

29
201



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

FACULTAD DE ECONOMIA

UNA PERSPECTIVA PARA EL DESARROLLO
DE LA VIVIENDA EN PUEBLA.

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN ECONOMIA
P R E S E N T A N . . .

MARIA DE LOS ANGELES CASIMIRO GULLEN
HILDA ALEJANDRA GOMEZ PINZON



MEXICO, D. F.

1990

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ECONOMIA

**"UNA PERSPECTIVA PARA EL DESARROLLO
DE LA VIVIENDA EN PUEBLA"**

T E S I S

QUE PRESENTAN:

**MA. DE LOS ANGELES CASIMIRO GUILLEN
E
HILDA ALEJANDRA GOMEZ PINZON**

**PARA OBTENER EL TITULO DE LICENCIADO
EN ECONOMIA**

DIRIGIDA POR EL:

ING. JAVIER RUIZ LOPEZ

ÍNDICE

	Págs.
Conclusiones	I - XII
Introducción	1
Capítulo 1. La Problemática de la vivienda en México	
1.1. Características Generales	3
1.1.1. Aspectos Demográficos	29
1.1.2. Aspectos Económicos	67
1.1.3. Aspectos Institucionales	87
Capítulo 2. La Industria de la Construcción en México	
2.1. Características Generales	101
2.2. La Construcción de Vivienda	134
2.2.1. La Construcción y su interrelación con otras industrias	158
2.2.2. Algunas Necesidades Alternas a la Construcción de Vivienda	171
Capítulo 3. Situación Socio-económica Comparativa a Nivel Nacional y en el estado de Puebla.	
3.1. Demografía	175
3.2. Empleo	188

3.3. Ingresos	196
3.4. Vivienda	203
3.4.1. Disponibilidad de Servicios Básicos en la Vivienda	225
3.4.3. Material Predominante en pisos, Habitantes por Vivienda y Número de Hogares	228
Capítulo 4. La Vivienda en el estado de Puebla	
4.1. Características Generales de la Vivienda	234
4.2. Cuantificación del Déficit de la Vivienda	237
4.3. Organismos creados para cubrir el Déficit	242
4.3.1. Principales Organismos	246
4.3.2. Organismos Existentes en el estado de Puebla y el Análisis de sus Objetivos	255
4.4. Comportamiento Futuro del Desarrollo de la Vivienda en Puebla	265
Bibliografía	i - iv
Glosario	a - e

AGRADECIMIENTOS

- **Por enseñarme a caminar por la vida con humildad, honestidad, con valor y con fe. Pero sobre todo, por el amor y la comprensión que me has brindado, por darme la fuerza necesaria para seguir adelante, alentarme y apoyarme para alcanzar una de mis más anheladas metas. Gracias, Papá.**

Emiliano Casimiro Reyes

- **Por darme la vida y apoyarme en todas mis acciones, por estar conmigo en las buenas y en las malas. Porque en ti encontré no sólo a la madre perfecta sino también a la amiga incondicional con quien siempre puedo contar. Gracias, Mamá.**

Ma. del Rosario Guillén Gómez

- **Por el gran esfuerzo y entusiasmo con que dirigió este trabajo de tesis. Porque a pesar de ser una persona muy profesional tiene sentimientos muy nobles y siempre se preocupa porque sus alumnos crezcan no sólo en el ámbito académico sino también en el espiritual. Gracias por enseñarme a amar, profesor y asesor.**

Ing. Javier Ruiz López

- **Por enseñarme que en la vida hay que luchar con tenacidad para alcanzar las metas anheladas, por tu amor y comprensión. Te quiero Gracias, hermano.**

Ezequiel Casimiro Guillén

- **Por tú amor y comprensión, por compartir juntos momentos difíciles y a pesar de todo nos mantenemos unidos. Espero que este logro tan importante para mi represente el amor que te tengo y que entiendas mi lucha es tu lucha y mi logro es tu logro. Te quiero. Gracias, hermano.**

Cesar Casimiro Guillén

- **Porque se que siempre puedo contar contigo y por apoyarme en estos momentos tan difíciles. Por mantenernos unidas sobre todas las cosas y comprender que el amor familiar no se compara con nada. Gracias por motivarme, te quiero hermana.**

Araceli Casimiro Guillén

- **Porque eres una persona muy valiosa la cual ocupa un lugar muy especial en mi corazón y por apoyarme incondicionalmente en todas mis actos, por transmitirme confianza y por tu gran amor. Gracias.**

Marco A. Monroy Moreno

- **Porque con su unión trajeron felicidad y alegría. Gracias.**

Mary Arreola Domínguez

- **Porque con tu nacimiento has traído amor y alegría no sólo a mi sino a toda la familia. Gracias, ahijada.**

Nayeli Casimiro Arreola

- **Por enseñarme a conocer el amor de Dios y a vivir con fe y esperanza. Gracias, abuelitos:**

Encarnación Casimiro

Angela Reyes

Ernestina Gómez

Ignacia Sánchez

- **Por la tenacidad y el coraje con que hicimos realidad este sueño tan esperado. Gracias.**

Hilda Alejandra Gómez Pinzón

- **Porque cada uno de ustedes me brindaron su amistad, apoyo y comprensión, por compartir tantos momentos juntos dejando un recuerdo hermoso en mi corazón. Gracias a todos mis amigos y en especial a:**

Norma García Borjas

Bertha Frias García

José Guadalupe

Gabriela

Alberto Reyes

Rodrigo Santiago Everardo

- **Por el gran apoyo prestado para que este trabajo se llevará a cabo. Gracias:**

Lic. Arturo Gómez Santiago

Lic. Raúl Foullon Van Lissum

Lic. Manuel Pavia

Lic. Julio Gamboa

María del Refugio

- **Por brindarme la oportunidad superarme mediante la realización de una carrera profesional. Gracias a la:**

Universidad Nacional Autónoma de México

Facultad de Economía

ANGELES

NOTA ACLARATORIA

En el presente trabajo, se partió de la idea inicial de desarrollar la problemática de la vivienda en sus aspectos más generales, y posteriormente estudiar el caso particular de dicha problemática en el estado de Puebla, es por ello, que el título de la tesis elegido fue el de "Una perspectiva para el desarrollo de la vivienda en Puebla". Pero, a través de la evolución del trabajo se pudo ir más allá e incluso rebasar esa primera idea, porque la información obtenida permitió realizar el análisis de las principales causales de la problemática de la vivienda y su relación con la industria de la construcción en un ámbito nacional, y consecutivamente realizar un análisis comparativo socio-económico a nivel nacional y en el estado de Puebla, para finalmente concluir con proyecciones de la población y la vivienda, que permitan conocer anticipadamente el desarrollo de la vivienda en dicho estado,

Por razones de papeleo, el título de la tesis permanece igual, pero con esta explicación se pretende aclarar la verdadera evolución del trabajo.

**UNA PERSPECTIVA
PARA EL
DESARROLLO DE LA
VIVIENDA EN
RUEBLA**

AGRADECIMIENTOS

- **Por su dirección a este trabajo, por ser el maestro que cualquier alumno desearía tener y principalmente por ser como es, un ser humano lleno de amor y de comprensión para todos aquellos que tuvimos la dicha de ser sus alumnos y que ahora compartimos un lugar en su corazón.**

Ing. Javier Ruiz López

- **Por el apoyo y el cariño que me has brindado para cada uno de los actos de mi vida, que me han permitido culminar hoy otro de mis sueños: la realización de mi tesis. Gracias Papá.**

Arturo Gómez Santiago

- **Porque representas todo lo que una hija desea, la madre y la amiga unidas en una sola persona. Por ser el corazón de nuestra pequeña familia y el aliento de mis esperanzas. Gracias Mamá.**

Hilda Pinzón Camas

- **Por ser una segunda madre, y enseñarme a querer y a ser compartida. Gracias, tía:**

Laura Guadalupe Pinzón Camas

- **Por su aliento y la aportación de sus conocimientos. Gracias, tíos:**

Cesar A. Pinzón Camas

Isidro Mora Bonilla

Dame Señor

**Un corazón vigilante,
que ningún pensamiento
vano me aleje de ti.**

**Un corazón noble,
que ningún afecto
indigno rebaje.**

**Un corazón recto,
que ninguna maldad
desvíe.**

**Un corazón fuerte,
que ninguna pasión
esclavice.**

**Y un corazón generoso,
para servir.**

- * Porque con tu nacimiento, me regalaste nuevas ilusiones. Gracias, ahijado.

Alejandro Iván Mora Pinzón

- * Por trabajar juntas en este sueño. Gracias:

Ma. de los Angeles Casimiro Guillén

- * Por su amistad y apoyo en las buenas y en las malas. Gracias, amigos:

Norma A. García Borjas

Rodrigo Santiago Everardo

Bertha L. Frias

Agustín Rivera Campos

- * Porque a pesar de tantos años, seguimos unidas como en nuestros días de preparatoria. Compartiendo los buenos y malos momentos. Gracias, amigas:

Arcelia Cruz Ruiz

Araceli Juan Pérez

- * Por estar siempre pendiente de lo que me pasa. Gracias, amigo:

Rámiro De la Guardia Salas

- Porque a pesar de que tenemos poco tiempo de tratarnos, me han demostrado que la amistad se encuentra en donde menos te lo esperas. Gracias, amigos:

Gabriela

José Guadalupe

Alejandro Bueno

Alberto Reyes

Javier Cervantes

- Por haber sido una persona especial en mi vida, y apoyarme con tus conocimientos siempre que lo necesite. Gracias:

Miguel Cervantes Jiménez.

- Por las facilidades prestadas, para que este trabajo pudiera realizarse. Gracias:

Lic. Raúl Foullon Van Lissum

Lic. Manuel Pavia

Lic. Julio Gamboa

María del Refugio

- Por darme la oportunidad de trabajar como su colaboradora. Gracias:

Lic. José A. López Zarza

Lic. Guillermo Tenorio Estrada

- * Porque siempre viviras en mi corazón. Gracias, Tío:

José Pinzón Camas (q.ep.d.)

ALEJANDRA

UNA PERSPECTIVA PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA EN PUEBLA

Justificación del Tema.

Hemos elegido el tema porque consideramos que la vivienda, al igual que la educación, la salud y la alimentación, constituye un factor fundamental para el bienestar socioeconómico del hombre. Además, en nuestro país, la falta de construcción de vivienda adecuada para la mayoría de sus habitantes sigue cobrando magnitudes sorprendentes.

Desde el punto de vista económico y social, la construcción de vivienda de tipo social es muy importante, pues permitirá que familias con bajos ingresos puedan en un momento dado, disponer de un predio con todos los servicios integrados de urbanización a un bajo costo, y beneficiar así a un importante sector de la población.

Debemos considerar que la vivienda no es una mercancía como cualquier otra, y por lo general, el cliente realiza la compra de una casa una sola vez en su vida y ésta constituye el componente principal de su patrimonio familiar. Por otro lado, al comprar una vivienda el cliente adquiere también el entorno de la casa: sus vecinos, condiciones de seguridad, ambiente social, etc.

Y construir una casa o el conjunto de casas de una colonia constituye un fenómeno mayor en la urbe y por lo tanto conlleva a una responsabilidad social.

OBJETIVOS GENERALES

- 1) Identificar las principales causas que han originado el problema de la vivienda en México.**
- 2) Establecer la participación de la Industria de la Construcción en la economía mexicana.**
- 3) Señalar las deficiencias de la Industria de la Construcción dentro de la problemática de la vivienda.**

OBJETIVOS PARTICULARES

- 1) Identificar el déficit de la vivienda en el estado de Puebla.**
- 2) Señalar las políticas institucionales dentro del estado de Puebla para la mejora de la vivienda.**
- 3) Determinar si existe un buen funcionamiento de los organismos creados para solucionar el problema.**

HIPÓTESIS

La falta de una buena planeación estratégica en la construcción de vivienda ha agudizado el fenómeno de la urbanización.

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

❁ La vivienda se considera que al igual que la educación, la salud y la alimentación constituye un factor fundamental para el bienestar socio-económico del hombre.

La construcción de vivienda tiene una íntima interrelación con la estructura económica del país, es decir, como aquella que necesita de la colaboración de otros sectores para su realización.

❁ La vivienda representa no sólo un factor de uso en tanto que es un bien duradero que incorpora gran cantidad de trabajo y un alto volumen de insumos, sino la expresión de una forma de vida vinculada fundamentalmente a una estructura social, a una tecnología y a las exigencias del medio ambiente y constituye el asiento natural de una familia, entendiéndose como el lugar adecuado que proporciona albergue sano y seguro para que los integrantes puedan satisfacer sus necesidades materiales, morales y espirituales en condiciones de independencia, higiene, seguridad y comodidad.

❁ En México, la construcción de vivienda ha pasado por varias etapas en cuanto tipos de construcción, materiales y tecnología, sin embargo, históricamente existe penuria de la vivienda en la mayoría de los niveles, sobre

todo en las aglomeraciones urbanas repentinamente conquistadas por la industria.

El problema de la vivienda es principalmente el de su penuria, faltante de equipamiento, superpoblamiento e insalubridad vividos por la mayor parte de la población. Esta penuria no es peculiar del momento presente, ni siquiera es una de las miserias propias del proletariado moderno a diferencia de todas las clases oprimidas del pasado, por el contrario ha afectado de una manera casi igual a todas las clases oprimidas de todos los tiempos

❁ El acelerado proceso de urbanización característico en nuestros días ha originado una serie de desequilibrios principalmente escasez de vivienda, asentamiento irregulares, aumento en el valor del suelo, deficiencias en los servicios urbanos (agua, drenaje, alumbrado, transportes, seguridad) desempleo, tensiones sociales, etc.

Una de las consecuencias de la rápida urbanización ha sido el desarrollo de asentamientos irregulares o asentamientos sobre subdivisiones ilegales alrededor de las ciudades. Con frecuencia las viviendas en tales asentamientos se construyen con hojalata, con cartón, desperdicio de madera y otros materiales temporales.

Aunque los gobiernos están conscientes de esta situación permanecen renuentes a darle solución, arguyendo que los asentamientos son ilegales, lo

cual por lo tanto los libera de las responsabilidades de proveerlos de servicios, asimismo, reclaman que no están en posibilidad de hacer mucho por la carencia de fondos.

✱ Los incrementos poblacionales, así como el éxodo desde áreas dedicadas principalmente a la agricultura, hacia otras donde las actividades productivas tienen su origen en la industria, el comercio y los servicios, presionan ampliamente en los servicios públicos y de habitación.

El problema tiende a agravarse en virtud de que la evolución económica de México muestra una tendencia a transformar al país con gran rapidez, de un país esencialmente agrícola a una nación preponderantemente urbana siempre creciente.

Actualmente más de la mitad de la población vive en centros urbanos. Casi el 75% de la producción Nacional y la mayor parte de la absorción de la mano de obra ocurre en las ciudades.

✱ La problemática de la vivienda en México también está estrechamente relacionada con el crecimiento demográfico que hace que el problema habitacional se agudice.

✿ Otro punto determinante en la problemática de la vivienda lo representa el mal estado en que se encuentran muchas vecindades ruinosas y ciudades pérdidas dentro de las ciudades.

También se tiene escasez de suelo y su consiguiente alto costo; un financiamiento caro y difícil de alcanzar por la mayoría de las familias.

✿ En cuanto a la relación comparativa entre la población total y la vivienda en México han habido incrementos entre ambas de la manera siguiente:

En 1950, el país contaba con 25 millones de habitantes y había un total de 5 millones 259 mil viviendas con un promedio de personas por vivienda de 4.9; para 1960 la población sumaba casi 35 millones y el número de viviendas aumento a 6 millones 409 mil y el promedio de personas por vivienda era de 5.5. En el año de 1970 la población llegó a 47 millones 225 mil, el número de viviendas alcanzó 8 millones 286 mil y el promedio de personas por vivienda fue de 5.8; para el año de 1980 hubo 66 millones 846 mil habitantes con 12 millones 074 mil viviendas y un promedio de personas por vivienda de 5.5; para el año de 1990 se cuenta con una población de 81 millones 249 mil habitantes y con 16 millones 035 mil viviendas teniendo un promedio de personas por vivienda de 5.0.

De los datos anteriores se podría pensar que la mayoría de la población cuenta con vivienda en buenas condiciones y con todos los servicios sin embargo, las cifras referidas al número de personas por familia son un promedio de todos los tipos de vivienda en el cual no se está considerando que la vivienda en su aspecto cualitativo contempla en general tres tipos de vivienda : el residencial y el medio en donde ambas cuentan con todos los servicios y están en condiciones de ser habitadas y por último es la vivienda habitada por la población de menores ingresos y dicha vivienda está en condiciones precarias de habitabilidad por no contar con los servicios necesarios.

❖ Un factor muy importante y limitativo que incide directamente en el problema habitacional es el desempleo y el empleo mal remunerado que existe en el país, y que debido a sus exiguos ingresos parte de la población se encuentra imposibilitada para adquirir viviendas ofrecidas por el mercado inmobiliario teniendo que recurrir a la creación de asentamientos irregulares donde las viviendas no reúnen los requisitos mínimos de habitabilidad y mucho menos cuentan con la infraestructura de servicios indispensables para su subsistencia.

❖ En 1980, el déficit de vivienda en el país de acuerdo a las cifras de SEDUE fue de 4.86 millones y para el año de 1990, según la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción fue de 6.1 millones de viviendas.

Actualmente el parque habitacional del país está compuesto por 17.8 millones de viviendas. Alrededor de 4.6 millones representa condiciones de hacinamiento y precariedad.

