

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**  
**FACULTAD DE DERECHO**

**ESTUDIO SOCIOLOGICO-JURIDICO DE LA**  
**VIVIENDA EN MEXICO**

**TESIS**

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE**  
**LICENCIADO EN DERECHO**  
**P R E S E N T A**

**ROGELIO            GARAY            CAMPOS**

**CD. UNIVERSITARIA**  
**1 9 7 1**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

A MIS PADRES CON CARINO Y RESPETO

ARMANDO GARAY GUERRERO  
Y  
ESTHELA CAMPOS DE GARAY.

A MIS ABUELOS

MANUEL CAMPOS BARRIENTOS  
ROSA ROSALES DE CAMPOS.

A MIS HERMANOS.

ROSY, ARMANDO Y JOSE JORGE.

A ELLOS

QUE SON MI ESPERANZA DEL MAÑANA.

## CAPITULADO

### CAPITULO PRIMERO

#### VISION CRONOLOGICA DE LA VIVIENDA

##### EN MEXICO.

EPOCA PRECOLOMBINA.  
LA COLONIA  
EPOCA INDEPENDIENTE  
EPOCA DE LA REVOLUCION  
CONGRESO CONSTITUYENTE DE 1916  
DE LA CONSTITUCION DE 1917 A NUESTROS DIAS.

### CAPITULO SEGUNDO

#### VIVIENDA, HOMBRE Y MEDIO SOCIAL

ASPECTOS GENERALES QUE ENVUELVEN AL PROBLEMA DE LA HABITACION RURAL.  
EFECTOS MUTUALISTAS ENTRE LA VIVIENDA Y LA REGION.  
EL DERECHO A LA HABITACION ES FUNDAMENTAL.  
POTENCIAL ECONOMICO VS. CAPITAL HUMANO.  
TECNICA Y REALIDAD EN EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA.  
IMPORTANCIA DE LA EVOLUCION EMPIRICA EN EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA RURAL.  
LA VIVIENDA: UN PROBLEMA SIN SOLUCION FINITA.  
LA VIVIENDA RURAL: UN PROBLEMA DE ETAPAS.  
CONSIDERACION GENERAL RESPECTO DE LA VIVIENDA RURAL Y URBANA.

### CAPITULO TERCERO

#### VIVIENDA, PSICOLOGIA SOCIAL Y SALUD MENTAL

INTRODUCCION.  
EL MARCO GEOGRAFICO Y LA PERSONALIDAD DEL INDIVIDUO.  
VIVIENDA Y SALUD MENTAL.

## CAPITULO CUARTO

### LA VIVIENDA Y SU REGULACION JURIDICA

ACTUALIDAD JURIDICA DE LA VIVIENDA.  
DISPOSICIONES JURIDICAS MAS MODERNAS Y CON-  
GRUENTES EN MATERIA DE VIVIENDA HABIDAS EN-  
MEXICO.  
DISPOSICIONES DE LA NUEVA LEY DEL TRABAJO EN  
MATERIA DE VIVIENDA.  
NUESTRO PUNTO DE VISTA RESPECTO A LA REGULA-  
CION JURIDICA DE LA VIVIENDA.

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFIA

CAPITULO I

VISION CRONOLOGICA DE LA VIVIENDA  
EN MEXICO.

EPOCA PRECOLOMBINA.

LA COLONIA

EPOCA INDEPENDIENTE

EPOCA DE LA REVOLUCION

CONGRESO CONSTITUYENTE DE 1916

DE LA CONSTITUCION DE 1917 A NUESTROS DIAS.

CAPITULO I

VISION CRONOLOGICA DE LA VIVIENDA  
EN MEXICO.

Habremos de iniciar con estas líneas un pequeño ensayo socio-jurídico en torno al debatido problema de la vivienda\*, el que ha cobrado actualidad merced a una serie de nuevas actitudes asumidas por las entidades institucionalizadas de nuestro país, a saber: El Estado, Las Organizaciones privadas políticas y apolíticas, Las agrupaciones profesionales conectadas de alguna manera con el problema de la vivienda --y quién no está conectado con él--, en fin, por las comunidades urbanas, sub-urbanas y rurales, quienes de alguna manera han manifestado su parecer en torno a este problema, opinión que ha resultado sumamente parcial, pues sólo ve de él un sólo aspecto; cuando lo que se requiere es una visión de conjunto que tenga la virtud de proporcionarnos las dimensiones del problema habitacional en su justa proporción.

Desde luego el problema que plantea la vivienda, genéricamente hablando --no sólo la llamada peyorativamente popular--, no -

---

\* Uno de los problemas con los que se encuentra el sociólogo y el jurista al tratar de la habitación, es el relativo a su definición, pues resulta que el diccionario de la Academia de la Lengua les da connotación sinónima a las palabras: morada, habitación, vivienda, etc. Para los efectos del presente trabajo entendamos que la vivienda es "la habitación para vivir" y vivir es desarrollar armoniosamente todas sus facultades al ser humano en las mejores condiciones posibles, que le den la oportunidad de alcanzar la plenitud de sus posibilidades, es decir, la oportunidad de lograr el máximo de desenvolvimiento de su perfectibilidad.

ha aparecido por generación espontánea; antes bien, hunde sus raíces en nuestro pasado histórico de tal manera que, no es posible comprenderlo haciendo abstracción de nuestro ayer inmediato y mediato, por lo que ahora pasamos a hacer una referencia, aunque --breve, de todo aquello que se funde en nuestra conciencia nacionalista, con base en un pasado histórico común.

EPOCA PRECOLOMBINA.-- El problema de una habitación ha sido --preocupación del hombre en todos los tiempos. Desde la génesis de la humanidad, el hombre ha buscado un techo bajo el cual resguardarse de las inclemencias del tiempo. Incluso las cuevas han servido de alojamiento a los antepasados de nuestro país. En efecto, "No solamente en los geroglíficos vemos a los Otomiés y a los Chichimecas como habitantes de las cuevas, sino que por doquiera, --en nuestro mismo valle, se encuentran en las cavernas señales inequívocas de su antigua habitación... En esto también se relacionan los Otomiés con los habitantes del Sur de nuestro territorio y con los del Norte de América, pues en ambas partes se hallan --grutas como antiguas habitaciones y en ellas idénticos trastos, --restos semejantes como urnas y utensilios muy parecidos" (1).

Los pobladores de nuestro país --que fueron nómadas en un --principio--, mudan de situación al establecerse de una manera más o menos permanente en un lugar fijo, con lo que se sedentarizan. --

---

(1).-- Riva Palacio, Vicente.-- México a Través de los Siglos, T.I, p. 60.

Posteriormente comienzan las construcciones de Centros Ceremoniales --Cuicuilco, Copilco, Monte Albán, Teotihuacán, etc., etc.-- que dan pie al nacimiento de las ciudades; empero, esas ciudades "debieron tener un carácter muy primitivo, pues Sahagún refiere - que vivían en jacales o chozas de paja no muy pulidas, y que aun el templo de sus dioses era de paja" (2), técnica constructiva -- que con el tiempo habría de sufrir notabilísimos adelantos y había de maravillar al conquistador y con ello, provocar las pasiones y codicias de los europeos.

Aun cuando desconocemos algunos antecedentes que nos proporcionen indicios de que ya se suministraba habitación a las personas con menores recursos y trabajadores primitivos, es posible -- inferir que, muy a pesar de la tremenda desigualdad social y económica imperante en algunos de esos pueblos autóctonos (3), todos los hombres hayan poseído alguna forma de habitación, debido al sistema "comunal. rector de la vida de esos pueblos ancestrales-nuestros (4), es decir, que no obstante haber habido señores y esclavos, ambas categorías sociales --y económicas-- no implicaban la carencia de viviendas.

También es explicable este tratamiento humanitario de los esclavos, porque --por fortuna-- la institución de la esclavitud en

(2).- Ibidem., p. 59.

(3).- Mendieta y Nuñez, Lucio.- El problema Agrario de México.

(4).- Trueba Urbina, Alberto.- Nuevo Derecho del Trabajo, pp. 490 y 491.

nuestro México primitivo nada tenía en común con la institución-- europea denominada con las mismas expresiones de esclavitud, lo que hizo expresar a Motolinía: "El hacer de los esclavos entre estos naturales, es muy contrario de las naciones de europa... y aun me parece que esto que llaman esclavos, les faltan muchas condiciones para serlo" (5); no obstante, sostiene Zuno, que tales -- "Tlacotli" --esclavo-- no recibían ninguna remuneración, pero sí se les proporcionaba alojamiento, alimento y vestido al parejo de la demás gente y eran tratados casi como hijos (6), de tal suerte que su condición, comparándola con la de los esclavos europeos, se encontraba en absoluta armonía con nuestra noción actual de -- dignidad humana.

El derecho precolonial aun cuando fue de tipo consuetudinario, no fue el mismo para todos los pueblos de México, aún que sí podemos afirmar que había entre las costumbres de todas las tribus una gran semejanza; sin embargo, la naturaleza de ese derecho no oscurece el panorama y por ende, de él se puede descubrir fácilmente que, dentro de la vida institucional de esos pueblos autóctonos de nuestro país, latía claramente la preocupación de proporcionar a todos sus miembros --sin importar su condición social o económica-- de habitaciones --vivienda--, lo que, desde otro punto de vista significa que, aún cuando no le hayan dado una de

---

(5).- Zuno, José Guadalupe.- Lecciones de Derecho del Trabajo,p

(6).- Idem.

nominación específica ni hayan hablado de naturaleza de las cosas o instituciones sociales, en ellos había un germen de derecho comunitario --que ahora se pretende llamar derecho social--, cuyo desarrollo no fue posible porque no lo permitieron los conquistadores.

LA COLONIA.- Consumada la "conquista", la práctica viciosa de costumbre y el afán desmedido de posición social y poder político --o real--, llevó a los españoles a cometer las más infamestropelfias en contra de los naturales, sumiéndolos en la mayor ignominia y degradándolos a la calidad de esclavos --encomendados--, que en la realidad se vieron más degradados que los esclavos dentro de la Europa Continental; empero, la realidad --cruel e inhumana-- contrastaba radicalmente con las instituciones jurídicas de la época, cuya vigencia --ilusoria desde luego-- sólo era la orden de un "monarca" bondadoso que vivía allende el mar, desvinculado realmente de la "Nueva España" y la sarcástica expresión del "Virrey" en un .obedézcase pero no se cumpla". Tal es el panorama de la Nueva España a pesar de la legislación más adelantada de su época: Las leyes de Indias.

En efecto, esas leyes de indias constituyen todo un monumento jurídico, pues penetraban no sólo en los temas comunes; sino-- que aún en temas que ahora se empiezan a investigar, de tal manera que, lo que ahora nos preocupa respecto del "problema habitacional", las Leyes de Indias ya lo regulaban, en los siguientes términos: "A los indios ocupados en labores del campo y... , se-

les de la libertad para que duerman en sus casas o en otras; y a los que no tuvieren comodidad, acomode el dueño de la hacienda -- donde pueda dormir debajo de techado y defendidos del rigor y asperezas temporales" (7).

Las Leyes de Indias, como hemos sostenido, son "verdaderos monumentos jurídicos; muy sabias y muy humanas, pero no se cumplían íntegramente... las más de las veces eran letra muerta" (8), lo que no proporciona la oportunidad de señalar: Que junto al orden jurídico emanado de las cortes de España, existía un orden de factor que sólo respetaba a aquel en lo que no se oponía a éste, e ignoraba en su beneficio, todas las disposiciones más humanas y generosas de dichas leyes. De que sirvió que las Leyes de Indias hayan establecido el deber jurídico de proporcionar habitaciones a los "indios"; si la realidad era otra muy distinta. La Colonia se caracteriza por la miseria que produjo a las clases sociales-- conectadas con los naturales de la Nueva España, quienes, por su miseria no tuvieron --en un marcado porcentaje-- habitaciones o viviendas decorosas, cuando nó, ni siquiera un "remedo de vivienda".

EPOCA INDEPENDIENTE.- En los primeros años de la Independencia de México se siguieron aplicando las leyes de la Colonia, entre ellas, las de Indias; sin embargo, quizás debido a todas las angustias ajenas al movimiento libertario y al acomodamiento de -

---

(7).- Castorena, J. Jesús.- Tratado de Derecho Obrero, p. 99.

(8).- Trueba Urbina, Alberto.- Derecho Penal del Trabajo, p. 130

las nuevas formas de vida de la naciente república, no fue posible que muchas de las instituciones jurídicas fueran aplicadas, - tal como sucedió en lo relativo a la vivienda.

En efecto, el país fue sacudido por multitud de movimientos políticos internos e inclusive intervenciones extranjeras --como-- sucedió con la francesa de la época de la reforma--, todo lo cual impidió que se trataran adecuadamente todos y cada uno de los problemas de antaño y hogaño que a la sazón requerían de un tratamiento urgido y que, cuando se hizo, se hizo mal y con malos resultados. En realidad, tratándose de habitación o vivienda, durante esta época no se llevó a cabo ninguna regulación ni de hecho se logró nada.

Instalado el Imperio de Maximiliano, éste dictó con fecha -- primero de noviembre de 1865 una ley sobre trabajadores, que en su artículo 8 disponía: "En todas las fincas se dará agua y habitación...."(9); pero, desde luego, además de tal cuerpo legal no aparecieron más disposiciones, de ninguna naturaleza que hicieran referencia a la vivienda.

La vigencia de dicha ley se contrajo a un lapso muy breve -- por dos razones, a saber: Las disposiciones emanadas del Imperio fueron desconocidas desde luego, por el gobierno de la República --que andaba errante-- y por gran parte de la población que no -- simpatizaba con los emperadores y; porque dicho imperio tuvo una-

---

(9).- Castorena.- Ob. cit., p. 115.

vida efímera, que no obstante tener buenas intenciones y haber en causado sus actividades en beneficio del país --promulgó algunas disposiciones que ahora serían calificadas de sociales--, que sin lugar a duda hubiera acarreado grandes y amables consecuencias, - no sucedió tal cosa por falta de tiempo y arraigo en nuestro país.

Caído el imperio, el gobierno republicano promulga algunas leyes.--conocida por la denominación de "reforma"-- que, de alguna manera afectaban lo relativo a la vivienda, tales como la de Desamortización de los bienes de la Iglesia, etc., que daban a la población la oportunidad de denunciar la propiedad de la iglesia y la posibilidad de ser éstas adquiridas por particulares; no obstante, la iglesia inició una campaña en contra de estas disposiciones legales, advirtiendo a la población que quienes las acataran serían "excomulgados", por cuya razón no tuvo eficacia y sí, - unos cuantos negociantes aprovecharon la oportunidad para transformar el latifundio "eclesiásticos" en latifundismo laico, con -- las consecuencias terribles que a la postre habían de cobrar mayor preminencia durante el porfiriato.

En lo que se refiere a habitaciones o viviendas de trabajadores, los gobiernos republicanos no parecen haber legislado, lo -- cual resulta sumamente lógico, puesto que se encontraba el derecho de esa época profundamente influido todavía del pensamiento de -- siglo de las luces, de un liberalismo y un individualismo recon-- centrado, de tal suerte que la propiedad --y con ella la vivien-- da-- se orientaban claramente por la concepción romanista, de ---

igual manera que las relaciones de trabajo, que se encontraban reguladas por el Derecho Civil --aun no se pensaba en un derecho específico de la clase laborante--, que en nuestro caso, tuvo una muy marcada influencia francesa (10), tanto en las disposiciones jurídicas como en la doctrina dominante.

Al amparo del liberalismo se cometieron los más grandes atentados que se hayan registrado en la historia de nuestro México y del mundo, pues no sólo se partía de un fundamento falso --una presunta igualdad ante la ley--; sino además las propias exigencias de la vida imponían por un lado, una profunda desigualdad en las transacciones civiles y mercantiles, así como en todo tipo de operaciones de contenido económico y, por otro, la realidad en la contratación del trabajo se veía cargada sólo a una parte de los contratantes, lo mismo que en todas las demás relaciones de orden económico. En tal virtud, la adquisición de viviendas resulta ilusoria, dado que no imperaba un ambiente favorable de justicia que propiciara la posibilidad de que las adquiriera el más notable grueso de la población, todo lo cual prohijado por el estupendo desarrollo del derecho privado a impulsos del individualismo y liberalismo imperantes en dicho momento histórico.

