculados con el resto de la ciudad. Necesariamente habría que reflexionar sobre el camino se ha tomado y que fomenta el acomodamiento, tanto de estudiantes como de académicos, que exista en realidad una praxis de la arquitectura y no una practica de investigación y descripción de datos sin el sustento teórico debido.

La enseñanza de la arquitectura debe ser integral y debe contemplar la realidad nacional, ayudar a formar arquitectos críticos, capaces de producir conocimiento, no sólo reproducir los temas que se acomoden a los académicos o investigadores responsables de orientar; frenar la mercantilización estudiantil y cuestionar estas prácticas desde la docencia; no favorecer la obtención de mano de obra gratuita para proyectos que dejan beneficios económicos a unas cuantas personas o instituciones, sobre todo, si lo que se busca es que exista realmente una vinculación social también se hace indispensable unificar esfuerzos con otras escuelas y facultades, con el fin de promover proyectos académicos que se realicen a través de las políticas gubernamentales, que estén soportadas por una visión interdisciplinaria evitando protagonismos y monopolización de conocimientos. En este sentido, es un acierto que en el plan 2017 se integrara una nueva asignatura del Área de Extensión Universitaria, cuyos temas están orientados a sensibilizar sobre el contexto rural. (Ver anexo 7)

Es urgente para la población de las zonas rurales que se realicen programas de vivienda acordes a su realidad, el problema no se solucionará mediante los programas académicos meramente formales, ya sea participativos o no participativos cuando el problema es la *no política* a la que están sujetos por no contar con los recursos económicos necesarios. Se deben buscar esquemas de financiamiento acordes a la realidad de la población mayoritaria, buscando opciones no sólo en el aspecto financiero, sino incluso capacitarlos para que sean partícipes en la producción de sus viviendas. Especialmente se requiere cambiar el imaginario de la práctica profesional de la arquitectura y la labor social que tenemos como arquitectos sobre todo quitando la visión que se tiene de este tipo de programas como una labor asistencialista, sino que sea una práctica de

vinculación reflexiva y consciente, es por ello por lo que estos temas que se relacionen con este tipo de prácticas deben ser abordados a profundidad.

En respuesta a estas conclusiones planteo una serie de propuestas entorno a la práctica académica, en correspondencia a las problemáticas previamente analizadas y teniendo en cuenta los principios y valores universitarios:

La primera propuesta consiste en buscar, desde la práctica docente-educativa, la democratización de la educación mediante una difusión generalizada, que se evite la parcialización de conocimientos y la exclusión de éstos, dejando sin oportunidades a algunos sectores estudiantiles, sobre todo en aquellos entornos en que se presente la oportunidad de trabajar con instituciones gubernamentales u organizaciones; es decir que se debe frenar el sectarismo y favoritismo para brindarle igualdad de condiciones al cuerpo estudiantil en cuestiones de aprendizaje y participación.

Como segunda propuesta se plantea reformar la manera en que se ejecuten los programas que sean realizado en conjunto con otras instituciones a través de la academia o las coordinaciones para velar que los trabajos que se realicen en ellos beneficien a los estudiantes y que sea sobre su trabajo donde se cimienten las relaciones externas (gobierno, organizaciones sociales, etc.) donde realmente exista un intercambio de conocimientos basados en el principio estudio-trabajo.

En relación a la sobreutilización de los recursos estudiantiles, la tercera propuesta es que las partidas presupuestales que se otorguen por el gobierno o instituciones para realizar proyectos en la ciudad o el país a través de las instituciones educativas (en este caso la Facultad de Arquitectura) sean claras, transparentes y altamente difundidas, para garantizar que no se beneficie sólo a un núcleo (en términos económicos y políticos), con el objetivo de frenar la mercantilización de los trabajos realizados por los estudiantes, es decir, erradicar la explotación técnico-estudiantil en programas y proyectos auspiciados económicamente por las instituciones, en las cuales los estudiantes sólo reciben, en contraprestación a sus servicios, una nota aprobatoria en el curso académico, al margen de los objetivos que se establecen en el plan de estudios.

Otra propuesta que surge a partir de lo anterior es la revisión de la orientación que tienen tanto la práctica profesional supervisada y el servicio social, de este último explicitar sus objetivos y verificar que sean cumplidos en temas relacionados con la carrera, frenar la visualización de los estudiantes como mano de obra barata para empresas y modificar, en ese sentido, las normas de operación en beneficio de los estudiantes y garantizando una apertura a la práctica y vinculación con los sectores mayoritarios del país y sus múltiples contextos, tanto urbanos como rurales.

El estudio de las zonas rurales que se integran a una ciudad, como es el caso de Milpa Alta en la Ciudad de México, demandan estudios profundos desde diversas disciplinas, para poder comprender

las mecánicas económicas y sociales que los determinan, como se mencionó en la introducción del presente trabajo, la mayor parte de las intervenciones que se realizan en estos territorios son mediante actividades que no demandan una amplia investigación sobre su contexto, por esta razón es urgente que se impulsen programas y proyectos en estos lugares, buscando la capacitación de profesores para que puedan orientar adecuadamente a los estudiantes, así como ampliar en los planes de estudio materias que permitan la especialización de estudios sobre la ruralidad que son altamente trascendentes en el país.

Por último es necesario promover que las intervenciones académicas en aspectos de vivienda, movilidad, equipamiento u otros temas urbanos, realmente dejen un aprendizaje significativo a los estudiantes y un beneficio material adecuado a la población según su contexto, ya sean zonas rurales, urbanas o rural-intraurbanas, que las investigaciones realizadas por los estudiantes les sean reconocidos tanto por las instituciones como por el cuerpo académico, evitando tanto el acomodamiento de los investigadores como la apropiación de los conocimientos y recursos obtenidos por el trabajo estudiantil.



## BIBLIOGRAFÍA

- **Álvarez**, Lucía, coord.(2013): *Pueblos urbanos. Identidad, ciudadanía y territorio en la ciudad de México.* Instituto de Investigaciones Sociales, Universidad Nacional Autónoma de México.
- **Ascher**, François (2004): *"Los nuevos principios del urbanismo,* Editorial Alianza, Ensayo, 9-85 pp.
- **Ávila**, Héctor, coord. (2005): *"¿Lo urbano-rural, ¿nuevas expresiones territoriales?"*. Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias/UNAM CRIM. 358.
- **Cedrés**, Laura y **Erazo**, Jaime, coords. (2014): *"Vivienda para pueblos indígenas en ciudades capitales andinas , Procesos de urbanización y análisis de políticas urbanas"* ONU Hábitat y Flacso Ecuador, 338pp.
- **Engels**, Federico (1992): *"El origen de la familia, la propiedad privada y el Estado"*. Ediciones Quinto Sol, México, 143pp.
  - (1845): *"La situación de la clase obrera en Inglaterra"*. Centro de estudios Miguel Enrique (CEME), Archivo Chile, 444 pp.
  - (1873): *"Contribución al problema de la vivienda"* . Centro de estudios Miguel Enrique (CEME), Archivo Chile, 63pp.
- **Galeano**, Eduardo (1979): *Las venas abiertas de América Latina* Editorial Siglo XXI Buenos Aires, 486pp.
- **Harvey**, David (2005): *El "nuevo" imperialismo : acumulación por desposesión* , En: Socialist register 2004 (enero 2005). Buenos Aires : CLACSO, 2005, 33pp.
  - (1973): *"Urbanismo y desigualdad social"*. Ediciones Siglo XXI, España, 173pp.
  - (1988): *"Valor de Uso, Valor de Cambio y Teoría de La Utilización Del Suelo Urbano"* En: Antología de Sociología Urbana, 1988, 698-737 pp.
- **Kosik**, Karel (1967): *"Dialéctica de lo concreto"*. Editorial Grijalbo, México 269pp.
- **Lefebvre**, Henri, (1978): *"De lo rural a lo urbano"*, Ediciones Península, Barcelona, 261pp.
- **Marx**, Carl, (1845): "La Ideología Alemana". Ediciones Quinto Sol, México, 96pp.
- (1867): *"El Capital"* Volumen 1 y 3, Libros digitales consultados en <https://www.cch.unam.mx/bibliotecadigital/libros/Karl%20Marx/Capital.%20El%20tomo%20II.pdf> El 18/03/19. 23:50
- **Sánchez**, Concepción (2006): *"Cambios operativos y funcionales en la vivienda rural en zona de expansión demográfica CONACyT"*. Psicología para América Latina, Núm 7. Agosto.
- **Sassen**, Saskia (2007). *A sociology of globalization.* New York: W. W. Norton & Co. ISBN 0-393-9272-6, 316 pp

- **Urrutia**, Verónica. Y **Muñoz**, Carlo (2017). “Intervenciones genéricas en territorios con particularidades únicas”. Asumir y diferenciar la condición de ruralidad. En: Cuadernos de vivienda y urbanismo. 10 (19). pp 41-67. Pontificia Universidad Javierana.
- **Ziccardi** y Reynoso (2015): “Habitabilidad y Políticas de Vivienda”. Universidad Nacional Autónoma de México. 721 p.p.
- Banco de Datos INEGI, Censos económicos 1990-2010.
- Programa de Desarrollo Delegacional Milpa Alta 2010

## ANEXOS

- ANEXO 1: Decreto del Programa Nacional de Vivienda, 1979
- ANEXO 2: Programa de Extensión Universitaria I y Arquitectura Mexicana del Siglo XX, plan 99
- ANEXO 3: Programas de Orígenes de la Ciudad Contemporánea y Planeación Ambiental en Arquitectura, Programa de Maestría y Doctorado en arquitectura 2017.
- ANEXO 4: Bases de colaboración INVI D. F. y el Gobierno Delegacional
- ANEXO 5: Contrato de apertura de crédito del PPMVRS en Milpa Alta
- ANEXO 6: Ejemplos de planos de proyecto del PPMVRS en Milpa Alta
- ANEXO 7: Programa de asignaturas que incluyen el tema de la ruralidad en el Plan de Estudios 2017 de la Licenciatura en Arquitectura.



## Decreto del Programa Nacional de Vivienda, 1979

Viernes 7 de diciembre de 1979

DIARIO OFICIAL

5

los gastos por salarios, servicios personales, pagos por previsión social, depreciación y amortización, arrendamientos, impuestos y derechos e intereses, que se hubieren cargado al costo.

II.—El costo de ventas ajustado se dividirá entre el costo de ventas total manifestado y el factor que resulte se multiplicará por el valor de los inventarios de productos terminados al 31 de diciembre de 1979. Al resultado se aplicará la tasa de 4% para determinar el monto del acreditamiento correspondiente al inventario de productos terminados.

III.—El valor de los inventarios de producción en proceso al 31 de diciembre, de 1979, se multiplicará por el 75% del factor señalado en la fracción anterior. Al resultado se aplicará el 4% para determinar el monto del acreditamiento sobre inventarios de producción en proceso.

Las empresas industriales sumarán las cantidades que resulten de sus inventarios al 31 de diciembre de 1979, de materias primas o componentes, de productos terminados y de producción en proceso y la suma será la cantidad que podrán acreditar en los términos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

ARTICULO QUINTO.—Los causantes menores tendrán derecho como único crédito en inventarios, a una reducción del 25% de la cuota fija que por impuesto al valor agregado deban pagar y que corresponda a los meses de enero y febrero de 1980.

ARTICULO SEXTO.—Para los efectos de este Decreto se consideran empresas comerciales o industriales las señaladas en las fracciones I y II, respectivamente, del artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

ARTICULO SEPTIMO.—Para gozar del acreditamiento a que se refiere el artículo primero, los interesados deberán presentar antes del 31 de marzo de 1980 una declaración en la que informarán el monto a que ascendieron los créditos a que se refiere el artículo primero de este Decreto, que se entregará:

I.—A la Dirección General de Administración Fiscal Central, si se trata de empresas que hubieran declarado ingresos acumulables de más de veinte millones de pesos en la última declaración que hubieren presentado antes de la publicación del presente Decreto en el "Diario Oficial" de la Federación, para efectos del impuesto sobre la renta al ingreso global de las empresas, por período regular de doce meses.

II.—A la Administración Fiscal Regional que corresponda, si se trata de causantes mayores, cuando los ingresos acumulables a que se refiere la fracción anterior no excediera de veinte millones de pesos.

Los causantes menores no tendrán que presentar a declaración que establece este artículo para gozar

del acreditamiento a que se refiere el artículo quinto que antecede.

ARTICULO OCTAVO.—No pagarán el impuesto al valor agregado quienes enajenen o importen los siguientes bienes:

I.—Embarcaciones, maquinaria y equipo, que únicamente sean susceptibles de ser utilizados en la explotación pesquera. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público señalará dichos bienes en disposiciones de carácter general. No quedan comprendidos en esta fracción la maquinaria y equipo para industrializar los productos de dicha explotación.

II.—Alimentos balanceados para animales y las materias primas necesarias para producirlos, productos de medicina veterinaria, así como insecticidas, herbicidas y fungicidas.

III.—Gas para uso doméstico, kerosinas, gasolina nova, gasolina extra; diesel y carbón vegetal.

A quienes realicen la primera enajenación de los bienes por los que no se pagará el impuesto, a que se refieren las fracciones I y II de este artículo, se les conceden adicionalmente los beneficios que otorga el artículo 13 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

No pagarán el impuesto al valor agregado quienes concedan el uso o goce de los bienes a que se refiere la fracción I de este artículo, ni los que presten servicios de pesca.

ARTICULO NOVENO.—La vigencia de los beneficios que se otorgan en el artículo anterior terminará cuando así se determine por Decreto del Ejecutivo a mi cargo. En todo caso dicha vigencia no excederá del 31 de diciembre de 1980.

## TRANSITORIOS

ARTICULO UNICO.—El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el "Diario Oficial" de la Federación.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la ciudad de México, Distrito Federal, a los veintiocho días del mes de noviembre de mil novecientos setenta y nueve.—José López Portillo.—Rúbrica.—El Secretario de Hacienda y Crédito Público, David Ibarra.—Rúbrica.

## SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS

DECRETO por el que se aprueba el Programa Nacional de Vivienda, conforme al cual el Gobierno Federal establece el marco general de acción en materia de vivienda, así como, las bases de coordinación con los Gobiernos Estatales y Municipales y con los sectores social y privado.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

JOSE LOPEZ PORTILLO, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento en los Artículos 3, 4, 5, 9, 12, 13, 14 y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40 41 y 42 de la

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 3 y 5 del Decreto que aprueba el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y

## CONSIDERANDO

Que el acelerado crecimiento de la población en nuestro país ha provocado desequilibrios entre la demanda y la oferta de vivienda, por lo que el Gobierno Federal a mi cargo, se ha visto en la imperiosa necesidad de fortalecer la ejecución de acciones e inversiones del Sector Público en materia de vivienda.

Que el déficit de vivienda se ha acumulado e incrementado en los últimos años, generando problemas que impiden obtener un desarrollo urbano y socio-económico equilibrado y justo, por tal motivo, urge encauzar las acciones públicas de vivienda, bajo un

marcó programático, hacia la satisfacción de las demandas de vivienda, principalmente las de la población con menores recursos.

Que dentro de este contexto, y en cumplimiento de lo previsto por la Ley General de Asentamientos Humanos, se elaboró y aprobó el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, el cual establece entre otros objetivos, el de propiciar condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbanos.

Que dentro del Plan Nacional de Desarrollo Urbano se establece, entre otras políticas, la de ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda popular con programas de mayor alcance social, que estimulen la participación de la población en acciones de vivienda progresiva y mejorada.

Que para alcanzar los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, se establece la ejecución de diversos programas necesarios al proceso de planeación del desarrollo urbano, uno de los cuales es el Programa Nacional de la Vivienda.

Que en atención a lo anterior, es necesario que el Gobierno Federal plantee debidamente el problema de la vivienda para proponer soluciones efectivas y concretas que ante todo, respondan a nuestras necesidades y posibilidades reales.

Que para lograr un habitat justo para todos los mexicanos, evitando que la realidad nos rebase y la problemática habitacional se agudice, dicho Programa pretende lograr que la vivienda nazca junto con la pareja humana.

Que con el fin de ejecutar el Programa en cuestión, se establecen mecanismos que permitirán al Gobierno Federal coordinar sus acciones e inversiones en materia de vivienda, armonizar con los Estados y Municipios dichos objetivos de gobierno, así como, estimular y apoyar acciones concertadas con los sectores social y privado, con el propósito de acelerar el desarrollo integral del país, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente

#### D E C R E T O

**ARTICULO 1.**—Se aprueba el Programa Nacional de Vivienda, conforme al cual el Gobierno Federal establece el marco general de acción en materia de vivienda, así como, las bases de coordinación con los Gobiernos Estatales y Municipales y con los sectores social y privado.