Del total de los 17.8 millones de hogares registrados el 42% se concentra en 6 entidades que son: D.F., estado de México, Nuevo León, Jalisco, Puebla y Veracruz.

❁ La intervención del Estado Mexicano en el problema de la vivienda ha comprendido una gran variedad de formas que incluyen desde las acciones directas de edificación de conjuntos habitacionales por organismos públicos federales y los diversos mecanismos financieros utilizados para canalizar recursos crediticios de la vivienda, hasta el conjunto de acciones y políticas habitacionales relacionadas con la tenencia, valorización y uso de la tierra, la constitución y administración de reservas territoriales, el desarrollo de asentamientos urbanos, la producción de materiales e insumos para la construcción y regulación inquilinaria, pero con todo y estas acciones el gobierno no ha podido resolver el problema de la vivienda, el cual cada vez se agrava más.

❁ La industria de la construcción tiene un papel significativo en su aportación en la formación del P.I.B. Nacional. En 1980, representó el 6.4% del total del P.I.B. y para 1995 el 4.7%.

La industria de la construcción se ha considerado como un indicador de la economía dado que está estrechamente vinculado con las variaciones de la economía.

✿ En la construcción de diversos tipos de obra, incluyendo la vivienda están involucrados diferentes elementos que hacen que esta industria tenga un papel preponderante dado que involucra al gobierno; instituciones financieras; fabricantes de materiales de construcción; sindicatos de trabajadores; empresas de proyectos y servicios técnicos, comerciales y distribuidores y autoconstructores y usuarios individuales y colectivos.

✿ En la construcción se distinguen dos grandes grupos, la construcción pública y la construcción privada.

La industria de la construcción en 1995 absorbió 4.36% de la población económicamente activa total.

✿ Dentro de la industria de la construcción se distinguen las empresas constructoras agrupadas por su monto de capital en micro, pequeñas, medianas, grandes y gigantes. La carencia de datos precisos en cuanto a su actividad impide distinguir aquellas que se dedican a la construcción de vivienda, ya que indistintamente algunas se dedican a la construcción industrial, no residencial, habitacional, etc.. Sin embargo, para el año de 1995 se destinó a la construcción un total de 21 millones 363 mil 288, el cual estuvo

integrado en 34.62% a edificación; correspondiendo un 10.94% a la vivienda; en cuanto al agua, el riego y el saneamiento un 8.24%; electricidad y comunicaciones 7.45%; transportes 21.79%; petróleo y petroquímica 12.64% y otras construcciones 12.23%.

✿ La actividad de la construcción por parte de sector público se ha encaminado tradicionalmente a la construcción de obras de beneficio social; vivienda; construcción de infraestructura para transportes y comunicaciones; obras hidráulicas y de riego; conjuntos turísticos e instalaciones industriales.

✿ Las viviendas construidas por el sector privado, generalmente están orientadas a los grupos poblacionales de altos ingresos, misma que construye con financiamiento obtenido en el mercado libre de capitales y se realiza por medio de instituciones crediticias. Esta vivienda se vende a particulares, la mayoría de las veces a través de un crédito hipotecario o bien se alquila.

✿ Existe otro renglón importante de construcción de vivienda, que es el de la autoconstrucción y se refiere a la forma de construir habitación, la cual se realiza fuera del mercado financiero normalmente aplicado a la producción de viviendas. Aquí, la construcción se realiza mediante el trabajo directo de los usuarios, generalmente. Gran parte de la autoconstrucción es practicada por el sector campesino y el sector poblacional no controlado, el cual se encuentra hacinado en pequeños grupos urbanos.

✳ La construcción tiene una interrelación con sectores industriales muy importantes como son: la industria del acero, el cemento y del vidrio entre otras.

✳ El sector de la construcción se muestra incapaz de satisfacer las necesidades habitacionales debido a la poca participación que tiene en este renglón tan vital para el desarrollo socio-económico del país y la gran mayoría de las obras realizadas por esta rama está enfocadas a otro tipo de actividad, relegando a la vivienda accesible para la mayoría a términos secundario. En tales condiciones el sector construcción debería crecer a un mayor ritmo durante los próximos años, lo cual implicaría una mayor inversión tanto pública como privada destinada a programas de vivienda y desde luego a un aumento en la oferta de materiales para la construcción, vía ampliación de la capacidad productora actual. Lo anterior como medida tendiente a superar el déficit habitacional existente en la actualidad.

✳ El estado civil de la población es una variable útil demográficamente hablando, para cuantificar las necesidades de vivienda, con la estructura familiar y con los niveles de fecundidad.

✳ En Puebla los resultados de la investigación mostraron que poco más de la mitad de la población de 12 años y más estaba casada o unida, 40 de

cada 100 era soltera y el 77% restante corresponde a la categoría de los separados, divorciados y viudos.

Respecto al estado civil de la población de 12 años y más en el país 53 de cada 100 personas se encontraban casadas o unidas, 40% solteras y 77% estaban separadas, divorciadas o viudas. Comparativamente presentó el mismo comportamiento. El grupo de casados y unidos fue el más representativo (52.2%), seguido por el grupo de solteros de 40.1%, este último porcentaje fue consecuencia de la estructura joven de la población.

✳ En Puebla en el año de 1992 existían 883 mil 090 viviendas en las cuales residían 4 millones 406 mil 652 habitantes, obteniendo un promedio de 5 habitantes por vivienda, el cual es similar al de nivel nacional.

✳ En Puebla se observan rezagos en la dotación de los servicios. El porcentaje de viviendas que dispone de éstos está por debajo del nivel nacional, al menos por 10 puntos porcentuales.

A nivel nacional la población tiene servicios de la manera siguiente: 83% disponen de agua entubada, el 75% de drenaje, 78% de excusado y 91% de energía eléctrica.

En el estado de Puebla 74 habitantes de cada 100 dispone de agua entubada en sus viviendas, 56 de drenaje, 66 de excusado y 88 de energía eléctrica, valores inferiores a los nacionales

Sólo el servicio de energía eléctrica registra un porcentaje muy próximo al nacional. Las viviendas que cuentan con este servicio representan el 97.8% del total, inferior un poco más de 3% al promedio nacional.

✱ Es de señalarse también que un alto porcentaje de los hogares mexicanos (94.2% a nivel nacional) y (93.7% a nivel estatal) están formados por familias, es decir, sus integrantes mantienen relaciones de parentesco. Asimismo, es importante señalar que a nivel nacional una cuarta parte y a nivel estatal un 30% de los hogares familiares son ampliados, esto es los lazos familiares abarcan a otros familiares más allá del jefe, su cónyuge y/o sus hijos.

✱ En 1992 existían 18.1 millones de hogares en el país y 889 mil 714 hogares en el estado de Puebla, cifra que representa el 5% de hogares a nivel nacional.

Es importante resaltar el hecho de que la población tanto del país como del estado de Puebla se organiza predominantemente en hogares familiares.

✱ El estado de Puebla cuenta con 773 mil 162 viviendas particulares y 701 viviendas colectivas ocupadas.

✱ Las viviendas particulares en Puebla son ocupadas por 4 millones 103 mil 102 habitantes, distribuidas de la manera siguiente: 578 mil 078 habitan vivienda con techo de lámina de cartón; 161 mil 092 con techos de palma, tejamanil o madera; 702 mil 234 de lámina de asbesto metálica; 771 mil

354 de teja, 1 millón 906 mil 861 de losa de concreto, tabique o ladrillo; 83 mil 481 de otros materiales.

✿ Desde el punto de vista de la tenencia, 604 mil 115 viviendas son propias, 126 mil 226 son rentadas y 42 mil 120 se encuentran en otra situación.

✿ El déficit total de vivienda en el estado de Puebla es de 168 mil 615 viviendas.

✿ Con estas estimaciones del déficit resulta prácticamente imposible llegar a una conclusión útil para implementar una política habitacional masiva. De cualquier manera la comparación de la estimación más modesta del faltante con el número de viviendas que se construyen anualmente inclusive en periodos en los que se ha dado impulso a la vivienda, lleva a la conclusión inevitable de que en el país y en este estado de Puebla se acumula un faltante de vivienda que crece a una velocidad muy acelerada.

INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo, está constituido por dos partes. La primera parte aborda la problemática y la construcción de la vivienda en México, proporcionando un análisis descriptivo y general. Dicho análisis reflejará en primer lugar el estudio social del problema en cuestión.

Se analizará la problemática de la vivienda en México, en sus aspectos generales: demográficos, económicos e institucionales con el fin de señalar los motivos principales que la originan. Por otro lado, se estudia a la Industria de la Construcción de la Vivienda, como una industria que tiene un íntima interrelación con la estructura económica del país, es decir, como aquella que necesita de la colaboración de los otros sectores para la realización de su actividad.

Además, se abordan todas aquellas necesidades alternas que se requerirán una vez que se lleve a cabo la construcción de vivienda, con el objeto de destacar acabados, servicios públicos, entre otros; que en la mayoría de los casos no son considerados como parte esencial de la construcción.

La segunda parte del trabajo contiene el estudio de la vivienda en el estado de Puebla. Desde una perspectiva comparativa a nivel Nacional con este estado.

Con el estudio de la vivienda en Puebla se pretenden analizar las características generales de ésta, con la finalidad de conocer los diferentes tipos de construcción existentes. De esta forma se podrá determinar el déficit de la vivienda. También se abordarán los diferentes organismos creados para solucionar el problema habitacional. Finalmente se analizará el comportamiento futuro de la vivienda con relación a la población, mediante las proyecciones de dichas variables.

Capítulo 1. *La Problemática de la Vivienda en México*

1.1. *Características Generales*

1.1.1. *Aspectos Demográficos*

1.1.2. *Aspectos Económicos*

1.1.3. *Aspectos Institucionales*

CAPITULO 1.

LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA EN MÉXICO

1.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

El problema de la vivienda se estudia primeramente en un contexto social ya que se considera que ésta, al igual que la educación, la salud y la alimentación constituye un factor fundamental para el bienestar socioeconómico del hombre.

Es por esto que el término de vivienda comprende diversas acepciones como las siguientes:

"Etimológicamente la palabra vivienda, proviene del latín vivienda que significa morada y/o habitación"¹

Desde el punto de vista sociológico se puede definir como el asiento natural de una familia, entendiéndose como el lugar adecuado que proporciona

¹ Diccionario Enciclopédico Quillet. Tomo VIII. pág. 530.

albergue sano y seguro para que los integrantes puedan satisfacer sus necesidades materiales, morales y espirituales, en condiciones de independencia, higiene, seguridad y comodidad.

También podemos definir que la vivienda es un bien vital para el progreso socioeconómico del hombre; en la actualidad se cataloga por el Estado dentro de los rubros de asignación de recursos, como bienestar social. Así un "hábitat" funcional y decoroso es condición intrínseca para que el ser humano adquiriera conciencia de sus posibilidades de realización personal y colectiva.

Actualmente la vivienda representa no solamente un satisfactor de uso, en tanto es un bien duradero que incorpora gran cantidad de trabajo y un alto volumen de insumos, sino la expresión de una forma de vida vinculada fundamentalmente a una estructura social, a una tecnología disponible y a las exigencias del medio ambiente.

La vivienda constituye un verdadero complejo integral tendiente a asegurar la instalación y el desarrollo de la familia en las condiciones ambientales aptas para este fin; en estos términos viene a ser el refugio natural o construido por la mano del hombre, en el que éste habita de modo temporal o permanente.

La vivienda también forma parte de un hecho cultural bien definido, propio y exclusivo de la cultura que lo ha creado, existiendo la posibilidad de analizar las relaciones que se dan entre los distintos tipos de refugio y el ambiente físico, cultural e histórico que los ha determinado. En primer término hay que tener en cuenta la influencia que ejerce el medio ambiente (entendiéndose éste, como la existencia de varios elementos: mercados, hospitales, escuelas, iglesias, centros comerciales, centros recreativos, servicios públicos etc., dentro de una comunidad), y especialmente el clima, la temperatura, la geografía, las precipitaciones pluviales y las variaciones que se dan durante las estaciones, para la selección de ciertos materiales (piedra, madera, etc.), así como su abundancia o escasez y la naturaleza del suelo.

En el período de 1929-1990, los materiales predominantes en paredes fueron el adobe, tabique o ladrillo, madera y embarro. Siendo el tabique o ladrillo el de mayor importancia, pasando a un segundo término el embarro, el adobe y la madera (ver cuadro 1 y gráficas 1 y 2).

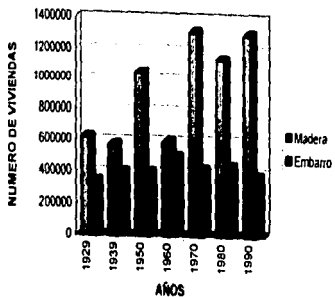
CUADRO No. 1

VENDIDAS POR MATERIAL PREDOMINANTE EN FUNDOS EN MEXICO 1940-1990												
AÑOS	TOTAL	%	Materiales Predominantes en Fondos									
			Adobe	%	Talque o Lechita	%	Estuco	%	Estuco	%	Gras naturales	%
1940	3894582	100.0	1611245	41.5	173379	4.50	571317	14.70	396658	10.20	1131983	29.10
1950	5259213	100.0	2190604	41.6	719451	13.70	1040782	19.80	392818	7.50	915550	17.40
1960	6409096	100.0	3183566	49.7	1546946	24.10	588486	9.20	494554	7.70	595544	9.30
1970	8286369	100.0	2494950	30.1	3658146	44.20	1317165	15.90	416442	5.00	399666	4.80
1980	12074609	100.0	2573733	21.3	6763270	56.10	1137655	9.40	435803	3.60	1154148	9.60
1990	16035233	100.0	2342987	14.6	11148978	69.50	1303481	8.10	376844	2.40	862943	5.40

FUENTE: INEGI, CIG. Censos Generales de Población y Vivienda.

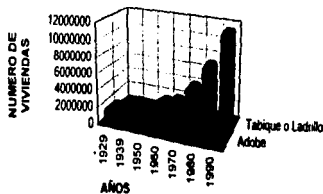
GRAFICA No. 1

**PROPORCIÓN DEL MATERIAL
PREDOMINANTE EN LAS PAREDES DE LAS
VIVIENDAS EN MEXICO**



GRAFICA No. 2

**PROPORCIÓN DEL MATERIAL
PREDOMINANTE EN LAS PAREDES DE LAS
VIVIENDAS EN MEXICO**



En cuanto al ambiente cultural, la vivienda será construida en atención a la economía y al modo de ser individual de cada persona, estando asociada a un tiempo y espacio histórico; por lo que la vivienda se convierte en el signo y símbolo de un estilo particular que nos liga forzosamente con la historia, como un quehacer tradicional y como una creación actual.

A lo largo de los siglos la vivienda ha presentado numerosas variantes, desde las cavernas naturales usadas con este fin, hasta las construcciones hechas con los más diversos materiales, divididos en pisos y apartamentos.

Una casa habitación es una vivienda en la que el usuario o usuarios realizan en ella las principales funciones vitales: dormir, comer, descansar, etc. Una sola función no hace de la habitación una vivienda, pues en ese caso sería un comedor, un dormitorio o una sala de estar.

Una vivienda suele estar integrada por un conjunto de habitaciones para las distintas necesidades y funciones y puede estar habitada por un solo individuo, por varias personas relacionadas o no, o lo más común, por una familia. Por lo que, la vivienda junto con el alimento y el vestido, es una de las necesidades básicas del hombre. La vivienda al igual que muchos otros satisfactores debe reunir un mínimo de requisitos para que sea considerada como tal.

"El mínimo en materia de vivienda sería el límite inferior al que se pueden reducir las características de la vivienda sin sacrificar su eficacia como satisfactor de las necesidades habitacionales de sus ocupantes. Para cumplir dichas funciones, la vivienda debe sufrir cambios según las características del medio en que se ubique"²

Entre los requisitos mínimos que debe reunir toda vivienda podemos distinguir entre los de tipo interno y los externos; en los primeros debemos considerar: la privacidad, la higiene, la comodidad, el drenaje, el agua potable, la electricidad, etc.; mientras que en los segundos se debe contemplar una adecuada programación para la ubicación de cada una de las áreas: comerciales, laborales, industriales, recreativas, educativas, etc.

En el período de 1929-1990 se pueden apreciar algunas de las características con que debe contar toda vivienda, como también se puede

² COPLAMAR. "Necesidades esenciales en México situación actual y perspectivas al año 2000". Pág. 16.

observar una densidad domiciliaria promedio de 5.3 personas/km² y la mayoría de las viviendas tiene agua entubada, mientras que las condiciones del drenaje son precarias, ya que sólo la mitad de éstas cuentan con este servicio (ver cuadro 2).

CUADRO No. 2

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA EN MÉXICO					
1960-1990					
Situación de la vivienda ocupantes y servicios	1960	1980	1970	1990 I	1990 II
Total de viviendas en el país	5259208	6409096	8286369	12074609	16035233
Ocupantes	25791017	34923129	48225238	66365920	80433824
Clase de vivienda					
Propia	3369990	3468481	5471412	8213908	12486898
No Propia *	1889218	2940615	2814957	3860701	3548335
Disponibilidad de agua entubada					
Dentro de la vivienda	898628 3	1505003	3210795	6022847	8072518
Fuera de la vivienda	n.d.	564978	881067	1923483	4186307
De lavas pública	1385067 4	n.d.	964305	586834	471162
Sin agua entubada	2543292	4339115	3230202	3434416	3173348
Sin servicio de agua	432221	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
No especificado	n.d.	n.d.	n.d.	107029	131898
Condición de drenaje					
Si tiene	n.d.	1851470	3440466	6158095	10202934
No tiene	n.d.	4557626	8845903	5172232	5544451
No especificado	n.d.	n.d.	n.d.	744282	287848
Situación de electricidad					
Si tiene	n.d.	n.d.	4876745	9037717	14033451
No tiene	n.d.	n.d.	3409624	2630288	2001439
No especificado	n.d.	n.d.	n.d.	406604	343
Cuarto de baño con agua corriente					
Si tiene	n.d.	1336460	n.d.	4753975	7706353
No tiene	n.d.	5072636	n.d.	1512902	4217752
No especificado	n.d.	n.d.	n.d.	5807732	4111128

FUENTE: INEGI, DGE, Censos Generales de Población y Vivienda.