Como hemos señalado, todas las relaciones jurídicas --o casi todas-- se encontraban reguladas por el derecho privado. En materia de "trabajo", el Derecho Civil no proporcionaba ningún princi

---

(10).-- Trueba Urbina Alb.- Derecho Penal del Trabajo., p. 155.

ciendo a éstos las lagunas de Chalco y Xochimilco por el sur, y - las de Zumpango y San Cristobal con otros pequeños depósitos por el norte y el centro; se utilizarán todas las aguas del valle; ca- nales de secciones menores serán los receptores de las aguas expe- lidas sobre su nivel y distribuirán su contenido en acequias para regar, y canales de mayores dimensiones, hasta que sus aguas so- brantes alcancen finalmente el último recipiente, el gran canal - y sean llevadas hasta el socavón de Ametlac" (13). Como se ve clara- mente, "La cuestión del desagüe del valle de México no está limita- da ya a sólo la medida de precaverse contra las inundaciones, pues- to que año por año el peligro de inundaciones de la ciudad dismi- nuye... La salud de los habitantes es la que está ahora pendiente- de la extracción del agua de las lagunas... la... de Texcoco se ha- ido elevando.. Filtrándose sus aguas en el terreno poroso que se ex- tiende bajo los cimientos de la ciudad, que puede decirse estar a- rrullada sobre un lago subterráneo de lodo que emana exhalaciones venenosas..." (14).

Como se persibe con toda claridad, la preocupación de este - gobierno se vino a centrar casi exclusivamente en la capital de - la República --y nos referimos al segundo periodo de gobierno--,- y no precisamente en problemas básicos, tales como la alimenta- ción, el vestido y la habitación; sino sólo en salvar a la gran--

---

(13) Ibidem, p. 633

(14) Idem.

ciudad capital, pues, como lo relata el biógrafo, todo era "para salvar del abandono y de la ruina a la más bella ciudad de la América Española..."

Si nos referimos --durante el porfiriato-- a algunos años posteriores, el panorama no sólo sería el de encontrar una gran y bella ciudad, cuya fastuosidad rivalizara con las más importantes de Europa (15), tal como sucediera durante las festividades del Centenario de la Independencia, de cuya celebración se expresa --Silva Herzog: "no debió haberse conmemorado la Independencia, sino el Grito de Dolores, o la iniciación de la lucha por la independencia..." (16).

Si bien es cierto que la obra del porfiriato se reduce a la consecución de la paz --aunque una "paz vergonzosa... porque no tiene por base el derecho sino la fuerza..." (17)--, a una cierta prosperidad económica --aunque ficticia-- que sienta sus raíces en la industria y el comercio en manos de extranjeros, (18) a una cierta tranquilidad política --aparente, desde luego-- ya un acrecentado impulso de las ciudades capitales de los Estados y de la República --se trataba de presentar al exterior un bello país, aparentemente feliz-- por ser cada vez más bellas e importantes (19); no así, en la realidad, se olvida de la dignidad humana que

(15).-- El Universal.

(16).-- Silva Herzog, Jesús.- El Agrarismo Mexicano y la Reforma Agraria, p. 159.

(17).-- Madero, Francisco I.- Plan de San Luis.

(18).-- Silva Herzog, Jesús.- Ob. cit., p.

(19).-- H.H. Bancroft., Ob. cit., p. 632.

reclamaba fuentes de trabajo y de ingresos conforme a la elevada-  
estirpe del hombre, satisfacción elemental y decorosa de las más-  
ingentes necesidades --vestido, alimento y habitación-- tanto en  
las ciudades como en el campo --básicamente en éste-- (20), en --  
fin, que en el fondo de toda esa aparente grandiosidad de un Méxi-  
co ostentoso, reinaba la miseria más terrible --material y espiri-  
tual-- que no ha tenido paralelo en el mundo.

Como resulta claro de todo lo expuesto, durante el porfiria-  
to no se llevó a cabo ninguna gestión oficial o extraoficial, con  
el propósito de asegurarle a todos los mexicanos habitación --ali-  
mento y vestido--, ni siquiera "indecorosa", que aunque misera hu-  
biera sido algo. Por lo que hace a los ordenamientos de Derecho -  
Privado --Código Civil de 1884 y Código de Comercio de 1887--, és-  
tos dejan a los principios de la "autonomía de la voluntad" y de-  
la "libre concurrencia de la voluntad" todas las operaciones de-  
contenido económico --es decir, de contenido patrimonial--, de --  
tal manera que, a semejanza de la época de la reforma, nunca la -  
concurrencia de las voluntades se presentaba en igualdad de cir-  
cunstancia y de condiciones, de tal suerte que, siempre la balan-  
za del sistema jurídico se cargaba del lado de uno sólo de los --  
contratantes --el mejor dotado económicamente--, dejando a la ---  
otra parte en desventaja y propiamente sin voluntad, lo cual, tra

ducido al problema habitacional, se expresaba en la carencia de - habitaciones decorosas para la gran mayoría de mexicanos --no sólo capitalinos--.

Los precursores de la Revolución habían ya realizado una muy importante campaña de divulgación de nuevas ideas, sobre todo a través de los llamados "clubes" de jóvenes intelectuales que se pronunciaron en contra del Régimen de Díaz. Todo este movimiento desembocó, en lo que se refiere al problema de la vivienda, en el estudio de Matías Manzanilla, publicado en el año de 1909, en el que se expresaba que era urgente y necesario el abandono del liberalismo y una mayor participación del Estado en todo aquello que se le había permanecido vedado por las doctrinas individualistas y liberales, pues sólo de esa manera se lograría "el imperio de la justicia en los vínculos contractuales de trabajo" --y añadía-- "tal intervención producirá efectos saludables a las leyes sobre higiene y seguridad de los trabajadores y las de sus habitaciones" (21), y aún más, presentó un proyecto denominado LEY SOBRE CONTRATO DE TRABAJO, de cuyo articulado se destacan claramente los Art. 20 y 21, los que respectivamente se expresan:

Art. 20.- "El empresario que proporcione alojamiento a los obreros y empleados, tendrá la obligación de construir y conservar las habitaciones, sujetándose a las medidas generales que dicte el Poder Ejecutivo sobre aire, luz, agua, desague y todo lo concerniente a la salubridad".

Art. 21.- "Se prohíbe obligar directamente a los obreros o empleados al alquiler de habitaciones de propiedad del empresario o de las personas que él determine."

Es lógica la posición de todos los precursores de la revolución, si consideramos que tanto en la ciudad como en el campo, la riqueza \* del país se encontraba monopolizada, en la mayoría de las ocasiones por las mismas personas, de tal suerte que en el mismo año de 1909 a que nos hemos venido refiriendo en las líneas inmediatamente anteriores, según nos cuenta José Mancisidor, "la quinta parte de la propiedad territorial quedó monopolizada por no más de cincuenta personas..." (21), es decir, que sólo esas "cincuenta personas --cincuenta familias-- tenían la comodidad de la vivienda --en el sentido más conforme a la dignidad humana-- y el resto de la población la tenía realmente mísera o de plano no la tenía.

EPOCA DE LA REVOLUCION.— Congruentemente con lo expuesto en todo el apartado anterior, es posible derivar de todo ello que, a pesar de lo que las crónicas, los biógrafos de la revolución y la historia oficial de la misma han sostenido, no sólo fueron causa del gran movimiento armado de 1910 la miseria habida en el campo;

---

\* El porfiriato se caracterizó por hacer depender el concepto -- "riqueza" de la tenencia de bienes inmuebles --casas, residencias, fincas, ranchos, haciendas, etc.-- y de todo aquello que es necesario en el mantenimiento y explotación de tales bienes; concepto que en nuestros días ya no funciona, pues la riqueza-- ahora es derivado de la tenencia, disposición o manejo de los elementos de la producción.

(21).— Mancisidor, José.— La Revolución Mexicana, p. 26.

la explotación inhumana que nos relata Kenneth Turner en su "México Bárbaro", respecto de la vida en las haciendas; el tratamiento legal infrahumano en lo que se refiere a la actividad fabril y obrera; sino además, la carencia de viviendas --muy a pesar de lo que sostienen algunas familias de la época, que vivieron en las capitales más importantes y la de la república-- ya no digamos --al menos un poco conforme a la dignidad humana-- lo que a penas-- en nuestros días se está logrando-- que es lo menos a lo que se tiene derecho naturalmente, sino que de plano grandes núcleos de población carecieron de ella en el sentido más estricto, por lo que transformaron en moradas --desde épocas muy remotas inclusive-- a las cuevas que esos desdichados hacían debajo de los cactus, tal como sucedió en el valle del Mesquital, Estado de Hidalgo --y cuya solución no se ha logrado todavía, a pesar de los esfuerzos realizados--, actitud que al mismo tiempo de haberse convertido en atávica, parece una constante recriminación a todos --los gobiernos del país y un lacerante reto a la conciencia humana.

Sea como fuere, lo cierto es que ya durante la Revolución fueron recogidas las ideas de los precursores en casi todas las materias --aunque los precursores sólo habían planteado problemas obrero-patronales fundamentalmente--, las que, al tiempo del ideal expresado por Zapata en el sur del país --Tierra y libertad--, vinieron a convertirse en la ideología y bandera del movimiento armado, lo que habría de darle a éste el carácter de la primera ---

gran revolución social del siglo actual. Son dos los problemas de profundo contenido social que surgen durante la Revolución, a saber: El problema del trabajo y el problema agrario.

En tratándose de materia del trabajo, durante el movimiento aparecieron diversas leyes en los estados donde iban afianzándose las fuerzas rebeldes, de tal manera que, el general Alvarado en Yucatán dicta una y, los generales Manuel M Diéguez y Manuel Aguirre Berlanga en Jalisco, dictan otra, y así, otros tantos caudillos y líderes populares hacen lo mismo en otras entidades de la Federación.

Las leyes laborales del Estado de Jalisco (22) --de octubre de 1914--, en lo que a materia habitacional se refiere, en sus artículos 1 y 2 se expresaban:

Art. 1.- "Se señala como jornal mínimo en el Estado, la cuota de cincuenta centavos diarios para aquellos lugares en que se suministre como remuneración complementaria al jornalero habitación, combustible, agua y pastos para todos los animales de ganado menor y 10 de ganado mayor."

Art. 2.- "En los lugares en que el jornalero pague renta por habitación, agua y pastos, el jornal mínimo será de un peso por día".

En lo que se refiere a la materia agraria, Emiliano Zapata -

---

(22).- Zuno, José Guadalupe, Ob. cit., p. 48.

había recibido como herencia espiritual de todos sus antecesores-- el espíritu de lucha por recuperar las tierras de su pueblo --Ane necuilco-- y de Villa de Ayala, lo que, después de haber intentado pacíficamente, según se lo habían aconsejado los ancianos consejeros que tenía --pues él había sido electo jefe de la defensa del pueblo o 'calpuleque', --el 12 de septiembre de 1909 (23)--, lo llevó a realizar su primer reparto de tierras en 1910, antes --inclusive de la celebración del "Centenario" y, consecuentemente, antes del movimiento armado al que se sumó inmediatamente. El significado de este reparto de tierras realizado por Zapata --y los que siguieron posteriormente en toda la República, durante y después del movimiento armado--, tiene verdadera trascendencia en todos los órdenes, y en especial, tratándose de materia habitacional, puesto que, con el reparto de tierras entre todos los que tenían derecho a ellas de acuerdo a lo apreciado por el "calpuleque" implicaba tener un solar para la vivienda, más las tierras necesarias para la explotación agrícola (24).

Es lógico que las disposiciones habidas durante el Gran Movimiento de 1910, surgidas de los caudillos y jefes políticos, de alguna manera tuvieran referencia al problema habitacional, ya --que encontraban su razón de ser en todo lo vivido con anterioridad y que ya hemos dejado reseñado; faltándonos solamente adver--

---

(23).-- Sotelo Inclán, Jesús.-- Raíz y Razón de Zapata, p. 495

(24).-- Ibidem, p. 551.

tir que, nunca fueron temas de cabal importancia para la revolución, el problema habitacional, sino que, como ya lo hemos expresado, sólo se hizo referencia a ellos de manera indirecta, lo cual es explicable si se toma en cuenta que resolviéndose --cuando menos teóricamente, diríamos razonablemente-- los problemas relativos a las fuentes de trabajo --urbanas o rurales; técnicas, científicas, de oficina, fabriles, obreras o agrarias-- y con ello, las fuentes de ingreso, lógicamente se resolverían también los --problemas de la habitación, de la alimentación y del vestido.

EL CONGRESO CONSTITUYENTE DE 1916. -- Las dimensiones habidas entre el Proyecto de Reformas a la Constitución de 1857 y la Constitución de 1917, constituyen sendas manifestaciones de corrientes filosófico-jurídicas opuestas, a pesar de lo cual perviven todavía en la vigente --de 1917-- la consagración de las garantías individuales y la reconsagración de la Doctrina de Montesquieu en lo que se refiere a la organización del Poder del Estado; empero, la Constitución emanada del Congreso Constituyente de Querétaro-- de 1916, es todo un documento que expresa cabalmente el triunfo --del ideal que alimentó a la Revolución de 1910, a saber: la consagración, con el rango de constitucionales, de las garantías sociales (25).

Debido al contraste que hemos marcado ya entre ambas constituciones y, a la circunstancia de que el Primer Jefe del Ejército Constitucionalista haya presentado al Congreso Constituyente no -

(25) Rabasa, Emilio O.-- Mexicano: Esta es tu Constitución., p. 15.

un "Proyecto de Constitución"; sino un "proyecto de Reformas a la Constitución de 1857", es que se expresó el Diputado Bojorques:-- "Cuando se repasa el proyecto de Constitución presentado por el presidente Carranza y el texto de la promulgada el 5 de febrero de 1917, se concluye que el primer Jefe fue derrotado en Querétaro" (26) precisamente por quienes fueron --cosa inaudita-- auténticos representantes del pueblo --quien hizo la revolución--.

Durante los debates y sólo de manera incidental se hizo referencia al problema habitacional, referencia que tuvo un doble enfoque, a saber: uno desde el punto de vista general y, el otro, -- desde el punto de vista de la necesidad que los trabajadores tienen de habitaciones dignas y decorosas.

En efecto, el 27 de diciembre de 1916 el Diputado Porfirio del Castillo se expresaba: "¿Quién no recuerda, señores, los contratos que nos han sido presentados siempre por los capitalistas, entre ellos, por ejemplo, los contratos de arrendamiento de casas? En estos contratos renunciamos a todos los derechos y nos hacemos responsables hasta del último pedazo de ladrillo, y en cambio, si nosotros por necesidad de salubridad hacemos una mejora -- queda en beneficio de la finca y no tenemos derecho a compensación ninguna y a ninguna recompensa, porque los ricos son absolutamente egoistas..." (27).

---

(26).- Palacios, Porfirio.- Emiliano Zapata, p. 225.

(27).- Diario de los Debates, T. I., p. 708.

Por su parte, el 28 de diciembre de 1916 se expresaba el Dipu-  
tado Natividad Macías: "...Como ven ustedes, la protección al tra-  
bajador es completa; ni las leyes americanas, ni las leyes ingle-  
sas, ni las belgas conceden a los trabajadores de aquellas nacio-  
nes lo que este proyecto de ley --refierese al que el presentaba-  
juntamente con otros diputados-- concede a los obreros mexicanos:  
casa secas, aereadas, perfectamente higiénicas, que tengan cuando  
menos tres piezas; ...estarán dotadas de agua...(28), agregando -  
posteriormente: "...Hay que elevar, señores diputados, al trabaja-  
dor de la miseria en que se encuentra, hay que sacarlo de la pos-  
tración en que se halla, hay que sacarlo de esas chozas inmundas-  
en que vive, en las haciendas y en las fábricas para decirle: ---  
¡Sois hombre y mereceis como ciudadano de la República, todas las  
consideraciones que merece un hombre libre!"(29).

No obstante haberse planteado de manera dual el problema ha-  
bitacional, el Constituyente sólo hace referencia a él dentro del  
artículo 123 con lo que lo contriñe a beneficio de los trabajado-  
res.

DE LA CONSTITUCION DE 1917 A NUESTROS DIAS.- Después de tan-  
tos intentos por definir la manera en que habría de quedar defini-  
tivamente la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexica--

(28).- Ibidem, p. 727.