Las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, deberán tomar en cuenta lo dispuesto en el Programa, al definir y ejecutar sus acciones y proyectos de inversión que incidan en la vivienda.

**ARTICULO 2.**—Para los efectos a que se refiere el Artículo anterior, el Programa Nacional de Vivienda determina:

I.—Los objetivos a los que estarán orientadas las acciones e inversiones del Gobierno Federal en materia de vivienda, en congruencia con los planes de desarrollo urbano previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos;

II.—Las políticas que orientarán y regularán la presupuestación y ejercicio de la inversión pública federal en materia de vivienda;

III.—Las metas a corto, mediano y largo plazo, hacia cuya realización estarán dirigidas las acciones e

inversiones que sobre vivienda lleven a cabo las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal;

IV.—La estrategia general que permita la congruencia del Programa con las bases y objetivos nacionales de la planeación económica y social y con el Plan Nacional de Desarrollo Urbano; la definición de líneas de acción que enmarcan el proceso de la vivienda, y la dosificación de las acciones públicas en materia de vivienda;

V.—Los programas operativos a cuya ejecución prioritaria deberán abocarse las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, dentro de sus respectivas atribuciones y competencias;

VI.—Las bases y contenidos a que se sujetará la coordinación de acciones concertadas en materia de vivienda entre la Federación y los Gobiernos de los Estados y Municipios, así como con los sectores social y privado; y

VII.—El sistema de evaluación que permita controlar, en base a los objetivos y metas, la ejecución adecuada del Programa.

**ARTICULO 3.**—En atención a la necesaria congruencia que el Programa Nacional de Vivienda debe observar con el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, el Programa deberá ser modificado de acuerdo con los cambios que éste presente, debiéndose también considerar la congruencia con las diversas políticas sectoriales.

Las modificaciones al Programa que se aprueben, para el efecto de su observancia, deberán ser incorporadas a dicho documento anualmente.

**ARTICULO 4.**—Son objetivos del Programa Nacional de Vivienda, los siguientes:

I.—Propiciar condiciones favorables para que la población cuente con una vivienda adecuada, particularmente la de menores ingresos;

II.—Coordinar las acciones e inversiones de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, así como, establecer bases de coordinación con los Gobiernos de los Estados y Municipios y con los sectores social y privado; y

III.—Transformar a la vivienda en un factor de desarrollo social, económico y urbano.

**ARTICULO 5.**—El cumplimiento de los objetivos del Programa se regulará conforme a las principales políticas que a continuación se señalan, así como a las demás previstas en el propio Programa;

I.—Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda con programas que permitan beneficiar al mayor número de familias;

II.—Reducir los costos de la vivienda y los de sus insumos;

III.—Racionalizar la aplicación de los recursos financieros disponibles para la ejecución de programas de vivienda;

IV.—Promover la generación de empleos en las acciones de vivienda;

V.—Diversificar el tipo de recursos aplicables a la vivienda;

VI.—Propiciar que la vivienda sea un factor de ordenamiento territorial y de estructuración interna de los centros de población;

VII.—Inducir que las acciones en materia de vivienda aprovechen y preserven los recursos y características del medio ambiente;

VIII.—Fomentar la participación organizada de la población en las acciones de vivienda;

IX.—Estimular y apoyar las acciones conjuntas del sector público en materia de vivienda con los sectores privado y social; y

X.—Desarrollar mecanismos operativos tendientes a coordinar las acciones e inversiones que en materia de vivienda realicen las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal.

**ARTICULO 6.**—Para el efecto de alcanzar los objetivos del Programa, se ejecutarán los diversos programas operativos y normativos previstos en el presente Ordenamiento, así como todos aquellos que sean necesarios de acuerdo con el proceso de planeación del desarrollo urbano.

De acuerdo con lo anterior, se establecen los siguientes programas operativos y normativos del Programa Nacional de Vivienda;

**A. PROGRAMAS OPERATIVOS:**

- I. Programa de Apoyo a la Autoconstrucción;
- II. Programa de Vivienda Cooperativa;
- III. Programa de vivienda en Renta;
- IV. Programa de Vivienda Rural;
- V. Programa de Vivienda de Emergencia;
- VI. Programa de Administración y Mantenimiento de Vivienda; y
- VII. Programa de Suelo Urbano para las Acciones Públicas de Vivienda

**B. PROGRAMAS NORMATIVOS**

- I. Programa de Normas de Vivienda;
- II. Programa de Sistematización de Prototipos; y
- III. Programa de Normalización de Componentes.

**ARTICULO 7.**—La Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas coordinará la ejecución, evaluación y cumplimiento del Programa Nacional de Vivienda. La Secretaría de Programación y Presupuesto, en el ámbito de su competencia, promoverá la ejecución y cumplimiento de dicho programa, y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público lo promoverá en materia de crédito y financiamiento.

**ARTICULO 8.**—La Secretaría de Programación y Presupuesto al integrar el Presupuesto de Egresos de la Federación, o al autorizar las inversiones públicas, deberá tomar en cuenta los objetivos, políticas, líneas de acción y programas operativos y normativos del Programa Nacional de Vivienda, en el marco de la estructura programática definida por la citada Dependencia.

Asimismo, dicha Dependencia cuidará y promoverá la compatibilidad y congruencia de las acciones e inversiones que incidan en materia de vivienda y que se realicen dentro de los Convenios Unicos de Coordinación Federación-Estado, u otros mecanismos de coordinación y cooperación multisectorial o intergubernamental, con los objetivos y políticas del Programa Nacional de Vivienda.

**ARTICULO 9.**—Las organizaciones representativas de los diversos grupos sociales, así como las del sector privado, podrán hacer proposiciones relacionadas con el contenido del Programa Nacional de Vivienda, debiendo enviar las mismas a la Secretaría de Asenta-

mientos Humanos y Obras Públicas, a efecto de que sean consideradas en la revisión y actualización del Programa.

**ARTICULO 10.**—La Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas formulará los proyectos de actualización del Programa Nacional de Vivienda, mismos que serán sometidos por conducto de la Comisión Nacional de Desarrollo Urbano y de la Comisión Intersecretarial de Planeación, Programación y Financiamiento de la Vivienda, a la opinión de las Dependencias Coordinadoras de Sector, de la Secretaría de Programación y Presupuesto, y de las entidades paraestatales cuyas funciones y actividades tengan una relación directa con la vivienda, a efecto de que formulen las observaciones que estimen pertinentes en el plazo que determinen las citadas Comisiones. Dichos proyectos deberán ser sometidos a la aprobación del C. Presidente de la República.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.**—El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el "Diario Oficial" de la Federación.

**SEGUNDO.**—El Programa Nacional de Vivienda deberá ser inscrito en la Unidad de Registro del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, dependiente de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, y publicado en forma abreviada, en el "Diario Oficial" de la Federación.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal a los tres días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y nueve.  
—José López Portillo.—Rúbrica.—El Secretario de Hacienda y Crédito Público, David Ibarra Muñoz.—Rúbrica.—El Secretario de Programación y Presupuesto, Miguel de la Madrid Hurtado.—Rúbrica.—El Secretario de Patrimonio y Fomento Industrial, José Andrés Oteyza.—Rúbrica.—El Secretario de Comercio, Jorge de la Vega Domínguez.—Rúbrica.—El Secretario de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Pedro Ramírez Vázquez.—Rúbrica.—El Secretario de Educación Pública, Fernando Solana Morales.—Rúbrica.—El Secretario de Salubridad y Asistencia, Emilio Martínez Manautou.—Rúbrica.—El Secretario del Trabajo y Previsión Social, Pedro Ojeda Paullada.—Rúbrica.—El Secretario de la Reforma Agraria, Antonio Toledo Corro.—Rúbrica.—El Secretario de Turismo, Guillermo Rossell de la Lama.—Rúbrica.

**DECRETO** que expropiá por causa de utilidad pública una superficie aproximada de 600 Has., que constituyen la unidad de riego de la presa Rosendo Salazar, en el Municipio de Cintalapa, Estado de Chiapas. (Primera publicación).

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos. — Presidencia de la República.

**JOSE LOPEZ PORTILLO**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de la facultad que me confiere el artículo 89 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento en el artículo 27 constitucional y en lo dispuesto en los artículos 10, fracciones I, III, VII y XII, 20., 30. y 40. de la Ley de Expropiación; 20. fracciones III, XII, XVI y XXII, 30., 16 fracción III, 45, 46, 47 fracciones I, II, III y IV, 50 fracciones I, II, III y IV, 51, 52 y 53 de la Ley Federal de Aguas; 32 fracción IX, 35 fracciones XXVIII, XXXI y XXXIII, 37 fracción XVIII y 41 fracción VI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 70, 27 y 28 de la Ley General de Bienes Nacionales y,

## CONSIDERANDC

Que por Decreto Presidencial de 6 de marzo de 1979 se creó la Unidad de Riego de la presa "Rosendo Salazar", ubicada en el Municipio de Cintalapa, en el Estado de Chiapas y se declaró de utilidad pública la adquisición de los terrenos necesarios para construir y operar las obras que la integran.

Que el perímetro de la Unidad de Riego comprende un área aproximada de 1,600 hectáreas, integrada por 1,000 hectáreas sujetas al régimen ejidal y 600 de propiedad particular, localizada en el Municipio de Cintalapa, en el Estado de Chiapas.

Que para dar cumplimiento a los fines que motivaron el establecimiento de la Unidad de Riego de la presa, "Rosendo Salazar", es indispensable que el Gobierno Federal adquiriera los terrenos necesarios para la integración de dicha Unidad de Riego, así como los que se requieran para la construcción y operación de las obras que la integran, he tenido a bien expedir el siguiente

## DECRETU

**ARTÍCULO PRIMERO.**—Por causa de utilidad pública se expropia en favor del Gobierno Federal una superficie aproximada de 600 hectáreas, correspondientes a las propiedades particulares que se encuentran comprendidas dentro de las 1,600 hectáreas, que constituyen la Unidad de Riego de la presa "Rosendo Salazar", en el Municipio de Cintalapa, en el Estado de Chiapas, para constituir en ellos la zona de riego de la Unidad de Riego de la mencionada presa y cuya descripción se señala en el Decreto Presidencial que creó la referida unidad.

Para mayor precisión, la superficie mencionada está señalada en el plano oficial número RSZR-1 del 10 de julio de 1978 de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, que se encuentra a disposición de los interesados, para su consulta, en las oficinas de dicha Secretaría de Estado, en la ciudad de México y en la de Tuxtla Gutiérrez, en el Estado de Chiapas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.**—La Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, determinará el monto de las indemnizaciones que deban cubrirse a los afectados que acrediten sus derechos a las mismas.

**ARTÍCULO TERCERO.**—El monto de las indemnizaciones en efectivo se cubrirá con cargo al presupuesto de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, o mediante compensación en especie, a elección de los afectados, en los términos del artículo 52 de la Ley Federal de Aguas.

**ARTÍCULO CUARTO.**—La Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, procederá a la ocupación administrativa de los bienes expropiados y en el mismo acto los pondrá a disposición de la de Agricultura y Recursos Hidráulicos, para los fines a que se refiere el presente ordenamiento.

**ARTÍCULO QUINTO.**—Las tierras que se adquieren por el presente ordenamiento, de conformidad con lo que señala el artículo 50 de la Ley Federal de Aguas, se destinarán conforme al siguiente orden de prelación:

a) A construir las obras e instalaciones y establecer los servicios públicos necesarios en la Unidad de Riego;

b) Recomodar a los ejidatarios, comuneros, propietarios y poseedores de buena fe afectados por las obras;

c) Compensar en su caso a los pequeños propie-

tarios o poseedores de buena fe, cuyos bienes sean expropiados para integrar la zona de riego y

d) Para satisfacer necesidades agrarias.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.**—El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en el "Diario Oficial" de la Federación.

**SEGUNDO.**—Para los efectos de la notificación a que se refiere el artículo 40. de la Ley de Expropiación, publíquese el presente ordenamiento por dos veces, en el "Diario Oficial" de la Federación.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la ciudad de México, Distrito Federal, a los cinco días del mes de noviembre de mil novecientos setenta y nueve.—José López Portillo.—Rúbrica.—El Secretario de Agricultura y Recursos Hidráulicos, Francisco Merino Rábago.—Rúbrica.—El Secretario de la Reforma Agraria, Antonio Toledo Corro.—Rúbrica.—El Secretario de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Pedro Ramírez Vázquez.—Rúbrica.—El Secretario de Programación y Presupuesto, Miguel de la Madrid Hurtado.—Rúbrica.

(7 y 12 diciembre).

**DECRETO que expropia por causa de utilidad pública una superficie aproximada de 200,000 Has., comprendidas dentro del Distrito de Riego Pujal-Coy, Segunda Fase, ubicada en los Municipios que se citan de los Estados de San Luis Potosí y Tamaulipas. (Primera publicación).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos. — Presidencia de la República.

**JOSE LOPEZ PORTILLO**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de la facultad que me confiere el artículo 89 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento en el artículo 27 constitucional y en lo dispuesto en los artículos 10. fracciones I, III, VII y XII, 20., 30. y 40. de la Ley de Expropiación; 20. fracciones III, XII, XVI y XXII, 30., 18 fracción III, 45, 46, 47 fracciones I, II, III y IV, 50 fracciones I, II, III y IV, 51, 52 y 53 de la Ley Federal de Aguas; 32 fracción IX, 35 fracciones XXVIII, XXXI y XXXIII, 37 fracción XVIII y 41 fracción VI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 70., 27 y 28 de la Ley General de Bienes Nacionales y.

## CONSIDERANDO

Que por Decreto Presidencial de 7 de febrero de 1979 se creó el Distrito de Riego "Pujal-Coy", Segunda Fase ubicado en los Municipios de Ciudad Valles, Tamuín, Ebano, San Vicente Tancuayalab, Tanlajás, Tanquián de Escobedo y Aquismón, en el Estado de San Luis Potosí, Mante y Antiguo Morelos, en el Estado de Tamaulipas y se declaró de utilidad pública la adquisición de los terrenos necesarios para construir y operar las obras que lo integran.

Que el perímetro del Distrito de Riego comprende un área aproximada de 236,000 hectáreas, localizadas en los Municipios de Ciudad Valles, Tamuín, Ebano, San Vicente Tancuayalab, Tanlajás, Tanquián de Escobedo y Aquismón, en el Estado de San Luis Potosí, Mante y Antiguo Morelos, en el Estado de Tamaulipas.

Que para dar cumplimiento a los fines que motivaron el establecimiento del Distrito de Riego "Pujal-Coy" Segunda Fase, es indispensable que el Gobierno Federal adquiera los terrenos necesarios para la integración de dicho Distrito de Riego, así como los que se requieran para la construcción y operación de las obras que lo integran, he tenido a bien expedir el siguiente

**DECRETO**

**ARTICULO PRIMERO.**—Por causa de utilidad pública se expropia en favor del Gobierno Federal una superficie aproximada de 200,000 hectáreas, correspondientes a las propiedades particulares que se encuentran comprendidas dentro de las 236,000 hectáreas que constituyen el Distrito de Riego "Pujal-Coy", Segunda Fase, ubicada en los Municipios de Ciudad Valles, Tamuín, Ebano, San Vicente Tancuayalab, Tanlaías, Tancuán de Escobedo y Aquismón, en el Estado de San Luis Potosí, Mante y Antiguo Morelos, en el Estado de Tamaulipas, para los fines a que se refiere el presente ordenamiento y cuya descripción se señala en el Decreto Presidencial que creó el referido Distrito de Riego.

Para mayor precisión, la superficie mencionada está señalada en el plano oficial número 2859-1-20 de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, que se encuentra a disposición de los interesados, para su consulta, en las oficinas de dicha Secretaría de Estado, en la ciudad de México y en la de Tampico, Estado de Tamaulipas.

**ARTICULO SEGUNDO.**—Se exceptúan de la presente medida expropiatoria, las zonas urbanas y las que por su topografía no sean susceptibles de riego con las obras proyectadas, igualmente se excluyen las superficies que actualmente están ocupadas por industrias en producción.

**ARTICULO TERCERO.**—La Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, determinará el monto de las indemnizaciones que deban cubrirse a los afectados que acrediten sus derechos a las mismas.

**ARTICULO CUARTO.**—El monto de las indemnizaciones en efectivo se cubrirá con cargo al presupuesto de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, o mediante compensación en especie, a elección de los afectados, en los términos del artículo 52 de la Ley Federal de Aguas.