* Sólo para viviendas particulares.

3 Si se consideran las viviendas rentadas, en otra situación y tenencia no especificada.

4 Incluye dentro y fuera de la vivienda.

5 De uso común y lavas públicas.

n.d. No disponible.

El problema de la vivienda en el país es principalmente el de su penuria, falta de equipamiento, superpoblamiento, insalubridad; problema vivido por la mayor parte de la población. "Esta penuria de la vivienda no es peculiar del momento presente, ni siquiera es una de las miserias propias del proletariado moderno a diferencia de todas las clases oprimidas del pasado; por el contrario, ha afectado de una manera casi igual a todas las clases oprimidas de todos los tiempos."³

Históricamente existe penuria de la vivienda, sobre todo en las grandes aglomeraciones urbanas repentinamente conquistadas por la industria. Efectivamente, allí donde la industria coloniza el espacio se ve forzada a organizar la residencia de la mano de obra que necesita, aunque no sea más que en forma de campamento.

"Contrariamente, al injertarse en un tejido urbano ya constituido, la industrialización se aprovecha de la potencial mano de obra que ya reside en la localidad y suscita a continuación un fuerte movimiento migratorio cuyas

³ Engels Federico. "Contribución al problema de la vivienda". Edit. Progreso. Moscú. pág. 17.

dimensiones superan ampliamente las capacidades de construcción y de equipamiento de una ciudad heredada de un modo de producción anterior. Así, la penuria de vivienda, la falta de equipamiento colectivo y la salubridad del espacio residencial, provienen del brusco aumento de la concentración urbana.⁴

"Asimismo, cuanto más alta es la tasa de crecimiento industrial, mayor es el crecimiento urbano, mayor su concentración en las grandes aglomeraciones y mayor es en ellas la penuria de viviendas y la deterioración del patrimonio inmobiliario."⁵

Para analizar la problemática de la vivienda en México es necesario ubicarla dentro del proceso de urbanización, ya que a través de éste conoceremos la afluencia y la concentración poblacional en las grandes ciudades. La manifestación del proceso de urbanización es particularmente compleja, debido a la conexión que tiene con los diferentes ordenes básicos de la sociedad, como los son: el económico, el social, el político, el cultural, el psicológico social, el demográfico y el ecológico (cambios en el medio

⁴ Castells Manuel. "La cuestión urbana". Edit. SXXI. México, 1977. págs. 181 y 182.

⁵ IBID. pág. 182.

ambiente natural y artificial del hombre). El fenómeno de urbanización es posible definirlo como "el proceso de la concentración de la población en espacios limitados formando grupos urbanos de importancia"⁶

Se puede apreciar un aumento de la concentración de la población, en las principales entidades federativas en el período de 1930-1990 (ver cuadro 3 y mapas del No. 1 al 6).

⁶ Trejo Luis Manuel. "El problema de la vivienda en México". Edit. F.C.E., México, 1974. pág. 18.

CUADRO No. 3

DENSIDAD DE POBLACION POR ENTIDAD FEDERATIVA 1						
1940-1980						
Número de habitantes por millares cuadrado						
Entidad	1940	1950	1960	1970	1980	1985
México	53,50	65,00	88,40	178,60	354,20	457,00
D.F.	1185,10	2056,90	3249,40	4585,90	5971,00	5494,00
Vernacruz	25,50	28,40	37,50	52,40	75,10	86,00
Jalisco	17,60	21,70	30,50	41,10	54,10	66,00
Puebla	38,10	47,80	58,20	74,00	98,80	122,00
Guerrero	34,20	43,50	56,70	74,20	98,60	130,00
Michoacán	19,70	23,70	30,90	38,80	47,90	59,00
Chiapas	9,10	12,20	16,40	21,20	28,10	43,00
Nuevo León	8,30	11,40	16,70	26,30	38,70	48,00
Oaxaca	12,70	15,10	18,10	21,10	25,20	32,00

FUENTE: INEGI, D.G.E. Censos Generales de Población y Vivienda.

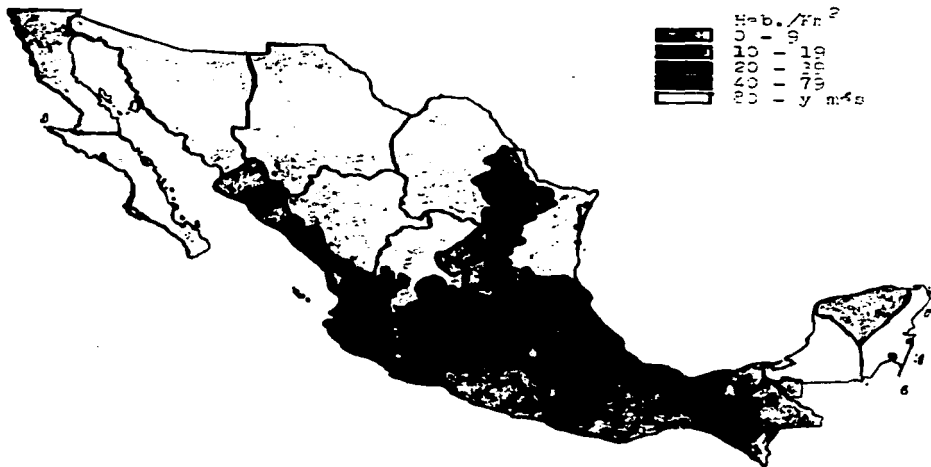
1/ Se muestran las 10 entidades federativas con mayor densificación con respecto a la población total.

Densidad de Población por Entidad Federativa, 1970.



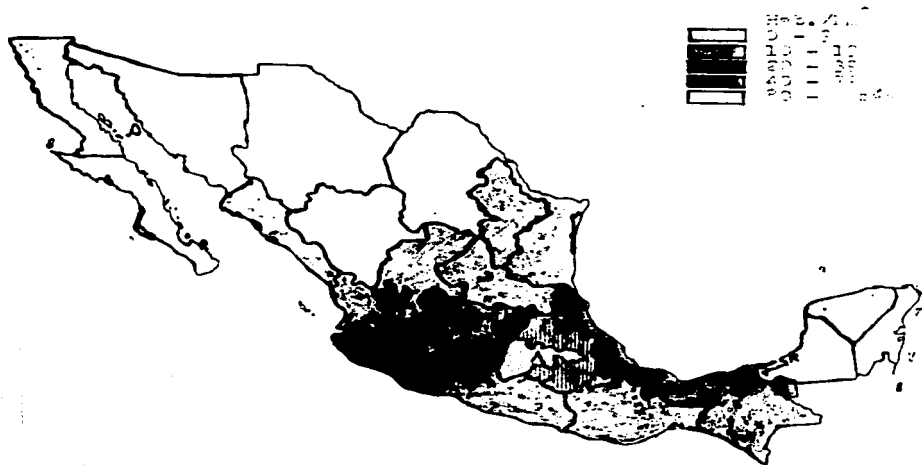
FUENTE: INEGI.

Densidad de Población por Entidad Federativa, 1950.

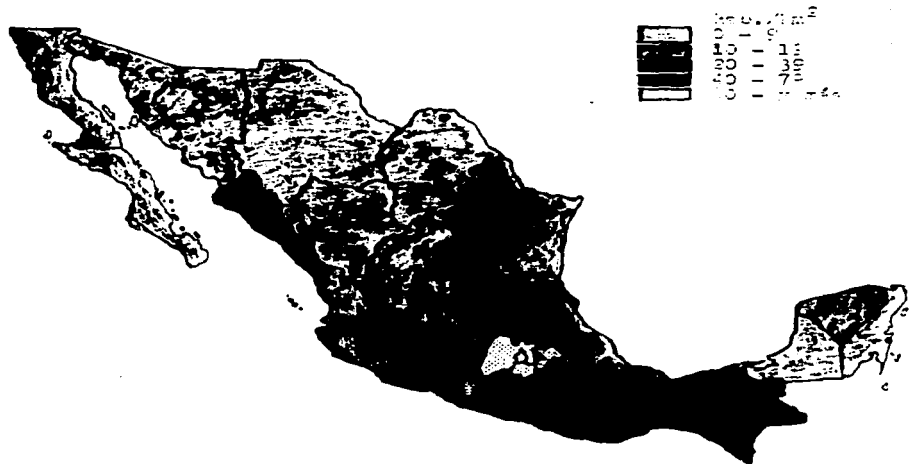


FUENTE: INEGI.

Densidad de Población por Entidad Federativa, 1960.

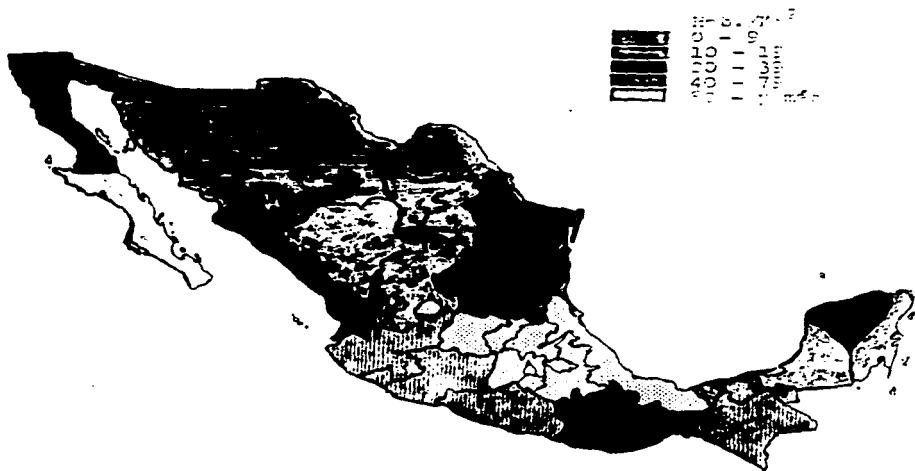


Densidad de Población por Entidad Federativa, 1970



ESTADÍSTICA DE PUEBLOS.





Es importante distinguir entre lo que significa el crecimiento demográfico y el crecimiento urbano. Ya que el primero se refiere a un incremento desmesurado de la población, mientras que el segundo se puede entender como un desarrollo industrial que propicia una concentración de la mano de obra en espacios limitados, en donde el crecimiento demográfico sólo forma parte del fenómeno de la urbanización.

"Una de las consecuencias de la rápida urbanización ha sido el desarrollo de asentamientos irregulares o asentamientos sobre subdivisiones ilegales en los alrededores de las ciudades. Con frecuencia, las viviendas en tales asentamientos se construyen con hojalata, con cartón, desperdicio de madera y de otros materiales temporales. Incluso, aunque la mayoría de los gobiernos está consciente de esta situación, permanece renuente a darle solución, arguyendo que los asentamientos son ilegales lo cual, por lo tanto, los libera de la responsabilidad de proveerlos de servicios; asimismo, reclaman que no están en posibilidades de hacer mucho por la carencia de fondos".⁷

⁷ INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores). "Vivienda". Vol. 5, N° 3, septiembre-diciembre de 1994. pág. 83.

Es decir, dentro de lo descrito anteriormente, los actuales núcleos urbanos se caracterizan por tener una alta proporción de su población concentrada en una extensión territorial relativamente pequeña.

Los incrementos poblacionales, así como el éxodo desde áreas dedicadas principalmente a la agricultura hacia otras donde las actividades productivas tienen su origen en la industria, el comercio y los servicios, presionan ampliamente en la demanda de servicios públicos y de habitación.

El acelerado proceso de urbanización característico en nuestros días ha originado una serie de desequilibrios, principalmente escasez de vivienda, asentamientos irregulares, aumento en el valor del suelo, deficiencias en los servicios urbanos (agua, drenaje, alumbrado, transportes, seguridad), desempleo, tensiones sociales, etc.

"El problema tiende a agravarse, en virtud de que la evolución económica de México muestra una tendencia a transformar al país con gran rapidez, de un país esencialmente agrícola, a una nación preponderantemente urbana, siempre creciente. Actualmente, más de la mitad de la población vive en centros urbanos. Casi el 75% de la producción nacional y la mayor parte de la absorción de la mano de obra ocurre en las ciudades".⁵

⁵ Trejo Luis Manuel. "El problema de la vivienda en México". Edit. F.C.E., México, 1974. pág. 11.

A partir de 1960 México sufre una transformación, de ser un país agrícola se convierte en una nación predominantemente urbana (ver cuadro 4 y gráficas 3 y 4). En los cuadros se ofrecen las cifras de población urbana y rural, así como las gráficas de los porcentajes de integración.

CUADRO No. 4

POBLACION URBANA Y RURAL POR SEXO EN MEXICO						
1945-1980						
Población Total						
Total	19653552	25791017	34923129	47226230	60846833	81249845
Hombres	9695787	12696935	17415320	23065614	33039307	39693969
Mujeres	9957765	13094082	17507809	24159624	33807526	41355676
Población Urbana						
Total	6896111	10983483	17705118	27308666	44299729	57958721
Hombres	3239852	5195017	8604990	12882914	21576749	28193501
Mujeres	3656259	5788466	9100128	14425642	22722980	29766220
Población Rural						
Total	1275744	14807534	17218011	19916662	22547104	23289924
Hombres	6455935	7501918	8810330	10182700	11462558	11700468
Mujeres	6301506	7305616	8407681	9733982	11084546	11589456

FUENTES:

*1945-1980: INEGI, D.E. Censos Generales de Población y Vivienda Anuario Estadístico de los Estados Unidos Mexicanos, 1991.

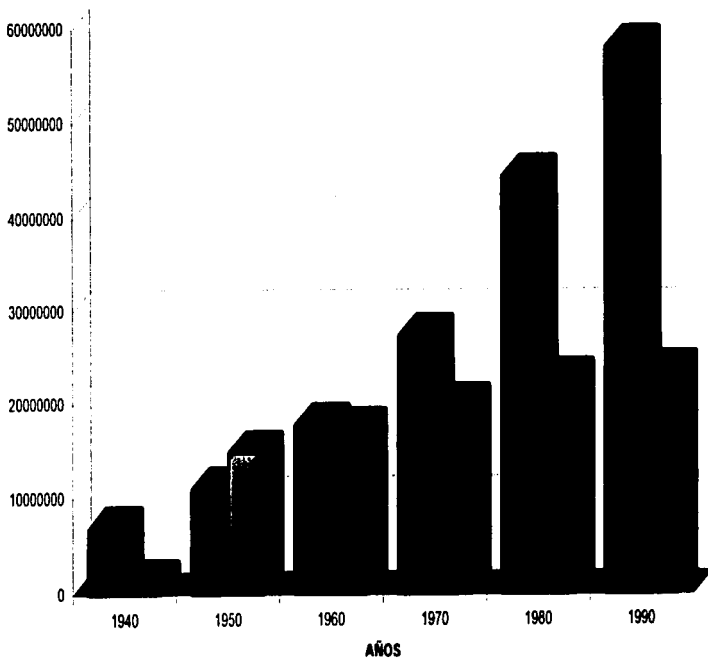
1/ La fuente no indica la distinción de población urbana. Los cifras se calcularon con base en los datos de los siguientes estados: Baja California, Baja Verapaz, Campeche, Chiapas, Colima, Durango, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Morelos, Nayarit, Oaxaca, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Tlaxcala, Veracruz y Yucatán.

2/ Población urbana es aquella que habita en localidades mayores de 2,000 habitantes y rural es la población que habita localidades menores de 2,000 habitantes.

3/ Población urbana es aquella que habita en localidades mayores de 4,000 habitantes.

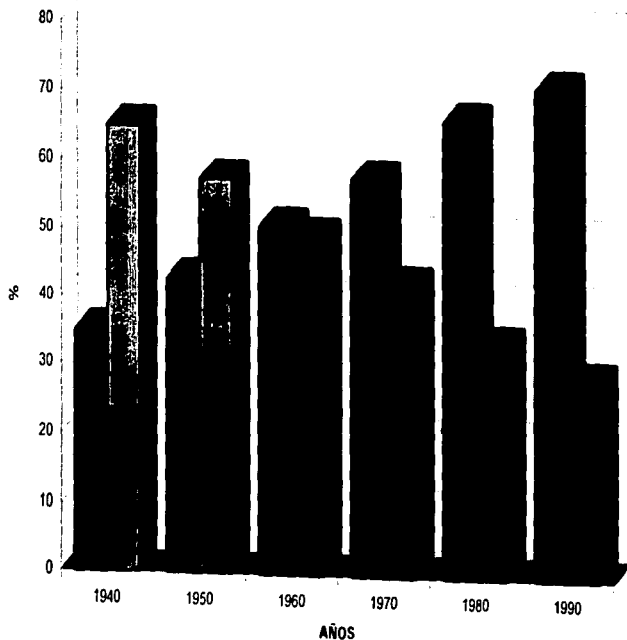
4/ Población urbana es aquella que habita en localidades con 2,000 habitantes y más.