(29).- Ibidem, p. 728.

nos, que el 5 de febrero de 1917 fuera promulgada por el Presidente Carranza, el Artículo 123 había quedado redactado en su preámbulo y en la fracción XII, que son lo que no interesa para los efectos de este trabajo, de la siguiente manera:

Art. 123.- "EL CONGRESO DE LA UNION Y LAS LEGISLATURAS DE LOS ESTADOS deberán expedir leyes sobre trabajo, fundadas en las necesidades de cada región, sin contravenir a las bases siguientes, las cuales regirán el trabajo de los obreros, jornales, empleados domésticos y artesanos y de una manera general todo contrato de trabajo".

XII.- "En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquier otra clase de trabajo, los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas... Si la negociación estuviere situada dentro de las poblaciones y ocuparan un número de trabajadores mayor de cien, tendrán la primera de las obligaciones mencionadas".

De la transcripción que hemos hecho de la redacción original de esta parte conducente del artículo 123, se persive claramente que la Constitución remitió a los gobiernos de los Estados la facultad de expedir leyes reglamentarias de ese artículo cons-

titucional, lo cual desde luego y en uso de la facultad expresa-- en tal sentido, los gobiernos locales hicieron, expidiendo sus -- respectivas leyes del trabajo; no obstante, casi nada dijeron res-- pecto a la obligación patronal de proporcionar habitaciones a los trabajadores.

Parecía que a partir de 31 de agosto de 1929 las cosas iban-- a cambiar, pues tal facultad de legislar en materia de trabajo -- fue, por virtud de la reforma respectiva, reservada una y exclusi-- vamente al Congreso de la Unión. En efecto, para que esto fuera-- posible fueron reformados los artículos 73, fracción X y el preám-- bulo del Artículo 123 Constitucionales, quedando desde entonces-- como sigue:

Art. 73.- "El Congreso tiene facultad":

X.- Para legislar en toda la República sobre... y para expedir las leyes del trabajo reglamentarias del-- artículo 123 de la propia Constitución:"

Art.123.- "EL CONGRESO DE LA UNION, sin contravenir a las ba-- ses siguientes, deberá expedir las leyes sobre -- el trabajo, las cuales regirán:"

"A.- Entre los obreros, jornaleros, empleados, do-- mésticos, artesanos y, de una manera general, todo contrato de trabajo:"

"XII.- En toda negociación agrícola..." (esta frag-- ción se conserva idéntica a su redacción original).

Las garantías sociales --y el derecho social-- no están restringidas a las de los trabajadores y las de los campesinos; sino además afectan a todas aquellas ramas del derecho que parten propiamente de una concepción del hombre en una dimensión colectiva, que implica necesidades --materiales y espirituales-- también colectivas, de tal manera que, podemos decir, en lo que se refiere a las viviendas o habitaciones, en nuestros días han aparecido nuevas instituciones --antes colectivos oficiales y el propio gobierno-- que han marcado una huella profundamente humanista --con ese humanismo social de nuestros días--, cuyas facultades no obstante sólo se encuentran dentro de las "leyes orgánicas" que las han --creado, es decir, que no encuentran su apoyo en una disposición --constitución cierta, de cuya redacción de alguna manera se pudiera inferir al deber o la facultad de avocarse a resolver el problema "habitación popular"; no obstante, consideramos que, dentro del propio espíritu de la constitución existe implícito, el deseo de los constituyentes de que tal problema se resuelva, ya que como señalamos, la Constitución recogió los ideales revolucionarios del pueblo mexicano y con ellos, creó las bases para las nuevas-- instituciones jurídicas. Dentro de esos ideales se hayaba el de la habitación, tal como lo hemos expresado a lo largo del presente capítulo; además, se llega a la misma conclusión si se aplica el principio de que, "lo que no está ordenado ni prohibido, está permitido"; eso sin contar que, el más elemental sentimiento de solidaridad humana nos lleva a afirmar que es de justicia social,

procurar el bien común de la población del estado, bien común que es pauta espiritual de la Constitución de la República y de todo el sistema jurídico nuestro.

Aunandose a la gran labor realizada por los gobiernos últimos --a partir del de Miguel Alemán-- en torno a la habitación, -- la nueva Ley Federal del Trabajo --de 1970-- que derogó a la de 1931, nos relata en su exposición de motivos: "Una de las mayores preocupaciones del Congreso Constituyente de 1917 fue el problema de las habitaciones de los trabajadores; la casa es el local-- donde se forma y crece la familia y donde se educan los hijos, de tal manera que constituye una de las condiciones primordiales para la elevación de los niveles de vida de los hombres...Pero a pesar del tiempo transcurrido, el mandato constitucional no ha tenido una realización satisfactoria, si bien en algunas empresas, -- por acuerdos celebrados con los sindicatos, se han formado planes para la construcción y adquisición de las habitaciones para los trabajadores y en varias de ellas se han puesto en ejecución".

La regulación jurídica de las habitaciones para los trabajadores, ahora se sitúa en la nueva ley, tal como lo habremos de estudiar en la parte conducente de este mismo trabajo, en el capítulo especial, que es el III, denominado precisamente "Habitaciones para los Trabajadores" y perteneciente al título cuarto que corresponde a los Derechos y obligaciones de los trabajadores y patronos.

Tiene este capítulo una función reglamentaria de la fracción

XII, apartado A del Artículo 123 (30) y supera en algunos aspectos a las anteriores reglamentaciones, aunque en otros fue omisa como ya lo vemos cuando hagamos el estudio estricto de esta regulación-jurídica. El Capítulo relativo abarca los artículos 136 al 153 inclusive, quedando fuera del capítulo un artículo que no deja de -- ser de los principales, como lo es el 283, fracciones II y III que se refiere a las habitaciones de los trabajadores del campo, ello-se debe seguramente a la regulación especial de estos trabajadores pues está incluido en el título sexto: Trabajos especiales.

Toda regulación jurídica que plantee la ley reglamentaria en-vigor, del artículo 123 en lo que a la materia de habitación se re- fiere, conjuntamente a las disposiciones de otros cuerpos legales- que de alguna manera se refieren también a la materia habitacio- -- nal, los habremos de tatar en capítulo aparte dentro de este mismo trabajo, por lo que nos remitimos a él.

## CAPITULO II

### VIVIENDA, HOMBRE Y MEDIO SOCIAL

ASPECTOS GENERALES QUE ENVUELVEN AL PROBLEMA DE LA HABITACION RURAL.

EFFECTOS MUTUALISTAS ENTRE LA VIVIENDA Y LA REGION.

EL DERECHO A LA HABITACION ES FUNDAMENTAL.

POTENCIAL ECONOMICO VS. CAPITAL HUMANO.

TECNICA Y REALIDAD EN EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA.

IMPORTANCIA DE LA EVOLUCION EMPIRICA EN EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA RURAL.

LA VIVIENDA: UN PROBLEMA SIN SOLUCION FINITA.

LA VIVIENDA RURAL: UN PROBLEMA DE ETAPAS.

CONSIDERACION GENERAL RESPECTO DE LA VIVIENDA RURAL Y URBANA.

CAPITULO II

VIVIENDA, HOMBRE Y MEDIO SOCIAL

El problema de la vivienda en México hunde profundamente sus raíces en nuestro pretérito remoto y próximo, como lo hemos ya señalado en el capítulo anterior, de tal suerte que, se puede decir sin ambages ni reticencias, que la historia de la vivienda corre al parejo de la historia de nuestra miseria, al parejo de la historia política --dolorosa y triste-- de nuestro país, y, en suma, al parejo de la historia de las intrigas, de las envidias y de los egoismos que han determinado --pues son el sustrato político de nuestro ayer-- en un sentido o en otro u otros, el derrotero de nuestra patria; que pese a todo, se encuentra al frente y con dignidad de los países Latino-americanos, es decir, que a pesar de la situación ---real que en materia habitacional vivimos, nos encontramos en situación ventajosa respecto de nuestros hermanos países de América Española, lo cual no es un consuelo.

La vivienda implica la necesidad de superar las barreras socio económicas que por naturaleza --naturaleza humana, desde luego-- --gravitan sobre ella, tales como: el crecimiento demográfico en razón inversa a los mercados de trabajo; los sistemas de política económica que han permitido, mediante el imperio de principio liberales e individualista obsoletos --la libre concurrencia de la voluntad y, en consecuencia, en materia de transacciones sobre inmuebles, la romántica idea de la igualdad de los hombres ante la ley-- el en

carecimiento desmesurado de los bienes inmuebles, tanto para los -- efectos de su adquisición como para los de su rentabilidad; el enca -- recimiento de la vida mediante la pérdida del poder adquisitivo de -- la moneda --aunque se sostenga incommobile en el mercado interna-- cional de monedas, como sucede con nuestro orgulloso peso mexica--- no--, lo que se traduce incuestionablemente en una cada vez menor - capacidad económica para satisfacer las necesidades básicas humanas, tales como: habitación, alimentación y vestido, y que darán al tras -- te por consecuencia lógica, con la integridad psíquica que se re--- quiere para mantener al país en estado de desarrollo permanentemen- te creciente.

La temática que venimos manejando, tórname más complicada en - aquellos sistemas que, como el nuestro, requieren hacer coincidir - las posibles colisiones dentro de un campo de economía mixta, que - involucra por su propio carácter democrático, hacer girar sus dos - fuerzas dentro de una vinculación que permita balancear los diferen -- tes intereses, y ello, sin que se pierda el punto básico a que va - dirigido: resolver los problemas cotidianos del grupo humano que se sitúa en medio de esas dos fuerzas.

Dentro de ese enjambre de relaciones, es evidente que los gru- pos menos favorecidos en cuanto a la posibilidad de ocupar los pri- meros lugares en el "salvaguardo" de sus intereses, son aquellos -- que aparecen estáticos ante la fenoménica y extraordinaria desenvol -- tura que implica el crecimiento actual, tal como sucede con las en- tidades rurales que cada vez pierden más potencial humano, pérdida -

que va en proporción directa con la aparente aportación que hacen - de fuerzas-hombre para las ciudades, quienes no siempre --general-- mente esto sucede-- logran abordar la situación económica, social - y cultural que han anhelado y esperaban lograr cuando quedaran in--mersos dentro de la ciudad. (31)

Sin olvidar que el carácter de dichos movimientos del campo a la ciudad tienden a producir un doble juego en el: que las zonas urbanas resultan también afectadas en su equilibrio, las ciudades dentro de los límites de desarrollo lógico responden a la terapia que la naturaleza fija para la producción del equilibrio y si bien tal efecto, envuelve la urgencia de satisfacer masivamente y de acuerdo con un plan, necesidades de mayor complejidad, la naturaleza misma de dichas necesidades impelen a obtener un mayor acopio de esfuerzos para tratar de resolver en alguna forma ese bombardeo de elementos causales. Por lo que se refiere a las zonas rurales, es menester fijar nuestra atención en el terrible problema con que se afecta, pues queda resagada ante la manifestación y acopio de esfuerzo habido en las zonas urbanas, pues, como lo hemos visto, para ello - el campo ha tenido que colaborar con hombres limitándose de esta manera en las posibilidades de satisfacer sus necesidades locales y - con ello, limitando igualmente, las posibilidades de su desarrollo, lo que hace que dichas zonas rurales se transformen bien pronto en zonas marginadas --zonas-hombre-- con relación a avance, desarrollo,

etc. cultural, social, económico, etc. del resto de la población --  
--básicamente la urbana.(32)

La presencia de este problema, exáctamente en los términos --- planteado, se da porque la movilidad social se nos entrega de mane-  
ra natural, impensada, impulsiva, producida solamente por la pre---  
sión de la miseria campirana y el espejismo ostentoso de riquezas y  
posibilidades de las grandes ciudades, o sea, en otros términos, --  
que la Movilidad social es un fenómeno que responde claramente a la  
naturaleza humana; pero que, no obstante, puede ser encausado racio  
nal y prudentemente por los gobiernos del país y en su caso, inclu-  
sive provocada o limitada --cuestión ésta que no se ha llevado a ca  
bo y, cuando se ha intentado, se ha dejado en manos de políticos --  
que nada conocen de las cuestiones técnicas que implica manejar to-  
do lo relativo a la movilidad social--, con lo que se lograría una-  
racional distribución de la población, una ubicación de la misma --  
con fuentes de trabajo y de ingresos equitativos, y por consecuen--  
cia, la posibilidad de satisfacer todas y cada una de las necesida-  
des, tanto las más ingentes como las superficiales.

A pesar del planteamiento de los problemas que implica las dos  
fuerzas humanas básicas que hemos estudiado, a saber: la urbana y -  
la rural; éstas son necesarias e indispensables, con tal necesidad-  
e indispensabilidad que, válidamente se puede afirmar que entre am-  
bas se da, casi fatalmente, con claridad absoluta el principio de -

---

(32).- Vega Juvenal.- Electos de la Reforma Agraria. En la Movili--  
dad Social de México p. 127 y ss.

la "interdependencia", lo que implica que, no pudiendo prescindir de ninguna de las dos, es necesario que se lleva a efecto toda una planeación que considere la posibilidad de la "movilidad social" - racional --hablamos en este momento de la horizontal-- , es decir, - que se tome en cuenta las características de cada una de las regiones para que, tal movilidad se lleve a cabo --donde y cuando sea - estrictamente necesario-- y se puedan conjugar los intereses rurales y urbanos en tal forma que en vez de oponerse llegue a proyectar sus intenciones productivas hacia un mismo fin --movilidad social vertical ascendente--.

Ahora bien, es necesario que en virtud de esa planificación - se busque mediante la reincorporación del hombre a su medio ambiente materno --movilidad social horizontal-- , una superación regional, es decir, que todo lo que hayan aprendido y asimilado quienes por las razones que sean, haya emigrado alguna vez a las ciudades, lo viertan sobre su comunidad y logren de esta manera una cierta - movilidad social vertical ascendente de la comunidad. Esto no quiere decir que los hombres todos tengan que volver a su lugar de origen; sino que, sólo aquellos que no han logrado una adaptabilidad total en el ambiente citadino al que se han ido a incrustar, y, - claro está, quienes voluntariamente --aún habiéndose asimilado-- - deseen volver a su solar materno.

Es en el análisis de las virtudes ingentes al medio rural - donde fijamos el punto de vista que sobre habitación pretendemos -

señalar a través de éste trabajo. En efecto, para determinar hasta que punto es posible armonizar las necesidades sentidas en ciertas circunstancias y determinados lugares por diversos hombres de una misma comunidad, es decir, que se den en el hombre, en una época - y en un medio determinado, con las necesidades que la técnica tiene que satisfacer para sí misma, con el objeto de poder funcionar en beneficio del hombre, así como los medios --materias primas, -- etc.-- que la técnica exige para poder crear satisfactores, tendremos que contestar necesariamente las siguientes interrogantes: Qué es lo que desea el hombre?. Cuales son los requerimientos que percibe el hombre en forma sensitiva?. Cuales son que las ciencias humanas y sus correspondientes técnicas le señalan al hombre como necesarias para la satisfacción de sus necesidades?. Existen diferencias entre los requerimientos sentidos por el hombre y los que exige la ciencia y la técnica?. En qué medida es posible conciliar tales diferencias, si la hubiere, para encausarlas en un sólo sentido?. Qué papel desempeña la trilogía hombre-medio-época en las relaciones entre los seres humanos y en la satisfacción de sus necesidades y la consecución, por ende, de su felicidad?. Responden -- las soluciones planteadas por la ciencia y la técnica en la satisfacción de la necesidad llamada vivienda, tanto rural como urbana, de acuerdo con los requerimientos específicos sentidos por los hombres que habrán de morar esas viviendas?.

Para poder contestar --implícitamente desde luego-- estas interrogantes, habremos de pasar a las siguientes consideraciones y -

análisis:

ASPECTOS GENERALES QUE ENVUELVEN AL PROBLEMA DE LA HABITACION-RURAL.- Para nadie es desconocido, más aun en los momentos actuales en que los medios de comunicación nos permiten valorar nuestras propias deficiencias y virtudes en forma comparativa con las que ocurren por otros rumbos, el sinnúmero de aspectos circunstanciales -- que envuelven al problema de la vivienda, razón que nos impele a señalar la imposibilidad de hablar de su complejo descubriendo las razones formales y funcionales que la condicionan.

Si enmarcamos dentro de su carácter global al grupo de condiciones "socio-económicos" que constituyen patrimonio de acción dentro del medio campesino, encontraremos una explicación del porqué de su particular tendencia habitacional:

1.- Físicos.- Aspectos de un medio ambiente desequilibrado, -- que en virtud de no agenciarse de procedimiento de control adecuados, dificulta el abceso de satisfactores internos y hacen antieconómica la posibilidad de alcanzarlos.