**ARTICULO QUINTO.**—La Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, procederá a la ocupación administrativa de los bienes expropiados y en el mismo acto los pondrá a disposición de la de Agricultura y Recursos Hidráulicos, para los fines a que se refiere el presente ordenamiento.

**ARTICULO SEXTO.**—Las tierras que se adquieren por el presente ordenamiento, de conformidad con lo que señala el artículo 50 de la Ley Federal de Aguas, se destinarán conforme al siguiente orden de prelación:

a) A construir las obras e instalaciones y establecer los servicios públicos necesarios en el Distrito de Riego;

b) Reacomodar a los ejidatarios, comuneros, propietarios y poseedores de buena fe afectados por las obras;

c) Compensar en su caso a los pequeños propietarios o poseedores de buena fe, cuyos bienes sean expropiados para integrar la zona de riego y

d) Para satisfacer necesidades agrarias.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.**—El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en el "Diario Oficial" de la Federación.

**SEGUNDO.**—Para los efectos de la notificación a que se refiere el artículo 4o. de la Ley de Expropiación, publíquese el presente ordenamiento por dos veces, en el "Diario Oficial" de la Federación.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la ciudad de México, Distrito Federal a los treinta y un días del mes de octubre de mil novecientos setenta y nueve.—José López Fortiño.—Rúbrica.—El Secretario de Agricultura y Recursos Hidráulicos, Francisco Merino Rábago.—Rúbrica.—El Secretario de la Reforma Agraria, Antonio Toledo Castro.—Rúbrica.—El Secretario de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Pedro Ramírez Vázquez.—Rúbrica.—El Secretario de Programación y Presupuesto, Miguel de la Madrid Hurtado.—Rúbrica.

(7 y 12 diciembre).

**ACUERDO que reforma y adiciona el de 6 de noviembre de 1978 que ordena el establecimiento en cada uno de los Centros SAHOP de una Oficina de Asuntos Jurídicos, dependiente de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Legislación y que determina los asuntos que atenderá por delegación el titular de la misma.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas

**ACUERDO que reforma y adiciona el de 6 de noviembre de 1978 que ordena el establecimiento en cada uno de los Centros SAHOP de una Oficina de Asuntos Jurídicos, dependiente de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Legislación y que determina los asuntos que atenderá por delegación el titular de la misma.**

**CONSIDERANDO**

Que con el fin de lograr una adecuada desconcentración y delegación de facultades que permita una más eficiente, objetiva y ágil atención de los problemas y necesidades en los lugares en que se operan, así como la eficaz prestación de los servicios públicos que tiene a su cargo la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, fue publicado en el "Diario Oficial" de la Federación el 9 de noviembre de 1978, el Acuerdo del 6 del propio mes y año, por el que se ordena el establecimiento en cada uno de los Centros SAHOP, de una oficina de Asuntos Jurídicos y que determina los asuntos que atenderá por delegación el titular de la misma.

Que establecidas en cada uno de los Centros SAHOP las oficinas de Asuntos Jurídicos correspondientes y de acuerdo con las políticas previstas en la Reforma Administrativa se hace conveniente sustituirlas con nuevas funciones y, en su caso, ampliar las existentes a fin de que estén en posibilidad de dar debido cumplimiento a los objetivos para los que fueron creadas.

Que con el constante incremento de las actividades que en materia jurídica deben desempeñar las oficinas en cuestión, así como la diversidad de trámites que el titular de la misma debe de llevar a cabo para el despacho de los asuntos a ellas encomendados, hace necesario delegarles facultades de índole general para un mejor cumplimiento de sus funciones, por lo que con anexo en lo dispuesto por el Artículo 16 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal he tenido a bien expedir el siguiente

## ACUERDO

UNICO.—Se reforma y adiciona el Acuerdo de 6 de noviembre de 1978 que ordena el establecimiento en cada uno de los Centros SAHOP, de una oficina de Asuntos Jurídicos dependiente de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Legislación y que determina los asuntos que atenderá por delegación el titular de la misma, para quedar como sigue:

PRIMERO.—.....

SEGUNDO.—.....

I.—En materia de lo contencioso:

1.—.....

2.—.....

3.—.....

4.—Formular y suscribir los oficios de "querrela" por daños a vehículos de la Secretaría y a caminos nacionales, cuando proceda y desistirse de las acciones intentadas una vez reparados los daños, y otorgar el perdón correspondiente según sea el caso.

5.—Dictaminar sobre responsabilidades en que incurran los trabajadores de Centros SAHOP, y formular los requerimientos de pago o devolución cuando el monto de los daños causados no exceda de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS), y en caso de no obtenerse el pago o devolución, suscribir las denuncias y querrelas correspondientes. Si intentadas las acciones se obtiene la devolución o la reparación del daño, desistirse de la denuncia o querrela y otorgar, en su caso, el perdón legal correspondiente.

6.—.....

7.—.....

8.—.....

9.—.....

10.—.....

11.—.....

12.—.....

13.—Formular denuncias ante el Ministerio Público Federal por toda conducta delictuosa que lesione los bienes a cargo del Centro SAHOP, cualquiera que sea el monto del daño causado.

14.—Elaborar los informes previos y justificados que deban rendir los Jefes de Centro SAHOP o cualquier funcionario de dichos órganos, en los juicios de amparo en que sean señalados como autoridades responsables.

15.—Intervenir en las auditorías y revisiones que practiquen las Direcciones Generales de Control Administrativo y Control Técnico y vigilar que las actas administrativas y demás documentación que como consecuencia de estas averiguaciones deban formularse, reúnan todos los requisitos legales del caso.

II.—En materia de Nacionalizaciones y Protocolizaciones de Bienes Inmuebles Federales:

1.—.....

2.—.....

3.—.....

4.—.....

5.—.....

6.—.....

7.—Elaborar y mantener al corriente el registro de notarios públicos de la entidad, señalando en cada caso cuáles están autorizados como Notarios del Patrimonio Inmueble Federal.

8.—Integrar el expediente relativo a la solicitud de los Notarios Públicos de la entidad para ser designados Notarios del Patrimonio Inmueble Federal, y enviarlo a la Dirección General para su resolución.

9.—Con base en los lineamientos que fije la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Legislación, revisar y, en su caso, autorizar con su firma las escrituras de enajenación, adquisición o afectación de bienes inmuebles federales que se pasen ante la fe de notarios públicos del Patrimonio Inmueble Federal del Estado que corresponda.

10.—Practicar revisiones a los protocolos que en forma especial llevan los notarios públicos del Patrimonio Inmueble Federal.

III.—En materia de Adquisición de Predios y Derecho de Vía:

1.—.....

2.—.....

3.—.....

4.—.....

5.—.....

6.—.....

7.—.....

8.—.....

9.—Coadyuvar con la Dirección General de Control de Bienes Inmuebles, interviniendo en representación de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Legislación, en las tomas de posesión de terrenos de propiedad particular, ejidal o comunal, que hayan sido expropiados en favor de esta Secretaría, así como gestionando la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de aquellos predios que pasen a ser propiedad del Gobierno Federal y que sean destinados a esta Secretaría.

10.—Gestionar y activar en la Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado, la ejecución de los trabajos técnicos e informativos de las superficies ejidales o comunales solicitadas en expropiación por esta Secretaría comunicando a la Dirección General la ejecución de los mencionados trabajos, así como solicitar a la propia Delegación su intervención para que se fijen las convocatorias en los ejidos o comunidades para la celebración de asambleas en que éstos autoricen a la Secretaría la explotación de bancos de materiales en ellos localizados.

11.—En coordinación con los Residentes de Obras, intervenir en las asambleas señaladas en el inciso anterior, enviando informe y copia de las mismas a la Dirección General.

12.—Solicitar, al Residente de Obras que corresponda, plano que contenga los datos técnicos necesarios para trámites de expropiación de bancos de materiales y sus caminos de acceso cuando éstos se lo

calicen en terrenos de propiedad particular, y remitirlo a la Dirección General.

13.—Solicitar al Residente de Obras que corresponda, en cada caso, planta detallada de afectaciones donde se contemplen linderos, longitud, amplitud, área y colindancias de todos y cada uno de los afectados, para solicitar a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales los dictámenes respectivos.

14.—Ratificar, cuando proceda, los avisos de retiro de invasión o de suspensión de obras, que al efecto giren las Residencias de Obras de la entidad y una vez transcurrido el plazo que se otorga para el retiro, sin que éste se haya llevado a cabo voluntariamente por el invasor, proceder a efectuarlo solicitando para ello el auxilio del Ministerio Público Federal. Si este funcionario no pudiese acudir a la diligencia, ésta deberá realizarse ante dos testigos levantando acta circunstanciada y pormenorizada.

IV.—En materia de Contratos y Consulta:

1.—.....

2.—.....

3.—.....

4.—.....

5.—Revisar y, en su caso, aprobar las modificaciones a los contratos de obra con motivo de las variaciones que en el monto de los mismos, haya solicitado la Unidad Técnica respectiva del Centro.

6.—.....

7.—.....

8.—.....

9.—.....

10.—Aprobar y autorizar con su firma, desde el punto de vista jurídico, los contratos de obra, de estudios y proyectos, de arrendamiento, de suministro y, en general, todos los contratos que se celebren en el Centro SAHOP. Sin la autorización y firma del Jefe de la Oficina de Asuntos Jurídicos que corresponda, no se dará trámite a ningún contrato.

11.—Llevar el registro de los documentos jurídicos pertenecientes a contratistas que ejecuten trabajos para la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas y estén establecidos en la Entidad Federativa.

V.—En materia de Asentamientos Humanos:

1.—Asesorar jurídicamente en materia de desarrollo urbano a las autoridades locales que lo soliciten, con la supervisión de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Legislación.

2.—Realizar estudios tendientes a promover y apoyar la regulación jurídica del desarrollo urbano a nivel local.

3.—Apoyar jurídicamente a las autoridades locales que lo soliciten, en la elaboración, ejecución y control de los diversos planes y programas locales de desarrollo urbano.

VI.—Generales:

1.—Coadyuvar y coordinarse con los representantes de las Direcciones Generales, cuando realicen visitas de

trabajo a los Centros SAHOP, a efecto de otorgar a los mismos la asesoría y el apoyo jurídico que requieran para el adecuado cumplimiento de su comisión en la Entidad Federativa.

2.—Prestar apoyo directo, en materia jurídica, a la Jefatura del Centro SAHOP, para el eficaz desempeño de las funciones a cargo de la misma.

3.—Llevar a cabo los trámites necesarios ante las representaciones locales de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, que permitan el exacto cumplimiento de las atribuciones conferidas a estas oficinas.

TERCERO—.....

CUARTO—.....

QUINTO—.....

SEXTO—.....

TRANSITORIOS

PRIMERO.—El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el "Diario Oficial" de la Federación.

SEGUNDO.—El Acuerdo de Delegación de Facultades publicado en el "Diario Oficial" de la Federación el 24 de julio de 1978, y el que ordena el establecimiento en cada uno de los Centros SAHOP, de una oficina de Asuntos Jurídicos, dependiente de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Legislación y que determina los asuntos que atenderá por delegación el titular de la misma, publicado en el "Diario Oficial" de la Federación el 9 de noviembre de 1978, subsisten en sus términos, en lo que no se opongan al presente Ordenamiento.

TERCERO.—En un término que no podrá exceder de tres meses contados a partir de la fecha de entrada en vigor de este Acuerdo, las Direcciones Generales de Organización y Métodos, de Asuntos Jurídicos y de Legislación y los Jefes de Centros SAHOP, así como todas las unidades que integran éstos deberán definir los sistemas, procedimientos y trámites que se establecerán entre dichas unidades y las oficinas de Asuntos Jurídicos, a fin de que éstas cumplan con sus funciones. Al efecto, las direcciones mencionadas, los Centros SAHOP y las unidades que los integran elaborarán un Manual de Procedimientos que será sancionado por el suscrito.

CUARTO.—En un plazo máximo de sesenta días contados a partir de la fecha de entrada en vigor del presente Acuerdo, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Legislación deberá hacer las adecuaciones que correspondan al Instructivo para Oficinas de Asuntos Jurídicos en Centros SAHOP y que deriven del presente Acuerdo.

Dado en la ciudad de México Distrito Federal, a los tres días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y nueve.—El Secretario de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, **Padro Ramírez Vázquez**, *Secretario*.



## Programas de Extensión Universitaria I y Arquitectura Mexicana del Siglo XX (Plan 99)

ASIGNATURA:	EXTENSIÓN UNIVERSITARIA
<b>CARRERA:</b>	Licenciatura en Arquitectura
<b>SEMESTRE:</b>	Primero a sexto, o tercero a sexto
<b>ETAPA DE FORMACIÓN:</b>	<b>Básica; Desarrollo; y Profundización</b>
<b>ÁREA DE CONOCIMIENTO:</b>	Extensión Universitaria
<b>CARÁCTER:</b>	Obligatorio
<b>TIPO DE ASIGNATURA:</b>	Práctica
<b>MODALIDAD:</b>	Taller
<b>HORAS/SEMANA/SEMESTRE:</b>	Primero a sexto semestres: 2 horas; tercero a sexto: 3 horas
<b>CRÉDITOS:</b>	12
<b>ASIGNATURA PRECEDENTE:</b>	Ninguna
<b>ASIGNATURA SUBSECUENTE:</b>	Práctica profesional supervisada

### Nota

La Extensión Universitaria se podrá cursar en función de los tiempos académicos de los talleres, en un máximo de seis (dos horas/semana/semestre) y un mínimo de cuatro (tres horas/semana/semestre) semestres, antes del séptimo; en ambos casos tendrá un valor de 12 créditos.

### Objetivos pedagógicos:

- Fortalecer la formación académico-profesional del estudiante para contribuir al desarrollo nacional
- Ubicar los problemas concretos que en el ámbito nacional se presentan para la profesión, y plantear soluciones posibles mediante el compromiso de entender y transformar la práctica de la arquitectura de manera crítica

### 1. Conocimiento de la realidad nacional

De acuerdo con el trabajo de apoyo comunitario a realizar se desarrollará la temática teórico conceptual más conveniente. Para cumplir con este objetivo se llevarán a cabo mesas de discusión, mesas redondas y seminarios.

El conocimiento de la realidad representa una etapa previa al desarrollo del trabajo concreto, por lo que la parte teórica del área estará relacionada con los contenidos que permitan al grupo participante conocer, reflexionar y analizar esa realidad concreta para tomar una posición ante ella.

#### 1.1 Conocimiento de la metodología

- 1.1.1 Conocer y aplicar enfoques, métodos y técnicas del campo de la historia de las ciencias para poder, mediante el conocimiento científico de la realidad nacional, brindar opciones de solución a sus problemas
  
- 1.2 **Ámbito educativo**
  - 1.2.1 Dos concepciones educativas: la enseñanza tradicional y la enseñanza transformadora
  - 1.2.2 La Facultad de Arquitectura y su plan de estudios
  
- 1.3 **Ámbito urbano**
  - 1.3.1 Antecedentes del problema urbano-habitacional en México
  - 1.3.2 Antecedentes del crecimiento urbano en nuestro país
  - 1.3.3 Características del proceso de industrialización y desarrollo económico en México
  - 1.3.4 La situación del campo. Producción y relaciones de producción
  - 1.3.5 Migraciones
  - 1.3.6 Crecimiento urbano de las principales ciudades
  - 1.3.7 Generación de las colonias populares
  - 1.3.8 Antecedentes del problema de la vivienda:
    - Aumento de la demanda
    - Deterioro de la oferta
    - Deterioro del sistema urbano y sus servicios
  - 1.3.9 Alternativas de adquisición de vivienda
  
- 1.4 **Ámbito rural. Arquitectura vernácula**
  - 1.4.1 Contradicción campo-ciudad
    - Atraso, descomposición o falta de oportunidades de desarrollo en el campo
    - Grupos étnicos. Características, formas de organización social, económica y política
  - 1.4.2 Tipología de vivienda campesina
    - Forma, función, materiales, procedimientos constructivos de la vivienda campesina.
  