GRAFICA No. 3
PROPORCION URBANA Y RURAL EN MEXICO



■ POBLACION URBANA ■ POBLACION RURAL

GRAFICA No. 4
PROPORCION DE POBLACION URBANA Y RURAL EN MEXICO



■ POBLACION URBANA ■ POBLACION RURAL

De acuerdo a lo anterior, se puede apreciar que el proceso de urbanización en el país mantendrá un ritmo acelerado con pocas posibilidades de contrarrestarlo, además el crecimiento de las ciudades seguirá siendo como hasta ahora explosivo.

Otro aspecto relevante dentro de las características de la urbanización es el referente a las condiciones de hacinamiento y de servicios, en que se encuentra la población en relación a ésta.

Estas zonas actualmente denominadas "cinturones de miseria", se originan por la incapacidad de cubrir la demanda de vivienda existente y son asentamientos irregulares, hacinados generalmente en barracas y manteniendo niveles de vida extremadamente bajos, es decir, de supervivencia.

El rápido proceso de urbanización acompañado de una insuficiente capacidad económica, mala distribución del ingreso, deficiencias institucionales y un acentuado crecimiento de los fenómenos demográficos, conllevan a la crisis habitacional.

1.1.1. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

En el estudio de la problemática de la vivienda en México se considera en primera instancia el crecimiento demográfico de nuestro país, el cual ha originado un problema habitacional que se agudizó a partir de los años 40's al presentarse el fenómeno de la explosión demográfica en las áreas urbanas, aumentando con esto la tasa de crecimiento poblacional, misma que a la fecha se sigue manteniendo alta en los cuadros 5 y 6, y gráficas 5 y 6 se presentan las cifras en las cuales se aprecia este crecimiento. Y en contraposición a este fenómeno el aspecto habitacional no ha crecido al mismo ritmo que el poblacional, de ahí que actualmente represente un problema de primer orden en el contexto nacional, de difícil solución.

CUADRO No. 5

POBLACION TOTAL EN MEXICO 1940-1980	
AÑO	POBLACION
1940	19652552
1950	25791017
1960	34923129
1970	48225238
1980	66846833
1990	81249645

FUENTE: I al XI Censos Generales de Población.

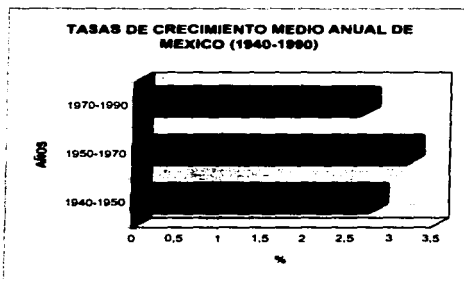
CUADRO No. 6

TASAS DE CRECIMIENTO MEDIO ANUAL
DE LA POBLACION EN MEXICO
1910-1990

ERIDO	%
1910-1921	-0,528
1921-1930	1,611
1930-1940	1,732
1940-1950	2,759
1950-1970	3,179
1970-1990	2,643

FUENTE: Cuadro 8 y Agenda Estadística de los Estados Unidos Mexicanos, INEGI, D.G.E.

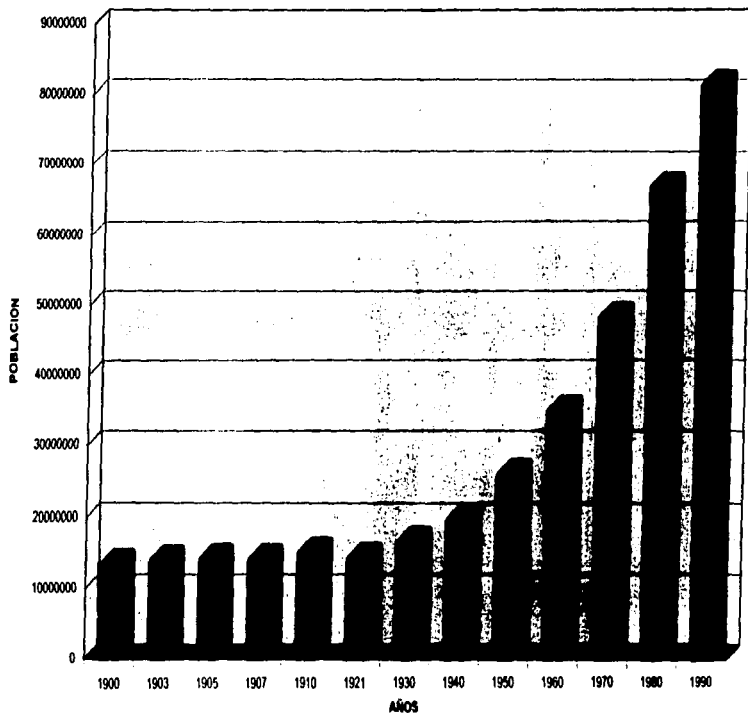
GRAFICA No. 6



FUENTE: Cuadro 8.

GRAFICA No. 5

POBLACION TOTAL EN MEXICO, SEGUN DIVERSAS FUENTES



En el país aunque todas las familias existentes tienen necesariamente algo donde habitar, una proporción importante de la población lo hace en lugares insalubres y en condiciones de hacinamiento que en muchos casos se pueden considerar infrahumanas.⁹

Cabe destacar que existen fundamentos teóricos que señalan que el aspecto habitacional tiene íntima relación con el orden poblacional, tal es el caso de la Teoría de la Población de Thomas Robert Malthus. quien aseveraba que:

"la capacidad de crecimiento de la población es infinitamente mayor que la capacidad de la tierra para producir alimentos para el hombre. La población, si no encuentra obstáculos aumenta en progresión geométrica. Los alimentos tan sólo aumentan en progresión aritmética. Basta con poseer las más elementales nociones de números para poder apreciar la inmensa diferencia a favor de la primera de estas dos fuerzas."¹⁰

⁹ Garza Gustavo y Martha Scheingart. "La acción habitacional del estado de México". pág. 12.

¹⁰ Malthus Thomas Robert. "Primer ensayo sobre la población". Alianza Editorial Madrid. España, 1970. pág. 53.

Destaca también que:

"en todas las épocas y en todos los Estados en los que el hombre ha existido o actualmente existe, el crecimiento de la población está necesariamente limitado por los medios de subsistencia; la población crece invariablemente cuando aumentan los medios de subsistencia, y la superior fuerza de crecimiento de la población es contrada por la miseria y el vicio para que la población efectiva se mantenga al nivel de los medios de subsistencia".¹¹

Es por ello que la dinámica de la población ha originado la necesidad de construir viviendas para nuevas familias, así como, sustituir las ya existentes por estar deterioradas o por encontrarse en pésimas condiciones.

Este problema habitacional surge debido a la concurrencia de, múltiples factores. En los países subdesarrollados "... el crecimiento económico va acompañado de un escaso desarrollo social y de un alto crecimiento demográfico que coincide con una mala urbanización y concentrada y con la existencia de una situación de subempleo masivo y de bajos ingresos, de modo que la mayoría de las familias carecen de recursos para satisfacer adecuadamente sus necesidades habitacionales".¹² Se puede observar que

¹¹ IBID. págs. 128 y 129

¹² González Salazar Gloria. "El Distrito Federal: algunos problemas y su planeación". pág. 131.

independientemente del nivel de ingreso, el porcentaje del gasto familiar destinado a la vivienda es en proporción casi el mismo. Pero haciendo un análisis más profundo se puede apreciar que mientras más salarios mínimos se perciban, se tiene la posibilidad de adquirir una vivienda más decorosa. Como se puede ver en los cuadros 7 y 8.

CUADRO No. 7

ESTADÍSTICA DEL GRUPO PASADIVO FAMILIAR POR INGRESOS													
DETALLE DE INGRESOS EN MONEDAS													
1982													
Estructura del Grupo Pasadivo													
Número de Ingresos Familia Monetaria en pesos	Mínimo de Familia	Porcentaje de Familia	Cuarto Percentil Monetario*	Total	Alquileres, Rentas y Tributos	Ventas y Cobros	DIVERSAS y Servicios	Intereses y Ahorros	Cobros Múltiples Retul	Prestamos y Comerciales	Reservas Especiales	Otros	
TOTAL	V.S.M.	14795646	100%	34663	100	43,61	7,83	7,83	6,34	2,82	13,6	6,89	6,86
5000	0 0 a 0 4	1479565	10%	8955	100	55,32	6,82	7,33	9,23	3,89	8,80	4,74	4,07
5166-10000	0 4 a 0 7	1479565	10%	12014	100	80,36	5,82	7,32	8,23	2,57	6,87	4,27	4,56
10166-14166	0 7 a 1 3	1479565	10%	16438	100	56,24	5,78	7,63	7,96	3,20	7,23	5,07	4,89
14333-18166	1 3 a 1 4	1479565	10%	20544	100	56,34	6,20	7,72	9,34	2,33	8,20	5,12	4,75
18333-24166	1 4 a 1 7	1479565	10%	23798	100	54,18	6,96	6,31	8,25	2,99	8,06	5,72	5,51
24333-29166	1 7 a 2 1	1479565	10%	28244	100	50,89	7,06	5,26	7,87	2,55	10,69	6,19	5,89
29333-36066	2 1 a 2 7	1479565	10%	34906	100	49,56	7,96	6,34	7,79	2,23	10,44	7,19	6,47
36833-46066	2 7 a 3 4	1479565	10%	45016	100	44,08	7,72	7,78	7,39	2,64	14,44	9,03	6,94
46833-63333	3 4 a 4 8	1479565	10%	58083	100	40,35	8,79	8,42	7,99	2,88	14,80	8,80	6,99
63500-125000	4 8 a 9 1	1479561	10%	96780	100	31,85	8,79	6,96	9,12	3,13	19,03	12,56	6,56

ESTRUC. DEL GRUPO PASADIVO FAMILIAR POR INGRESOS EN MONEDAS

* Valor del Cuarto Percentil

* Cuarta Decil y no Decimales

CUADRO No. 8

ESTRUCTURA DEL GASTO PROMEDIO DE LOS HOGARES POR DESTINO ESTRATOS DE INGRESOS EN MEXICO 1989											
Número de Hogares	Porcentaje de Hogares	Gasto Promedio Mensual en pesos	Total	Alimentos Bebidas y Tabaco %	Vestido y Calzado %	VIVENDA y Servicios %	Muebles y Accesorios %	Cuidados Médicos de la Salud %	Transporte y Comunicación %	Educación y Esparcimiento %	Otros %
15951441	100%	1035616	100.00	39.80	7.86	6.74	9.55	3.56	12.83	10.43	9.23
1595144	10%	255486	100.00	53.90	6.60	7.50	9.40	5.70	6.30	2.80	7.80
1595144	10%	404718	100.00	54.90	5.80	6.20	8.90	3.90	5.10	4.30	10.90
1595144	10%	473487	100.00	52.50	7.90	7.30	9.30	3.60	6.70	6.30	6.40
1595144	10%	569649	100.00	50.40	7.50	7.40	9.10	3.70	7.80	7.40	6.70
1595144	10%	680535	100.00	50.30	7.80	7.00	8.60	2.80	9.40	7.80	6.30
1595144	10%	825843	100.00	46.60	7.80	7.20	9.50	3.10	8.90	9.40	7.50
1595144	10%	1001519	100.00	44.70	8.20	6.90	9.00	3.10	10.70	9.40	8.00
1595144	10%	1233525	100.00	41.70	8.90	7.00	9.40	3.10	10.70	9.50	9.70
1595144	10%	1570628	100.00	37.00	8.70	7.40	9.20	3.80	13.70	11.60	8.60
1595145	10%	3340767	100.00	27.70	7.40	5.80	10.40	3.90	19.20	14.00	11.60

FUENTE: INEGI OGE. Encuesta Nacional de Ingresos Gastos de los Hogares. Tercer Trimestre de 1989

Es importante señalar que un punto de preocupación adicional lo representa la vivienda en mal estado. Dado que en muchas vecindades ruinosas y ciudades perdidas en las zonas centrales. También, la construcción de nuevas viviendas, por su parte, se enfrenta a la escasez del suelo y a su consiguiente alto costo, a un financiamiento todavía caro y difícil de alcanzar por la mayoría de las familias. Además, en ocasiones los proyectos de vivienda enfrentan la oposición de las comunidades cercanas.

Por otra parte el acelerado crecimiento demográfico que en México se ha dado, principalmente en la segunda mitad del presente siglo, es uno de los factores determinantes para que la escasez de vivienda se torne más grave. (ver cuadro 9 y gráfica 7) de los que se desprende que en el período de 1950-1960 el crecimiento demográfico alcanzó su nivel más alto, ya que por cada 1000 habitantes había en promedio 45.85 nacimientos. Por otro lado las defunciones cada vez son menores dando como resultado un alto crecimiento de la población. En su historia demográfica encontramos que de 1940 a 1990 la población aumentó de 20 millones a 81 millones de habitantes.

CUADRO No. 9

PRINCIPALES INDICADORES DEL INCREMENTO DEMOGRAFICO EN MEXICO									
1940-1990									
AÑO	Nacimientos por cada 1000 habi- tantes	Defunciones por cada 1000 habi- tantes	Crecimiento natural de la población	Defunciones de mayores de 1 año por cada 1000 nacimientos	Esperanza de Vida al Nacimiento			Nacimientos por cada 1000 mu- jeres de 15 a 49 años	Tasa Bruta de Repro- ducción
					Total	Hombres	Mujeres		
1940	44.30	22.80	21.50	124.5 4/	41.5 3/	40.4 3/	42.5 3/	196 3/	2.98 6/
1945 1949	-	17.8 3/	-	-	-	-	-	-	-
1950	45.6 4/	16.1 4/	29.30	101.3 4/	49.7 3/	48.1 3/	51.0 3/	192 3/	3.12 7/
1955 1959	-	12.2 3/	-	-	-	-	-	-	-
1960	46.1 4/	11.50	34.60	73.8 4/	58.9 3/	57.6 3/	60.3 3/	200 3/	3.18
1965 1967	-	9.4 5/	-	-	-	-	-	-	-
1965	44.3 3/	9.4 3/	34.90	-	-	-	-	-	-
1968	43.4 3/	9.6 5/	-	-	-	-	-	199 3/	3.25
1970	44.2 4/	10.1 4/	34.10	66.5 4/	61.9 4/	60.0 4/	63.8 4/	195	3.16
1979	36.3 4/	6.3 4/	30.00	56.8 4/	-	-	-	159	-
1980	35.0 4/	6.3 4/	28.70	38.80	64.9 4/	62.3 4/	68.1 4/	153	2.57
1981	34.3 4/	6.0 4/	28.30	-	-	-	-	150	-
1985*	32.66	7.01	25.65	53.02	65.73	63.52	68.06	146	2.15
1990	25.77	6.24	19.53	46.75	67.17	64.84	9.57	126	1.56

FUENTE: INEGI, D.G.E. excepto los datos con las notas 1) a 5)

* Estimados.

1) Dirección de la Población en México, El Colegio de México

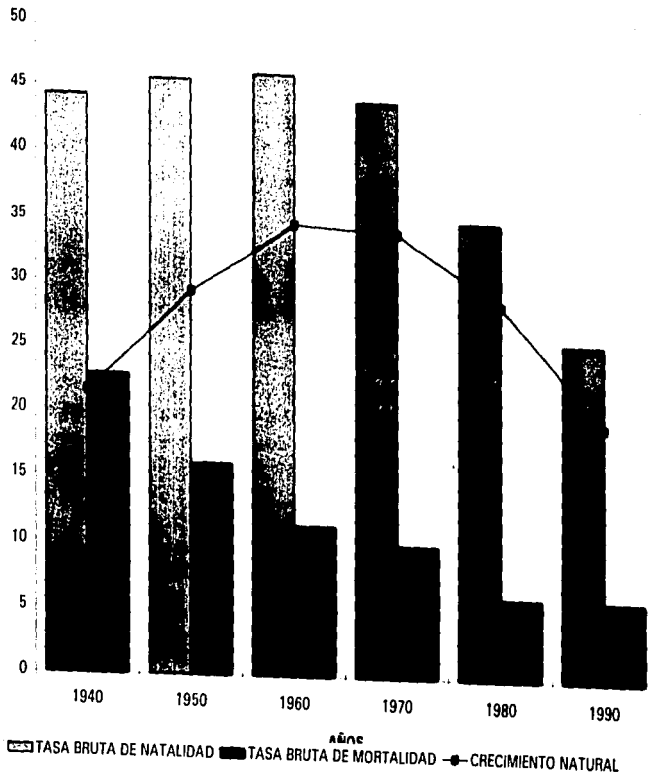
2) México Demográfico, Consejo Nacional de Población, 1982

3) La Economía Mexicana en Cifras, Nacional Financiera, 1979

4) Se refiere a 1979

GRAFICA No. 7

CRECIMIENTO NATURAL DE LA POBLACION EN MEXICO



RELACION COMPARATIVA ENTRE LA POBLACION TOTAL Y LA VIVIENDA EN MEXICO

En el año de 1950 el país contaba con 25 millones de habitantes y había un total de 5 millones 259 mil viviendas, con un promedio de ocupantes por vivienda de 4.9 personas.