2.- Humanos.- Crecimiento demográfico alarmante, en contra posición con la posibilidad regional actual de brindar mercados de -- trabajo en el número suficiente. Este factor proyectado a escala familiar tiende a producir situaciones dolorosas en cuanto al ideal -- requerido para el óptimo desenvolvimiento material y espiritual del hombre.

3.- Político-Administrativo.- Falta de una organización a fin -- a la renovación requerida para contrarrestar los aspectos anuncia--

dos, que planifique convenientemente los elementos potenciales que aprovechan los valores positivos de la balanza; así como aquellos que generan en el ser regional el deseo volitivo de trascender en lo político, social, cultural y económico.

4.- Económicos.- Estado de la economía agraria pobre y carente de incentivos en cuanto a su posibilidad de abatir hacia el lado positivo su situación actual, aspecto que, unido a los anteriores, produce un círculo vicioso. Es difícil distinguir entre las causas y los efectos ya en este plano, pues debido a que sufren -- una fusión casi absoluta no son perceptibles con facilidad.

La multiplicación antieconómica de las comunidades pequeñas, la pobreza materia y espiritual que raya en la injusticia y el escaso rendimiento del obrero rural, la mala distribución de la riqueza, la fuga continua de valores que en tal situación genera el potencial humano --y que es desaprovechado hasta límites que explican la falta de rasgos de emulación y de interés hacia el cambio--, no constituyen sino una descripción somera de las repercusiones -- que los factores enunciados producen sobre el todo regional, más -- aún si consideramos que su derivación se proyecta más allá de sus límites y a su campo de relación externo.

LOS EFECTOS MUTUALISTAS ENTRE LA VIVIENDA Y LA REGION.- No es extraño que dentro de las necesidades básicas de todo hombre, la vivienda dentro del medio rural revele caracteres tales que, nos proporcionan la convicción de que tales son inhabitables; que dicha vivienda dentro de su constitución actual ofrezca apenas una --

protección primaria y elemental frente a las inclemencias de la naturaleza y que conjuntamente con los otros factores del todo regionales exponga a sus moradores a toda clase de enfermedades. En efecto, la vivienda en un plano que responda a la dignidad humana y lebrinde la oportunidad, debido al ambiente geográfico, social, económico, etc que dentro y fuera de ella flote, de que el hombre se realice con la plenitud a la que tiene derecho, será necesario, como oportunamente lo haremos notar de manera clara y contundente, que se elabore una sólo legislación respecto a la vivienda y, por consecuencia se tomen las medidas pertinentes respecto a todas las legislaciones existentes que de alguna manera hacen referencia a ella, - pues sólo de esa manera se puede llevar toda una actividad positiva que vaya en rescate de la autenticidad humana y, enaltezca al derecho como el vehículo idóneo para producir la reivindicación de la dignidad humana.

Cómo no va a ser necesaria y urgentísima una medida como la -- propuesta, pues, como son fáciles de percibir con una investigación de campo --por muy rápida y simple que sea--, las características - de la vivienda rural: Está constituida por una sólo habitación, dentro de la cual se realizan toda la más variada gama de actividades-- las que algunas veces tienen manifestaciones casi primitivas--, - lo cual resulta delicado debido al dramático asinamiento que impera en tales viviendas y, consecuentemente, a la promiscuidad producida. Esto quiere decir que la vivienda concebida así --en un rasgo intelectual-- o habitada en tales condiciones --en una dramática verdad

que tiene expresión de tragedia-- , no puede ser considerada como un elemento material de profundo sentido humano, del cual hayan de desprenderse los más elevados valores sociales e individuales. No es posible todo esto pues que el ambiente --social y físico, económico y cultural, etc-- no es idóneo para el desarrollo plenario de la sociedad.

Es necesaria una legislación de la vivienda que efectivamente tenga operancia, pues no se debe perder la vista que la vivienda --constituye la morada o habitación, diríamos, el "hogar" (33) de la familia; como la nación --tomándose su significado en la versión de la sociología, o en el del derecho (como estado), para el caso es lo mismo-- es la morada, habitación u "hogar" de todos los nacionales. Con esto queremos expresar que entre ambas relaciones se encuentra un vínculo tan estrecho que se puede decir que, no es posible querer aislar a alguna de esas relaciones, pues lo único que se produciría es la desintegración de la Patria. En efecto, la habitación es el eje de relación --familiar-- que en su escala, representa un mínimo funcional de la sociedad, que al albergar dentro de sí a la familia --célula social--, coloca a ésta como punto de partida de donde se desprende un cúmulo de hechos significativos, cuya trascendencia está ligada con la realidad histórica de un país.

La historia de un país puede ser descubierta mediante el estudio de la vivienda que tuvo o que tiene, ya que en ella se reflejan

---

(33).-- Nuevo Diccionario de la Lengua Castellana, Lib. de Ch. Booret, 1888.

perfectamente las diversas formas de comportamiento social, lo cual se explica porque, hablar de "habitación" o "vivienda" es hablar, - como ya lo expresamos, de "familia", de "hogar" y en último análisis, ya en su aspecto trascendental social, es hablar de una serie de "remedos" sociales de la comunidad que hacen referencia a las -- costumbres de ese pueblo, a la ideosincracia, a las condiciones socioeconómicas imperantes, al estandar cultural y aún, a la actitudmística predominante. Todo esto no es más de una serie de "indicadores" irresistiblemente atractivos que nos abren la verdad de la vida de los pueblos, por eso, hablar de "vivienda" es hablar de "nación" y, hablar de "nación" es hablar del futuro de los pueblos y de la humanidad.

Cuando querramos conocer la historia verdadera de nuestro país no consultemos la versión oficial ni tampoco aquellas que han surgido de las diversas posiciones políticas o ideológicas --aún cuando estas sean místicas--, pues, como sostenía Napoleón (34), la historia es la relación de los acontecimientos según la versión y los intereses de los triunfadores; no, para conocer nuestra verdadera historia es necesario hacer un recorrido --el más importante de nuestra vida, y acaso el más dramático-- que involucre una actitud analítica de investigación -- documental y de campo-- y una capacidad sintética, sobre todos los vestigios de la vivienda prehispánica, - novohispánica y del México independiente, penetrando en todo caso, -

---

(34).- La Historia, P. 68.- (Manuales UTEHA).

en el espíritu que queda flotando sobre aquellos vestigios y que -- nos revela el secreto de la vida social que cobijaron.... ¡Que terrible amargura habrá de quedarnos en el alma cuando constatemos -- que la vivienda rural contemporánea en nada o en casi nada se diferencia de la vivienda primitiva de nuestros ancestros!; pero más -- triste resulta cuando nos enteramos que más del 67% de la población --entre rural y urbano-- carecen de viviendas decorosas y que en -- ocasiones habitan un sólo cuarto--.

De todo esto resulta que el problema de la vivienda adquiere -- una prominencia tal que nunca antes había sido contemplada, no obstante ser tan notoria, es decir, que por ocupar un lugar tan prominentemente dentro de la problemática nacional se justifica la preocupación que se anida en algunos corazones generosos y profundamente humanos, pues como ya lo hemos sostenido y ahora lo reiteramos, la vivienda no sólo es un problema para la familia y un terrífico problema para el Estado; sino además un reclamo a la conciencia humana y un reto a la capacidad del hombre, ya que su repercusión llega hasta la vida cívica, en suma, hasta la vida social en todos sus órdenes.

EL DERECHO A LA HABITACIÓN (VIVIENDA) ES FUNDAMENTAL.-- Como se ha visto, la vivienda es una necesidad ingente e impostegable en su satisfacción, tanto para quienes deben vivir la satisfacción correspondiente como para el Estado, ya que para ambos reporta satisfacción de necesidades: para los primeros respecto a su necesidad de albergue y, para el segundo, respecto a la necesidad de establecer--

el medio ambiente idóneo para lograr un impulso mayor de la sociedad y con ello, sentar las bases condicionantes de la felicidad humana.

Si desde el punto de vista que precede solamente se juega con los conceptos y nociones de "necesidad" y "satisfacción", atribuidos a dos entidades diversas que se implican sociológicamente de manera indisoluble --la familia y el Estado (sociedad o nación)--; -- desde otro ángulo, sin embargo, debemos ver toda esta problemática planteada por "necesidades" y "satisfacciones" a la luz del Derecho. Efectivamente, hay circunstancias, medidas y realidades --algunas naturales, otras sociales pero que, todas afectan de alguna manera al orden social-- que adquieren el carácter vinculario y acaso, también el de alteridad, en virtud de que se constituyen en "puntos" - claves para el desarrollo de la sociedad, además, de significar en cierta forma una manera digna de lograr y mantener la supervivencia humana, es decir, que desde este punto de vista el "desarrollo" y la "supervivencia" son puntos en los que descansa la noción de "legitimidad" natural de los hombres --celularmente considerados pero formando parte de la sociedad-- de lograr, inmersos en el ambiente social, la parte de felicidad que les corresponde, la cual no podrá ser alcanzada sino tienen "la morada" que les satisfaga su necesidad de "techo", entendido como el "hogar" donde se dan transparente<sub>mente</sub> todas las relaciones y formas de la vida social.

Ahora bien, todo hombre --elemento de existencia de la familia-- por el sólo hecho de serlo y vivir en sociedad, requiere una

serie de satisfactores impostergables de hechos necesarios de por sí --requerimientos que son un derecho primario y fundamental-- y --por tal razón, de un conjunto de disposiciones jurídicas acordes --con la realidad social que constituye la situación actual de la vivienda en México, de igual manera que también otra serie de disposiciones acordes con la realidad insoslayable planteada por la necesidad de vestido y alimento, es decir, que las disposiciones jurídicas deben ser elaboradas con un profundo espíritu humanista y de --acendrado sentido de "justicia social" (35), lo que implica necesariamente el reconocimiento del derecho con natural al hombre --por parte del Estado--, de habitar, circular, trabajar y cultivar su --cuerpo y espíritu, es, pues, en otras palabras, el derecho a la habitación --vivienda-- un derecho dogmático de contenido social exactamente en el mismo sentido que lo son las llamadas garantías establecidas en el primer capítulo, Título primera de la Constitución Política del Estado Mexicano --aún cuando esta últimas son de contenido individual--. De todo esto se desprende que, frente a ese derecho inmanente del hombre --colectivamente considerado-- se haya un correlativo sujeto obligado, el cual es posible localizar en el Estado" --como expresión jurídico-política de la sociedad-- quien, de alguna manera debe proveer de habitación --vivienda-- digna y decorosa a todas y cada una de las células sociales rurales --también --urbanas--, bien sea mediante su intervención directa o mediante in-

---

(35).- Ruiz Acosta José Antonio.- Manif. del Aguila y la Serpiente, P. 94.

sentivos a la iniciativa privada o, de la manera en que mejor se encuentra la solución, la que no debe implicar para el Estado un "negocio" --tal como sucede en la actualidad con algunas instituciones descentralizadas que tienen que ver la vivienda popular rural y urbana--.

El reconocimiento de la necesidad --que debe ser satisfecha-- de viviendas en el rango de derecho fundamental, fue expresado ya --por el Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento y por ende, también por las Naciones Unidas, cuando en 1958 advertían que la dotación de viviendas dignas y decorosa de acuerdo con la estirpe del hombre, "no es solamente el aumento del bienestar cívico del hombre, bienestar al que tiene derecho irremisiblemente, sino la feliz consumación de los programas de desarrollo económico de la sociedad y la consolidación del Estado como tal o sea, como un ente cuya personalidad le reconoce Naciones Unidas, como saturada de dignidad humana" (36)

Si por un lado la situación actual de la vivienda reclama de la dotación de ella para quienes no la tienen; por otro implica también la necesidad de evitar vivir mal. Vivir mal, desarrollarse bajo el cobijo de una mala habitación, no sólo significa una contradicción filosófica de lo que representa el hombre para la sociedad y viceversa; sino también medida con la que puede cotejarse el estrato histórico en la que gira dicha sociedad en su conjunto, es en

---

(36).- Lima Zuno, L. Salvador.- La Administración de Una Unidad Habitacional, Villa Coapa, P. 156.

otras palabras, el fiel retrato del marchar mal dentro del área familiar y social, es, en suma, dentro de un círculo vicioso de relación, derivar de una falta de respeto habido entre el núcleo familiar y el núcleo de la sociedad una ubicación cultural, de civilización e histórica que no es acorde con el momento que vive la humanidad o, mejor aún, quedarse dentro del gran adelanto de todos los países, con el tiempo --de persistir tal situación en los llamados-estados subdesarrollados y en proceso de desarrollo-- a la zaga.

En realidad, planteada así la cuestión de la vivienda, corresponde hacer la siguiente reflexión: Cuando hemos señalado que frente al derecho a la vivienda hay un correlativo deber de alguien proporcionarla, y apuntamos que tal era el Estado, no estamos postulando que la población debe mirar al Estado de manera filial, es decir, como si fuera su padre, no, por el contrario, lo que queremos señalar es que el Estado debe promover la solución del problema, algunas veces interviniendo directamente --en forma centralizada o descentralizada, según sea conveniente-- y siempre, provocando en la conciencia de la comunidad un sentimiento profundo de solidaridad social que implica, lógicamente, un incremento en la actividad de la iniciativa privada en dicha solución --mediante programas de ---"Ayuda mutua y esfuerzo propio", formación de comunidades que funcionan en forma cooperativa, etc.--

POTENCIAL ECONOMICO VS. EL CAPITAL HUMANO.-- Las medidas de carácter impositivo son insuficientes para establecer la solución al problema de la vivienda; se requiere por el contrario la concurren-

cia del potencial económico y la voluntad firme y decidida de resolver dicho problema, es decir, que debe acompañar a toda medida tendiente a resolver este problema, todos los recursos económicos que se requieran pero que, de ninguna manera implique hacer del destinatario de dichas moradas un parásito más de la sociedad; no, por el contrario, toda solución que se intente ha de evitar ser unilateral, es decir, que la solución de la vivienda implica también la atención a otros muchos otros problemas con los que se vincula de manera tan estrecha que de nada serviría hacer algo por la vivienda sin hacer nada por la solución de aquello, pues que todo esto implicaría a la larga un estancamiento, cuando nó un retroceso. Es necesario que se le proporcione la vivienda al campesino en el lugar preciso en que pueda desarrollar su actividad profesional --haciendo operar, cuando ello sea necesario, a la movilidad social horizontal--, proporcionándosele el crédito que necesite tanto por parte de los bancos especializados en las cuestiones agropecuarias --generalmente descentralizados-- como los de la iniciativa privada, es decir, transformar al campesino en sujeto de crédito, además de, --proporcionarle la educación elemental a la que tiene derecho así como la especializada en materia de trabajo moderno del campo --agricultura y ganadería--, etc. Sólo, pues, de esta manera es posible resolver el problema de la vivienda rural, lo que implicará lógicamente, que el espíritu de lucha del trabajador del campo se vuelque entusiasta en beneficio propio y por repercusión, de la sociedad y del Estado.

Es necesario señalar a empero, que la colaboración del trabajador del campo --no pudiendo ser en dinero-- es su profundo potencial humano, lo que, bien pensadas las cosas, si además de proponerse la solución del problema conjuntamente a la solución de todo aquello que se encuentra ajejo a aquel, es posible la creación de programas semejantes a los llamados de "ayuda mutua y esfuerzo propio". En fin, sea cualquiera el sistema o programa que se adopte, será siempre necesario que se tome en cuenta a la solución conjunta de problemas que se condicionan, la posibilidad de lograr una cierta movilidad social horizontal --lo que, como vimos ya, puede lograr una reconcentración de elementos perdidos por el campo-- , en suma, la solución de este problema debe ser vista, analizada, y propuesta por hombres "humanos" considerando al destinatario de la vivienda "hombre con dignidad", titular de un derecho connatural de contenido comunitario en razón de un sentimiento de solidaridad que le da al género humano, la estirpe que ostenta y a la cual no siempre ha respondido con la categoría que le corresponde.

Efectivamente, ya en la actualidad casi todos están convencidos de la importancia que tiene el factor humano, el capital volitivo que presupone la solución de cualquier problema, y se establecen pocas discusiones en cuanto a la certidumbre de que los valores económicos sólo representan un elemento dentro del todo. Es en la forma de llegar a reunir los diversos factores del desarrollo - en donde existe una aparente divergencia, pues al fin y al cabo, - esa multiplicación de opiniones conduce a un sólo fin común, que -

es el de proyectar con mayor aceleración los beneficios de la época que estamos viviendo, sobre ese ser cotidiano que todos reconocemos en nosotros mismos.