- 1.5 **Ámbito profesional**
  - 1.5.1 Campo profesional del arquitecto:
    - División del trabajo profesional
    - Sector público
    - Sector privado
    - Condiciones laborales
    - El profesionista, sus aspiraciones y la realidad nacional
    - El profesionista como factor de cambio social



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
PLAN DE ESTUDIOS DE LA  
LICENCIATURA DE ARQUITECTURA**



**Programa de la asignatura  
Extensión Universitaria I**

Clave	Semestre 3°	Créditos 4	Etapa	Desarrollo	
			Área	Extensión Universitaria	
<b>Modalidad</b>	Curso ( X ) Taller ( ) Lab ( ) Sem ( )		<b>Tipo</b>	T ( ) P ( ) T/P ( X )	
<b>Carácter</b>	Obligatorio ( X )	Obligatorio E ( )	<b>Horas</b>		
	Optativo ( )	Optativo E ( )			
			<b>Semana</b>	<b>Semestre</b>	
			<b>Teóricas</b>	1	<b>Teóricas</b>
		<b>Prácticas</b>	2	<b>Prácticas</b>	32
		<b>Total</b>	3	<b>Total</b>	48

**Seriación**

Ninguna ( )

Obligatoria ( X )

<b>Asignatura antecedente</b>	Ninguna
<b>Asignatura subsecuente</b>	Extensión Universitaria III, Extensión Universitaria IV, Extensión Universitaria V
<b>Indicativa ( X )</b>	
<b>Asignatura antecedente</b>	Ninguna
<b>Asignatura subsecuente</b>	Extensión Universitaria II

**Objetivo general**

El alumnado:

Explicará en qué consiste la extensión universitaria y cómo se vincula con actores universitarios y no universitarios para la utilización del conocimiento con prioridad en los sectores sociales de menores recursos mediante el análisis de la realidad económica y política de México y la situación mundial, con el fin de reflexionar acerca de los procesos de producción del espacio urbano-popular y/o rural en nuestro país.

**Objetivos específicos**

El alumnado:

- Describirá la importancia del origen, fundamento y concepto de extensión, así como su antecedente académico- político conjuntamente con las concepciones de la enseñanza para que le permita tomar una posición e identificar la importancia de la relación entre escuela y sociedad como un principio en la formación como profesionista.
- Describirá la importancia de los actores que intervienen, los instrumentos de colaboración así como los sectores gubernamentales que realizan estudios de población como punto de partida para realizar lecturas de la realidad mexicana en aspectos de vivienda y de hábitat.
- Reconocerá la situación económica, política y social internacional-global y su influencia en las políticas y el entorno nacional del hábitat y la vivienda Reconocerá la situación económica, política y social internacional-global y su influencia en las políticas y el entorno nacional del hábitat y la vivienda.
- Distinguirá el ordenamiento de las ciudades como productos sociales que resultan de las relaciones económicas, políticas y sociales.
- Evidenciará hasta qué punto las políticas actuales han favorecido o por el contrario, han obstaculizado la participación comunitaria, ubicando al Arquitecto y su posible inserción a esa forma de trabajo.
- Abordará la demanda de manera consciente, identificando el papel que desempeña ante problemas de

la sociedad mediante la aplicación de una metodología para su colaboración en el desarrollo social de la organización.			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fomentará una conciencia crítica y de solidaridad con las organizaciones sociales utilizando los principios de la participación comunitaria en la construcción y mejoramiento de asentamientos populares.</li> </ul>			
Índice temático			
	Tema	Horas / Semestre	
		Teóricas	Prácticas
1	Antecedentes de la extensión universitaria y ámbito educativo	6	0
2	Conocimiento de la realidad nacional e internacional, hábitat y contexto	3	3
3	Producción social del hábitat	3	6
4	La política urbana y hábitat popular	2	10
5	Colaboración al desarrollo comunitario	2	13
Total		16	32
Suma total de horas		48	
Contenido Temático			
Tema	Subtemas		
1	<b>Antecedentes de la extensión universitaria y ámbito educativo</b> 1.1 Fundamento, origen y definición de la Extensión universitaria para el estudio, apoyo y servicio a la organización social en el espacio urbano de México y perspectivas, en torno a la casa habitación, vivienda y hábitat. 1.2 Instrumentos de colaboración 1.3 Las concepciones de la enseñanza tradicional y transformadora. El autogobierno, una experiencia académico-política de autogestión popular en la educación superior 1.4 El principio estudio trabajo y la relación teoría y práctica		
2	<b>Conocimiento de la realidad nacional e internacional, hábitat y contexto</b> 2.1 Realidad económica y política del entorno mundial-global 2.2 Situación de las condiciones histórica, sociales, económicas, políticas y territoriales, urbano arquitectónicas y su relación con el contexto internacional 2.3 El hábitat y vivienda en el contexto de la realidad en México y su tendencia globalizadora 2.4 Sectores gubernamentales responsables de estudios de la población		
3	<b>Producción social del hábitat</b> 3.1 Políticas públicas en torno al ordenamiento del espacio urbano y rural 3.2 Las necesidades sociales y sus expresiones territoriales 3.3 Definición y procesos de Producción Social del Hábitat (PSH)		
4	<b>La política urbana y hábitat popular</b> 4.1 Tipos de poblamiento: Teoría del Hábitat Popular 4.2 Los asentamientos populares en México como parte del orden urbano: de la modernidad fallida al derecho a la ciudad 4.3 Producción y autogestión del hábitat 4.4 El papel del arquitecto 4.5 Alternativas de trabajo profesional		
5	<b>Colaboración al desarrollo comunitario</b> 5.1 Aspectos metodológicos para el apoyo al desarrollo comunitario 5.2 Construcción de la demanda y su alcance 5.3 Definición del propósito y acciones 5.4 Aplicación e integración de conocimientos en la solución del problema		
Estrategias didácticas		Evaluación del aprendizaje	
Exposición		Exámenes parciales	
Trabajo en equipo		Examen final	

<b>ASIGNATURA:</b>	<b>ARQUITECTURA EN MÉXICO. SIGLO XX</b>
<b>CARRERA:</b>	Licenciatura Arquitectura
<b>SEMESTRE:</b>	Segundo
<b>ETAPA DE FORMACIÓN:</b>	<b>Básica</b>
<b>ÁREA DE CONOCIMIENTO:</b>	Teoría, Historia e Investigación
<b>CARÁCTER:</b>	Obligatorio
<b>TIPO DE ASIGNATURA:</b>	Teórica
<b>MODALIDAD:</b>	Seminario
<b>HORAS/SEMANA/SEMESTRE:</b>	2
<b>CRÉDITOS:</b>	4
<b>ASIGNATURA PRECEDENTE:</b>	Introducción histórico-crítica
<b>ASIGNATURA SUBSECUENTE:</b>	No seriada

**Objetivos pedagógicos:**

- Motivar en el alumno el estudio de la arquitectura de su país y de su momento, dentro del proceso de estudio de la arquitectura universal
- Que el estudiante se asuma como sujeto de la historia y se interese en tomar una posición al respecto
- Que comprenda la relación entre el análisis histórico de la arquitectura y el proyecto arquitectónico
- Generar un enfoque propio de la arquitectura universal a partir de México, mediante el rastreo de los antecedentes de la arquitectura mexicana y la delimitación de sus aportaciones
- Instaurar una actitud crítica ante las modas arquitectónicas

**1. Panorama de la arquitectura urbana en México**

- 1.1 Panorama actual de la arquitectura mexicana en la ciudad
- 1.2 Integración y desintegración urbana

**2. Arquitectura de zonas marginales**

- 2.1 Crecimiento desordenado de las ciudades
- 2.2 Cinturones de miseria
- 2.3 Problemática urbano arquitectónica

**3. Arquitectura rural y semirural**

- 3.1 Arquitectura mexicana tradicional
- 3.2 Características regionales
- 3.3 Presencia de rasgos tradicionales en la arquitectura de las ciudades

#### **4. Movimiento moderno**

- 4.1 El México posrevolucionario
- 4.2 Funcionalismo y arquitectura internacional en México
- 4.3 Cronología y exponentes
- 4.4 Revolución Industrial y sistema capitalista
- 4.5 Antecedentes arquitectónicos en Europa y Estados Unidos

#### **5. La modernidad en México**

- 5.1 Análisis de obras representativas del movimiento moderno en México.  
Características propias

#### **6. Modernidad y ruptura**

- 6.1 Ruptura de la modernidad. Causas mundiales
- 6.2 El caso de México
- 6.3 Ejemplos de transición

#### **7. Posmodernismo y nuevas tendencias en México y el mundo**

- 7.1 Análisis de obras representativas en el mundo
- 7.2 Valoración crítica y tendencias
- 7.3 Posmodernismo, Deconstructivismo y *High tech*
- 7.4 Nuevas tendencias en México

#### **Bibliografía básica**

---

BONET, Correa; Villegas, Víctor Manuel. *El Barroco en España y México*. Cuadernos de Arquitectura Virreinal, Núm. 1-10, Facultad de Arquitectura, UNAM, México, 1986-1991.

DE FUSCO, Renato. *Historia de la arquitectura contemporánea*. Celeste, Madrid, 1993.

DE MICHELI, Mario. *Las vanguardias artísticas del siglo XX*. Alianza, Madrid, 1993.

ANEXO 3

Programas de Orígenes de la Ciudad Contemporánea y y  
Planeación Ambiental en Arquitectura, Programa de Maestría y  
Doctorado en Arquitectura (Plan 2017)

 <b>UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO</b> <b>PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO</b> <b>EN ARQUITECTURA</b> <b>MAESTRÍA EN ARQUITECTURA</b> Programa de actividad académica 			
<b>Denominación:</b> A1. Orígenes de la ciudad contemporánea			
<b>Clave</b>	<b>Semestre</b> 1, 2 y 3	<b>Campo de conocimiento:</b> Arquitectura, ciudad y territorio	<b>No. Créditos</b> 3
<b>Carácter:</b> Obligatoria ( ) Optativa ( X ) Obligatoria de elección ( )		<b>Horas</b>	<b>Horas por semana</b> 1.5
<b>Tipo:</b> Teórico		<b>Teoría</b> 1.5	<b>Práctica</b> 0
<b>Modalidad:</b> Curso		<b>Duración del programa:</b> Semestral	
<b>Sin Seriación (X) Seriación Obligatoria ( ) Seriación Indicativa ( )</b> <b>Actividad académica antecedente:</b> Ninguna <b>Actividad académica subsecuente:</b> Ninguna			
<b>Objetivo general:</b> El alumno obtendrá conocimientos generales y será capaz de proponer una descripción analítica del surgimiento y transformación de algunas ciudades de la cultura occidental; reconociendo su influencia sobre la formación y desarrollo de las ciudades de América Latina.			
<b>Objetivos específicos:</b> El alumno conocerá un método de análisis histórico urbano y será capaz de explorar e interpretar las características estructurales y morfológicas de las ciudades, tomando como ejes de estudio los siguientes: aspectos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geografía y medio ambiente</li> <li>• Cultura y sociedad, economía y política</li> <li>• Desarrollo de la ciencia y la tecnología</li> <li>• Formas de transformación y ordenamiento del territorio</li> <li>• Morfología de la ciudad y su arquitectura</li> </ul>			
<b>Índice temático</b>			
Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	Introducción	1.5	0
2	Las culturas del Mediterráneo:	1.5	0
3	Las ciudades en el imperio romano	4.5	0
4	El feudalismo	4.5	0
5	Las ciudades del Islam y las ciudades de los cruzados	1.5	0
6	El Renacimiento	1.5	0
7	Abriendo rutas de navegación y el encuentro con nuevos continentes	1.5	0
8	El período de la ilustración	1.5	0
9	La Revolución Industrial	4.5	0
10	Conclusiones	1.5	0
<b>Total de horas:</b>		<b>24</b>	<b>0</b>
<b>Suma total de horas:</b>		<b>24</b>	

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	1. Introducción 1.1 Por qué conocer los orígenes de la ciudad contemporánea y cuál es su importancia en el desarrollo urbano actual
2	2. Las culturas del Mediterráneo 2.1 De la ciudad griega a la ciudad romana 2.2 Ciudades y colonias comerciales
3	3. Las ciudades en el imperio romano 3.1 Todos los caminos conducen a Roma ciudad capital 3.2 Conquistas militares y fundación de ciudades 3.3 Desarrollo de la tecnología constructiva 3.4 La arquitectura y la ciudad
4	4. El feudalismo 4.1 Desarrollo rural frente a la crisis de las ciudades 4.2 El nacimiento de las comunas urbanas 4.3 La catedral como símbolo 4.4 La arquitectura y la ciudad
5	5. Las ciudades del Islam y las ciudades de los cruzados 5.1 Ejemplos de la arquitectura y la ciudad en la península Ibérica, norte de África y cercano oriente
6	6. El Renacimiento 6.1 La arquitectura y la ciudad
7	7. Abriendo rutas de navegación y el encuentro con nuevos continentes 7.1 Las ciudades españolas y portuguesas en América 7.2 La lucha entre las tres grandes potencias imperiales (España, Inglaterra, y Francia) y su influencia en la construcción del capitalismo europeo
8	8. El período de la ilustración 8.1 El pensamiento moderno 8.2 La revolución francesa y su influencia en Europa y América 8.3 Ciencia y tecnología
9	9. La Revolución Industrial 9.1 Las innovaciones técnicas 9.2 Las ciudades de la Revolución industrial 9.3 La arquitectura de la Revolución Industrial 9.4 La influencia de la Revolución Industrial en las ciudades de América
10	10. Conclusiones 10.1 El desarrollo urbano del capitalismo y el origen de las grandes ciudades de América Latina

**Bibliografía básica:**

BENÉVOLO, LEONARDO, **Diseño de la Ciudad** volúmenes 2,3,4 y 5, Editorial Gustavo Gili, Barcelona 1981

MORRIS, A.E.J, **Historia de la forma urbana. Desde sus orígenes hasta la Revolución Industrial**, Editorial Gustavo Gili, 7a edición, Barcelona 2001.

**Bibliografía complementaria:**

BENÉVOLO, LEONARDO, **Orígenes del Urbanismo Moderno**, Celeste Ediciones, Madrid 1992.

CHUECA GOITIA, FERNANDO **Breve historia del urbanismo**, Madrid, Alianza, 1986

DUTOUR THIERRY, **La Ciudad Medieval. Orígenes y triunfo de la Europa urbana**, Ediciones Paidós, Barcelona 2004.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**  
**PROGRAMA DE POSGRADO**  
**MAESTRIA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA**  
**MAESTRÍA EN ARQUITECTURA**  
 Programa de actividad académica



<b>Denominación:</b> A3. Planeación ambiental en la arquitectura				
<b>Clave</b>	<b>Semestre</b> 1, 2 y 3	<b>Campo de conocimiento:</b> Arquitectura, desarrollo y sustentabilidad		<b>No. Créditos</b> 3
<b>Carácter:</b> Obligatoria ( ) Optativa ( X ) Obligatoria de elección ( )		<b>Horas</b>		<b>Horas por semana</b>
<b>Tipo:</b> Teórica		<b>Teoría</b>	<b>Práctica</b>	<b>Horas al semestre</b>
		1.5	0	1.5
<b>Modalidad:</b> Curso		<b>Duración del programa:</b> Semestral		

<b>Sin Seriación ( X )</b>	<b>Seriación Obligatoria ( )</b>	<b>Seriación Indicativa ( )</b>
<b>Actividad académica antecedente:</b>		
<b>Actividad académica subsecuente:</b>		
<b>Objetivo general:</b> El alumno podrá: Desarrollar la importancia que tiene la planeación y participación ciudadana en las políticas ambientales orientadas al desarrollo de ciudades sustentables.		
<b>Objetivos específicos:</b> El alumno podrá: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definir y clarificar la planeación estratégica con base al medio ambiente</li> <li>• Analizar de políticas publicas ambientales</li> <li>• Reconocer la planeación ambiental como estrategia general para general un urbanismo sustentable</li> </ul>		

<b>Índice temático</b>			
<b>Unidad</b>	<b>Tema</b>	<b>Horas</b>	
		<b>Teóricas</b>	<b>Prácticas</b>
1	Marco jurídico de la planeación ambiental en los tres niveles de gobierno	4	0
2	El medio ambiente, urbanismo y arquitectura	4	0
3	Políticas ambientales en las ciudades	4	0
4	Experiencias en Políticas ambientales	4	0
5	Lo urbano-arquitectónico en función del medio ambiente	4	0
6	Neoliberalismo en las políticas ambientales	4	0
<b>Total de horas:</b>		<b>24</b>	<b>0</b>
<b>Suma total de horas:</b>		<b>24</b>	

<b>Contenido Temático</b>	
<b>Unidad</b>	<b>Tema y subtemas</b>
1	Marco jurídico de la planeación ambiental en los tres niveles de gobierno: Planeación y participación ciudadana La contextualización de la planeación en políticas publicas

	Participación ciudadana y su incidencia en las políticas públicas El papel institucional frente a la contaminación del suelo, agua y aire
2	El medio ambiente, urbanismo y arquitectura: Urbanización sin miras al medio ambiente Urbanismo privado o sustentable Arquitectura privada o sustentable El medio rural y su impacto en el medio ambiente
3	Políticas ambientales en las ciudades: Políticas ambientales en las ciudades Historicidad de políticas ambientales Confrontación medio ambiente y capital inmobiliario
4	Experiencias en Políticas ambientales: Construcción de políticas ambientales Alternativas de confrontación ambientales
5	Lo urbano-arquitectónico en función del medio ambiente El proyecto ambiental en México Desarrollo urbano-arquitectónico y su confrontación con el medio ambiente en México
6	Neoliberalismo en las políticas ambientales: Confrontación políticas ambientales vs capital inmobiliario El lenguaje del medio ambiente en el mundo neoliberal La participación social condición para mejorar la calidad de vida

#### **Bibliografía básica:**

ABDELLATIF. "Medio ambiente y desarrollo en el Mediterráneo estrategias" ed. Icaria editorial, 2004, España Colección: Enciclopedia del Mediterráneo Historia.