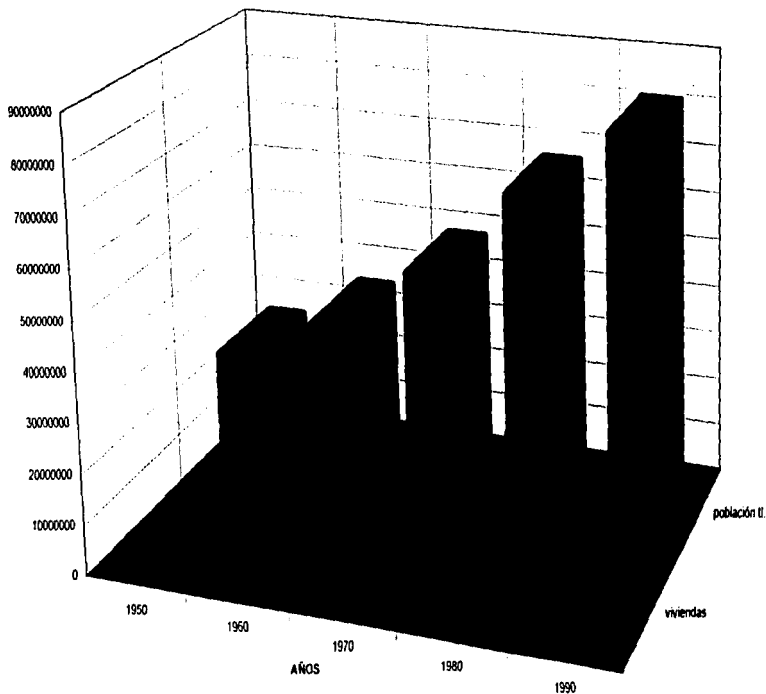
Para 1960 la población sumaba casi 35 millones y el número de viviendas aumentó a 6 millones 409 mil; el promedio de ocupantes por vivienda era de 5.5 personas.

Ya en el año de 1970 la población había llegado a los 47 millones 225 mil; el número de viviendas alcanzaba los 8 millones 286 mil; el promedio de ocupantes por vivienda era de 5.8 personas.

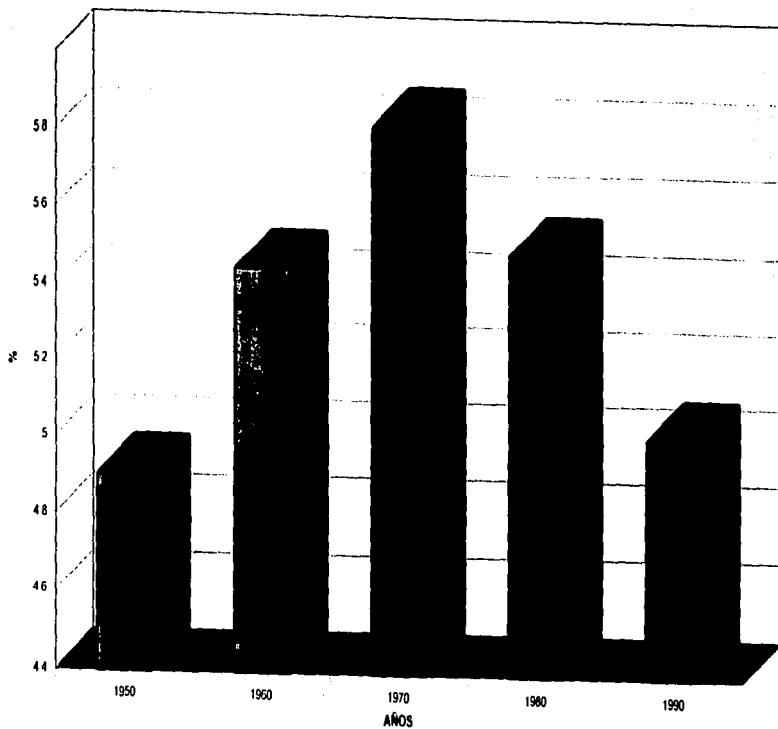
En el censo de 1980 los datos fueron: 66 millones 846 mil habitantes con 12 millones 074 mil viviendas y un promedio de ocupantes por vivienda de 5.5 personas.

Para 1990 se cuenta con una población de 81 millones 249 mil habitantes y con 16 millones 035 mil viviendas, teniéndose un promedio de ocupantes por vivienda de 5.0 personas por casa (ver gráficas 8-A y 8-B).

GRAFICA No. 8-A
RELACION COMPARATIVA ENTRE LA POBLACION TOTAL Y LA VIVIENDA EN MEXICO



GRAFICA No. 8-B
NUMERO DE OCUPANTES POR VIVIENDA EN MEXICO



FUENTE: Elaboración propia con datos del I.N.E.G.I.

De 1950 a 1990 el número de viviendas aumentó de 5.2 a 16.1 millones, es decir, a más del triple, no obstante el número de familias fue mayor en un 40% que las viviendas construidas.¹³

De los datos anteriores se podría pensar que la mayoría de la población cuenta con una vivienda en buenas condiciones y con todos los servicios. Pero debemos considerar que las cifras citadas referidas al número de personas por familia son un promedio de todos los tipos de vivienda, en el cual no se está considerando que la vivienda en su aspecto cualitativo contempla en general tres tipos de vivienda. Uno sería el residencial, el segundo sería el medio (ambos cuentan con todos los servicios y están en condiciones óptimas de ser habitadas), y por último, la que es habitada por la población de menores ingresos, siendo una vivienda en condiciones precarias de habitabilidad por no contar con los servicios necesarios.

¹³ Memorias del 1er Foro Nacional de Vivienda, pág. 9.

En la década de los 70's la población creció a la más alta tasa en este siglo (3.79%), como consecuencia la mayoría de los jóvenes que nacieron en esa década pasaron a demandar vivienda en los años subsecuentes.

Además de este crecimiento se agregan como factores determinantes al problema habitacional, la migración de la población rural a las ciudades y la concentración en ellas de las fuentes de trabajo. La migración interna de la República Mexicana (ver cuadro 10) se ha venido incrementando; para el periodo de 1970-1980 ésta alcanzó 11 millones 245 mil 100, aumentando en 13 millones 963 mil 020 en el periodo de 1980-1990.

CUADRO No. 10

MIGRACION INTERNA DE LA REPUBLICA MEXICANA								
SEGUN LUGAR DE NACIMIENTO								
1970-1980								
Entidades	1970-1980			Saldo neto	1980-1988			Saldo neto
	Residentes en la Entidad 1/	Inmigrantes (nacidos en otras entidades)	Emigrantes (nacidos en la entidad)		Residentes en la Entidad 2/	Inmigrantes (nacidos en otras entidades)	Emigrantes (nacidos en la entidad)	
E.U.M.	65459632	11245100	11245100		80197478	13963020	13963020	
México	7434628	2875372	646394	2228978	9738448	3883387	574894	3308693
D.F.	8589309	2423426	1782117	641309	8132733	1988841	3148778	-1159935
Veracruz	5289586	499425	628240	-128815	6180801	583196	873351	-290155
Jalisco	4275477	560278	645683	-85405	5214019	708624	679772	28852
Puebla	3283089	253368	630329	-376961	4098079	349927	734739	-384812
Guatemala	2948354	215785	702272	-486487	3917974	301308	702486	-401178
Michoacán	2828332	169860	751928	-582068	3482936	268627	866331	-597704
Chiapas	1990270	70760	165591	-94831	3157856	104997	229372	-124375
Nuevo L.	2481172	616886	184821	432065	3061398	707076	214403	494673
Oaxaca	2309426	100305	551146	-450841	3002660	167865	696724	-528859

FUENTE: INEGI, D.G.E., Consejo General de Población y Vivienda, 1988.

1/ Se excluye a la población que no especificó la entidad de nacimiento, los nacidos en otro país y aquellos con lugar de nacimiento insuficientemente especificado.

2/ Se excluye a la población nativa en el exterior y aquellos con lugar de nacimiento no especificado.

En la migración interna se hace notar el proceso de industrialización que se ha experimentado a partir de los años 40's donde se generó una excesiva concentración de actividades económicas, así como de servicios, en las principales ciudades del país.

Este fenómeno ha originado a su vez, movimientos migratorios internos del campo a la ciudad, que ha motivado tasas muy elevadas de crecimiento social de la población en las zonas urbanas. Sobre este tipo de movimientos migratorios el Licenciado Gustavo de la Vega Shiota Ex-secretario del Consejo de Sociólogos de México afirma:

"que se deben fundamentalmente a dos causas: a una exagerada parcelización de la tierra de cultivo y a la industrialización de los procesos de producción agrícola, e indica que la industrialización del campo sólo atiende a las razones que favorecen el aumento de la productividad y se han venido descuidando las implicaciones sociales que ella trae consigo, ocasionando entre otras consecuencias, una alta tasa de desempleo que algunos teóricos llaman "ejército industrial de reserva".¹⁴

¹⁴ Revista Vivienda. Vol. 12. N° 2. julio-diciembre de 1988. Publicación semestral del INFONAVIT.

A partir de 1960, México se convierte en un país predominantemente urbano; cerca del 51.0% de su población estimada en 34 millones 923 mil 129, vivía en ciudades. Como se menciona en el cuadro No. 4.

La migración rural-urbana obedece principalmente al estancamiento y a los desajustes económicos y sociales que son característicos de las áreas rurales, dado que las condiciones de producción no permiten a la población del campo niveles de empleo ni remuneraciones aceptables. Sumando a lo anterior los atractivos de la vida urbana y el centralismo administrativo existente.

En estas condiciones se desequilibra la relación entre la demanda y la oferta de vivienda porque la necesidades derivadas del crecimiento natural de la población, de por si muy altas, se incrementan al crearse requerimientos adicionales provenientes del crecimiento social de la migración de importantes grupos.

La migración es entonces un fenómeno que expresa la insatisfacción y la inconformidad entre el campo y la ciudad, entre regiones y municipios ricos, de las zonas menos productivas hacia las zonas más productivas. Los índices de migración existen porque no se ha sabido dar prioridad a la actividad económica (es decir, a las ventajas comparativas existentes en el país). Las desigualdades, en las condiciones de productividad entre los diversos

municipios, hacen que no sólo la población emigre hacia las regiones más productivas, sino también los recursos materiales y financieros, ocasionándose así el abandono de las regiones menos productivas; lo cual las hace menos productivas aún y acentúa la migración y la centralización. Formándose un círculo vicioso que será necesario romper para poder promover un desarrollo descentralizador.

El espejismo de las grandes urbes crea un problema de migración, ya que el grueso de la población que emigra tiene la creencia de que al llegar a la ciudad tendrá todo lo que ella busca o anhela (empleo, un mejor nivel de vida, todos los servicios necesarios, etc.). Sin embargo, al llegar a ella se da cuenta de que no puede alcanzar sus propósitos, sino que contrariamente a esto, pierde los muchos o pocos bienes con que contaba en su lugar de origen. Porque no tiene la capacidad ni las condiciones de enfrentarse a una gran urbanización, que les da pocas posibilidades de mejorar su nivel de vida.

Este fenómeno se ha acentuado tanto, que algunos autores señalan que " ... la gran ciudad se vuelve un gigante consumidor improductivo parásito de la sociedad en su conjunto. Y buena parte del endeudamiento externo se debe al subsidio que se da a las ciudades. Además, en todo el mundo se ha presentado el fenómeno de la urbanización, sobre todo en los países

subdesarrollados como México, en donde la ciudad lejos de representar el progreso industrial, es el depósito de la miseria del campo".¹⁵

En este sentido podemos decir, que más que un parásito improductivo, la ciudad es un centro en el cual se concentra la gran industria y en consecuencia, no se da la actividad agrícola como se da en el campo. Y si bien es cierto que la mayoría de esta producción llega a la ciudad para ser consumida por sus habitantes, también es cierto que la ciudad aporta al campo muchos beneficios. Por lo tanto, se afirma que se da un cierto intercambio entre la ciudad y el campo.

Otro factor limitativo que incide directamente en el problema habitacional es el desempleo y el empleo mal remunerado que existe en nuestro país y que, debido a sus exiguos ingresos se encuentra imposibilitada para adquirir viviendas ofrecidas por el mercado inmobiliario, teniendo que recurrir a la creación de asentamientos irregulares, donde las viviendas no reúnen los requisitos mínimos de habitabilidad y mucho menos cuentan con la infraestructura de servicios indispensables para su subsistencia.

¹⁵ Lener Susana. Conferencia Regional Latinoamericana de Población. Edit. Colegio de México. 1972.

Esa población sin trabajo que emigra a las ciudades, da como resultado una tendencia a los asentamientos irregulares, entendiéndose éstos como la ocupación, la adaptación y el uso que un grupo humano hace de un territorio determinado. "El surgimiento errático de los asentamientos da origen a las llamadas "ciudades perdidas" y a los crecimientos irregulares de colonias, lo que plantea serios problemas a la administración pública en cuanto a servicios como: agua potable, infraestructura urbana, hospitales, escuelas y mercados.

El asentamiento, es la expresión de la diferencia que existe entre las necesidades indispensables y la oferta de viviendas o terrenos que permitan un desarrollo armónico de ciudades y poblados, en áreas apropiadas para conformar una hábitat mínimo para los grupos de familias que emigran a los centros industriales en busca de trabajo y progreso".¹⁶

La situación se agrava con los altos costos, la carencia, y la especulación de la tierra urbana, pues los grupos sociales con un nivel económico más fuerte utilizan el mejor espacio.

¹⁶ Witker, V. Jorge. "Derecho Económico". Edit. Colección Textos Jurídicos Universitarios.

Por otra parte encontramos acentuados aumentos en los índices precios de los materiales de construcción y en la mano de obra, (ver cuadros 11-A y 11-B, y gráficas 9 y 10), así como escasa disponibilidad de recursos financieros para satisfacer las necesidades habitacionales, en especial las relativas a los grupos de menores ingresos, así mismo existe un complejo conjunto de trámites requeridos en el proceso habitacional que elevan los costos y alargan los tiempos de construcción de la vivienda, además se viene de un inadecuado funcionamiento del marco jurídico y administrativo.

CUADRO No. 11-A

Índice Nacional del Costo de Edificación en Materiales de la Vivienda de Interés Social
Base 1973=100
1973-1992

Índice de vida

Año	Índice de vida										
	Índice General ¹	Índice de Mano de Obra ²	Albañilería	Herreros	Carpintería	Materiales Metálicos	Instalación Eléctrica	Vidrios	Pintura	Pisos y Pavimentos	Verdes
1973	78,30	77,20	78,80	69,20	79,50	80,60	79,10	77,60	73,20	76,10	73,40
1974	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
1975	115,60	113,10	112,90	115,60	112,50	111,30	112,20	112,20	112,20	111,30	115,60
1976	144,60	145,30	145,50	149,30	146,90	140,80	144,90	139,00	139,00	143,90	152,70
1977	190,10	197,10	200,60	190,90	202,50	184,50	196,40	188,30	195,10	203,10	195,40
1978	226,30	231,60	236,70	215,50	242,40	214,90	231,80	234,80	223,70	249,00	220,10
1979	282,70	275,80	284,00	247,30	311,80	252,10	286,20	283,60	264,30	290,60	253,20
1980	365,00	332,90	345,50	289,50	373,60	297,50	352,10	348,10	316,70	353,30	296,50
1981	471,00	440,10	363,20	371,90	488,50	388,20	468,50	456,10	416,10	463,00	381,10
1982	728,90	684,50	732,70	522,20	784,40	609,90	746,80	722,10	666,40	727,20	534,20
1983	1340,20	1066,50	1120,30	879,00	1229,70	943,70	1182,70	1096,10	1040,50	1106,80	900,40
1984	2096,60	1645,10	1715,20	1352,10	1898,80	1489,70	1876,60	1704,70	1595,60	1734,30	1388,20
1985	3765,10	2479,50	2569,00	2083,40	2842,30	2178,60	2826,30	2803,20	2393,80	2594,90	2137,40
1986	5810,80	4159,70	4298,30	3521,30	4749,50	3620,00	4761,90	44707,80	4034,60	4303,00	3605,90
1987	14095,00	9023,60	9332,00	7589,60	10301,50	7816,60	10327,00	9536,60	8748,80	9316,80	7804,90
1988	20210,40	16880,70	17446,30	14201,90	19295,80	14830,60	19339,40	17801,80	16396,50	17433,70	14612,40
1989	32266,40	19015,90	19655,30	15998,20	21735,90	18706,50	21785,70	20053,50	18470,40	19636,80	16460,70
1990	37563,70	21746,10	22434,30	18216,60	24980,30	19274,50	24927,70	23121,20	21147,40	22493,10	18759,00
1991	45900,40	25030,70	25604,10	21671,80	29528,70	22358,90	28251,20	26589,80	23926,20	25872,80	22216,60
1992	51598,20	27857,50	28709,00	23943,80	32889,90	24815,90	31440,10	29840,40	26689,70	29059,20	24531,10

FUENTE: Base e Índice de Indicaciones Económicas.