Incuestionablemente que hablar o partir del principio de que hay una relación tan íntima entre el hombre con el medio y la época en que vive, que resulta lógico derivar de ello la idea de que el hombre es un ser con dimensiones universales y que por tal razón, tiene derechos universales también que implican o comprometen la felicidad que tanto ha buscado durante toda su estancia en la tierra; empero, siendo verdad esto pues nosotros ya sostuvimos que el derecho a la habitación es connatural y que es una garantía de contenido colectivo o comunitario-- , para los efectos del planteamiento de los problemas --el de la vivienda de manera concreta, es necesario ir a observar las características de la región donde se da el fenómeno mismo que se trata de solucionar, esto quiere decir que no es posible formular leyes tendientes a resolver el problema de la habitación o, en su caso, el procuramiento de la asimilación de grupos humanos en regiones diferentes de aquellas que pueden ser calificadas de maternas, porque cada región del planeta tiene características muy peculiares, exáctamente en el mismo sentido que cada región de un país determinado --el nuestro en este caso--, lo que hace necesaria la observación antropológica de las personas de la comunidad que se pretende beneficiar, así como su realidad sociológica y, tal como ya lo hemos sostenido en otra parte de este trabajo, aun para los efectos de la movilidad social es muy importante observar-

dicho medio social y natural para que las personas que sean desplazadas sean ubicadas precisamente en un ambiente natural similar en donde, por la misma razón puedan crear un ambiente social similar - también a aquel del cual salieron para buscar mejores y promisorios caminos de felicidad individual y colectiva. En resumen, no es posible colocar a todos los hombres --del mundo ni de un cierto país-- dentro de un mismo tamiz de integración; sino que hay que atender a las características antropológicas de los grupos humanos y al medio ambiente natural a que se han habituado. Toda solución que se intente debese de acuerdo a los criterios, técnicas, etc. contemporáneos.

Nuestro punto de vista pretende ser el medio justo entre dos - tendencias antagónicas, las cuales responden a una tendencia dualista que llevada a sus extremos no resuelve nada y sí crea profundos daños a la sociedad que se pretende levantar desde sus cimientos. - Una de ellas sostiene que es posible resolver los problemas sociales atendiendo a leyes universales de contenido social, pues todos los hombres son susceptibles de ser medidos exactamente por la misma unidad de medida; otra sostiene que cada grupo social tiene características regionales específicas y que toda solución que se intente no debe tener nada de universal, por el contrario, todo de doméstica con el objeto de que al solucionarse dicho problema, la comunidad siga conservando sus características domésticas --lo que sólo se comprende dentro de un nacionalismo irracional--.

Como ya lo hemos manifestado, nosotros nos pronunciamos por la

utilización de criterios y técnicas --acaso sean de validez univesal-- producidos por la meditación --sin importar el lugar donde se haya dado--, pero atendiendo siempre a las características regionales, lo que nos lleva o bien a un "nacionalismo consciente, racional y querido" o simplemente a una actitud práctica que, por un lado busca las soluciones aportadas por la ciencia y la técnica y por todo, busca la adecuación de la realidad social a las posibles soluciones, o sea, que se busca la aplicación de lo universal sin detrimento de la felicidad que pueda producir el ambiente regional.

Por estas razones es muy importante que cualquier tentativa que se lleve a efecto tendiente a resolver los problemas de un país o de una serie de países --trátese de la vivienda, pues tal es nuestro tema, o de cualquiera otro--, es necesario que se lleva a cabo toda una preparación de técnicos, científicos, etc, que, poseyendo conocimientos generales --universales--, están en la aptitud de comprender perfectamente las dimensiones de los problemas domésticos y las características regionales donde se pretende llevar el alivio planeado. Sólo mediante una actitud seria y honesta es posible encararse a los problemas más urgentes de los hombres, tales como la vivienda, el vestido y la alimentación y no, como ha sucedido en varios de nuestros países latino americanos, las personas a quienes se les han conferido los cargos conducentes para el logro de estos propósitos, son, por desgracia, únicamente políticos --de política militante-- sin conocimientos teóricos o científicos.

ficos, ni de la política ni de ninguna otra actividad, vamos, ni si-  
quiera como administradores son verdaderos conocedores -- pues son-  
improvisados que se dedican a intervenir en la vida pública del Es-  
tado--.

Todo implica la necesidad ineludible de la planeación. No es -  
posible intentar ningún alivio a los problemas ingentes de los paí-  
ses en desarrollo --también de los mal llamados en sub-desarrollo--  
sino no se parte de la base de la planeación, la cual deberá de to-  
mar en cuenta, irremisiblemente, al hombre --que es la razón de ser  
del estado y fin del mismo, que es la razón de todos los esfuerzos-  
realizados individual o colectivamente--; al medio --que es quien -  
habrá de determinar las formas de solución que impliquen respeto a-  
la dignidad humana, y conserven las características regionales de -  
la comunidad--; y la época --que nos aporta nuevas y perfeccionadas  
maneras y técnicas, recursos científicos, etcétera, para resolver -  
los problemas con mayor ventaja comunitaria y con mayor respeto a -  
la dignidad humana proporcionándoles, desde luego, el medio para --  
que se erija en su dimensión propia de estirpe "homo sapiens" y ---  
"zoon politikon".--

TECNICA Y REALIDAD EN EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA.- Los razona-  
mientos anteriores no sólo pretenden mostrar sobre que bases podrian  
enmarcarse, a nuestro criterio, las posibilidades de aplicar la tec-  
nología actual dentro de las diversas áreas socioeconómicas; sino de  
establecer hasta que punto las conclusiones digeridas a través de --  
nuestra mentalidades, tienen vigencia dentro del grupo al que pre--

tendemos servir. Si el fenómeno de importación y exportación de -- los productos técnicos y humanísticos entre áreas desarrolladas y sub-desarrolladas sólo sufren una traducción dentro de esa escala, no habría quizás motivo para profundizar más sobre el balance de -- consideraciones expuesto. La fenomenología anterior, empero, no es patrimonio únicamente de los efectos contrastantes entre países o regiones; sino que se perfila sobre todas las escalas múltiples y submúltiples en el que intervienen mentalidades opuestas por su de sarrollo, tal como sucede con la vida rural y la vida urbana que -- plantea, como lo hemos venido viendo, el problema de la vivienda -- en ambas regiones, lo que produce, desde luego, una manera diferen te de sentir y de ver el problema vivienda. Precisamente por ello es necesario que sea la técnica y la ciencia la que se encargue de hcer el estudio y la planeación correspondiente y, por consecuen-- cia, no dejarlo a la "empirie" de quienes sienten el problema mis-- mo que, incuestionablemente, encontraría alguna manera de solucio-- nar su problema; pero tal solución sólo sería por el momento y de-- carácter pragmático, como lo hemos reiterado.

Ahora bien, ya que hemos mencionado a técnicos y científicos-- --antropólogos, sociólogos, psicólogos, juristas, profesores, ar-- quitectos, ingenieros, artesanos, trabajadores sociales, etc.--, -- es muy importante pretender resolver contestar de alguna manera -- --satisfactoria desde luego-- la pregunta siguiente: ¿existe real-- mente el problema de la habitación en el campo?, en otras palabras, ¿existe realmente para el hombre del campo el problema de la vivien

da?, porque, una cosa es que quienes vivimos en las grandes urbes-- pensemos que hay problema de vivienda en el campo y otra muy dis-- tinta es que, quienes viven en el campo sientan realmente una nece-- cidad de vivienda y, por último, puede suceder que realmente exis-- ta el problema sólo que, quienes viven en el campo se han acostum-- brado a su manera de vivir y no perciben tal necesidad.

Evidentemente que sí existe, más éste queda enmarcado dentro de una jerarquía de necesidades diferentes a las que puede vivir - otra sociedad en diferentes circunstancias ambientales. Si al pro-- fesional de la arquitectura le impresiona, por causa de su forma-- ción, el estado paupérrimo en que se desarrolla el ambiente rural-- y concuerda con otros grupos en la certidumbre de que esa forma de vida no es afín a la naturaleza humana o al menos con la dignidad-- que a ella le corresponde, ello no significa de ninguna manera que la intensidad de esa necesidad, redescubierta por él, se asemeje - en el mismo grado a la percibida por el campesino. Los satisfacto-- res enmarcados por el arquitecto aun siendo bondadosos en cuanto a-- la intención de producir un buen estandard humano de vida, pueden-- pecar de parciales en virtud de su posible carencia de significa-- ción para el hombre que pretenda servir.

Independientemente de la capacidad que posee todo hombre para decidir por sí mismo su camino a seguir, es indudable que el medio ambiente --entendido en el espacio y en el tiempo-- condiciona el alcance de sus inquietudes e intereses, lo cual se manifestará lle-- vando a unos a la adquisición de bienes materiales-- más allá de -

lo que las necesidades primarias lo solicitan--; a otros a ampliar su cultura o su círculo de acción social; a otros más, a la intención de mejorar dinámicamente a sus medios de trabajo. De binomio-- cultura economía, sin embargo, dependerá en mucho hacia donde incli ne el hombre el producto de su trabajo y la jerarquía, desde luego, - que le brinde a su lugar de habitación o vivienda en el campesino - se suman una serie de factores adversos a su mejor desplazamiento, - desde aquellos que hacen que el producto de su trabajo le permita - diversificar sus gastos, hasta los que condicionan su mentalidad y - le impiden ver más allá de lo que la información a escala comunal - le enmarca... círculo vicioso de relaciones que hace que el habitante rural del que hablamos sea "pobre porque es pobre", es decir, -- "pobre económicamente porque es pobre culturalmente y viceversa".

Indudablemente el campesino posee su propio concepto acerca -- de la vivienda. Esto es certero, tanto que tradicionalmente construye su casa él mismo, con la colaboración de su familia y con la colaboración de sus vecinos y recurriendo a los materiales más accesibles de la localidad. Que ésta no reúne las características higiénicas y de salud familiar y social necesarias, ciertamente no es discutible; empero ello no significa que esté equivocado en cuanto a -- la concepción intuitiva de la vivienda. sólo que hay que circunscribir a tal solución básica y de proteger sus enseres, a los recursos también primarios y básicos, es posible comprender las características de la vivienda rural surgida de la "empirie" reiteradamente invocada en este trabajo en tratándose de las soluciones regionales, -

locales o domésticas.

Como necesidad "vívida" es por tanto evidente que las escalas de apreciación del arquitecto y del campesino divergen, si no en principio, sí en cuanto a que el segundo se ve forzado --por sus condiciones de desarrollo ingentes-- a brindarle a su habitación una jerarquía menor a la supuesta por el primero.

Sería absurdo considerar, desde luego, que esta respuesta del campesino hacia su problema de vivienda, por el hecho de responder a relaciones urgentes y acaso vitales en su medio ambiente, deba respetarse como tal. Seguramente ni el mismo campesino estaría de acuerdo con una disposición de esas características, dado que en muchas de las deficiencias que posee su vivienda, evidentemente él mas que nadie las comprende. Lo que se pretende indicar con el señalamiento de las diferencias entre el balance técnico y la realidad vivida por el campesino, es la necesidad de encuadrar --con los pies sobre la tierra-- las características ingentes a ambas modalidades, en la certidumbre de que es completamente improbable --llegar a una solución correcta, cuando no se absorben dentro de los procesos de planeación los diferentes criterios que afectan al objetivo --antropológicos, sociológicos, psicológicos, de trabajo social, jurídicos, técnicos de construcción y el propio del campesino, así como de otros emanados de otras especialidades del saber humano-- . En este sentido, la asesoría del arquitecto sigue siendo importante, tan importante que gran parte de la buena consumación del proceso de equilibrio señalado, depende de él; de su ca

pacidad para actuar en cada caso de acuerdo con lo que el factor -- hombre-medio-época regional lo demande. Es muy importante que se mida la dimensión necesaria del arquitecto como un especialista en -- una cierta actividad y saber humano; empero, no es un enciclopedista --sabelo todo-- que reuna en sí el dominio de todo aquel conocer que se requiere para resolver dicho problema.

IMPORTANCIA DE LA EVALUACION EMPIRICA EN EL PROBLEMA DE LA VIENDIA RURAL.- Contamos por tanto con dos diferencias o modos de encauzar los satisfactores del problema --vivienda--, valores contrapuestos que surgen en función de contrastes entre desplazamientos de aspectos encontrados entre desarrollo y sub-desarrollo; fórmulas técnicas y terapias empíricas (37). Todo esto se puede resumir dentro de una sola cuestión, a saber; procedimientos artificiales e interpretaciones naturales. Sabemos por otra parte que la separación de dichas modalidades es más de método que de premisa ya que en la realidad ambas son portadoras de los elementos necesarios traducibles a la unidad y que la posibilidad de logro de tal equilibrio se desprende, del grado de comprensión dinámica que se posea del factor "hombre medio-época" con respecto a la necesidad por satisfacer.

Ha sido el hombre en el transcurso de los tiempos el que se ha creado los medios satisfactorios en razón de su percepción de circunstancias para resolver un problema concreto opuesto a su intelecto, el deseo de sobre ponerse a los elementos circunstanciales que-

---

(37).- Olivares Santana, Enrique.- Técnica y Política. Una correlación determinante, en Rev. Polemica, No. 4. Sept-Oct. 1969, p. 22.

la naturaleza en un fenómeno de equilibrio propio le brinda. De esa necesidad sentida se han desprendido todos sus actos creadores: los procedimientos científicos y técnicos poseen como cordón umbilical al deseo de satisfacción, la acción para atacar los problemas y satisfacer las necesidades; empero, no ha sido común a todos los hombres el dominio de tales medios de satisfacción, en todas las épocas y en todos los lugares, por lo que resulta lógica la presencia de la ciencia y de la técnica en estrecha comunión con los medios empíricos regionales tendientes a dar cumplida satisfacción a esas necesidades ingentes --vivienda, vestido y alimentación--. De tal comunión es necesario tomar plena conciencia para que, también consciente y racionalmente se resuelvan tales problemas.

La vivienda urbana y rural son vivos ejemplos de soluciones --disparas, la primera eminentemente técnica --en su gran mayoría-- y la segunda fundamentalmente empírica. Las diferencias que al respecto se acusan entre ellas van ligadas íntimamente con los valores --surgidos del ambiente --social y natural-- contrapuestos. Nada puede ser impuesto si el receptor de la gracia no se encuentra predisposto a aceptar una solución extraña a su conformación, es decir, que por tal razón es necesaria la conciencia que se tenga del problema y de la posible solución --mixta en cuanto se refiere a técnica y a solución empírica--.

Si logramos elevar el nivel cultural y por ende, la capacidad razonable de evaluación del campesino con respecto a su vivienda, - daremos un gran salto en la solución de su problema, no sólo habita

cional sino en todos los aspectos de sus necesidades --que son múltiples--, esto es, que sólo de esta manera lograremos hacerlo partícipe de los movimientos más avanzados y a través de estos últimos, lo haremos girar en un circuito continuo de inquietudes y búsqueda de satisfactores; podremos decir entre comillas, se prohíbe vivir mal en la conciencia de que ello se desprende de la democratización del motivo dentro de una área dada y de la correspondencia entre --tal motivo y los medios satisfactores brindados.

El Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento, resume --muy bien esta relación de la casa con la motivación, cuando dice --textualmente: "evidentemente no es mediante la construcción de casas como se ha solucionado el problema, sino mediante la edificación de hombres capaces de desear y hacer mejores casas. (38)

LA VIVIENDA: UN PROBLEMA SIN SOLUCION FINITA. -- Estamos conscientes de que la complejidad del tema no se presta para presumir --que la aplicación de una fórmula sencilla deje resuelto el programa de solución habitacional en toda su integridad. En efecto, por razones naturales y sociales, siempre encontraremos viviendas que deben desplazarse --ya lo comentaban al aplicar la teoría de la movilidad social-- como consecuencia de su inhabitabilidad global; otras requieren reparación anual --mantenimiento-- para conservarlas en estado de habitabilidad; y finalmente, aquellas que representan una urgente necesidad de construcción debido a la demanda constante y --

---

(38).-- Memorias del Centro Interamericano de la vivienda y planeamiento, p. 78.

cada vez mayor de viviendas, lo cual por la explosión demográfica-  
tan estupenda que está viviendo México.