BIFANI, Paolo. "Medio ambiente y desarrollo", ed. Universidad de Guadalajara, 1997.

GIRÓN, Alicia. "Estrategias para un desarrollo sustentable frente a tres crisis finanzas economía y medio ambiente", ed. Miguel Ángel Porrúa, 2013, México

Instituto Latinoamericano de Planificación Económica y Social. Discusiones sobre Planificación, Ed. S XXI México 1966.

IRACHETA, Alfonso Xavier. "Planeación y Desarrollo", Ed. Plaza y Valdés México 1997

LE BRAS, Herve. " Los límites del planeta. Mitos de la naturaleza y de la población", Ed Ariel Geografía España 1997

LEFF, Enrique. "Ecología y capital" Ed. S XXI México 1994

MAESTRE ALFONSO, Juan. "Medio Ambiente y sociedad", Ed. Ayuso Madrid 1978

Instituto Latinoamericano de Planificación Económica y Social Planificación Regional y Urbana en América Latina, Ed. S XXI México 1974.

PALMA GALVÁN, Fernando. La participación social en la planeación del desarrollo urbano, Ed. Porrúa UNAM México 2007

QUADRI DE LA TORRE, Gabriel. "Ayúdenos a defender el medio ambiente" Ed. Trillas, 2012, México

REDCLIFT, Michael. "Los conflictos del desarrollo y la crisis ambiental", Ed. FCE México 1989

SEOANEZ CALVO, Mariano. "Medio ambiente y desarrollo, manual de gestión de los recurso", ed. Ediciones Mundi Prensa (Es), 1998, Colección: Ingeniería medio ambiente.

## Bases de colaboración INVI D. F. y el Gobierno Delegacional



BASES DE COLABORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO EN MILPA ALTA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU JEFE DELEGACIONAL, FRANCISCO GARCÍA FLORES, EN LO SUCESIVO "LA DELEGACIÓN" Y POR OTRA PARTE, EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, EN LO SUCESIVO "EL INVI", REPRESENTADO POR EL LIC. JOSÉ ANTONIO REVAH LACOUTURE, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL; A QUIENES CONJUNTAMENTE Y PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y BASES:

#### ANTECEDENTES

1.- EL ARTÍCULO 4º PÁRRAFO QUINTO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTABLECE EL DERECHO DE TODA FAMILIA A DISFRUTAR DE UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA Y QUE LA LEY ESTABLECERÁ LOS INSTRUMENTOS Y APOYOS NECESARIOS PARA LOGRAR TAL OBJETIVO.

2.- UNO DE LOS PROPÓSITOS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL ES ABATIR EL DÉFICIT HABITACIONAL, BASÁNDOSE EN EL PRINCIPIO DE QUE TODOS LOS HABITANTES DE ESTA ENTIDAD TIENEN DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA, SIN QUE PARA OBTENERLA SEA OBSTÁCULO LA CONDICIÓN ECONÓMICA, SOCIAL, ORIGEN ÉTNICO, GÉNERO, CREENCIAS POLÍTICAS O RELIGIOSAS, POR LO QUE LOS HABITANTES DEL DISTRITO FEDERAL TIENEN LA POSIBILIDAD DE "CONSTRUIR UNA CIUDAD NUEVA SOBRE LA CIUDAD EXISTENTE", APROVECHANDO SU INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

3.- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5 Y 14 FRACCIÓN XII DE LA LEY DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, LAS POLÍTICAS Y LOS PROGRAMAS PÚBLICOS DE VIVIENDA, ASÍ COMO LOS INSTRUMENTOS Y APOYOS A LA VIVIENDA DEBERÁN CONSIDERAR LOS DISTINTOS TIPOS Y MODALIDADES DE PRODUCCIÓN HABITACIONAL, ENTRE OTRAS: LA PROMOVIDA EMPRESARIALMENTE Y LA AUTOPRODUCIDA O AUTOCONSTRUIDA, EN PROPIEDAD, ARRENDAMIENTO O EN OTRAS FORMAS LEGÍTIMAS DE TENENCIA; ASÍ COMO PARA LAS DIVERSAS NECESIDADES HABITACIONALES: ADQUISICIÓN O HABILITACIÓN DE SUELO; LOTES CON SERVICIOS MÍNIMOS; PARQUES DE MATERIALES; MEJORAMIENTO DE VIVIENDA; SUSTITUCIÓN DE VIVIENDA; VIVIENDA NUEVA; CAPACITACIÓN, ASISTENCIA INTEGRAL E INVESTIGACIÓN DE VIVIENDA Y SUELO, PROPICIANDO QUE LA OFERTA DE VIVIENDA DIGNA REFLEJE LOS COSTOS DE SUELO, DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS, EDIFICACIÓN, FINANCIAMIENTO Y TITULACIÓN MÁS BAJOS DE LOS MERCADOS RESPECTIVOS, PARA LO CUAL INCORPORARÁN MEDIDAS DE INFORMACIÓN, COMPETENCIA, TRANSPARENCIA Y LAS DEMÁS QUE SEAN CONVENIENTES PARA LOGRAR ESTE PROPÓSITO.

4.- DERIVADO DE LA NECESIDAD DE ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MILPA ALTA, SE SUSCRIBIO UN CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE ESTA Y LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, QUIENES DESDE 2004 HAN TRABAJADO EN EL PROYECTO, CUYO RESULTADO SE ENCUENTRA EN LA ETAPA FINAL DE REVISIÓN POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL PARA QUE SEA ENVIADA POR EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL AL LEGISLATIVO LOCAL PARA SU APROBACIÓN, Y DEL CUAL SE DESPRENDE, ENTRE OTRAS LÍNEAS DE ACCIÓN ESTRATÉGICAS, LA PUESTA EN MARCHA DE LAS UNIDADES DE MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT "UNMEJORHABITAT".



## DECLARACIONES

### I.- DECLARA "LA DELEGACIÓN":

I.1.- QUE ES UN ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO DESCONCENTRADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL, CON AUTONOMÍA FUNCIONAL EN EL EJERCICIO DE ACCIONES DE GOBIERNO, CONFORME A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 122, BASE TERCERA, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1,2, 87 FRACCIÓN III Y 104 DEL ESTATUTO DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL; 37, 39; FRACCIONES VIII, XXV, XXXI, XLV, L, LVIII, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL; 120, 122 FRACCIONES I Y II, 124 FRACCIONES III Y XX, 125 FRACCIONES I, X DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL.

I.2 QUE SU REPRESENTANTE, EL C. FRANCISCO GARCÍA FLORES, FUE ELECTO POR EL PRINCIPIO DE MAYORÍA RELATIVA JEFE DELEGACIONAL EN MILPA ALTA, TAL COMO LO ACREDITA CON LA CONSTANCIA DE JEFE DELEGACIONAL, EXPEDIDA A SU FAVOR EL 09 DE JULIO DE 2009 POR EL INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL, INICIANDO SU ENCARGO A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE OCTUBRE DE 2009, Y CUENTA CON FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO CONFORME A LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 39 FRACCIÓN XLV DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL.

I.3 QUE TIENE, ENTRE OTRAS ATRIBUCIONES, LAS DE DIRIGIR LAS ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA DELEGACIÓN, ASÍ COMO PARTICIPAR EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS O REALIZACIÓN DE OBRAS CON OTRAS DELEGACIONES Y CON EL GOBIERNO DE LA CIUDAD CONFORME A LAS DISPOSICIONES PRESUPUESTALES Y DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO APLICABLES, ESTO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 117 FRACCIONES I Y III DEL ESTATUTO DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL; ASIMISMO QUE LE CORRESPONDE ENTRE OTROS ASUNTOS: EJECUTAR EN SU DEMARCACIÓN TERRITORIAL PROGRAMAS DE DESARROLLO SOCIAL, CON LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA, CONSIDERANDO LAS POLÍTICAS Y PROGRAMAS QUE EN LA MATERIA EMITA LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE; PRESENTAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y A LOS ORGANISMOS QUE CORRESPONDA, PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE BENEFICIEN A SU DEMARCACIÓN TERRITORIAL, ASÍ COMO REALIZAR PROMOCIÓN Y GESTIÓN; Y PROMOVER DENTRO DEL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, LA INVERSIÓN INMOBILIARIA, TANTO DEL SECTOR PÚBLICO COMO PRIVADO, PARA LA VIVIENDA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS; ESTO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 39 FRACCIONES LVI, LVII, LVIII, LIX Y LX DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL.

I.4.- QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO LA DELEGACIÓN SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN AV. CONSTITUCIÓN ESQUINA CON AV. MÉXICO S/N, DEL POBLADO DE VILLA MILPA ALTA, DELEGACIÓN DE MILPA ALTA, DISTRITO FEDERAL.

### II.- DECLARA "EL INVI":

II.1 QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CREADO POR EL C. JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, MEDIANTE DECRETO DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 1998, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO.

II.2 QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 5° DE LA LEY DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, "LAS DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, EN SU CASO,



PARTICIPARÁN EN LA EJECUCIÓN DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA Y EL DESARROLLO HABITACIONAL DE MANERA COORDINADA Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE LEY"; POR OTRA PARTE EN EL ARTÍCULO 7 FRACCIÓN III ESTABLECE QUE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL ES COMPETENTE EN LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES LEGALES DE VIVIENDA. ASIMISMO EN EL ARTÍCULO TERCERO, FRACCIÓN VI DEL DECRETO MENCIONADO EN LA DECLARACIÓN QUE ANTECEDE, SE LE CONFIERE A "EL INVI" COMO UNA DE SUS ATRIBUCIONES PROPICIAR Y CONCERTAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS SECTORES PÚBLICOS, SOCIAL Y PRIVADO EN PROGRAMAS DE VIVIENDA, INVERSIÓN INMOBILIARIA, SISTEMAS DE AHORRO, FINANCIAMIENTO Y ORIENTACIÓN HABITACIONAL.

**II.3** QUE SU DIRECTOR GENERAL, FUE NOMBRADO POR EL C. JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 16 DE ENERO DE 2007, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 122, APARTADO C, BASE SEGUNDA, FRACCIÓN II, INCISO D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 8 FRACCIÓN II, 67 FRACCIÓN V 87, 97 Y 103 DEL ESTATUTO DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL; 53, 54 Y 71 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL Y 9º Y 10º DEL DECRETO DE CREACIÓN DE "EL INVI" PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1998.

**II.4** QUE SU DIRECTOR GENERAL ESTÁ FACULTADO PARA CELEBRAR LAS PRESENTES BASES DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 3, FRACCIÓN XVII, ASÍ COMO EN SU ARTÍCULO 10 FRACCIONES I Y II, DEL DECRETO DE CREACIÓN DE "EL INVI".

**II.5** QUE DE ACUERDO A SUS REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA, DESARROLLA PROGRAMAS DE VIVIENDA EN LAS MODALIDADES DE: PROGRAMAS DE VIVIENDA EN CONJUNTO, PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, PROGRAMA DE RESERVA INMOBILIARIA Y PROGRAMA DE RESCATE DE CARTERA HIPOTECARIA; MISMO QUE SON DESTINADOS A PERSONAS DE UN RANGO DE RECURSOS LIMITADO.

**II.6** QUE LA LEY DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, EN SU ARTÍCULO 1 FRACCIÓN VI, DISPONE QUE TIENE COMO OBJETO: "PROPICIAR Y FOMENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO PARA LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA EN TODAS SUS MODALIDADES"; ASIMISMO SU ARTÍCULO 14 INDICA COMO PRINCIPIOS Y LÍNEAS GENERALES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL: FRACCIÓN "XII. FOMENTAR, RECONOCER Y CONCERTAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS DIFERENTES PRODUCTORES DE VIVIENDA: PERSONAS, INSTITUCIONES Y ORGANISMOS DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO".

**II.7** QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN AVENIDA MORELOS NÚMERO 98, COLONIA JUÁREZ, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, C.P. 06600, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.

### **III.- DECLARAN "LAS PARTES":**

**III.1** QUE RECONOCEN SU CAPACIDAD JURÍDICA PARA CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO, EN VIRTUD DE HABER QUEDADO PLENAMENTE ACREDITADA EN LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN.

**III.2** QUE ESTÁN DE ACUERDO CON TODAS Y CADA UNA DE LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN Y RECONOCEN QUE EN LA CELEBRACIÓN DE ESTAS BASES NO EXISTE DOLO, ERROR, VIOLENCIA, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE ALTERE SU LIBRE VOLUNTAD, POR LO QUE SUSCRIBEN EL PRESENTE INSTRUMENTO.



III.3 QUE EXPUESTAS LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, Y ESTANDO "LAS PARTES" CONFORMES CON LO MANIFESTADO POR CADA UNA DE ELLAS, ESTÁN DE ACUERDO EN CELEBRAR LAS PRESENTES BASES DE COLABORACIÓN OBLIGÁNDOSE EN LA FORMA, TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTIPULAN EN LAS SIGUIENTES:

#### BASES

**PRIMERA.-** EL OBJETO DE LAS PRESENTES BASES, ES ESTABLECER EL COMPROMISO DE "LAS PARTES" PARA COLABORAR EN EL DESARROLLO Y PUESTA EN MARCHA DEL PROGRAMA PILOTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL SUSTENTABLE EN PUEBLOS DE LA DELEGACIÓN MILPA ALTA, EN LO SUCESIVO "EL PROGRAMA", COORDINANDO SUS ACCIONES Y CAPACIDADES PARA OFRECER MAYORES Y MEJORES ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN A LAS NECESIDADES HABITACIONALES, TENIENDO COMO PRIORIDAD LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS.

**SEGUNDA.-** "LAS PARTES" SE COMPROMETEN CONJUNTAMENTE A:

- a) ESTABLECER LOS OBJETIVOS, METAS Y PRIORIDADES, ASÍ COMO LAS ESTRATEGIAS QUE PERMITAN UNA MAYOR Y MEJOR COBERTURA DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN DE BAJOS INGRESOS DE LA DELEGACIÓN MILPA ALTA, ESTABLECIDOS DENTRO DEL LOS CASCOS URBANOS DE LOS POBLADOS DE LA DELEGACIÓN.
- b) DESARROLLAR E INSTRUMENTAR, EN LA MEDIDA DE SUS CAPACIDADES Y ATRIBUCIONES, LAS ACCIONES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE SE DEFINAN DE MANERA CONJUNTA PARA LA DELEGACIÓN.

**TERCERA.-** "LAS PARTES" SE COMPROMETEN A ELABORAR LOS ANEXOS TÉCNICOS DE EJECUCIÓN QUE SE REQUIERAN PARA IMPLEMENTAR Y DAR OPERATIVIDAD "AL PROGRAMA", LAS DIFERENTES LÍNEAS DE ACCIÓN Y MODALIDADES DE CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL EN LA DELEGACIÓN MILPA ALTA; MISMO QUE, UNA VEZ SUSCRITOS FORMARÁN PARTE INTEGRANTE DE ESTAS BASES DE COLABORACIÓN.