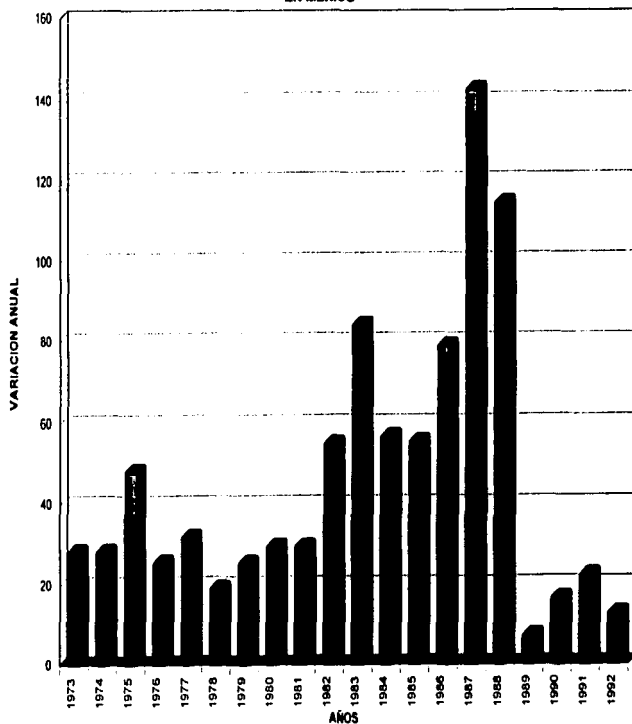
¹ El Índice del Costo de Edificación de la Vivienda de Interés Social, excepto Anexo Caba con 777 construcciones (vivienda en estado avanzado, sobre las parcelas de terreno y los materiales de construcción y el costo de 17 días de mano de obra especializada. Las prestaciones de dichos trabajadores son luego los índices de los conceptos generales del de materiales de construcción y el costo de mano de obra, con la excepción del índice general de cada uno de los materiales a nivel nacional. La estructura de ponderación es basada sobre construcciones que están pendientes de construcción y de mano de obra, para la construcción de una vivienda de Interés Social media en 1973

² Incluye mano de obra de construcción y mano de obra.

³ Índice ponderado del costo de mano de obra.

⁴ Índice ponderado del costo de materiales de construcción.

GRAFICA No. 9
INDICE GENERAL DEL COSTO DE EDIFICACION DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
EN MEXICO



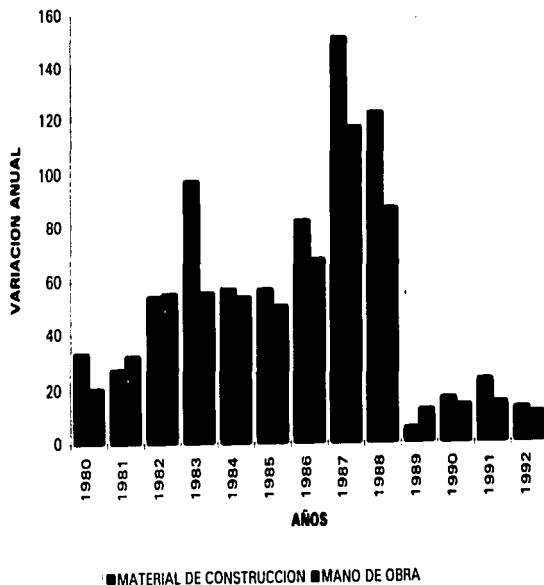
CUADRO No. 11-B

INDICE NACIONAL DEL COSTO DE EDIFICACION DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL 1											
Base 1974=100 1973-1992.											
MATERIALES DE CONSTRUCCION											
AÑOS	Índice de Materiales de Construcción 4		Instalación					Pisos y Recubri- mientos			Varios
	Albañilería	Herrería	Carpintería	Hidráulica	Instalación Eléctrica	Ventilo	Pintura				
1973	78.80	74.10	82.40	77.10	79.00	89.50	78.40	87.60	90.70	85.50	
1974	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
1975	116.80	114.80	120.40	111.90	117.00	117.90	122.20	117.70	112.90	124.80	
1976	144.20	134.90	170.90	138.40	150.70	164.70	153.90	146.00	134.60	165.90	
1977	186.50	171.30	230.80	184.40	208.00	210.20	170.70	205.20	169.50	206.70	
1978	223.70	212.80	273.90	215.60	243.90	244.70	212.40	239.50	197.70	229.90	
1979	286.20	286.80	345.10	279.00	299.80	319.20	277.20	277.70	229.10	260.10	
1980	380.99	395.30	437.60	374.50	389.70	384.90	394.50	359.80	285.50	326.10	
1981	486.30	513.90	518.40	466.70	495.10	442.20	603.30	441.70	342.00	404.30	
1982	751.00	775.40	802.90	692.30	798.50	676.30	948.20	654.40	563.90	649.80	
1983	1481.70	1438.10	1859.00	1394.20	1639.00	1531.00	1722.20	1501.20	1060.20	1395.00	
1984	2330.40	2271.50	2885.60	2161.00	2514.00	2288.20	2518.40	2387.20	1605.30	2361.50	
1985	3658.20	3683.90	4305.90	3512.30	3906.30	3396.60	4516.70	3548.90	2439.00	3419.90	
1986	6674.00	6968.70	7935.40	5290.10	6817.50	6722.70	8774.00	6029.20	4007.00	6081.40	
1987	16762.90	16891.20	18707.30	14862.70	16844.90	23388.00	21146.20	16102.30	11500.00	14724.40	
1988	37252.80	36993.00	40009.60	33841.70	41104.60	54799.20	42298.20	31796.10	28124.20	31994.80	
1989	39257.00	38926.80	45022.10	35432.00	42449.30	53762.70	45826.30	33874.60	31102.50	33151.90	
1990	45913.00	47390.00	51251.60	37852.00	46512.80	61717.70	60285.00	39166.60	33951.90	37020.50	
1991	56769.00	61388.40	57810.00	43848.80	58152.20	66963.00	77602.70	46937.90	39959.80	43380.80	
1992	64150.70	70638.80	62901.30	49604.40	64935.30	66649.50	89321.70	49911.60	43649.30	50311.70	

FUENTE: Banco de México, Indicadores Económicos

GRAFICA No. 10

INDICE NACIONAL DEL COSTO DE MANO DE OBRA Y MATERIALES. CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN MEXICO



La articulación de todos los factores mencionados y algunos más, han dado como resultado una inevitable escasez de vivienda en nuestro país.

La interrelación de todos estos factores, da como resultado el reflejo de la crisis inevitable de la vivienda en nuestro país.

El D.F. principalmente y otros estados como: Estado México, Veracruz, Jalisco, Puebla, Guanajuato, Michoacán, Chiapas, Nuevo León y Oaxaca ".son casos dentro de los cuales están integrados todos estos factores que conllevan a la crisis habitacional. ¹⁷

Cabe destacar que existen cuatro etapas de crecimiento de una ciudad pequeña a megalópolis. La primera de ellas se refiere al crecimiento del núcleo central (1900-1930). Y se caracteriza porque a pesar de ser una urbe relativamente pequeña de 344 mil habitantes en 1900, pasó a 1 millón 29 mil en 1930. El área urbana propiamente dicha registró una tasa de crecimiento del 3.3% anual, mientras que el Distrito Federal creció al 2.6 por ciento.¹⁸

¹⁷ INEGI (Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática). Síntesis de Resultados. XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. pág. 45.

¹⁸ Schteingart Martha. "Espacio y vivienda en la ciudad de México". Edit. Colegio de México. 1991. pág. 25.

La segunda etapa es conocida como la expansión periférica que se da en los años de 1930 a 1950. Esta se caracterizó por el crecimiento más acelerado de las Delegaciones del Distrito Federal, que rodeaba a la ciudad central, y por la ampliación de la zona conurbada.

En esta segunda etapa se localizan por primera vez el comercio y los servicios fuera del centro, hacia las unidades administrativas periféricas, lo que podría denominarse como el primer fenómeno de descentralización de la actividad económica intrametropolitana. Esta expansión ocurre casi exclusivamente dentro del territorio del Distrito Federal, alcanzando los límites de su superficie al norte en 1950, lo que representa la culminación de esta etapa.¹⁹

La tercera etapa es conocida como dinámica metropolitana y abarca el período de 1950 a 1980. En esta tercera etapa la Zona Metropolitana, rebasó los límites del Distrito Federal por el norte y se extendió hacia los municipios del estado de México.

¹⁹ IBID. págs. 25 y 26.

El crecimiento metropolitano en el estado de México continuó, al agregarse, en 1980, seis municipios de esa entidad a la zona metropolitana.²⁰

Finalmente la cuarta etapa denominada megalópolis emergente con un periodo de 1980 con pronóstico para el año 2010, es caracterizada porque el crecimiento urbano de la Ciudad de México va tomando un carácter megalopolitano en la década de los ochenta y en el futuro, al consolidarse las articulaciones regionales con Toluca y Cuernavaca.

Se ha afirmado que uno de los principales estímulos al crecimiento de la Zona Metropolitana ha sido la concentración de la inversión pública federal. En el periodo de 1960-1970 la participación de la Ciudad de México en la inversión total nacional aumentó de 19.2 al 29.8%, y la tasa de crecimiento poblacional fue del 5.5%. Sin embargo, durante el periodo de 1970-1980 se observan fluctuaciones en los porcentajes de la inversión destinados a la Zona Metropolitana, que van desde el 23.1% en 1973 al 34.0% en 1975, y 1980 bajan al 24.9%.

Al considerar los casi cinco siglos de existencia de la Ciudad de México, puede parecer que la metamorfosis de una pequeña ciudad a una gran

²⁰ IBID. pág. 26.

metrópoli es resultado de un largo proceso de carácter secular. No obstante, desde el siglo XVI al XIX su crecimiento fue lento: su población aumentó de 30 mil habitantes en 1522 a 300 mil en 1884. Es en el siglo XX cuando se transforma de una pequeña ciudad de 344 mil personas en 1900 a un conglomerado megalopolitano de unos 15 millones en 1990.²¹

En la actualidad las condiciones en que habita la mayor parte de la población de la Zona Metropolitana, constituye uno de los aspectos más graves de la crisis urbana, que sufre el principal asentamiento del país.

De acuerdo al comportamiento del crecimiento demográfico y la migración rural-urbana es posible prever las necesidades de vivienda en un futuro cercano.

La disminución de nacimientos y la reducción de las tasas de mortalidad, en especial la infantil, han provocado un cambio en la forma de la pirámide de edades, la cual presenta una reducción en su base, un ensanchamiento considerable en las edades medias y un ligero aumento en

²¹ IBID. págs. 27, 28 y 29.

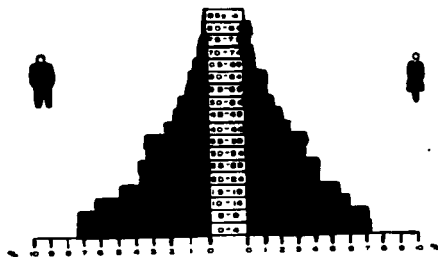
los rangos mayores. (ver las ilustraciones de las pirámides de edades para los años de 1940 - 1990).

POBLACION

Estructura Porcentual de la Población por grupos de Edad y Sexo.

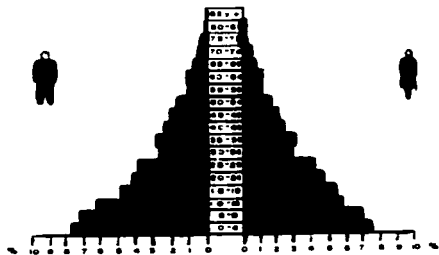
1940

EDAD



1950

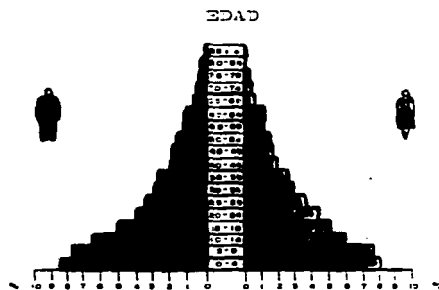
EDAD



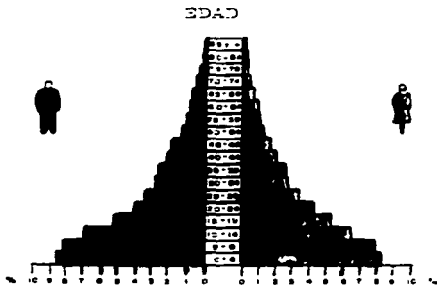
POBLACION

Estructura Percentual de la Población por Grupos de Edad y Sexo.

1960



1970

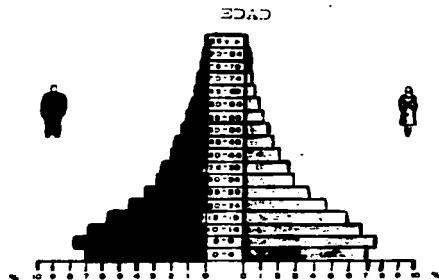


ENCUESTA ICSA, Censo General de Población y Vivienda, 1990.

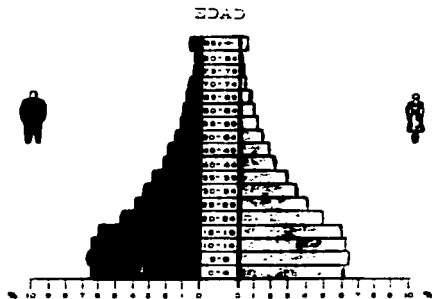
P OBLACION

Estructura Porcentual de la Población por grupos de Edad y Sexo.

1980



1990



Esto significa que México se ha convertido en un país donde los jóvenes son la población que predomina. En 1990, casi el 60% de los mexicanos tenían menos de 25 años.

La mayor parte de la población masculina contrae matrimonio o se une para formar pareja entre los 20 y los 25 años, mientras que el mayor grupo de población femenina lo hacen antes de los 20 años, lo que quiere decir que en su mayoría las parejas en México son jóvenes. Podemos decir que las tendencias pasadas continuaron en la década de los 80's y que continuarán operando en el futuro, y simplificando un tanto el análisis, entonces podemos estimar que cerca 8 482 900 parejas pasarán a demandar vivienda de 1990 al año 2000 y entre el año 2000 y el 2010, lo harán 9 348 100 parejas, lo que significa una presión sin precedente sobre la vivienda y otros servicios en los próximos años.²²

Con respecto al déficit de vivienda en 1980, a pesar de un incremento importante en la construcción de nuevas viviendas, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología calculó un déficit de más de 4.86 millones.

²² Witker, V. Jorge. "Derecho Económico". Edit. Colección de Textos Jurídicos Universitarios. pág. 16.

Este crecimiento urbano acelerado, que resultó de la migración rural-urbana y de las altas tasas de crecimiento natural de la población citadina, afectó en forma directa y determinante las condiciones habitacionales del Distrito Federal y del resto de la zona metropolitana, propiciando una escasez de vivienda y una deficiencia de servicios.

1.1.2. ASPECTOS ECONÓMICOS

Se consideran en segundo término, los aspectos económicos para el análisis del estudio en cuestión. En donde la estructura económica de nuestro país juega un papel determinante.

Una de las características principales de la estructura económica la constituye la interrelación directa e indirecta entre la diversidad de papeles que desempeñan cada uno de los sectores económicos. Aunque cada uno de estos sectores, representa un peso relativo dentro de la economía, de acuerdo al grado de desarrollo alcanzado.

EL SECTOR PRIMARIO

El sector primario se dedica a todas aquellas actividades que se desempeñan con una proximidad a las bases de recursos naturales. Se caracteriza por el escaso empleo de equipos y por el uso extensivo y deteriorador de la tierra.

En el sector primario existe una sobrepoblación con respecto a los recursos disponibles, trayendo como consecuencia un nivel de ingreso y una

productividad reducida y la explotación irracional de los recursos. Por otra parte, hay que señalar que se dan desequilibrios en la ocupación y la productividad de la fuerza de trabajo, principalmente en este sector.

En los países en desarrollo, el sector primario se caracteriza por tener una baja productividad, bajos niveles de ingreso, escasa o nula utilización de insumos complementarios, inestabilidad en la tenencia de la tierra, una excesiva atomización de los predios, etc, no obstante esto, al igual que en los países desarrollados, existen pequeños grupos de agricultores que mantienen altos niveles de productividad y su producción está orientada al mercado.

En estos países la mayoría de los agricultores no pueden orientar sus productos al mercado, porque no existe un mercado masivo y real, y la razón principal de que éste no se constituya, es la heterogeneidad que se presenta en el sector agrícola, tanto en su productividad como en los ingresos derivados de ellos, asimismo mientras mayor sea la población rural que se encuentra localizada en los sectores agrícolas de subsistencia y en transición (en donde se obtienen ingresos raquíticos), no se podrá integrar el mercado.

Este sector también se caracteriza por su heterogeneidad y su desarticulación, en el cual predominan tres tipos diferentes de actividades que funcionan como subsistemas, el primero de ellos lo denominaremos subsector moderno, cuya producción satisface la creciente demanda interna y externa,

opera en forma monopólica y tiene la flexibilidad para adaptarse a los cambios que se registran en el nivel de ingresos de la población, así como a las alteraciones en la demanda internacional de los productos. Otro subsector es aquel que mantiene una economía natural en donde tiene una creciente presión sobre la propiedad de la tierra, la dimensión de los predios es mínima y predominan cultivos de autoconsumo debido al bajo rendimiento de los mismos, una parte de la población se ve impulsada a realizar trabajos complementarios, lo que causa un exceso en la oferta de la mano de obra agrícola que no encuentra acomodo dentro de la actividad y que tampoco es absorbida por otros sectores cuya producción solamente se destina a satisfacer las necesidades de los mercados regionales. Finalmente aquel que no alcanza a satisfacer las necesidades de la población y se ve en la necesidad de realizar simultáneamente otras actividades.

El sector agrícola tradicionalista, hace que la agricultura sea incapaz de dar un empleo estable durante todo el año a los campesinos; de ahí que un sector importante de la mano de obra agropecuaria se encuentre desocupada, ya sea porque carece de tierra o porque no existen suficientes oportunidades de empleo, lo que obliga a estos grupos a emigrar y ocuparse en servicios redundantes, como vendedores ambulantes, lustradores de calzado, etc.

A partir de 1990, en nuestra economía, la población ocupada dedicada a las actividades de este sector disminuyó en relación a los sectores

secundario y terciario; siendo ésta una de las razones que han provocado los movimientos migratorios (campo-ciudad).