Existe sin embargo, dentro de esta verdad, una posibilidad de  
hacer girar tales factores en forma diferente, acorde con el tiem-  
po, a saber: produciendo comunidades dinámicas, que a través del -  
continuo movimiento entro lo positivo y lo negativo logren superar  
sus tendencias primarias y ocupen el esfuerzo de sus hombres en ac-  
ciones de mayor trascendencia, fijando nuestra meta inmediata en -  
lograr que los puntos de partida en el futuro no sean semejantes a  
los del presente. Las necesidades primarias, por ser ingentes al -  
ser humano siempre existirán, más en el futuro ellas deberán supe-  
rarse en escala, esto es, que nuestra preocupación ya no será de -  
alimentación, vestido y vivienda en un sentido primario; sino en -  
cómo mejorar la calidad y la cantidad de esos satisfactores. En --  
circuito podrá ser cerrado, mas cada nueva vuelta exigirá constan-  
te renovación. Esta meta dinámica que sólo se logrará cuando se ha-  
ga trabajar a todos los factores del complejo socio-económico en -  
forma simultánea.

LA VIVIENDA RURAL: UN PROBLEMA DE ETAPA.- El campesino de por  
sí, ya nos brinda una estructura base sobre la cual hacer girar --  
las posibilidades futuras. Tradicionalmente y en función de la mo-  
tivación primaria que lo obliga guarecerse, a crearse un techo, él  
ha levantado su vivienda haciendo de ese espacio la causa y el ---  
efecto de todo lo que ocurre en su "circunstancia" y que conforma-  
su existencia.

Si hemos de partir del carácter de ese motivo, es decir, del punto donde la economía monetaria dentro del medio es prácticamente nula y, por otra parte, aceptamos que el incremento de la escala de esta motivación depende no sólo de promociones socio-culturales; si no de todo el complejo físico, humano, político-administrativo, y económico, que ejerce y recibe influencia de la vivienda, derivaremos la necesidad técnico-administrativa de encausar jerárquicamente todas las posibilidades temporales que contenga dicha dinámica.

Desde el punto de vista de la integridad que debe prevalecer entre las partes y el todo del organismo regional, se acusa la necesidad de desprender el programa habitacional de un planteamiento base, que permita regular el equilibrio entre todos los factores, en tal forma que todo nuevo avance represente ciertamente un escaño sobre el cual apoyarse.

La sugerencias escalonadas siguientes deben ser precedidas, -- por lo tanto de un programa de planeación regional que le sirva de elemento sustentante.

a) ETAPA ACTUAL.-- Considerando este primer paso dentro de un período de afianzamiento de motivaciones adecuadas a las necesidades de cambio, cultorizando con la supervisión de técnicos y trabajadoras sociales a las diversas fuerzas que han de concurrir en ese deseo de cambio, traduciendo el déficit latente y de desgaste de la habitación o vivienda actual, a planes en los que el uso de los materiales regionales y del esfuerzo propio y la ayuda mutua no presuponga erogación económica de cuantía por parte del campesino, susti

tuyendo la posibilidad de demoler las estructuras existentes por la remodelación y conservación de las mismas y, absorbiendo una parte del déficit demográfico a través de proyectos de demostración financiados por el ejecutivo.

b).- ETAPA MEDIA. - Con base en los progresos socio-económicos logrados durante el período anterior a esta etapa dentro de todo regional y de la escala de "habilitación económica" en que la comunidad se encuentre, produciendo una estructura arquitectónica acorde a las nuevas motivaciones surgidas dentro del agro, que utilice materiales regionales habilitados en forma prefabricada y que se sirva del esfuerzo propio transformado del nuevo campesino.

c).- ETAPA FUTURA. - Con base en los progresos socio-económicos logrados durante el período anterior a esta etapa, dentro del todo-regional y aprovechando las ventajas inherentes a la industrialización masiva del campo y los medios de comunicación entre la región y su área externa, producir espacios arquitectónicos que utilicen tanto materiales prefabricados de lugar como aquellos del exterior que se acoplen a la etapa de motivación lograda.

Evidentemente los períodos de renovación citados son más indicativos que afines a una realidad concreta específica; más su pretensión no va más allá de tratar mostrar el círculo de posibilidades que se abren para las diversas etapas de desarrollo rural con respecto a su vivienda, principiando por aquellas en que las deficiencias regionales son tan precarias que nos impelen a generar nuevos sesgos en la necesidad empírica local, hasta las que nos obligan a vislumbrar

gan a vislumbrar un panorama de aplicación tecnológica más amplio.

La base de integración va de un principio renovador de motivo: "la creación de la necesidad a través de procesos educativos" y en el que encajan los primeros elementos de renovación de las estructuras habitacionales locales; a la generación de un nuevo encaje que nos permita plantear nuevas posibilidades de acción dentro del tema.

CONSIDERACION GENERAL RESPECTO DE LA VIVIENDA RURAL Y URBANA.-

La solución del problema de la vivienda rural implica en cierta proporción, la solución al problema de la vivienda urbana, pues, como lo señalamos en función de la movilidad social, cuando se logre dotar de viviendas decorosas al campesino, de incrementar en él un mayor arraigo en su actividad labriega, proporcionándole al efecto todos los medios necesarios --cultura técnica agropecuaria, refaccionamientos adecuados, implementos agropecuarios adecuados a la región, industrialización regional de los productos agropecuarios en los que participe el grueso de la población campesina que no deseará trabajar el campo, etc. etc.--, indudablemente que se producirá un retorno de todos aquellos campesinos que han huído del campo de labores deslumbrados por el espejismo de las grandes ciudades de nuestro país, la que no les han proporcionado satisfacción a sus anhelos y, que en todo caso, no han logrado una asimilación o, en caso de haberla obtenido, ésta ha sido parcial. Una vez que se haya realizado esa movilidad social horizontal de retorno al campo, incuestionablemente que bajará en su gravedad el problema de la vivienda urbana aunque, claro está, esto no resuelve nada definitivamente, -

empero, será mas facil su solución.

Una vez que se haya logrado, incuestionablemente que será la presencia de la técnica la que se encargue de proporcionar más y mejores vivienda populares, con lo que se logrará, mediante --desde el principio de la movilidad-- el funcionamiento de la etapa --aludida con anterioridad, la solución del problema de la vivienda-- tanto en el orden rural como en el urbano.

CAPITULO III

VIVIENDA, PSICOLOGIA SOCIAL  
Y SALUD MENTAL

INTRODUCCION.

EL MARCO GEOGRAFICO Y LA PERSONALIDAD DEL INDI-  
VIDUO.

VIVIENDA Y SALUD MENTAL.

CAPITULO III

VIVIENDA, PSICOLOGIA SOCIAL Y  
SALUD MENTAL

INTRODUCCION.- Ha sido determinado por todas las corrientes de la moderna psicología, la "inter-acción del medio ambiente en la formación de la personalidad básica del individuo que pertenece, se desarrolla y construye determinada cultura. Como personalidad básica hemos considerado al conjunto representativo de patrones de conducta que componen una cultura y cuya implantación estuvo condicionada por experiencias tempranas comunes.

Actualmente se considera que el aprendizaje constituye la base del desarrollo de cualquier actividad posterior en el ser humano y, este aprendizaje es parte de un sistema educativo compuesto por elementos formativos básicos: los llamados sistemas integrados. Esta clase comprende a las instituciones primarias y secundarias, las cuales se encuentran en una "interacción" dinámica y permanente. Entre las instituciones primarias, se consideran: el cuidado materno, la lactancia, la formación de una consciencia --moral --super yo-- a través de los sistemas de premio y castigo, el desarrollo psicosexual, el aprendizaje de los roles sociales --masculino y femenino-- y por lo tanto la adecuada identificación con el progenitos --del mismo sexo--. Así mismo se incluyen dentro de las instituciones primarias los aspectos psicológicos del nivel de aspiraciones --metas en la vida-- de la organización familiar, de la división de las responsabilidades económicas, y -

de la inducción al trabajo --como forma también de la responsabilidad económica--.

Las instituciones primarias representan la acción del ambiente --natural y social-- sobre el ser humano, en tanto que las instituciones secundarias son la expresión de las reacciones del individuo ante el medio que lo condiciona y sujeta a cierto tipo de conducta predeterminada, por lo que es posible ver que las instituciones secundarias serán los sistemas regulares del prestigio y la posición social; las directrices de las metas y objetivos sociales; la división racional del trabajo; la consciencia de la nacionalidad; el sistema de valores; la posibilidad de elección en la participación social y las formas de expresión de las viviendas individuales en los órdenes ético y filosófico, que se manifiestan --- principalmente en las expresiones folklóricas y religiosas (39).-- Estas instituciones primarias y secundarias son diferentes en cada contexto cultural, porque se trata de medidas de adaptación --- del individuo al ambiente delimitado por una parte, por el marco geográfico y, por la otra, por el momento histórico-político y de evolución social en que se encuentra el país o la comunidad en que se desarrolla el individuo. (40)

EL MARCO GEOGRAFICO Y LA PERSONALIDAD DEL INDIVIDUO.- Si aceptamos que el marco geográfico del hombre es un elemento que determina la forma importante su personalidad básica, podemos ex--

---

(39).- Wolff, Werner.- Int. a la Psicología, p. 37.

(40).- Idem.

presar que, la casa o vivienda que habita constituye un marco de referencia fundamental, que condiciona su actitud hacia la sociedad a la que pertenece, hacia su semejantes y en última instancia hacia su patria o nación.

Cuando contemplamos la emigración --que desde el punto de -- vista de la sociología se llama movilidad social horizontal-- de grupos humanos a las grandes ciudades, los individuos sufren un -- tremendo choque psicológico, ya que se han condicionado en su for mación y en su personalidad por el ambiente geográfico materno, -- es decir, que el cambio brusco y sin preparación psicológica hie-- profundamente su personalidad y consecuentemente, produce su ina-- daptabilidad al nuevo ambiente geográfico --físico-- y social al-- que se incrustan. En efecto, cuando por virtud de esta emigración se les dota a "ciertas" personas de viviendas decorosas, aquellas las transforman interiormente para adaptarlas a una estructura -- interna mental --se destruyen las paredes que se paran los dormi-- torios-- llegándose en ocasiones a derrumbar los muros que sepa-- ran la cocina del comedor y del baño, con el propósito de recons-- truir aquel "cuarto redondo" de las primeras experiencia infanti les y juveniles en el que tuvieron que vivir muchos seres humanos en hacinamiento y promiscuidad, los largos años de su formación, -- lo que les dejó una huella indeleble e indivisible, una impronta-- psicológica impuesta por el aprendizaje temprano de usos y costum-- bres, a través de las instituciones primarias de su cultura, la -- cual a su vez, fue condicionada por el medio ambiente geográfico--

casi primitivo en que se desarrollaron --sub-cultura o estado social--.

EL MARCO SOCIAL Y LA PERSONALIDAD DEL INDIVIDUO.-- El marco -- implica una serie de patrones culturales que influyen en la integración de la sociedad, la que se ve seriamente amenazada por que rer comunicar --de comunión-- a estratos socio-culturales opuestos y cuya formación se debe al lugar --marco físico-- en que se han educado y conformado sus personalidades.

Por todas estas razones se impone la necesidad de hacer estudio psico-sociales tendientes a conocer, en primer lugar las -- características de los diversos grupos humanos y, segundo, a descubrir los indicadores que nos proporcionen los criterios adecuados para elaborar una planeación en todo lo relativo a la vivienda o moda humana, esto quiere decir que en virtud de esos indicadores, es necesario comprender que estas fronteras psicológicas-- han sido impuesta por las instituciones secundarias de cada subgrupo en particular, a los individuos que pertenecen a él, desvinculandolos del acontecer democrático y de justicia social del México actual.

Por lo tanto deben tratar de abolirse las fronteras psicológicas de los diversos grupos sociales, rurales, urbanos y sub-urbanos, pertenecientes a diferentes estratos sociales, con el propósito de integrar a todos los miembros de la comunidad nacional a su realidad ambiental, principiando por su nueva realidad habitacional, a fin de que las próximas generaciones no reciban el im

pacto de la crianza y de la educación de que fueron partícipes -- sus progeneritores, mediante la acción reiterada de las instituciones primarias y secundarias propias a sus sub-grupos sociales, -- que si bien fueron operantes en su momento histórico, de persistir en el futuro se convertirían en elementos de retraso en el devenir histórico, político y social.

VIVIENDA Y SALUD MENTAL.- Vivienda, como ya lo hemos mencionado al principio de este trabajo, significa habitación para vivir, y vivir es desarrollar armoniosamente todas las facultades del ser humano --crecer, desenvolverse, madurar, etc.-- en las mejores condiciones posibles para obtener un redimiento óptimo. Por esta razón, cuando el "habitat" no ofrece elementos de totalidad positiva para realizar las actividades esenciales de la vida surgen problemas, especialmente, de "patología mental", por ello, para que la vivienda adecuadamente su función, debe estructurarse de acuerdo con las necesidades básicas del núcleo primigenio --célula social-- de la sociedad: la familia, en sus funciones de relación --alteridad-- con el otro y los demás.

La familia necesita espacio vital de acuerdo con sus necesidades presente y futuras próximas: número, sexo, actividades inter y fuera de área, reposo, intimidad. Para cumplir estos requisitos, las viviendas deben agruparse de acuerdo con los rasgos -- culturales característico --mundo propio, habitáculo-- de los moradores, diferenciando e individualizando de acuerdo con la unidad psíquica de cada sector, a fin de que se constituyan en comu-

nidad como conexión interna, pertenencia querida y sentida, de -- ideas, aspiraciones, reflexión y participación en donde los miembros no pierdan su individualidad y se integren productivamente - en la entidad específica correspondiente, a fin de que la ansiedad, el temor y la tensión sean controlables en niveles de tolerancia- y con plena consciencia de lo que ocurre dentro y fuera del grupo, con el propósito de mantener las categorías del convivir, realizadas en el consenso nacional de la mayoría, para no caer en la anipulación ni en la enajenación autoritaria. Sólo en esta forma puede evitarse el aislamiento estéril y el ostracismo, y solamente - así puede florecer la moral comunitaria o social que ayudará al - viviente a despejar su inseguridad, su aburrimiento y su no identidad.

El área habitacional no debe propiciar el hacinamiento, con - el objeto de evitar la promiscuidad y la pérdida de los valores - sociales, que se traducen en respeto mutuo, colaboración, consideración y simpatía; así se evita la desintegración de sí mismo y - en tal forma se auspicia el reencuentro de los contrarios: yo; no yo. Esto quiere decir el uno y sus vecinos.

Debe evitarse la transgresión del espacio vital, con el propósito de suprimir las humillaciones que forman la base de la --- agrecibilidad, la culpabilidad, la sumisión, es sadismo y el maso-- quismo; efectos nocivos que, lamentablemente abundan en los con-- juntos habitacionales ya en funcionamiento. Esto no quiere decir- que propugnemos, por viviendas-úteros, donde el hombre-feto pudie-

ra vivir sin preocupaciones, y sin contactos externos y sin problemas, pues ello llevaría a propiciar el abandono y la inconsciencia, ya que ésta situación constituiría en sí una neurosis --ambientosis--, es decir, una ceguera emocional que imposibilitaría al individuo la resolución racional de sus problemas, lo que podría conducir a la desintegración de sí mismo y de la relación con el mundo externo, y lo que importa es re-ligar a los individuos en una dinámica relación de independencia y de mutua re-creación de valores personales que valgan socialmente y que formen y mantengan la energía psíquica sin mutilaciones ni bloqueos, ya que estos conducen a la dependencia emocional, la que necesariamente provoca irresponsabilidad, acumula ostilidad y se expande en agresividad, matices de la personalidad neurótica que niega la autenticidad, la que sirve a su vez para rechazar las falsas seguridades, los mitos y la ausencia, conformando en esta forma la actividad biofílica.

La falta de intimidad desarrolla la erotomanía y las perversiones sexuales que rompen la proporción recíproca de la vida sexual en sus formas --que se desarrollan viviendo la libertad, continencia, reflexión, estilo propio de instinto, compulsión, necesidad, voluntad y efecto; engendrando la pulsión tenática, generatriz de la destructividad y la violencia que mantienen al individuo en su singularidad y los truncan, atrofiándolo bruscamente, sin permitirle llegar a la sexualidad plena, es decir, a la esencia del ágape amoroso que hace surgir la coexistencia con el otro

--allón--, el éteros del amado o de la amada.