**CUARTA.-** "LA DELEGACIÓN" SE COMPROMETE A:

- a) DENTRO DEL MARCO DE SUS ATRIBUCIONES Y FACULTADES, ATENDER DILIGENTEMENTE, CON RAPIDEZ Y AGILIDAD, LOS TRÁMITES QUE LE PRESENTE "EL INVI" PARA EL DESARROLLO DE SUS PROGRAMAS DE VIVIENDA, SIENDO DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS.
- b) PROPORCIONAR INFORMACIÓN A "EL INVI" RESPECTO DEL AVANCE DE TRÁMITES QUE TENGAN COMO FIN EL DESARROLLO DE SUS PROGRAMAS DE VIVIENDA.
- c) PROPICIAR DENTRO DEL MARCO DE SUS ATRIBUCIONES, LA REACTIVACIÓN ECÓNOMICA REGIONAL, PROPONIENDO A "EL INVI" LA PARTICIPACIÓN DE PROFESIONISTAS Y TÉCNICOS DE LA REGIÓN, PARA QUE EN CONJUNTO COORDINEN, ASESOREN Y COLABOREN, EN LA EJECUCIÓN DE "EL PROGRAMA", ASÍ MISMO FOMENTARÁ LA CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA DE LA REGIÓN.
- d) EN GENERAL REALIZAR LAS ACTIVIDADES QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE SUS FUNCIONES Y POSIBILIDADES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESENTES BASES DE COLABORACIÓN.



**QUINTA.- "EL INVI" SE OBLIGA A LO SIGUIENTE:**

- a) PONER A DISPOSICIÓN DE **"EL PROGRAMA"** QUE SE REALICE EN CONJUNTO CON **"LA DELEGACIÓN"**, SU INFRAESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO PARA EL MEJOR Y PRONTO DESARROLLO DEL MISMO.
- b) DISPONER DE LOS RECURSOS HUMANOS Y FINANCIEROS QUE SE REQUIERAN PARA LA OPERACIÓN DE **"EL PROGRAMA"**, MISMO QUE CONTEMPLA 674 ACCIONES DE VIVIENDA, QUE REPRESENTAN UNA INVERSIÓN DE \$65.4 (SESENTA Y CINCO PUNTO CUATRO) MILLONES DE PESOS POR OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS.
- c) CON EL OBJETO DE DAR CABAL CUMPLIMIENTO A LAS METAS ESTABLECIDAS EN **"EL PROGRAMA"**, SE SUJETARÁ A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 62 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE PARA EL DISTRITO FEDERAL; ACUERDO DE FACILIDADES PÚBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 26 DE ENERO DE 2010 Y DEMAS INSTRUMENTOS LEGALES APLICABLES.
- d) EN GENERAL REALIZAR LAS ACTIVIDADES QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE SUS FUNCIONES Y POSIBILIDADES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESENTES BASES DE COLABORACIÓN.

**SEXTA.- "LAS PARTES" CONVIENEN QUE LA OPERACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE DESARROLLEN EN CONJUNTO, SE REALIZARÁN DE ACUERDO A LAS REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DE "EL INVI".**

**SÉPTIMA.- "LAS PARTES" CONVIENEN EN DESIGNAR UNA COMISIÓN DE COORDINACIÓN QUE SERVIRÁ COMO ENLACE CON LA CONTRAPARTE A EFECTO DE QUE SE PUEDA DAR SEGUIMIENTO A ESTAS BASES DE COLABORACIÓN Y A SUS ANEXOS TÉCNICOS DE EJECUCIÓN. DICHA COMISIÓN SERÁ DESIGNADA DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.**

**OCTAVA.- "EL INVI" SE COMPROMETE A OTORGAR CRÉDITOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LAS POBLADOS QUE SE MENCIONAN DENTRO DE "EL PROGRAMA", ANEXO TÉCNICO 1.**

**NOVENA.- PARA CONCRETAR LA BASE QUE ANTECEDE, LAS DIRECCIONES GENERALES OBRAS Y DESARROLLO URBANO Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE "LA DELEGACIÓN" COADYUVARÁN EN LAS LABORES DE CONVOCATORIAS Y ASESORÍAS A LOS SOLICITANTES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRÁMITES ANTE "EL INVI"**

**DÉCIMA.- "LAS PARTES" CONVIENEN EN LLEVAR A CABO PROGRAMAS DE VIVIENDA RURAL A TRAVÉS DE CRÉDITOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE "EL INVI" EN LAS ZONAS QUE "LA DELEGACIÓN" PROPONGA, SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LAS REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DE "EL INVI".**

**DÉCIMA PRIMERA.-"LAS PARTES" CONVIENEN QUE PONDRÁN A DISPOSICIÓN DE SU CONTRAPARTE, LA INFORMACIÓN QUE SEA NECESARIA PARA LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE REALICEN EN CONJUNTO, DE TAL MANERA QUE SE GARANTICE EL BUEN FUNCIONAMIENTO, ASÍ COMO LA TRANSPARENCIA EN TODOS LOS SENTIDOS DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DE LAS PRESENTES BASES DE COLABORACIÓN.**



**DÉCIMA SEGUNDA-** LAS PRESENTES BASES DE COLABORACIÓN TENDRÁN UNA VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE SU SUSCRIPCIÓN Y HASTA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, SI ALGUNA DE LAS PARTES DECIDIERA DARLO POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE, DEBERÁ DAR AVISO POR ESCRITO A LA OTRA, CON UN MÍNIMO DE 30 DÍAS HÁBILES DE ANTELACIÓN. EN TODO CASO, LOS COMPROMISOS QUE SE HAYAN SUSCRITO EN LOS ANEXOS TÉCNICOS PERMANECERÁN VIGENTES EN SUS TÉRMINOS Y HASTA SU CONCLUSIÓN.

**DÉCIMA TERCERA.- "LAS PARTES"** CONVIENEN QUE SERÁ CAUSA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE LAS PRESENTES BASES DE COLABORACIÓN, EL INCUMPLIMIENTO DE UNA O MÁS DE SUS OBLIGACIONES PACTADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

**DÉCIMA CUARTA.- "LAS PARTES"** ACUERDAN QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SERÁ REGIDO E INTERPRETADO CON BASE EN LAS LEYES DEL DISTRITO FEDERAL Y QUE CUALQUIER CONTROVERSIA VINCULADA CON LAS PRESENTES BASES DE COLABORACIÓN Y SUS ANEXOS SE RESOLVERÁN DE BUENA FE Y BAJO PROCEDIMIENTOS DE CONCILIACIÓN. EN CASO DE PERSISTIR SE ELEVARÁN AL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL PARA SU RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE.

LEÍDO QUE FUE POR **"LAS PARTES"** LAS PRESENTES BASES DE COLABORACIÓN Y CONOCEDORES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE, LO FIRMAN POR TRIPPLICADO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 30 DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2010.

POR "LA DELEGACIÓN  
MILPA ALTA"

FRANCISCO GARCÍA FLORES  
JEFE DELEGACIONAL

POR "EL INVI"

LIC. JOSÉ ANTONIO REVAH LACOUTURE  
DIRECTOR GENERAL

TESTIGO DE HONOR

LIC. MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON  
JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL



16.- QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA QUE SON FIDELITARIOS LOS DATOS QUE PROPORCIONO A "EL INSTITUTO" EN LOS INFORMES Y DOCUMENTOS QUE PRESENTO PARA OBTENER EL CRÉDITO.

#### CLÁUSULAS

PRIMERA.- CRÉDITO Y DESTINO DEL MISMO.- POR VIRTUD DE ESTE CONTRATO "EL INSTITUTO" OTORGA Y "EL ACREDITADO" ACEPTA UN CRÉDITO DE 1,614,000.0000 VECES DE SALARIO MÍNIMO DIARIO VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL EQUIVALENTE EN ESTE MOMENTO A LA CANTIDAD DE \$36,649.48 (NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 48/100 M.N.) CUYO OBJETO PRINCIPAL ES LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE VIVIENDA NUEVA PROGRESIVA, EL CUAL SERÁ ENTREGADO A "EL ACREDITADO" MEDIANTE UN SOLDO DEPOSITO A TRAVÉS DE UNA TARJETA DE PAGO QUE SERÁ ENTREGADA POR "EL INSTITUTO" A "EL ACREDITADO" EN EL MOMENTO EN QUE "EL INSTITUTO" TENGA DISPONIBILIDAD DE LOS RECURSOS AUTORIZADOS PARA ESTE CRÉDITO Y CONTRA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE DEPOSITO EL CUAL SERÁ DESTINADO A CUBRIR ÚNICAMENTE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

A) HASTA 584.4984 VECES DE SALARIO MÍNIMO DIARIO VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL EQUIVALENTE A LA FECHA A LA CANTIDAD DE \$34,984.69 (TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 69/100 M.N.) PARA CUBRIR EL PAGO DEL COSTO TOTAL DE LA MANO DE OBRA QUE SE CONTRATE PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR.

B) HASTA 730.6230 VECES DE SALARIO MÍNIMO DIARIO VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL EQUIVALENTE A LA FECHA A LA CANTIDAD DE \$43,705.87 (CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 87/100 M.N.) PARA CUBRIR EL PAGO DEL COSTO TOTAL DE LOS MATERIALES BÁSICOS, CONSIDERÁNDOSE DENTRO DE ESTOS, EN FORMA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA, EL CEMENTO, ARENA, GRAVA, VARILLA, ETC.

C) HASTA 146.1246 VECES DE SALARIO MÍNIMO DIARIO VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL EQUIVALENTE A LA FECHA A LA CANTIDAD DE \$ 8,741.17 (OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO PESOS 17/100 M.N.) PARA CUBRIR EL PAGO DEL COSTO TOTAL DE LOS MATERIALES COMPLEMENTARIOS, CONSIDERÁNDOSE DENTRO DE ESTOS, EN FORMA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA, LOS MUEBLES DE BAÑO, MATERIAL ELÉCTRICO, MATERIAL HIDRÁULICO, ETC.

D) HASTA 8.0700 VECES DE SALARIO MÍNIMO DIARIO VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL EQUIVALENTE A LA CANTIDAD DE \$ 483.75 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 75/100 M.N.) QUE CORRESPONDE A CINCO MILESIMAS DEL MONTO TOTAL DEL CRÉDITO, PARA CUBRIR EL PAGO DE LA APORTACIÓN AL FONDO DE AYUDA SOCIAL DE "EL INSTITUTO" POR LO QUE "EL ACREDITADO" EN ESTE ACTO AUTORIZA E INSTRUYE A "EL INSTITUTO" PARA QUE SEA APLICADA A FAVOR DE "EL INSTITUTO" DICHA CANTIDAD POR TANTO "EL ACREDITADO". SE DA POR RECIBIDO DE LA TOTALIDAD DE ESTE CRÉDITO, HACIENDO LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO LAS VECES DEL RECIBO MÁS AMPLIO QUE EN DERECHO PROCEDA.

E) HASTA 109.9862 VECES DE SALARIO MÍNIMO DIARIO VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL EQUIVALENTE A LA CANTIDAD DE \$6,678.37 (SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 37/100 M.N.) PARA CUBRIR EL COSTO DE LA ASESORIA TÉCNICA CONTRATADA POR "EL ACREDITADO", PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO Y EL SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN DEL DESARROLLO DE LAS OBRAS HASTA SU TOTAL TERMINACIÓN, POR LO QUE "EL ACREDITADO" EN ESTE ACTO AUTORIZA E INSTRUYE A "EL INSTITUTO" PARA QUE A SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN REALICE EL PAGO DE LA CANTIDAD SEÑALADA, AL ASESOR TÉCNICO, EN LOS TÉRMINOS Y EN LAS CONDICIONES PACTADAS EN EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CELEBRADO ENTRE "EL ACREDITADO" Y EL ASESOR TÉCNICO.

F) HASTA 3.0500 VECES DE SALARIO MÍNIMO DIARIO VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL EQUIVALENTE A LA CANTIDAD DE \$ 182.50 (CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.) PARA CUBRIR LA CUOTA DE INSCRIPCIÓN AL SISTEMA DE COBRANZA DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA VIVIENDA POPULAR (FIDERE III) POR LO QUE "EL ACREDITADO" EN ESTE ACTO AUTORIZA E INSTRUYE A "EL INSTITUTO" PARA QUE A SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN REALICE EL PAGO CORRESPONDIENTE DEL CONCEPTO ANTES PRECISADO, POR TANTO "EL ACREDITADO". SE DA POR RECIBIDO DE LA TOTALIDAD DE ESTE CRÉDITO, HACIENDO LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO LAS VECES DEL RECIBO MÁS AMPLIO QUE EN DERECHO PROCEDA.

G) HASTA 31.6471 VECES DE SALARIO MÍNIMO DIARIO VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL EQUIVALENTE A LA CANTIDAD DE \$ 1,892.13 (MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 13/100 M.N.) DESTINADO A CUBRIR LOS GASTOS DE OPERACIÓN DE "EL INSTITUTO" MISMOS QUE CORRESPONEN AL 2% DEL MONTO TOTAL DEL CRÉDITO QUE SE OTORGA, POR LO QUE "EL ACREDITADO" EN ESTE ACTO AUTORIZA E INSTRUYE A "EL INSTITUTO" PARA QUE SEA APLICADA A FAVOR DE "EL INSTITUTO" DICHA CANTIDAD POR TANTO "EL ACREDITADO". SE DA POR RECIBIDO DE LA TOTALIDAD DE ESTE CRÉDITO, HACIENDO LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO LAS VECES DEL RECIBO MÁS AMPLIO QUE EN DERECHO PROCEDA.

"EL ACREDITADO" DISPONDRÁ DEL CRÉDITO MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO A TRAVÉS DE LA TARJETA DE PAGO POR MEDIO DE: A) CAJEROS AUTOMÁTICOS, B) BANCA TELEFÓNICA; C) DISPOSICIONES EN VENTANILLA BANCARIA Y D) PAGO EN ESTABLECIMIENTOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN QUE ACEPTEN PAGOS ELECTRÓNICOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 52 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO QUEDA ENTENDIDO QUE EL USO DE MEDIOS DE IDENTIFICACIÓN QUE SE ESTABLEZCAN ENTRE LA INSTITUCIÓN BANCARIA Y "EL ACREDITADO" PARA EL USO DE MEDIOS ELECTRÓNICOS, EN SUSTITUCIÓN DE LA FIRMA AUTOGRAFA, PRODUCIRÁ LOS MISMOS EFECTOS QUE LAS LEYES OTORGAN A LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES Y TENDRÁN POR TANTO, EL MISMO VALOR PROBATORIO.

LAS PARTES CONVIENEN QUE LAS DISPOSICIONES DEL CRÉDITO MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO EFECTUADAS POR "EL ACREDITADO" SE COMPROBARÁN CON LOS REGISTROS CONTABLES Y/O ESTADOS DE CUENTA CORRESPONDIENTES, POR LO QUE LOS REGISTROS CONTABLES DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA HARÁN PRUEBA PLENA PARA LAS PARTES DE LAS DISPOSICIONES QUE HAYA EFECTUADO "EL ACREDITADO".

SEGUNDA.- EJERCICIO DEL CRÉDITO.- "EL ACREDITADO" SE OBLIGA A DISPONER DEL MONTO DEL CRÉDITO PRECISADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO EN SU EQUIVALENCIA EN PESOS, EN LA FORMA SIGUIENTE:

1.- EJERCER EL 100% DEL CRÉDITO SEÑALADO EN LOS INCISOS A), B) Y C) DE LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO DENTRO DE LOS 95 DÍAS SIGUIENTES A LA DISPOSICIÓN POR PARTE DE "EL ACREDITADO" DE LA TARJETA DE PAGO SEÑALADA EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO.

2.- EN ESTE ACTO "EL ACREDITADO" SE OBLIGA A COMPROBAR A "EL INSTITUTO", DENTRO DE LOS 45 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA DISPOSICIÓN POR PARTE DE "EL ACREDITADO" DE LA TARJETA DE PAGO MENCIONADA EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO A REALIZAR LA CORRECTA APLICACIÓN DEL 60% DEL CRÉDITO TOTAL Y DENTRO DE LOS 95 DÍAS NATURALES POSTERIORES A LA DISPOSICIÓN POR PARTE DE "EL ACREDITADO" DE LA TARJETA DE PAGO MENCIONADA EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL 40% RESTANTE DEL CRÉDITO, LO QUE PODRÁ EFECTUAR MEDIANTE NOTAS DE REMISIÓN O FACTURAS Y/O POR MEDIO DE UNA NOTA EN LA BITÁCORA DE OBRAS POR PARTE DEL ASESOR TÉCNICO.