El sector agropecuario se ve limitado en su desarrollo a causa del retraso en la adopción y aplicación de nuevas tecnologías. Esta situación propicia la formación de economías duales, es decir, la coexistencia de actividades modernas con tradicionales, creando una heterogeneidad estructural.

La dualidad que se da en este sector se debe principalmente a dos causas, una es la ampliación de las zonas de riego y la otra es la utilización de fertilizantes ocasionando asimismo un desequilibrio regional, ya que estos factores sólo se dan en ciertas regiones, en el caso particular de México, se localiza en la zona norte del país.

En países como México, la tierra es la principal fuente de riqueza de la población rural, de ahí que la distribución de los derechos de la propiedad sea un factor estratégico y un impulso inicial del desarrollo económico, que propicia la movilidad de los factores productivos y altera el sistema de utilización de la tierra. Sin embargo, estos factores a su vez son la causa limitante del desenvolvimiento rural, debido a la escasez de capital y al exceso de la mano de obra.

Han existido programas para beneficiar a este sector, pero la ayuda que se le ha otorgado no ha sido constante, ya que hay una carencia de inversiones en infraestructura, prácticas monopólicas de comercialización, carencia de innovaciones técnicas y tecnológicas, etc. En fin una serie de obstáculos que impiden el desarrollo de la agricultura.

Aún cuando se realizan inversiones en este sector, si éstas no se distribuyen en forma equilibrada, es decir, tomando en cuenta las características tales como el tipo de tenencia de la tierra, el tipo de región, etc, lo único que se provocará es una heterogeneidad en su estructura y serios desequilibrios interregionales e intersectoriales.

Dentro de la política económica que se ha manejado para apoyar a este sector encontramos a la reforma agraria, en donde sus objetivos han variado en el tiempo y en el espacio; en sus primeras fases se buscaba romper con la estructura monopolista por medio del otorgamiento masivo de tierras, restitución del ejido y el parcelamiento de la propiedad, posteriormente se buscó el fortalecimiento del sector mediante la adopción de mejoras tecnológicas, fertilizantes, insecticidas, semillas mejoradas, mecanización de los cultivos y la organización de los campesinos de manera que éstos puedan defender sus derechos y con ellos crezca la productividad, el ingreso y el nivel de vida de la población rural.

Actualmente se pretende dar otro giro a la tenencia de la tierra al modificarse el artículo 27 constitucional se permite la enajenación del ejido.

La adopción de ciertas tecnologías trae consigo muchos beneficios, pero también es cierto que trae desventajas como en el caso particular del empleo, la gran parte de la población se margina o es marginada a los cambios que se producen en las actividades económicas. Esto se debe a que las personas no están preparadas para el cambio y no tienen el grado de escolaridad necesario, no obstante que pueden ser beneficiadas por las inversiones realizadas, las ventajas obtenidas son pocas debido a lo arraigado de sus costumbres y a la insuficiente capacidad de una utilización adecuada de dicha tecnología.

La política económica que se aplica en cada uno de los países, también interviene en forma decisiva en la estructuración del sector, debido a que la inversión que se orienta al campo busca por medio de la infraestructura la creación de un sector agrícola moderno que coadyuve a satisfacer las necesidades internas y a tener excedentes para exportar.

Una de las principales características de la política económica, es que de acuerdo al período presidencial, se dará mayor o menor apoyo a un determinado sector económico tomando en cuenta sus propios intereses.

La estrategia seguida por el sector público, ha consistido en concentrar su mayor apoyo en unas cuantas regiones del país, lo cual ha dado como resultado una acentuación de la dualidad económica y un desequilibrio regional que actualmente prevalece en el agro mexicano.

A pesar de que en algunos años se logró un notable y sostenido crecimiento, la distribución de los beneficios de éste ha sido bastante desfavorable para los sectores más numerosos de la población.

Entre otros factores de política económica que han influido en el desequilibrio del sector, tenemos el periodo tan prolongado en el que se ha realizado el reparto de tierras creando inestabilidad en la propiedad e impidiendo su acceso a las fuentes de financiamiento.

Una de las políticas que juega un papel de suma importancia es la política crediticia, la cual es un instrumento estratégico que influye y determina el ritmo de desarrollo del sector agropecuario, ya que por medio de los recursos otorgados a los agricultores se facilita el acceso a las innovaciones, tanto a los insumos, como a la mecanización. Sin embargo, la escasez o la defectuosa aplicación del crédito pueden convertirlo en un obstáculo que deforma su crecimiento.

Entre los sectores productivos, el sector agropecuario se encuentra en una posición desfavorable para atraer créditos debido a la incidencia que

tienen las condiciones naturales en la producción agrícola, que implica una mayor eventualidad y riesgo. El bajo rendimiento y la productividad del campo frente al resto de los sectores también alejan a las inversiones, ya que éstos prefieren invertir en actividades que reditúan altas tasas de interés, que en el campo.

Se puede concluir, que si no se corrigen esas medidas radicales de política económica que tradicionalmente se han utilizado para impulsar y sostener el desarrollo, existen pocas esperanzas de que se puedan corregir los desequilibrios que actualmente prevalecen.

En resumen se puede decir que los factores limitativos que influyen y determinan la dinámica del sector primario son los recursos humanos, la estructura agraria, el atraso tecnológico, la comercialización y el escaso financiamiento otorgado. Algunas de estas limitantes son efecto o consecuencia del incipiente desarrollo rural; sin embargo se encuentran ligados entre sí y representan diversas fases del problema y cuyos efectos se resienten a todos los niveles.

De ahí que se demanda una planeación integral no sólo del sector agropecuario, sino de la economía en su conjunto, con el fin de que este sector siga desempeñando su papel de proveedor de materias primas y mantenga un

nivel de crecimiento autosostenido a largo plazo.

EL SECTOR SECUNDARIO

El sector secundario reúne a las actividades industriales por medio de las cuales los bienes son transformados; es decir, le son adicionadas características que corresponden a diferentes grados de elaboración.

Tomando en cuenta las características y la evolución del sector industrial, éste se subdivide en tres grupos:

Industrias tradicionales, que son las que se dedican a la producción de bienes de consumo; integran a dicho grupo las alimenticias, las de bebidas y tabaco, la de textiles, la de calzado, la de madera y muebles. La expansión de este tipo de industrias se ha visto limitado por la tecnología utilizada poco significativa si se pretenden fomentar las exportaciones.

Industrias metal-mecánicas, incluye a las industrias metálicas básicas, productos metálicos, maquinaria no-eléctrica, maquinaria eléctrica y equipo de transporte.

Industrias encargadas de suministrar los insumos intermedios, manufacturas de caucho, productos químicos, derivados del petróleo y carbón y las manufacturas de minerales no metálicos.

En cuanto a su desenvolvimiento, en el sector secundario se han

establecido relaciones entre las reservas de capital, progresivamente acumulado en varios frentes, pero fundamentalmente en actividades industriales, por un lado, y la mano de obra incrementada por la expansión demográfica o sobrante de la agricultura para ser absorbida en nuevos empleos, por el otro constituye una de las más graves cuestiones a que se enfrentan los sistemas económicos en la actualidad ²³

El sector secundario se ve limitado por varios factores como son el mercado interno, la tecnología que emplea, la distribución del ingreso, una baja inversión, la escasa integración industrial y el proteccionismo que se da a estas actividades.

Por otra lado se ha observado que no existe una política formal de industrialización que contemple buenos programas que permitan continuidad, coherencia y eficiencia en la economía, por parte del sector público y del sector privado.

²³ Barros de Castro Antonio y Lessa Carlos Francisco. "Introducción a la economía (un enfoque estructuralista)". Edit. S.XXI. México, 1990. págs. 19 y 20.

EL SECTOR TERCIARIO

El sector terciario atiende todas aquellas actividades cuyo producto no tiene expresión material y se encarga del estudio de la distribución de las mercancías, el cual se desglosa en varias actividades: comerciales, transporte, educación, diversiones, comunicaciones, etc.; es decir, que estamos hablando de una amplia gama de servicios.

La importancia del sector servicios radica en el papel que juega dentro de la economía como intermediario entre los productores y los consumidores, por lo que para que se considere eficiente debe de contemplar mejores canales de distribución y comercialización, lo que implica una mayor equidad en la distribución del ingreso. Además su desarrollo depende en gran medida del grado de integración del mercado interno, del desarrollo de las actividades, y de toda la economía en su conjunto.

El sector servicios es el más dinámico de la economía mexicana, ya que dentro de su historia ha desempeñado un papel fundamental; podemos remontarnos a principios del siglo en donde dicho sector representaba dos quintas partes del PIB, como respuesta a los altos costos en que se incurría

por la distribución de mercancías y por la carencia tanto de medios de comunicación como de transporte; razones por las cuales se veía encarecida la distribución de las mercancías y de los servicios.

Por lo tanto las actividades terciarias se han venido desarrollando no como consecuencia de la evolución alcanzada por el país sino por la deficiencia que se observa en el aparato productivo nacional, de ahí la explicación a los altos márgenes de comercialización y al desarrollo de las actividades redundantes y poco productivas.

En consecuencia se ha venido generando un valor agregado igual al de los sectores productivos, hecho que origina un elevado costo y por ende una fuerte concentración de la riqueza.

Las actividades terciarias se han expandido principalmente por el desarrollo de las zonas urbanas, ya que en dichas zonas se originan demandas que sólo pueden ser satisfechas por medio de la distribución de mercancías y servicios, que a su vez se tienen que ver incrementadas por el ritmo que impone el crecimiento poblacional y su poder adquisitivo.

El desarrollo de las zonas urbanas se manifiesta no sólo como respuesta a un incremento de la población, sino que se deben considerar una serie de factores que han venido influyendo de manera decisiva en su

ESTA TESIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA

evolución, considerándose los siguientes: concentración y desarrollo de las actividades financieras, comerciales, industriales, culturales, políticas y administrativas; actividades que a su vez van a demandar en forma creciente servicios básicos (vivienda, energía eléctrica, agua potable) y una serie de servicios urbanos.

A través de nuestro trabajo se puede observar que la economía del país y su población han sufrido cambios cuantitativos y cualitativos en toda su estructura, como consecuencia del proceso de urbanización y la elevación del poder adquisitivo de la población, que a su vez son causa y efecto del crecimiento que en México han sufrido las actividades productivas. Por tal motivo, la urbanización se ha venido incrementando como respuesta a la centralización que ha tenido el país en unas cuantas ciudades.

Dicha situación además de propiciar el movimiento migratorio de las zonas rurales a las urbanas, lo ha estimulado de igual forma, que al movimiento que se da de los pequeños y medianos centros urbanos a los más grandes.

Y debido a la estrecha relación que se da entre las actividades productivas y las concentraciones urbanas, observamos un desarrollo irracional, no planificado y desmedido en el país.

Con respecto a los factores que han venido limitando el desarrollo de

las actividades terciarias tenemos, a las prácticas comerciales que prevalecen en el proceso distributivo, formas oligopólicas, irracionales y onerosas que elevan considerablemente el precio de las mercancías y servicios que se ofrecen a los consumidores.

Además, el sector servicios a pesar de que capta un mayor número de empleados, muchos de éstos no se pueden considerar como productivos.

A principios de este siglo el sector primario era el que absorbía una mayor cantidad de población, pero hoy en día este sector ha venido decreciendo en importancia para la economía en su conjunto. Para el año de 1940 el 65.39% de la población total estaba ocupada en este sector; mientras que para 1990 solo representa el 22.65%.

El sector secundario por su parte ha tenido una evolución creciente, pues a partir de 1940 que tuvo el 12.73% de la población total, se incrementó a un 27.79% en 1990. Aunque es importante destacar que este sector en promedio es menor que el sector primario y el terciario.

Finalmente el sector terciario tuvo una tendencia a incrementarse, de 19.07% en 1940 a 46.13% para 1990. (ver cuadro 12 y gráfica 11).

CUADRO No. 12

DISTRIBUCION DE LA POBLACION OCUPADA EN RIESGO POR SECTORES ECONOMICOS Y 1940-1990							
1940	5.858.116	3.830.871	65,39	746.313	12,73	1.117.274	19,07
1960	8.272.093	4.823.901	58,32	1.319.183	15,95	1.774.063	21,45
1960	11.332.016	6.143.540	54,21	2.147.343	18,95	2.959.342	26,12
1970	12.955.057	5.103.519	39,39	2.973.540	22,95	4.130.473	31,80
1980	21.941.693	5.699.971	25,98	4.464.410	20,35	5.225.275	23,81
1990	23.403.413	5.300.114	22,65	6.503.224	27,79	10.796.203	46,13

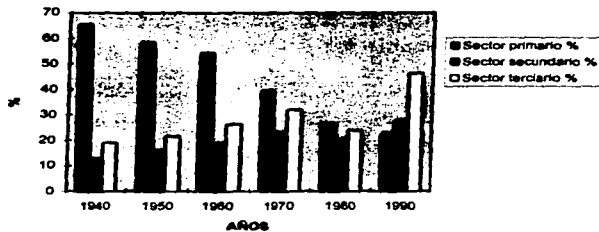
FUENTE: INEGI. "Estadísticas Históricas de México", pag. 347.

1/ Las agrupaciones se hicieron de la siguiente manera: Sector primario: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca y caza;

Sector secundario: industria del petróleo, industria extractiva, industria de transformación, construcción, generación de -

energía eléctrica; Sector terciario: comercio, transportes, servicios y gobierno.

GRAFICA No. 11
PERSONAL OCUPADO EN MEXICO POR SECTOR
ECONOMICO



FUENTE: Cuadro No. 12

Por lo que, el sector servicios es usualmente el sumidero a donde van a dar los grandes contingentes de mano de obra no calificada que, al dejar el campo, pasan a vegetar en las ciudades, y buscan su subsistencia a través del comercio callejero, trabajos eventuales y otras ocupaciones escasamente productivas.²⁴

Analizando cada uno de los sectores, se puede observar que existe una desintegración sectorial, dando como resultado un sinnúmero de problemas que tienden a crecer cada vez más, con pocas alternativas de solución.

El descuido y el poco apoyo que se le ha tenido al sector primario, ha ocasionado una acelerada migración hacia las ciudades, redundando en un problema habitacional. Además de provocar un desequilibrio económico en el país, por su escaso desarrollo.

La falta de una planeación estratégica por parte de las autoridades, ha provocado que el sector secundario se haya desarrollado de una manera inadecuada. El desinterés que se ha reflejado en el aspecto ecológico, la

²⁴ IBID. pág. 20.

insuficiente protección a las áreas verdes, la autorización en la implantación de las industrias en cualquier zona sin considerar las desventajas que trae la localización de éstas, etc., limitan por consiguiente las alternativas para solucionar el problema habitacional.

El gran auge que el sector terciario ha tenido, se debe principalmente a que sus actividades tienen un menor riesgo, comparado con los otros sectores y los beneficios obtenidos son a un menor plazo, siendo estas las razones por las que se considera como sector poco productivo.

En suma la evolución que la estructura económica ha tenido, refleja en gran medida un desequilibrio económico-social que incrementa cada vez más el problema habitacional.

A través de su evolución histórica se puede observar el desarrollo de cada uno de los sectores.

A partir de 1960 a la fecha se puede observar que el sector predominante en la estructura económica es el sector terciario. Alcanzando un PIB total de 689 mil 136 millones de pesos para 1960, mientras que para 1991 creció a 3,253,125 millones de pesos, es decir, tuvo un crecimiento de 4.7% en este período.

El PIB alcanzado por el sector secundario para 1960 fue de 367,604

millones de pesos, en tanto que para 1991 registró 1,796,862 millones de pesos, obteniendo un crecimiento de 4.9%. Finalmente el sector primario, para este mismo período tan sólo tuvo un crecimiento de 2.1%.

De acuerdo a estas estadísticas se puede percibir que aún cuando el sector terciario registra un mayor PIB total, tuvo un menor crecimiento con respecto al sector secundario. (ver cuadro 13).

Para que esta estructura económica tenga un buen funcionamiento, es necesario llevar a cabo una planeación sectorial que conlleve a una maximización de los recursos disponibles.

CUADRO No. 13

P.I.E. TOTAL Y POR SECTORES ECONÓMICOS EN BRUTO 1960-1991 Millones de pesos a precios de 1980			
1960	195.553	367.604	689.138
1961	198.678	381.255	726.450
1962	205.439	398.395	760.797
1963	214.595	438.049	815.009
1964	230.905	504.487	893.559
1965	236.155	531.988	961.181
1966	241.547	576.725	1,016.474
1967	244.606	618.509	1,079.054
1968	249.198	666.347	1,209.640
1969	252.026	516.767	1,229.044
1970	262.513	764.866	1,313.372
1971	277.805	774.259	1,376.757
1972	279.717	845.326	1,503.641
1973	290.942	929.293	1,615.093
1974	288.238	986.766	1,714.116
1975	304.055	1,031.730	1,835.619
1976	307.168	1,081.482	1,922.849
1977	330.960	1,100.316	1,992.504
1978	351.000	1,215.649	2,163.797
1979	343.410	1,350.088	2,398.733
1980	368.049	1,464.383	2,637.645
1981	390.559	1,595.971	2,875.889
1982	382.872	1,562.834	2,885.983
1983	390.605	1,423.034	2,815.298
1984	401.120	1,490.176	2,904.754
1985	416.163	1,562.163	2,942.077
1986	404.841	1,474.165	2,856.715
1987	410.405	1,522.802	2,890.397
1988	394.909	1,559.343	2,929.427
1989	386.015	1,643.919	3,016.275
1990	408.807	1,738.499	3,124.233
1991	412.742	1,796.862	3,253.125

FUENTE: I.N.E.G.I. "Estadísticas Históricas de México", pág. 411.