La vivencia deberá evitar la funcionalización del ser humano que le despoja de toda oportunidad para alcanzar la madurez decisiva para el despliegue completo de la repulsión vital de su personalidad, pues todo freno irracional no procede de la alegría sino de la aflicción que perturba los rendimientos del grupo, los que a su vez dan origen a la formación de normas sociales y de --pautas de comportamiento.

El "habitat" debe construirse de manera que no favorezca la violación de las normas, ya que esta transgresión origina la discordia, plena de sentimientos de insuficiencia, de culpa, de falta de iniciativa, de inferioridad y de ansiedad; y, el medio habitacional es muy importante porque junto con la herencia desempeña un papel fundamental en el desarrollo de la capacidad inter-humana de contacto y por ende, la personalidad. La función de los factores biológicos estriba en dar dirección y disponer; el papel de los factores ambientales y psíquicos, puede ser provocador e intensificador o bien, devilitador y configurador; así la conjugación de estos tres factores desarrolla las fuerzas productivas en sus diversas formas: pensamiento lógico, capacidad de juicio y de abstracción, aptitud para convinar y configurar. Estos elementos realizan a su vez el desarrollo de la comunidad en cualidades vivenciales de orden cultural, que no son naturales sino que han de ser adquiridas, y que, son frenadas por el desequilibrio del medio y por la ruptura escológicas --los individuos no funcionan --

aislados; sino insertos en su medio ambiente-- y también afloran en rivalidad, desconfianza y conducta antisocial --anomia, autismo, violencia, drogas, alcoholismo--, situaciones que no permiten al morador alcanzar la seguridad, la paz, la dirección de la existencia, el equilibrio, el bienestar y le provocan inseguridad, miedo, angustia a las que busca vencer mediante la fuga o la agresividad, que engendran a su vez los sentimientos de frustración y de culpabilidad.

La vivienda es un símbolo de arraigo y pertenencia y es un símbolo de seguridad, permanencia y estatus, por lo que debe estar construída para satisfacer estas necesidades fundamentales --del individuo, y curarlo del miedo a ser rechazado --por los de su clase--, sensurado --por sus vecinos-- y criticado --por los suyos--. Además, se debe tomar muy en cuenta que los moradores no estén expuestos a ser presionados ni antes, ni después; por un grupo que usando métodos autoritarios mediante la represión o la coacción, o bien utilizando la manipulación por medios invisibles o placenteros, domine a la población que nos ocupa; sino por el contrario, que sean grupos democráticos, libremente electos, los que tomen las decisiones previas y finales, en pro de la comunidad como parte de una totalidad, ya que si hay problemas comunes debe haber valores comunes que protejan la necesidad de quietud, soledad, distancia y disociación que necesita el ser humano para integrarse sanamente en la vida social cotidiana.

La planificación de las viviendas debe hacerse tomando en --

cuenta no sólo lo que nos enseñan los indicadores sociológicos -- que hemos venido estudiando; sino además, tomando en cuenta todo-aquello que la psicología moderna nos aporta para comprender mejor las características que debe tener la vivienda, ya que, como señalabamos oportunamente, ésta es el retrato fiel de la dimensión-histórica del país, tanto en su aspecto institucional político, - jurídico como en su manera psíquica de ser.

## CAPITULO IV

### LA VIVIENDA Y SU REGULACION JURIDICA

ACTUALIDAD JURIDICA DE LA VIVIENDA.  
DISPOSICIONES JURIDICAS MAS MODERNAS Y CONGRUEN  
TES EN MATERIA DE VIVIENDA HABIDAS EN MEXICO.  
DISPOSICIONES DE LA NUEVA LEY DEL TRABAJO EN MA  
TERIA DE VIVIENDA.  
NUESTRO PUNTO DE VISTA RESPECTO A LA REGULACION  
JURIDICA DE LA VIVIENDA.

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFIA

CAPITULO IV

LA VIVIENDA Y SU REGULACION JURIDICA

Si bien es cierto, nuestro trabajo que ha sido elaborado siguiendo el hilo de los más importantes puntos de vista, no se podría comprender como estudio socio-jurídico sino pasaremos ahora a referirnos precisamente a la regulación jurídica de la vivienda en México --que es nuestro terreno y nuestra preocupación--, para lo cual habremos de abordar en primer orden todo lo relativo a las diversas leyes existentes en México que de alguna manera inciden sobre el terreno de la habitación; en segundo lugar, hacer el estudio del conjunto de disposiciones jurídicas que más modernamente y con mayor congruencia regulan esta materia para pasar, luego y como último lugar, a exponer nuestro criterio acerca de dicha regulación jurídica de la vivienda.

ACTUALIDAD JURIDICA DE LA VIVIENDA.- El Estado mexicano se ha preocupado profundamente por dota de viviendas decorosas y dignas a los mexicanos; sin embargo, la falta de coordinación de las instituciones --públicas y privadas-- en virtud de una muy marcada --dispersión de legislaciones, no se ha podido realizar una obra verdaderamente significativa en atención a las proporciones que nos presenta el deficit de vivienda. Uno de esos esfuerzos institucionales, rígidos desde luego por disposiciones jurídicas positivas, lo constituye la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Banco de México, pues a través de ellos se ha canalizado reservas de las instituciones crediticias con objeto de destinarlas a las llamadas viviendas de interés social o nacional como se le denomina en el medio bancario. Los siguientes antecedentes ilustran el sis-

tema establecido:

La ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones - Auxiliares indica que la cobertura para las cuentas de ahorro y un 30% del producto de la venta de los bonos hipotecarios en circulación debe encausarse hacia los préstamos de interés social. El Banco de México en la circular 1478/63 de 21 de octubre de 1963, señala las características que tipifican las viviendas de interés social. El 21 de noviembre de 1963, en la circular 1482/63, el Banco de México informa que el gobierno federal representado por la - Secretaría de Hacienda y Crédito Público, constituyó un fideicomiso en esa institución con fines de apoyo de liquidés y para regular los tipos de interés en los créditos para la vivienda social.

En la circular 1500/64 el Banco de México informa que el gobierno federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito - Público constituyó un fideicomiso en dicho banco denominado "Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda" (FOVI).

El fideicomiso complementa los importantes ahorros que la banca privada obtendrá del mercado nacional y habrá de dedicarse a las operaciones de crédito relacionadas con el programa mencionado. -- Con base en las disposiciones mencionadas los bancos o departamentos de ahorro en los bancos o departamentos hipotecarios, mediante las cuentas de ahorro, los primeros, y la venta de bonos y cédulas hipotecarias, los segundos, pueden encausar un 30% de estos recursos hacia la vivienda de interés social.

Además del fideicomiso construido en el Banco de México por el gobierno federal, se cuenta con recursos complementarios provenientes de los créditos negociados con la Agencia Internacional de Desarrollo y el Banco Interamericano de Desarrollo. Es necesario -

acudir al Banco de México y al FIVI para conocer exactamente el momento de los depósitos enviados por los bancos y departamentos de ahorro e hipotecarios, pero una estimación muy aproximada de su magnitud sería la de tres mil millones de pesos.

La Comisión Nacional Bancaria en su circular 510 del 5 de junio de 1963, hizo notar que tanto las emisiones de cédulas como los préstamos o créditos que se efectúen con recursos proveniente de emisiones o bonos hipotecarios, deberán referirse a operaciones de crédito hipotecario en las proporciones y para los fines siguientes: No menos de un 30% del valor de las emisiones de cédulas y préstamos o créditos citados, para la adquisición o construcción de habitaciones de interés social, individuales o en condominio, destinadas a ser vendidas a personas que vaya a ocuparlas con un valor, incluyendo el del terreno, de no más de cincuenta y cinco mil pesos; las emisiones y operaciones de crédito hipotecario correspondientes al cajón a) relativas a casas habitación de "interés social" con valor hasta de cincuenta y cinco mil pesos, deberán consertarse a una tasa no mayor del 4.5% semestral sobre saldos insolutos, debiendo quedar comprendidas con este porcentaje cualquiera otras comisiones y cargos, con excepción de aquellos de naturaleza directa de la Comisión Nacional Bancaria apruebe y en la medida que la misma señale. Para conocimiento y efectos de los bancos o departamentos de ahorro en la circular 512 de la Comisión Nacional Bancaria, de fecha 15 de agosto de 1963, se explicó que el valor individual de los inmuebles sujetos a régimen de condominio comprendiendo el terreno y la construcción, no debe exceder de ochenta mil pesos. El Banco de México indica, para efectos de bancos o departamentos de ahorro y bancos o depar

tamentos hipotecarios, que debe considerarse como vivienda de interés social, en poblaciones donde existen servicios y necesidades - de carácter urbano, a aquellas cuyo valor total por unidad habitacional no exceda de ochenta mil pesos incluyendo toda clase de gastos, el terreno urbanizado y la construcción debidamente terminada, con acabados interiores y exteriores e instalación eléctrica y sanitaria y demás servicios.

Pero dado que la gran mayoría de las instituciones de crédito las operaciones de este tipo de hipotecas les significa pérdidas - administrativas, prefieren obtener únicamente el pago del 8% anual que les abona el Banco de México y no manejarlo al 9% anual, más - un punto de apoyo que les otorga dicho banco a través del fideicomiso de garantía (FOGA); a su vez la Institución Central bancaria - invierte dichos activos en valores de mayor productividad con el - resultado de que al final de cuentas, los recursos no han llegado - al destino que el gobierno mexicano ha pretendido darles haciendo - neegatoria, en la práctica, la finalidad deseada,

En México existen actualmente diversas instituciones que tratan de resolver el problema de la vivienda, tales como el Instituto Nacional de la Vivienda --que en últimas fechas ha sufrido transformaciones no sólo en cuanto al nombre (se llaman ahora sino también de fondo y muy substanciales--), el Instituto Mexicano del Seguro Social, el FOVI, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado, el Departamento del Distrito Federal, etc.; todos organismos federales y sumados a estos los de la iniciativa - privada, sin que hasta la fecha, como ya lo hemos sostenido, exista una coordinación dentro de ellos para fomentar la construcción-

y resolver el problema. El Instituto Nacional de la vivienda era, hasta antes de su transformación el encargado de promover el programa habitacional por la suma de facultades que la ley orgánica-respectiva le había atribuido. En efecto, tal organismo se constituyó para fomentar e incrementar la construcción de vivienda popular y vigilar, respecto de otras instituciones públicas, que tales recursos se hayan invertido en casa habitación, más la utilidad que otorga del capital y el incremento natural de los recursos por la venta de valores hipotecarios --en lo que se refiere a instituciones privadas-- o incremento de las cuentas de ahorro; se suman estos resultados para proseguir con programa que se elaboró para incrementar realmente la construcción de la vivienda; empero, por diversas razones dicha institución no cumplió cabalmente con su cometido. Todo esto resulta lógico si consideramos, como ya lo hemos manifestado, que la legislación en materia de vivienda --fundamentalmente de interés social-- se encuentra en un absoluto desorden, como se puede observar de la sola enumeración de los diversos cuerpos legales que de ella tratan total o parcialmente, a saber:

Ley de Títulos y Operaciones de Crédito; Ley de Instituciones Bancaria y Organizaciones Auxiliares; Ley de Secretaría y Departamentos de Estado; Ley de Instituto Nacional de la vivienda --que se ha transformado, denominándose ahora Ley Orgánica del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas; Ley Federal del Trabajo; Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: a).- Capítulo II, Sección III, Artículo 73, fracción X; b).- Título Sexto, Art. 123, fracción XII, y; c).- Capítulo I, Art. 27, apartado segundo, fracciones II, V, VI,

y secciones f) y g) de la fracción XVII; d).- Art, 73 fracción VI- que faculta al Congreso para legislar en todo lo relativo al Dis- trito y Territorios Federales; Código Agrario: zona urbana; Ley de Ingresos de la Federación: Ley de Ingresos del Distrito y Territo- rios Federales; Ley Orgánica del Banco de México: FOVI y FOGA; Ley del Timbre; Ley de Instituciones de Seguros y Finanzas; Código Ci- vil: Patrimonio familiar y Asociaciones civiles --de colonos y re- sidentes--; Ley del Registro Público de la Propiedad; Programa Fi- nanciero de Vivienda; Ley del Catastro para el Distrito y Territo- rios Federales; Ley de Condominios; Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social; Reglamento de Contribuciones; Código Sanitario; Con- venio con la Alianza para el Progreso, celebrado a través de la -- Agencia Internacional de Desarrollo y el Banco Interamericano de-- Desarrollo; Ley de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales pa- ra los Trabajadores del Estado; Reglamento de la Cámara Nacional - de la Industria de la Construcción; Ley de Hacienda: Dirección de Crédito; Código de Comercio; Ley de Notariado; Decreto que crea el CAPECE; Decreto de Congelación de Rentas; etc.

La dispersidad de disposiciones jurídicas en torno a la vivien- da no sólo es la causa del desorden que en la materia existe y que ha determinado la realización a medias de todos los programas habi- tacionales; sino además, estos cuerpos legales responden a orienta- ciones y concepciones doctrinarias, tanto filosóficamente hablando, como desde el punto de vista del pensamiento económico imperante - en una cierta época. En efecto, como primera consideración que hay que hacer es respecto a la noción de la propiedad. La noción roma- na de la propiedad se vino a incrustar en nuestro derecho a través de las legislaciones españolas y francesa y, además a través de la

notable influencia habida en México dentro del derecho constitucional, de la Constitución de los EE. UU.; empero, nos encontramos con alta frecuencia que nuestra realidad actual y actuante, sobre todo en lo que toca al derecho agrario y del trabajo, se ha visto nuestro derecho en la necesidad de incorporar la noción "de función social de la propiedad", cuando las características, por ejemplo del "ejido" no coinciden ni con el concepto tradicional ni con el moderado por la llamada función social, razón por la que todavía se discute su naturaleza. La llamada vivienda de interés social es una muestra más de como el concepto de propiedad de perfil romanista se está quebrando, sin que nada se pueda hacer para conservarlo, ya que no es la elaboración doctrinaria que lleva a cabo esta labor; sino la realidad social de un pueblo que tuvo que hacer una revolución para tratar de encontrarse en su propia dignidad y elevar su esencia humana a postulados constitucionales.

Según algunos tratadistas, como el Dr. Trueba Urbina (41) sostienen que el Derecho del trabajo es "reivindicatorio" en un sentido económico marxista, lo que hace pensar que las disposiciones contenidas en la Nueva Ley Federal Del Trabajo respecto de la vivienda del trabajador, son consecuentemente, de profundo sentido socialista marxista, y, respecto del Derecho Agrario es posible encontrar también criterios semejantes, esto es, que si el llamado derecho social vigente en México es de orientación francamente marxista, ¿cómo es posible hacer convivir tales conceptos --hasta el de la propiedad-- con una noción u doctrinas burguesas hábidas dentro de los demás cuerpos legales?. La única legislación más o me--

(41).- Trueba Urbina, Alberto.- Nuevo Derecho del Trabajo.

nos consecuente y eso por aceptar la llamada "función social de la propiedad" es el Código Civil; en camino, el Código de Comercio es totalmente anticuado, obsoleto e inútil, tanto por sus preceptos - caducos como por la doctrina filosófica y económica que en él impera. Todo esto es comprensible si fijamos bien nuestra mirada en -- que el Código Civil vigente es de 1933 --que ya son algunos años-- y que, en ese momento ya está influyendo fuertemente el pensamiento socialista de Marx por un lado y por otro, la obra filosófica-- de la Iglesia Católica era ya considerable, en lo que se refiere a pensamiento socialista; en tanto que, en el Código de Comercio vigente, que fué elaborado en 1887, se encuentra clara la doctrina - económica imperante durante el período odioso del porfiriato --suvivencia del mercantilismo y de la fisiocracia--. El código Civil aparece ya dentro de la época post-revolucionaria como una --- obra de los regímenes revolucionarios de México; en tanto que el - Código de Comercio es una obra de régimen pre-revolucionario, causante del nuestro gran movimiento social.

Coexistiendo dentro de un sólo sistema jurídico --el mexicano-- tantos y tan variados criterios que corresponden a concepciones filosóficas y económicas tan opuestas, además insisto, de todo el desorden legislativo, no es posible de ninguna manera obtener-- buenos resultados. Es necesario comenzar por uniformar el criterio directriz de la obra legislativa en materia de vivienda y, segundo, acabar de una vez por todas con la dispersión de tantas disposiciones jurídicas que pretenden regular todo lo relativo a la vivienda, concentrando todo esto en un sólo cuerpo legal que subsuma todos y cada uno de los perfiles que ofrece la vivienda, desde lo relativo a la propiedad --pues algunas instituciones protegidas por sus le-

yes orgánica, lo que entregan en lugar de título de propiedad, es solamente un bono denominado certificado de participación inmobiliaria no amortizable--, financiamiento para su adquisición y rentabilidad, formación de cooperativas de habitantes, etc. etc.