CONTRATADO EN SU CALIDAD DE SUPERVISOR EXTERNO D  
DEL ÁREA TÉCNICA DE "EL INSTITUTO"

RELATIVA A LOS PAGOS DE LAS MENSUALIDADES DEL  
CRÉDITO

**TERCERA.- LUGAR DE ENTREGA DE RECURSOS.-** LAS PARTES  
CONVIENEN QUE LA TARJETA DE PAGO A QUE SE REFIERE LA  
CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SERÁ  
ENTREGADA A "EL ACREDITADO" POR "EL INSTITUTO" \*  
TRAVÉS DEL MÓDULO UBICADO EN AV. MEXICO ESQ. CALLE  
CONSTITUCIÓN COL. VILLA MILPA ALTA EN EL EDIFICIO  
DELEGACIONAL DE MILPA ALTA, CÓDIGO POSTAL 12000 EN  
LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES YA SEÑALADOS.

**CUARTA.- INCENTIVOS PARA LA RECUPERACION.-** "EL  
INSTITUTO" SE OBLIGA A OTORGAR A "EL ACREDITADO", LOS  
SIGUIENTES INCENTIVOS DE RECUPERACION:

A) SE BONIFICARÁ UN 20% AUTOMÁTICO SOBRE EL  
MONTO DE CADA MENSUALIDAD QUE "EL ACREDITADO"  
PAGUE DE FORMA ADELANTADA.

B) SE HARÁ UN DESCUENTO DEL 25% SOBRE EL  
SALDO INSOLUTO A "EL ACREDITADO" QUE EN UNA SOLA  
EXHIBICIÓN EFECTUE EL PAGO DE LA TOTALIDAD DE SU  
DEUDA, INCLUYENDO INTERESES MORATORIOS Y CON LA  
SOLA EXCEPCIÓN DE LOS SEGUROS.

C) CUANDO "EL ACREDITADO" ALCANCE EL 85% DE  
LOS PAGOS DEL CRÉDITO SE APLICARÁ UNA CONDONACIÓN  
AUTOMÁTICA DEL 15% RESTANTE, SIEMPRE Y CUANDO "EL  
ACREDITADO" NO HAYA INCURRIDO EN MORA POR MÁS DE  
CUATRO MESES CONSECUTIVOS.

D) LAS DEMÁS QUE EN SU CASO AUTORICE EL  
CONSEJO DIRECTIVO DE "EL INSTITUTO" COMO  
INSTRUMENTO DE INCENTIVOS DE RECUPERACION.

LOS INCENTIVOS ANTERIORES NO SON  
ACUMULABLES, Y SOLO SE APLICARÁN RESPECTO DE LOS  
MONTOS DE CRÉDITO SEÑALADOS EN LOS INCISOS A), B), C) Y  
E) DE LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO POR LO  
QUE NO APLICARÁN A LOS CRÉDITOS SEÑALADOS EN LOS  
INCISOS DEL D), F) Y G) DE DICHA CLÁUSULA PRIMERA.

LA APLICACIÓN DE ESTOS INCENTIVOS DE PAGO ESTARÁN A  
CARGO DE "EL INSTITUTO" O EL FIGURE Y SE EFECTUARÁN  
DE MANERA AUTOMÁTICA.

LOS ANTERIORES INCENTIVOS NO SON APLICABLES A LOS  
SEGUROS DEVENGADOS, TAMPOCO SE APLICARÁN CUANDO  
SE HAYAN REALIZADO CONDONACIONES PARCIALES.

**QUINTA.- "EL ACREDITADO" SE OBLIGA A**

A) PLAZO DE PAGO.- "EL ACREDITADO" SE OBLIGA  
A REINTEGRAR A "EL INSTITUTO" EL MONTO TOTAL DEL  
CRÉDITO, ASÍ COMO LA ACTUALIZACIÓN DEL SALDO  
INTERESES, COMISIONES Y PAGOS ADICIONALES PACTADOS,  
MEDIANTE MENSUALIDADES CONSECUTIVAS EN UN PLAZO  
MÁXIMO DE 132 MESES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA 12º  
POSTERIOR A LA DISPOSICIÓN POR PARTE DE "EL  
ACREDITADO" DE LA TARJETA DE PAGO A QUE SE REFIERE LA  
CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO O 30 DÍAS  
POSTERIORES A LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS MATERIA  
DEL PRESENTE CONTRATO, SITUACIÓN QUE OCURRA  
PRIMERO.

B) PAGOS MENSUALES.- EL PAGO DE CADA UNA DE  
LAS MENSUALIDADES A QUE SE REFIERE EL INCISO C)  
ANTECEDENTE SERÁ DE 12,227.27 VECES EL SALARIO MÍNIMO  
DIARIO GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL.

C) CREDENCIAL DE ACREDITADO.- RECOGER CON  
UNA ANTICIPACIÓN DE 9 DÍAS HÁBILES AL INICIO DE LA  
RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO OBJETO DE ESTE  
INSTRUMENTO SEÑALADO EN EL INCISO A) DE ESTA  
CLÁUSULA, EN EL DOMICILIO DEL MÓDULO DE "EL INSTITUTO"  
UBICADO EN LA CALLE CAMELA NÚMERO 660, COLONIA  
GRANJAS MÉXICO, DELEGACIÓN (ZACALCO), CÓDIGO POSTAL  
08400, LA CREDENCIAL QUE LO IDENTIFICA COMO  
ACREDITADO DEL PROGRAMA ASÍ COMO LA DOCUMENTACIÓN

D) LUGAR DE PAGO.- PAGAR LAS  
MENSUALIDADES DEL CRÉDITO OBJETO DE ESTE  
INSTRUMENTO, EN LAS OFICINAS DEL FIDEICOMISO DE  
RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA VIVIENDA POPULAR  
(FIDERE III) UBICADAS EN AVENIDA JOSÉ MARÍA IZAZAGA,  
NÚMERO 89, 1º PISO, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN  
CJAUHTEMÓC, O BIEN, EN EL LUGAR QUE "EL INSTITUTO" LE  
INDIQUE, CON LA DEBIDA ANTICIPACIÓN, PORTANDO LA  
CREDENCIAL A QUE SE REFIERE EL INCISO C) DE ESTA  
CLÁUSULA.

E) TASA DE ACTUALIZACIÓN.- ACTUALIZAR EL  
SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO EN PESOS, EN EL MISMO  
PORCENTAJE EN QUE SE INCREMENTE EL SALARIO MÍNIMO  
DIARIO VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL, QUE OCURRA  
DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO Y HASTA SU TOTAL  
RECUPERACIÓN.

ESTA TASA DE ACTUALIZACIÓN SE APLICARÁ A  
PARTIR DEL SEGUNDO MES POSTERIOR A LA FECHA DE  
ENTRADA EN VIGOR DEL INCREMENTO AL SALARIO MÍNIMO  
OFICIAL.

F) INTERESES MORATORIOS.- PAGAR A "EL  
INSTITUTO" POR CADA MENSUALIDAD NO PAGADA  
OPORTUNAMENTE UNA TASA DE INTERÉS MORATORIO ANUAL  
EQUIVALENTE A 1.5 VECES DEL PORCENTAJE DE  
INCREMENTO DEL SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL  
DISTRITO FEDERAL REGISTRADO EN LOS ÚLTIMOS DOCE  
MESES, SOBRE LAS CANTIDADES EN QUE SE CONSTITUYA EN  
MORA, CONTADO RETROACTIVAMENTE AL MOMENTO DE LA  
FECHA EN QUE SE LIQUIDE EL ADEUDO VENCIDO.

G) APORTACIONES.- "EL ACREDITADO" SE OBLIGA A  
CUBRIR, A LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO LA CANTIDAD DE  
10,654.95 (NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y  
CUATRO PESOS 95/100 M.N.), EQUIVALENTE AL 10.00% DEL  
VALOR DEL CRÉDITO AUTORIZADO EN EL PRESENTE  
INSTRUMENTO COMO AHORRO INICIAL AL INICIARSE LA  
RECUPERACIÓN, ESTA CANTIDAD CUBRIRÁ LA PRIMERA  
AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO; SI LA APORTACIÓN DEL  
ACREDITADO POR CONCEPTO DE AHORRO INICIAL EQUIVALE  
HASTA EL 10% DEL TOTAL DEL CRÉDITO, SE AMORTIZARÁ EN  
SU FAVOR UNA CANTIDAD IGUAL, SIN EXCEDER TAL  
PORCENTAJE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL  
PUNTO 4.5 DEL SISTEMA DE AHORRO Y APORTACIÓN DE LAS  
REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN  
CREDITICIA Y FINANCIERA DEL INVI.

H) SEGURO DE VIDA E INVALIDEZ.- CONTRATAR Y  
MANTENER DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO UN SEGURO  
DE VIDA E INVALIDEZ CON LA ASEGURADORA QUE LE INDIQUE  
"EL INSTITUTO" Y CUBRIR CONJUNTAMENTE CON LA  
MENSUALIDAD VENCIDA CORRESPONDIENTE AL PRINCIPIO DE  
CADA AÑO, DE FORMA ANUAL Y ANTICIPADA EL PAGO DE LA  
RENOVACIÓN DE LAS PRIMAS RESPECTIVAS.

ASIMISMO, "EL ACREDITADO" SE OBLIGA A CUBRIR EL  
MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO LA  
CANTIDAD DE 8,0700 VECES DE SALARIO MÍNIMO GENERAL,  
DIARIO VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL EQUIVALENTE A  
LA CANTIDAD DE \$ 482.75 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS  
PESOS 75/100 M.N.), MISMA CANTIDAD QUE SERÁ DESTINADA  
A CUBRIR EL PAGO DE LA PRIMA CORRESPONDIENTE A LA  
PRIMERA ANUALIDAD DE LOS SEGUROS DE VIDA E INVALIDEZ,  
PARA GARANTIZAR LA TOTALIDAD DE LOS CRÉDITOS  
OTORGADOS POR "EL INSTITUTO", QUE CONTRATE "EL  
ACREDITADO" CON LA ASEGURADORA QUE PARA TAL  
EFECTO DESIGNE "EL INSTITUTO".

I) GARANTÍA DEL CRÉDITO.- SUSCRIBIR UN PAGARE  
ÚNICO EN FAVOR Y A LA ORDEN DE "EL INSTITUTO", QUE  
AMPARE EL MONTO TOTAL DEL CRÉDITO OBJETO DEL  
PRESENTE CONTRATO, PARA GARANTIZAR LA DEBIDA  
RECUPERACIÓN DE DICHO CRÉDITO.

J) PLAZO DE EJERCICIO.- INICIAR EL EJERCICIO DE  
LOS RECURSOS DEL CRÉDITO CINCO DÍAS NATURALES  
POSTERIORES A LA DISPOSICIÓN POR PARTE DE "EL

ACREDITADO" DE LA TARJETA DE PAGO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO Y A EJERCER LA TOTALIDAD DEL CRÉDITO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO EN UN PLAZO NO MAYOR A 95 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA DISPOSICIÓN POR PARTE DE "EL ACREDITADO" DE LA TARJETA DE PAGO ANTES MENCIONADA.

K) CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO.- EN CASO DE QUE "EL ACREDITADO" SE ATRASE O NO ESTE AL CORRIENTE DE SUS PAGOS, ESTE RELEVA A "EL INSTITUTO" DE TODA RESPONSABILIDAD RESPECTO DEL CUMPLIMIENTO DEL BENEFICIO DEL SEGURO DE VIDA E INVALIDIZ.

L) UTILIZACIÓN DE LA TARJETA DE PAGO.- "EL ACREDITADO" SE OBLIGA A UTILIZAR LA TARJETA DE PAGO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LOS FINES DEL PRESENTE INSTRUMENTO. POR LO QUE QUEDA TERMINANTEMENTE PROHIBIDO REALIZAR DEPÓSITOS O DISPOSICIONES AJENAS AL OBJETO DEL CONTRATO.

M) AUTORIZACIÓN DE INFORMACIÓN BANCARIA.- "EL ACREDITADO" SE OBLIGA A AUTORIZAR A "EL INSTITUTO" ANTE LA INSTITUCIÓN BANCARIA PARA QUE "EL INSTITUTO" PUEDA TENER ACCESO A LA CONSULTA DEL MANEJO DE LA TARJETA DE PAGO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, ASÍ COMO A LOS REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS DE CUENTA DE LA MISMA.

SEXTA.- "LAS PARTES" CONVIENEN

A) SALARIO MÍNIMO APLICABLE.

1) QUE EL SALARIO MÍNIMO APLICABLE DURANTE EL PERÍODO DE OBRA, SERÁ IGUAL AL VIGENTE.

2) QUE EL SALARIO MÍNIMO APLICABLE DURANTE EL PERÍODO DE RECUPERACIÓN SE AJUSTARÁ DOS MESES DESPUÉS DE LA FECHA QUE ENTRE EN VIGOR EL INCREMENTO AL SALARIO MÍNIMO OFICIAL.

B) PAGOS ANTICIPADOS.- QUE LAS MENSUALIDADES PAGADAS DE MANERA ANTICIPADA, SE APLICARÁN A LAS ÚLTIMAS MENSUALIDADES PARA REDUCIR EL PLAZO DE RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO, DE ACUERDO AL SALARIO MÍNIMO APLICABLE AL DISTRITO FEDERAL EN LA FECHA QUE CORRESPONDA AL PAGO DE LAS MISMAS.

LAS MENSUALIDADES APORTADAS COMO PAGOS ANTICIPADOS NO EXEMEN A "EL ACREDITADO" DE CONTINUAR CUBRIENDO LAS MENSUALIDADES CORRIENTES DEL CRÉDITO.

C) FECHA DE VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD.- QUE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE CADA MENSUALIDAD SERÁ EL ÚLTIMO DÍA DE CADA MES. NO OBTANTE LO ANTERIOR, "EL ACREDITADO" TENDRÁ UN PERÍODO DE GRACIA PARA EFECTUAR SUS PAGOS OPORTUNAMENTE DE CINCO DÍAS NATURALES POSTERIORES AL VENCIMIENTO DE CADA MENSUALIDAD. DESPUÉS DE ESTE PERÍODO SE CONSIDERA QUE INCURRE EN MORA.

D) CUOTA DE COBRANZA.- QUE CONJUNTAMENTE CON EL PAGO APLICABLE EN EL PERÍODO CORRESPONDIENTE A CADA MENSUALIDAD DE LA RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO, "EL ACREDITADO" DEBERÁ PAGAR ADICIONALMENTE EL 40% DEL MONTO DE DICHA MENSUALIDAD, POR CONCEPTO DE CUOTA DE COBRANZA DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA VIVIENDA POPULAR (FIDERE III).

E) RESCISIÓN DEL CRÉDITO.- "EL INSTITUTO" SIN QUE INCURRA EN RESPONSABILIDAD ALGUNA, PODRÁ RESCINDIR EL CRÉDITO QUE POR VIRTUD DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO OTORGA A FAVOR DE "EL ACREDITADO", EN CASO DE QUE "EL ACREDITADO" INCURRA EN ALGUNO DE LOS SUPUESTOS SIGUIENTES, LOS CUALES DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA SE SEÑALAN A CONTINUACIÓN.

1) QUE "EL ACREDITADO" NO REALICE LA COMPROBACIÓN Y LA CORRECTA APLICACIÓN DEL CRÉDITO OTORGADO POR "EL INSTITUTO" EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN LAS CLÁUSULAS PRIMERA Y SEGUNDA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

2) NO EJERCER LA TOTALIDAD DE LOS RECURSOS DEL CRÉDITO DE CONFORMIDAD AL PLAZO ESTABLECIDO EN EL INCISO J) DE LA CLÁUSULA QUINTA DE ESTE INSTRUMENTO.

3) PROPICIAR IRREGULARIDADES EN EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS PARA LOS CUALES SE OTORGA EL CRÉDITO, ORDENANDO O ACEPTANDO OBRAS O ALCANCES NO APROBADOS POR "EL INSTITUTO".

4) SI DEJA DE CUBRIR EL PAGO DE TRES MENSUALIDADES CONSECUTIVAS, DE LAS PACTADAS PARA LA RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO.

5) SI EL O LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE CONTRATE PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS, DESTINAN LOS RECURSOS DEL CRÉDITO A UN FIN DISTINTO AL OBJETO DE ESTE CONTRATO.

6) SI SE NIEGA A PERMITIR LA ENTRADA AL PERSONAL DE "EL INSTITUTO", O AL TERCERO QUE ESTE DESIGNE, PARA VERIFICAR LA CORRECTA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS DEL CRÉDITO, AL INMUEBLE EN EL CUAL SE EJECUTARAN LOS TRABAJOS MATERIA DE ESTE CONTRATO.

7) SI PROPORCIONÓ DOCUMENTACIÓN, DATOS O INFORMES FALSOS A "EL INSTITUTO", CON EL OBJETO DE QUE LE FUERA AUTORIZADO EL CRÉDITO OBJETO DE ESTE CONTRATO.

8) NO CUBRA LA APORTACIÓN QUE SEÑALA EL INCISO G) DE LA CLÁUSULA QUINTA DE ESTE INSTRUMENTO.

9) SI NO CUMPLE EN TIEMPO Y FORMA CON LA OBLIGACIÓN CONVENIDA EN EL INCISO H) DE LA CLÁUSULA QUINTA DE ESTE INSTRUMENTO.

10) SI DEBE LOS DERECHOS QUE ADQUIERE POR VIRTUD DE LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO A FAVOR DE UN TERCERO, SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO DE "EL INSTITUTO".

11) CUANDO POR CAUSAS JUSTIFICADAS SOLICITE POR ESCRITO LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

12) CUANDO "EL ACREDITADO" HAGA MAL USO DE LA TARJETA DE PAGO OBLIGÁNDOSE A UTILIZAR LA MISMA ÚNICAMENTE PARA LOS FINES DE ESTE INSTRUMENTO, POR LO QUE NO PODRÁ REALIZAR DEPÓSITOS O DISPOSICIONES AJENAS AL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

13) CUANDO "EL ACREDITADO" SE ABSTENGA DE DISPONER DEL RECURSO OTORGADO COMO CRÉDITO POR PARTE DE "EL INSTITUTO" DENTRO DE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A LA DISPOSICIÓN POR PARTE DE "EL ACREDITADO" DE LA TARJETA DE PAGO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO, SUPUESTO EN EL CUAL "EL ACREDITADO" AUTORIZA EN ESTE ACTO A "EL INSTITUTO" A REALIZAR LA CANCELACIÓN DEFINITIVA DEL DEPÓSITO REALIZADO EN VIRTUD DEL CRÉDITO MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y POR CONSECUENCIA LA CANCELACIÓN DE LA TARJETA DE PAGO SEÑALADA.

14) CUANDO "EL ACREDITADO" IMPIDA QUE "EL INSTITUTO" PUEDA TENER ACCESO A LA CONSULTA DEL MANEJO DE LA TARJETA DE DÉBITO, ASÍ COMO A LOS REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS DE CUENTA DE LA MISMA.

15) EN GENERAL POR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

LAS PARTES ACUERDAN QUE EN CASO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO POR CUALQUIERA

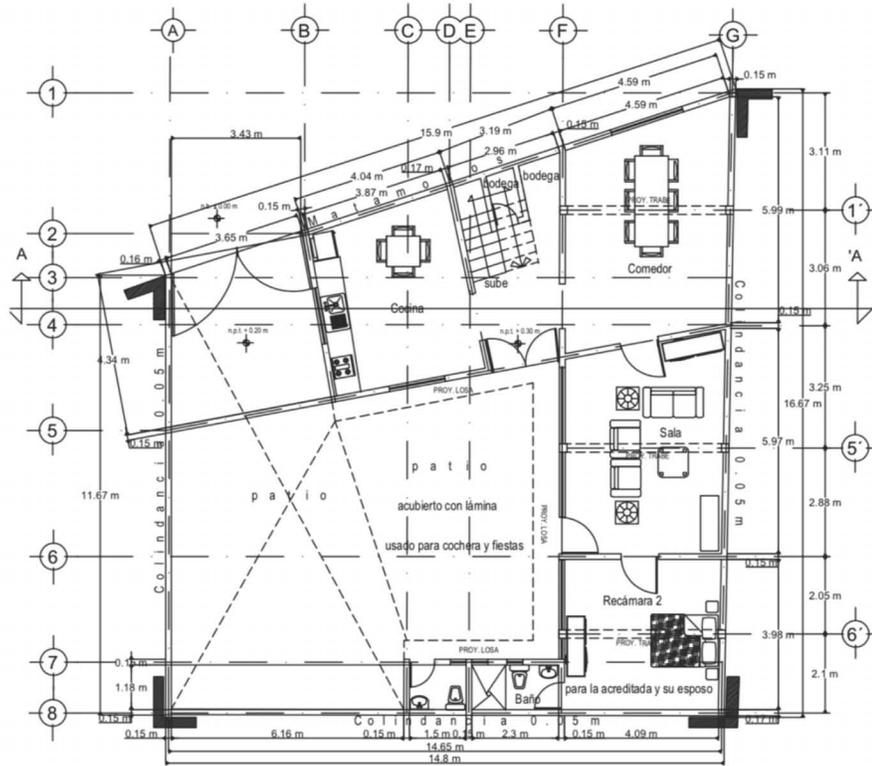
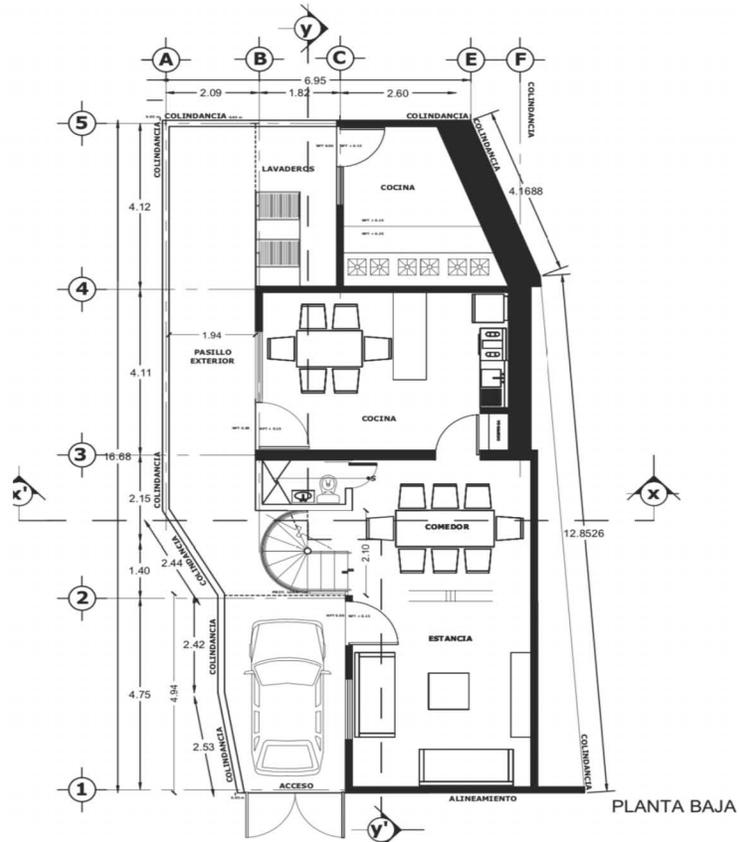




# ANEXO 6

## Ejemplos de planos de proyecto del PPMVRS en Milpa Alta





Fuente: Fichas de Información de Beneficiarios

ANEXO 7

Programa de asignaturas que incluyen el tema de la ruralidad en el Plan de Estudios 2017 de la Licenciatura en Arquitectura.

		UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO FACULTAD DE ARQUITECTURA PLAN DE ESTUDIOS DE LA LICENCIATURA DE ARQUITECTURA					
Programa de la asignatura							
Extensión Universitaria V							
Clave	Semestre 7°	Créditos 4	Etapa		Consolidación		
			Área		Extensión Universitaria		
Modalidad	Curso ( X ) Taller ( ) Lab ( ) Sem ( )		Tipo	T ( )	P ( )	T/P ( X )	
Carácter	Obligatorio ( X ) Optativo ( )	Obligatorio E ( ) Optativo E ( )	Horas				
			Semana		Semestre		
			Teóricas	1	Teóricas	16	
			Prácticas	2	Prácticas	32	
			Total	3	Total	48	
Seriación							
Ninguna ( )							
Obligatoria ( X )							
Asignatura antecedente	Extensión Universitaria I, Extensión Universitaria II						
Asignatura subsecuente	Ninguna						
Indicativa ( X )							
Asignatura antecedente	Extensión Universitaria IV						
Asignatura subsecuente	Ninguna						
Objetivo general							
El alumnado:							
Valorará las condiciones reales de vida de los asentamientos rurales y las colonias populares en donde la demanda de soluciones no es similar al urbano, respetando lo construido, a menos que haya un riesgo para sus habitantes, mediante el reconocimiento de la influencia del entorno ambiental, sociopolítico y económico en el campo para la elaboración de propuestas de solución mediante la planeación participativa en la resolución de la problemática solicitada y la colaboración en el desarrollo social de la organización con una actitud crítica y de servicio.							
Objetivos específicos							
El alumnado:							
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconocerá la influencia del entorno ambiental, sociopolítico y económico en el campo al conocer sus condiciones y proceso de desarrollo, conociendo sus límites de territorio y condiciones de las arquitecturas en el campo.</li> <li>Elaborará propuestas de solución mediante la planeación participativa para resolver la problemática solicitada y colaborar en el desarrollo social de la organización.</li> <li>Fomentará una conciencia crítica y de solidaridad con las organizaciones sociales para resolver problemas urbano habitacionales con una actitud crítica y de servicio.</li> </ul>							
Índice temático							
	Tema	Horas / Semestre					
		Teóricas	Prácticas				
1	Ámbito rural	8	8				
2	Apoyo al desarrollo comunitario	8	24				
Total		16	32				

Suma total de horas	
Contenido Temático	
Tema	Subtemas
1	<b>Ámbito rural</b> 1.1 La situación del campo 1.1.1 Producción y relaciones de producción. 1.1.2 Vivienda rural y vivienda indígena 1.1.3 Descomposición de las relaciones sociales en el campo 1.2 Migración interna y externa, nuevo ruralismo Arquitectura vernácula: prácticas constructivas tradicionales con materiales locales
2	<b>Apoyo al desarrollo comunitario</b> 2.1 El trabajo de colaboración a la organización social 2.2 Planeación y programación participativa 2.3 Planteamiento y construcción de la demanda y su alcance 2.4 Gestión social de la demanda 2.5 Sistema integral de apoyo: asistencia técnica 2.6 Aplicación e integración de conocimientos en la solución de la demanda con diseño participativo
<b>Estrategias didácticas</b>	
<b>Evaluación del aprendizaje</b>	
Exposición	Exámenes parciales
Trabajo en equipo	Examen final
Lecturas	Trabajos y tareas
Trabajo de investigación	Presentación de tema
Prácticas (taller o laboratorio)	Participación en clase
Prácticas de campo	Asistencia
Aprendizaje por proyectos	Rúbricas
Aprendizaje basado en problemas	Portafolios
Casos de enseñanza	Listas de cotejo
Otras (especificar)	Otras (especificar) Entregas
<b>Perfil profesiográfico</b>	
<b>Título o grado</b>	Licenciatura de Arquitectura, Sociología, Trabajo Social o Ingeniero-Arquitecto
<b>Experiencia docente</b>	Conocimiento de métodos y técnicas de Diseño Participativo, de las condiciones reales de los asentamientos rurales y las colonias populares y de nuevas metodologías de investigación y proyecto Comprensión de formas más igualitarias e integradoras entre el profesional, los habitantes, los constructores y en su caso los funcionarios gubernamentales Experiencia en procesos de trabajo en colectivos
<b>Otra característica</b>	Experiencia profesional Mínimo tres años de experiencia profesional asesorando proyectos para organizaciones sociales, con familias de escasos recursos. Tener conocimiento de métodos y técnicas de Diseño Participativo para la construcción de los procesos socio comunitarios y de las demandas sobre el mejoramiento del hábitat popular incluyendo la vivienda. Poner el énfasis en los procesos de trabajo conjunto, en la construcción de conocimiento de forma colectiva, en las experiencias de formación interdisciplinaria y en el desarrollo de nuevas metodologías de investigación y proyecto
<b>Bibliografía básica</b>	
Bartra, R. (1978). <i>Estructura agraria y clases sociales en México</i> . Ed. IISUNAM, México. <a href="http://www.redalyc.org/pdf/159/15900311.pdf">Www.redalyc.org/pdf/159/15900311.pdf</a>	

Clave		Semestre		Créditos		Etapa		Consolidación y Síntesis	
		6° a 10°		4		Área		Urbano Ambiental	
Modalidad		Curso ( X ) Taller ( ) Lab ( ) Sem ( )		Tipo		T ( X ) P ( ) T/P ( )			
Carácter		Obligatorio ( ) Optativo ( )		Obligatorio E ( ) Optativo E ( X )		Horas			
		Semana		Semestre					
		Teóricas		2		Teóricas		32	
		Prácticas		0		Prácticas		0	
		Total		2		Total		32	

<b>Línea de Interés Profesional</b> Crítica y reflexión	
<b>Seriación</b>	
Ninguna ( X )	
Obligatoria ( )	
Asignatura antecedente	
Asignatura subsecuente	
<b>Indicativa ( )</b>	
Asignatura antecedente	
Asignatura subsecuente	
<b>Objetivo general</b>	
El alumnado:	
Identificará, analizará y entenderá los procesos de expansión urbana, sus causas y consecuencias sociales, económicas y ambientales con la finalidad de desarrollar propuestas innovadoras hacia la creación de ciudades más incluyentes.	
<b>Objetivos específicos</b>	
El alumnado:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificará los procesos de dispersión urbana y sus efectos en los aspectos de la sostenibilidad multidimensional.</li> <li>• Analizará los elementos básicos de los asentamientos informales y del urbanismo popular y conocerá las causas y efectos relacionados con ellos.</li> <li>• Identificará, las tendencias de la emigración de la población del centro de las ciudades hacia la periferia, como consecuencia de los procesos de terciarización y revalorización de los espacios centrales.</li> <li>• Identificará, el concepto de segregación espacial que caracteriza y acompaña a la dispersión urbana y el despoblamiento de las zonas centrales y su relación con la calidad de vida, entendida como calidad del entorno a la vivienda, redes sociales, arraigo e identidad con el lugar de residencia.</li> <li>• Describirá la relación dialéctica entre urbanización y el espacio rural, a través de sus propias lógicas y dinámicas.</li> <li>• Explicará la problemática de la vivienda deshabitada como consecuencia de una política adversa que</li> </ul>	

no responde a las necesidades prioritarias de las mayorías y la paradoja de la sobre oferta frente a la escasez de vivienda.

Índice temático			
	Tema	Horas / Semestre	
		Teóricas	Prácticas
1	Dispersión urbana y sostenibilidad	4	0
2	Informalidad en las ciudades	6	0
3	El despoblamiento de las zonas centrales y la terciarización urbana	6	0
4	Segregación espacial y bienestar	6	0
5	Urbanización y los espacios rurales	4	0
6	Viviendas deshabitadas y posibilidades de aprovechamiento	6	0
<b>Total</b>		<b>32</b>	<b>0</b>
<b>Suma total de horas</b>		<b>32</b>	

Contenido Temático			
Tema	Subtemas		
1	<b>Dispersión urbana y sostenibilidad</b> 1.1. Tendencias actuales de expansión de la ciudad latinoamericana 1.2. Densidad cuantitativa y densidad cualitativa 1.3. El concepto de sostenibilidad multidimensional y la caída de densidades		
2	<b>Informalidad en las ciudades</b> 2.1. Definición de la informalidad y del urbanismo popular 2.2. Actores involucrados y sus relaciones 2.3. Causas y efectos de la informalidad		
3	<b>El despoblamiento de las zonas centrales y la terciarización urbana</b> 3.1. Geografía polarizada de bienes públicos y valorización diferenciada del espacio urbano 3.2. Procesos de migración intraurbana en la gran ciudad latinoamericana 3.3. Políticas públicas, mercados inmobiliarios y desplazamiento del sector popular de las áreas centrales 3.4. El concepto de la gentrificación		
4	<b>Segregación espacial y bienestar</b> 4.1. Relación ciudad y espacio rural 4.2. Expansión urbana y pérdida de suelo agrícola y de valor ambiental 4.3. Bordes urbanos como espacios de transición		
5	<b>Urbanización y los espacios rurales</b> 5.1. Políticas de vivienda en México y sus efectos 5.2. Desfase entre oferta y demanda habitacional 5.3. El sector popular y la oferta de vivienda 5.4. La vivienda deshabitada y su potencial de aprovechamiento		
6	<b>Viviendas deshabitadas y posibilidades de aprovechamiento</b> 6.1. Nuevas estrategias 6.2. Redensificación		
Estrategias didácticas		Evaluación del aprendizaje	
Exposición		Exámenes parciales	
Trabajo en equipo		Examen final	
Lecturas		Trabajos y tareas	
Trabajo de investigación		Presentación de tema	
Prácticas (taller o laboratorio)		Participación en clase	
Prácticas de campo		Asistencia	
Aprendizaje por proyectos		Rúbricas	
Aprendizaje basado en problemas		Portafolios	