DISPOSICIONES JURIDICAS MAS MODERNAS Y CONGRUENTES EN MATERIA DE VIVIENDA HABIDAS EN MEXICO.- Tal como lo dejamos enunciado, ahora haremos una exposición y análisis de tales disposiciones modernas y congruentes que en materia de vivienda existen en México. En efecto, tales disposiciones corresponden al Derecho del Trabajo.

La nueva legislación laboral en materia de vivienda para trabajadores, tiene por objeto entre otros, estimular la inversión de los empresarios y de los trabajadores, en viviendas de interés social, para resolver el grave problema escrito en los capítulos anteriores. La inversión de fondos obrero-patronales en vivienda, - producirá además de los beneficios sociales consecuentes, el efecto positivo sobre la economía nacional, y por incrementar el consumo de materiales producidos por la industria y por artesanos mexicanos, además de proporcionar empleo como albañiles a gran número de personas de bajos ingresos, carentes de especialización técnica, en su mayoría campesino emigrados a las ciudades.

DISPOSICIONES DE LA NUEVA LEY DEL TRABAJO EN MATERIA DE VIVIENDA.- Desde 1917, la fracción XII del artículo 123 constitucional establece que los patrones urbanos con más de 100 trabajadores, tienen la obligación de proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del 1.5% mensual del valor catastral de las fincas. La fracción III de la Ley Federal del Trabajo de 1931, transcribió el texto constitucional citado y añadió que el ejecutivo expediría un reglamento--

para el cumplimiento de esta obligación. Bajo el Régimen del Presidente Camacho se expidió el reglamento contra el cual la justicia federal concedió una serie de amparos, con lo que le hizo nugatoria.

Todas estas disposiciones legales han sido poco más que letra muerta. Su eficacia práctica ha sido casi nula, fundamentalmente por la imposibilidad financiera de su cumplimiento. Las empresas mexicanas no han contado con los capitales necesarios para las enormes inversiones de muy bajo rendimiento que requiere la construcción de casas-habitación para todos sus trabajadores. El nivel de ahorro y capitalización del país no ha sido suficiente para permitir la realización de esta noble intención de los legisladores constituyentes. El laconismo de la ley y su falta de reglamentación detallada sobre forma de cumplir con la obligación establecida constitucionalmente, dió fundamento legal a una omisión generalizada, derivada de un hecho económico patente.

La Ley Federal del Trabajo en el capítulo 3o. de su título IV, establece claramente como deberá cumplirse con la obligación constitucional en materia de viviendas para los trabajadores y crea los instrumentos necesarios para que los trabajadores exijan el derecho correlativo.

El Artículo 143 de la Nueva Ley Federal Del Trabajo, concede un término de tres años a partir del primero de mayo de 1970, a las empresas que no disponen de habitaciones en número suficiente para satisfacer las necesidades de sus trabajadores o no pueden adquirir las por algún título legal; dentro de dicho plazo deberá celebrarse convenios con sus sindicatos estableciendo las modalidades para complementar sus obligaciones habitacionales. Este término de

tres años se contará a partir de la terminación del primer año de funcionamiento, si se trata de empresas de nueva creación. Las fracciones IV y V del artículo 145 de la nueva Ley aclaran que la empresa puede cumplir su obligación arrendando o vendiendo viviendas a sus trabajadores. La fracción V del artículo 145 citado, dice -- que si las habitaciones se construyen para que sean adquiridas por los trabajadores, deberá pactarse "la aportación de la empresa para la construcción de las habitaciones y la forma de financiamiento para completar el costo de la construcción, el que deberá ser -- pagado por los trabajadores con las modalidades que convengan las partes."

De manera que la empresa tiene dos grandes alternativas: ----  
a).- Construir casas-habitación para arrendar a sus trabajadores.- La inversión que significaría esta alternativa, tendría un rendimiento inferior al 6% anual y quedaría inmovilizado permanentemente, gravando la situación financiera de la empresa. Esta solución, a nuestro parecer, es poco viable, por las razones ya expuestas, -- además el arrendamiento de habitaciones significaría para las empresas un problema administrativo adicional y una fuente constante de dificultades con los arrendatarios b).- Construir casas-habitación para vender a sus trabajadores, en condiciones que permitan a éstos cubrir el precio. Esta fórmula puede significar para la empresa una inversión recuperable. Además esta alternativa desliga a la empresa del problema habitacional y de la administración de inmuebles y, lo que es más importante, puede tener efectos sociales y económicos muy positivos para la nación y para la empresa misma, al transformar al trabajador en propietario, responsabilizándolo y estimulándolo para la superación, convirtiéndolo además, en un --

sujeto de crédito.

La fracción VI del artículo 145 de la nueva ley que venimos comentando, establece que en los citados convenios con los trabajadores se pactará "el número de viviendas que deberá construirse -- anualmente o dentro del término que se convenga y las fechas para la construcción de nuevas habitaciones, hasta satisfacer las necesidades de todos los trabajadores". El Artículo 151 de la propia ley establece que los trabajadores tendrán derecho a percibir una compensación mensual entre tanto se les entregan las habitaciones.

De manera que en los convenios se pueden pactar fechas escalonadas de entre a que permitan que la empresa constituya una por -- una e invierta sucesivamente la misma cantidad después de su recuperación.

En este caso deberá pagar a sus trabajadores con derecho a vivienda, a quienes se diera el cumplimiento, la compensación mencionada. Pero se puede pactar que dicha compensación será acumulada -- para que aplique a parte del pago del precio de la habitación que se le entregue al trabajador, cuando llegue su turno.

Consciente el problema de la vivienda, el gobierno federal ha creado y autorizado diversos instrumentos crediticios para captar recursos destinados al fomento de la construcción de viviendas de interés social, los que pueden ser aprovechados para la construcción de viviendas para los trabajadores, mediante los convenios -- que al efecto celebren las empresas con los organismos establecidos para tal efecto e incluso, con el Banco de México (FOVI) y (FOGA) o Secretaría de Hacienda si ello fuere necesario.

Es muy importante considerar que el sistema legal adoptado -- por la Nueva Ley Federal del Trabajo en materia de vivienda para --

trabajadores, puede cubrir a un sector muy importante de trabajadores del país; el cumplimiento de la obligación patronal seguramente contribuirá con cierta eficacia a solucionar algunos aspectos parciales del problema total de vivienda popular en nuestro país; las disposiciones de la ley tienen el propósito de dar soluciones a largo plazo mediante su implantación en forma gradual; el sistema de la ley que comentamos, puede operar en coordinación con otros planes de alcance nacional; la operación del sistema pospuesto por la ley Federal del Trabajo, presenta alguna dificultades de orden técnico, administrativo y económico respecto de empresas ubicadas dentro de las grandes poblaciones, no obstante, estos obstáculos son perfectamente superables; el espíritu de la ley consiste en esta materia en poner en manos de los propios trabajadores un camino viable para alcanzar mejores niveles de vida.

NUESTRO PUNTO DE VISTA RESPECTO A LA REGULACION JURIDICA DE LA VIVIENDA.- De acuerdo al panorama que se nos presenta respecto a la regulación jurídica de la vivienda, es claro que solamente la Ley Federal del Trabajo hace de ella un verdadero tratamiento, no obstante ello, deja algunas cuestiones de orden técnico sin afinar, que empero, son afinables mediante los convenios que celebren los trabajadores con las empresas y la intervención. en ciertas ocasiones de terceros --personas o instituciones--, que colaboren en la realización de la obra habitacional del país.

Por lo que se refiere a las otras legislaciones, como lo dejamos ya manifestado, son un verdadero caos tanto en el tratamiento que le dan la problema habitacional como el contenido de trasfondo --de orden doctrinario filosófico y económico--, además, las disposiciones fiscales vigentes --sobre traslación de dominio y del ---

timbre-- , son auténticos obstáculos para el buen desarrollo de cualquier plan nacional de producción de viviendas de interés social.

Como ya lo hemos manifestado, es necesario que aparezca un -- criterio directriz de toda la legislación acerca de la vivienda, - que protega un nuevo concepto de "propiedad" sea que al romano - se le aplique el nuevo principio de función social, o que se acude otro nuevo-- , el que debe corresponder a la realidad dinámica de - México. Esto significa que, al imponerle al concepto "propiedad"-- una nueva connotación se habrá de afectar la propiedad de quienes - la tienen en exceso --como auténtica majadería proferida en contra de los desposeídos-- , pero que, desde luego se hbrán de sujetar a ella, sin que esto signifique que la pierdan; sino tan sólo que se deberá reducir a su justa dimensión, pues nadie tiene derecho a lo superfluo mientras alguien carezca de los estrictos, como lo sostiene poéticamente Salvador Díaz Mirón.

## CONCLUSIONES

- 1.- El problema habitacional o de vivienda en México encuentra su origen en nuestro pasado más remoto, pues como lo dejamos señalado en nuestro primer capítulo, ya desde la época prehispánica se empesaba a vivir.
- 2.- A medida en que se fueron presentando las diversas etapas de nuestra historia, el problema habitacional se fué agudizando.
- 3.- Durante el porfirato se dedicaron los recursos del Estado a procurar la suntuosidad de las grandes capitales de México,-- para dar la impresión de una cierta felicidad del pueblo mexicano --felicidad ficticia-- y, en lo que se refiere al Distrito Federal, se canalizaron en la construcción de llamado Canal de Desague entre otras obras.
- 4.- La vivienda es una necesidad vital, tanto como lo es la alimentación como el vestido, por lo que adquiere el carácter de "derecho intrínseco" del hombre, pues mucho depende de la satisfacción de tales necesidades la formación de la personalidad y el desarrollo cultural del individuo. La vivienda, el vestido y la alimentación, son en la medida en que se satisfacen, factores que le proporcionan al hombre mejores "oportunidades" de vivir en sociedad con la amplia --o limitada en su caso-- posibilidad también de alcanzar su felicidad y con ello su plenitud individual y colectiva.
- 5.- La historia de la vivienda refleja palmariamente historia de los pueblos y de las culturas, pues es en ella donde se realizan todas las formas y por haber de la vida social, aunque en una proporción menor y acaso, en ciertas culturas embrionarias.

- 6.- Si hacemos historia de nuestra vivienda nos encontraremos con una muy triste realidad de nuestra historia social, política, económica, institucional, etc.
- 7.- La vivienda es un reflejo claro de la realidad sociológica -- que vive un pueblo y, por serlo sólo admite soluciones que han confluído con el análisis sociológico, todas las más posibles de las técnicas, de las ciencias, sean psicológicas, antropológicas, jurídicas, del trabajo social, arquitectónicas, etc.
- 8.- Una de las formas de resolver el problema de vivienda es haciendo funcionar la teoría de la Movilidad social --sobre todo en su sentido horizontal--, para que, mediante la zonificación del agro mexicano, se procure una explotación agropecuaria tecnificada, que encuentre dentro de ella misma la industrialización de sus respectivos productos, con lo que se logrará el reingreso de aquellas personas que fueron a tratar de adaptarse a los ambientes citados --que normalmente le son adversos--.
- 9.- Como consecuencia de la conclusión anterior se logra al mismo tiempo, como efecto de la movilidad social vertical ascendente, y mediante el impulso que el gobierno haga a través de -- programa de ayuda mutua y esfuerzo propio, la construcción de viviendas para los trabajadores del campo, lo que tiene repercusiones muy importantes en las zonas urbanas, pues con ello se obtienen un descongestionamiento, aunque parcial, de la vivienda.
- 10.- La vivienda debe responder a los requerimientos mínimos que-- nos muestra la psicología moderna, para que el individuo y la

familia encuentren efectivamente dentro de ella el ambiente - que los condicione para el logro de su plenitud humana, y con ello, una mas sana sociedad.

- 11.- La regulación jurídica de la vivienda en nuestro país, desde siempre ha sido absolutamente desordenada y, sobre todo en -- nuestros días, en que las leyes que de alguna manera afectan a aquella, se han multiplicado casi infinitamente creando, -- consecuentemente un caos y desorientación casi absolutos también.
- 12.- El recientemente desaparecido Instituto Nacional de la Vivienda, por la razón anterior y por otras de carácter administrativo, nunca cumplió con su cometido de coordinador y vigilante en la construcción de viviendas populares, fueran hechas -- estas por los organismos oficiales o privados.
- 13.- El conjunto de cuerpos legales que afectan a la vivienda incongruentes entre sí no sólo desde el punto de vista de su regulación, sino lo que es más grave, desde el punto de vista del criterio, pensamiento o doctrina filosófica, económica, -- jurídica, etc. que tienen por base.
- 14.- De los cuerpos legales más modernos y más sistematizados encontramos a la Nueva Ley Federal del Trabajo, la que al abrogar la ley anterior logra una superación técnica innegable; -- no obstante, deja algunas cuestiones sin precisar y realmente lamentable, pero que son susceptibles de superación.
- 15.- Es necesario que se implante un criterio directriz en la legislación de la vivienda, que sirva al mismo tiempo de unificador de todas las disposiciones dispersas, es decir, que todas ellas sean substituídas por un Código de la Vivienda, el cual,

por tener un criterio directriz sea fácil de manejar por todos, en el que se establezcan técnicas, métodos, sistemas, -- etc. para la construcción de las viviendas de interés social, y para su adquisición, transformando el sentido de la propiedad romana, y apegarlo a nuestra realidad social.

## BIBLIOGRAFIA GENERAL

- Castorena, J. De Jesús.- Tratado de Derecho Obrero. 3a. Ed., México, 1959.
- Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, Ed. Espasa-Calpe, 1966.
- H.H. Bancroft.- Porfirio Díaz, Ed. de la Librería de Ch. Bouret, París 1889.
- Kenneth Turner, John.- México Bárbaro, B. Costa-Amic Editor, México, 1967.
- Lamas, Adolfo.- Ahorro y Préstamo para la Vivienda familiar, I, N, V., México, 1968.
- Lima Zuno, José Salvador.- La Administración de una Unidad Habitacional: Villa Coapa. Edit. Gaceta de Villa Coapa, México 1970.
- Madero, Francisco I.- Plan de San Luis.
- Mancisidor, José.- La Revolución Mexicana. Ed. El Gusano de Oro, México 1956.
- Mendieta y Núñez, Lucio.- El Problema Agrario de México, 7ma. Edición, Ed. Porrúa, S.A., México, 1959.
- Nuevo Diccionario de la Lengua Castellana.- Librería de Ch. Bouret, París 1888.
- Olivares Santana, Enrique.- Técnica y Política: Una Correlación Determinante, en la Revista Polémica. No 4, correspondiente a Septiembre-October, México 1969.
- Palacios, Porfirio.- Emiliano Zapata. Libro Mex-Editores, México - 1960.
- Rabasa, Emilio O.- Mexicano: Esta es tu Constitución. Edición de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, XLVII

Legislatura, México 1968.

Riva Palacios, Vicente.- México a Través de los Siglos, T. I., Ed.

Cumbres, México 1955.

Ruíz Acosta, José Antonio.- Manifiesto del Aguila y la Serpiente.-

3a. Edición, México 1970.

Silva Herzog, Jesús.- El agrarismo Mexicano y la Reforma Agraria.-

Ed. Fondo de Cultura Económica, México 1964.

Sotelo Inclán, Jesús.- Raíz y Razón de Zapata.- Ed. C.F.E., México

1970.

Trueba Urbina, Alberto.- Nuevo Derecho del Trabajo, Ed. Porrúa, --

S.A., México 1970.

Trueba Urbina, Alberto.- Derecho Penal del Trabajo, Ed. Porrúa, --

S.A., México 1968.

Vega Vargas, Juvenal.- Efectos de la Reforma Agraria en la Movili-

dad Social de México (tesis) Cd. Universitaria, 1970.

Wolff, Werner.- Introducción a la Psicología. Ed. F.C.E., México -

1957.

Zorokin, Pitirim A.- Estratificación y Movilidad Social.- Instituto

de Investigaciones Sociales de la U.N.A.M., México 1961.

Zuno, José Guadalupe.- Lecciones de Derecho del Trabajo. Ed. Impren

ta Universitaria, Guad. Jal. 1958.