1.1.3. ASPECTOS INSTITUCIONALES

Uno de los antecedentes principales de la política estatal ante el problema de la vivienda fue el reconocimiento que se hizo de éste en la Constitución de 1917. Sin embargo, el Estado Mexicano sólo empezó a mostrar una real y creciente preocupación por las insatisfechas necesidades habitacionales de la población hasta mediados del siglo.

No obstante, en contadas ocasiones se cumplió esta disposición (reglamentada en 1931 por la Ley Federal del Trabajo), de modo que el Gobierno Federal debió convertirse paulatinamente en el principal promotor de la vivienda popular.²⁵

En el transcurso de las décadas precedentes, los cambios experimentados por el Estado y la sociedad civil en México, han obligado a las autoridades y a los intelectuales a reflexionar en torno a una pronta adecuación

²⁵ INEGI (Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática). "Estadísticas Históricas de México". Tomo I. pág. 143.

de las políticas institucionales en materia de bienestar social, como respuesta a los cambios que el país ha experimentado en el marco de una profunda crisis económica.

La intervención del Estado Mexicano en el problema de la vivienda ha comprendido una gran variedad de formas, que incluyen desde las acciones directas de edificación de conjuntos habitacionales por organismos públicos federales y los diversos mecanismos financieros utilizados para canalizar recursos crediticios a la vivienda, hasta el conjunto de acciones y políticas habitacionales relacionadas con la tenencia, valorización y uso de la tierra, la constitución y administración de reservas territoriales, el desarrollo de asentamientos humanos, la producción de materiales e insumos para la construcción, y la regulación inquilinaria.²⁶

La vida económica y social que dio origen a las políticas de bienestar social y que fundamenta nuestro desempeño institucional, hoy en día es

²⁶ IBID. pág. 144.

totalmente diferente. A partir de la creación del Derecho Social y del modelo urbano industrial adoptado en los años 40's, se manifiesta un creciente movimiento migratorio de la población hacia las grandes ciudades, se agudizan los problemas urbanos, se presentan impactos desfavorables de la crisis en amplios sectores de la población aumentando enormemente las expectativas de acceder a la vivienda.

SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA EN MÉXICO

Actualmente, el parque habitacional del país está compuesto por 17.8 millones de viviendas. Alrededor de 4.6 millones presentan condiciones de hacinamiento y de precariedad. Atender el rezago implica la construcción de nuevas viviendas y el mejoramiento del parque habitacional.²⁷

El Estado Mexicano por conducto del Derecho Económico intenta hacer frente a tan aguda problemática a través del Plan Nacional de Desarrollo (PND). Y señala que todos los mexicanos deben de disponer de una morada digna y suficientemente provista de servicios de agua potable, energía eléctrica y drenaje sanitario, satisfactores esenciales del bienestar social, así como el

²⁷ Poder Ejecutivo Federal. Plan Nacional de Desarrollo. 1995-2000. pág. 96.

disfrute de factores básicos directos. Elementos a los que todos los mexicanos debemos tener acceso.

El Plan Nacional de Desarrollo reconoce que hay rezagos y desigualdades en el aspecto habitacional, que deben ser aminorados y corregidos con un amplio esfuerzo de colaboración social, y en donde el Estado en su función de rector deberá contribuir al desarrollo social, promoviendo la ampliación de la disponibilidad y el acceso a la vivienda, y a todos los servicios públicos.

"La generación de oferta de la vivienda se enfrenta a diversos problemas, entre los que destacan: una regulación excesiva que se refleja en un complejo sistema de trámites; multiplicidad en la gravación fiscal; en escasez de suelo con vocación habitacional, sobre todo en ciudades medias y en las grandes urbes; acceso limitado a fuentes de financiamiento; reducida innovación tecnológica que permita el uso de materiales regionales, ecotécnicos y prefabricados; deficiencia en los sistemas de comercialización de materiales de insumos".²⁸

²⁸ IBID. pág. 96.

Por otro lado, entre los problemas que afronta la demanda destacan los altos precios de las viviendas; la atención crediticia insuficiente; falta de información de la oferta disponible para sustentar un mercado integrado, y los elevados costos que implica el proceso de titulación de la vivienda.

La política de desarrollo social que impulsará el Gobierno de la República en materia de vivienda tendrá como objetivo: orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de los esfuerzos de los sectores públicos, social y privado, para apoyar las actividades de producción, financiamiento, comercialización y titulación de la vivienda; y promover las condiciones para que las familias, en especial las que tienen mayores carencias tanto en las zonas rurales como en las urbanas, disfruten de una vivienda digna, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia.²⁹

Para el logro de estos propósitos se intenta llevar a cabo acciones conjuntas entre el gobierno y la sociedad, donde los sectores privado y social tengan un papel determinante en la ampliación de la oferta de vivienda en todo

²⁹ IBID. pág. 96.

el país. En ese sentido, la estrategia ha seguir considera las siguientes líneas de acción:

Fortalecer institucionalmente a los organismos promotores de la vivienda. Financiado a los adquirentes de vivienda como un estímulo adecuado para fomentar una oferta de vivienda acorde con las necesidades y preferencias de la población. Por lo que se fortalecerán a los organismos promotores de vivienda, manteniendo su vocación social. Asimismo, se estrechará la coordinación entre los tres niveles de gobierno, con el fin de urbanizar en forma más eficiente la política habitacional y lograr así una mayor eficacia en el programa sectorial.

En cuanto a la desregulación y desgravación se intenta una simplificación administrativa, promoviendo ante los gobiernos locales la revisión de las disposiciones en materia del uso del suelo, de los reglamentos de construcción y de los procedimientos que obstaculizan el incremento de la oferta y el mejoramiento del inventario del parque habitacional, además de que encarecen la vivienda.

En ese sentido, se intentará promover ante los gobiernos estatales la ampliación y agilización de los servicios de titulación y de registro público de la propiedad; se alentará la desgravación de las operaciones de compra-venta; y se impulsarán esquemas de comercialización de materiales e insumos para la

autoconstrucción que abaraten los costos.

En el aspecto del suelo para vivienda. Se emprenderán medidas tendientes a garantizar el incremento del suelo apto para vivienda abatiendo la especulación mediante la utilización de predios baldíos urbanos e incorporando a las tierras ejidales y comunales consideradas en los planes de desarrollo urbano. En dichas acciones se garantizan los derechos de los ejidatarios y comuneros y se facilitará su participación en los esquemas de desarrollo inmobiliario.

En la parte de mejoramiento y la ampliación de los servicios del financiamiento a la vivienda. Se intensificarán los trabajos tendientes a desarrollar un mercado secundario de hipotecas, con el objeto de aumentar el financiamiento a la vivienda, especialmente la de interés social. Será un elemento central para abaratar el crédito, la revisión del marco institucional del mercado financiero por otra parte, se intenta ampliar la participación de otros intermediarios financieros aprovechando la infraestructura de instituciones existentes, para promover esquemas de arrendamiento con opción a compra y de ahorro previo destinado a la adquisición de vivienda.

En cuanto a la autoconstrucción y mejoramiento de vivienda rural y urbana. Con la finalidad de ampliar la cobertura de atención a los programas de vivienda se fomentará el proceso de autogestión y se impulsarán los

programas de autoconstrucción y mejoramiento de vivienda rural. Con los sectores privado y social, intentan concentrar acciones y mecanismos eficientes de comercialización de materiales para la construcción y de vivienda de interés social.

Por otro lado, en cuanto al fomento tecnológico se promoverá la innovación de técnicas y materiales utilizados en la producción de vivienda, introduciendo tecnologías y procedimientos que ofrezcan mejores resultados en calidad y precio para la edificación, con el empleo de materiales e insumos locales.

"El aumento de la oferta de vivienda, así como la construcción de alta calidad y bajos costos implican la incorporación de nuevas tecnologías. Por ello, se alentará la investigación de nuevos métodos de construcción y el uso de materiales adecuados."³⁰

Tomando en cuenta los distintos tipos de demandantes que solicitan vivienda, el Estado ha creado diferentes organismos y programas. Estos programas que hoy se aplican son los del INFONAVIT (Instituto del Fondo

³⁰ IBID. pág. 98.

Nacional de la Vivienda para los Trabajadores), FOVISSSTE (Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado), FOVI (Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda), FIVIDESU (Fideicomiso de Vivienda Desarrollo Social y Urbano), para los trabajadores del DDF y FONHAPO (Fondo Nacional de Habitaciones Populares), sin contar los establecidos específicamente para la reconstrucción a raíz del sismo de 1985, que son orientados hacia los sectores pobres que no son derechohabientes de otras instituciones.

Del total de viviendas terminadas por el sector público (como se puede ver en el cuadro No. 14) del cual se desprende que en el período de 1947-1964; fueron 121 mil 200; para 1965-1970 fueron 119 mil 779; en el período de 1971-1979 fueron de 511 mil 044 y por último en el período 1983-1990 se terminaron 2 millones 020 mil 575

CUADRO No. 14

INVERSIÓN COMPROMISADA EN BIENOS POR EL SECTOR PÚBLICO								
1947-1989								
Organismo	1947 a 1949		1950 a 1959		1960 a 1969		1970 a 1989	
	Valorada Formulada	Participación %	Valorada Formulada	Participación %	Valorada Formulada	Participación %	Valorada Formulada	Participación %
Total	121200	100	119779	100	511044	100	2620675	100
Financiamiento Pública Total	121200	100	43338	36.2	404355	79.1	n.d.	n.d.
Organismos Autárquicos	57002	47	1300	1.1	5139	1	n.d.	n.d.
Pensiones Civiles/ISSSTE	45302	37.3	1300 1/2	1.1	4375	0.9	n.d.	n.d.
IMSS	10600	8.8	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Pensiones militares	1100	0.9	n.d.	n.d.	764	0.1	n.d.	n.d.
Organismos Federales	10600	8.8	3800	3.2	62695	12.3	296758	14.7
INV/Indeco	10600	8.8	3800 1/2	3.2	62695	12.3	n.d.	n.d.
Otros	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	296758	14.7
Organismos F. Financieros	24098	19.9	32236	26.9	25500	5	593918	29.4
BANIJOP/Bancos	24098	19.9	18664	13.9	19550	3.8	n.d.	n.d.
FOVI (acción directal)	n.d.	n.d.	15572	13	5956	1.2	n.d.	n.d.
FOVI Banca	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	593918	29.4
Otros	29500	24.3	6000	5	32198	6.3	69332	3.4
Departamento del D. F.	11700	9.7	6000	5	32198	6.3	n.d.	n.d.
Pernas	13100	10.8	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Otros	4700	3.8	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	69332	3.4
Fondos Solidarios	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	276561	54.1	1005067	52.5
INFONAVIT	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	213785	41.8	575067	28.5
FOVISSSTE	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	60811	11.9	137492	6.8
FOVIME	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	1985	0.4	n.d.	n.d.
FONHAPO	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	347408	17.2
Fideicomisos	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	2256	0.4	n.d.	n.d.
Fideurba	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	673	n.d.	n.d.	n.d.
Fidecomiso Lázaro Cárdenas	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	1583	n.d.	n.d.	n.d.
Programas Financieros de la Banca Pública	n.d.	n.d.	76443	63.8	106689	20.9	n.d.	n.d.

FUENTE: INEGI D. R. E. Información sobre aspectos geográficos, vitales y económicos. México, 1983

1/ Cifras aproximadas

n.d. No disponible

"El papel principal de estas instituciones es el manejo de los recursos destinados a la vivienda de interés social, especialmente en lo relacionado con el financiamiento de la misma. Ellas tienen que ver, también, con la promoción y producción habitacional para la población de bajos ingresos, en la medida en que se definen los tipos y número de acciones a ejecutar, de acuerdo con los recursos disponibles; elaboran normas que precisan las características técnicas que deben tener los programas y, en muchos casos, son propietarias del suelo destinado a la vivienda. Además, cada institución aprueba o rechaza las solicitudes que se le presentan (es decir, otorga o no el financiamiento) a partir de criterios o procedimientos particulares que ha establecido para ello".³¹

Situación que desde nuestro punto de vista se lleva a cabo por medio de las instancias legales respectivas y a través de la coordinación y orientación del Derecho Económico.

Los organismos antes mencionados son algunos por los cuales ha actuado y sigue actuando el Estado para resolver el problema de la vivienda.

³¹ Scheingart Martha. "Espacio y Vivienda en la ciudad de México". Edit. Colegio de México, 1991. págs. 278 y 279.

Pudiéndose señalar que dentro de las características del bien producido o del servicio prestado, el Estado actúa únicamente sobre la demanda. De esta segunda alternativa se establecieron programas de vivienda nueva para diferentes sectores de la población "vivienda de interés social, urbana y campesina" o bien programas de mejoramiento de vivienda que no implican producción de nuevas unidades. En este renglón el Estado actúa generalmente tanto en el financiamiento como en la construcción de vivienda nueva.

Otro aspecto importante cuando el Estado interviene, es que lo hace; como promotor de las obras habitacionales y a la vez define las características del producto, apoya el prefinanciamiento de las obras, acorta los términos y fija las normas específicas relativas al diseño y además ve los aspectos constructivos de los conjuntos de unidades de vivienda.

Desde el punto de vista del Estado, la vivienda es un elemento instrumental para satisfacer una necesidad humana esencial considerándose que todo mexicano tiene derecho a una morada digna, para que satisfaga esa necesidad. La vivienda como objeto material debe cumplir con dos funciones:

a) Integrar a los individuos en una comunidad, posibilitando su bienestar y protección;

b) Servir como elemento integrador a la estructura urbana y combinarse con el conjunto de servicios urbanos para posibilitar la realización de las actividades específicas de sus miembros.

De esta última función incorpora dimensiones sociales y culturales de tal forma que la vida familiar se desenvuelva en torno a la vivienda, entendida ésta en su más amplio sentido, rebasando los límites de la obra física de paredes y techos. La vivienda, además de ser accesible en términos económicos, deben constituirse en el marco adecuado para el desarrollo familiar y social del trabajador y de su familia. De esta forma, dentro de los factores que explican la preocupación gubernamental por el problema de la vivienda sobresale el hecho de que este es un elemento donde se ubica la unidad social básica: la familia.

En función de las necesidades de los dos grupos sociales que constituyen "el sector popular", los programas gubernamentales distinguen entre la "vivienda popular" propiamente dicha y la de "interés social". Por esta última se entiende aquella referida a un sector de la población que aunque de ingresos reducidos, los tiene suficientes para cubrir los abonos con que pagará su vivienda en un término más o menos largo. La vivienda estrictamente "popular" sería aquella que requieren las personas que no tienen trabajo permanente, que no ganan lo suficiente para ser objetos de crédito o ambas cosas.

Las fuentes de financiamiento con que cuenta el programa financiero de la vivienda provienen fundamentalmente de:

a) El gobierno federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

b) La banca privada, es decir, del 30% de los fondos de las instituciones hipotecarias y departamentos de ahorro de los bancos de depósitos;

c) Bancos u organismos extranjeros o internacionales.

Además, ha recibido aparte del gobierno, recursos del exterior de la Agencia Internacional de Desarrollo (AID) y del Banco Interamericano de Desarrollo (BID); dando por resultado que estos fondos constituyan el capital "semilla" del FOVI.

Capítulo 2. La Industria de la Construcción en México.

2.1. Características Generales

2.2. La Construcción de Vivienda

2.2.1. La Construcción y su Interrelación con otras Industrias

2.2.2. Algunas Necesidades Alternas a la Construcción de Vivienda

CAPITULO 2

LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN MÉXICO

2.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

Este sector, como actividad económica está íntimamente relacionada con los recursos disponibles y con el requerimiento en cantidad y calidad de éstos.

En los últimos años esta actividad económica ha descendido, especialmente en 1995, ya que bajó a 6.9 % en su participación en el P.I.B. (una tasa superior a la registrada en crisis anteriores). Por otra parte, el nivel de inflación presentó un significativo repunte al situarse en 51.97%; las tasas de interés remontaron niveles preocupantes, pues los Cetes a 28 días alcanzaron un máximo de 82.65%, el tipo de cambio fluctuó entre los 5 y 8 pesos por dólar y el índice de mercado de capitales osciló entre las 1,450 y las 2,750 unidades.

La evolución de estas variables durante 1994 fue significativamente diferente. El drástico cambio que se observó en 1995, se originó por la alta vulnerabilidad de la economía ante el comportamiento de la inversión extranjera, principalmente la de cartera. Un cambio en las expectativas de los

inversionistas extranjeros sobre la viabilidad de la política económica y la situación político-social, provocó la salida de capitales y por tanto, una extraordinaria demanda de dólares, que desestabilizó las variables macro y microeconómicas del país.

La respuesta del gobierno fue el diseño y aplicación de una política monetaria restrictiva, encaminada a resolver el problema de la insolvencia del sector público. Sin embargo, las medidas adoptadas, entre ellas la restricción al crédito interno, la elevación de las tasas de interés y la liberación del tipo de cambio, derivaron en otro problema; la insolvencia de los particulares (empresas y familias) que ante la escasez de créditos y el alza de las tasas de interés, fueron forzados unos a paralizar sus proyectos de inversión, y otros, a suspender el pago de sus obligaciones crediticias, lo cual dio lugar a una de las más profundas crisis en la historia del sistema bancario.

La situación de las familias a partir de entonces, se ha caracterizado por un grave deterioro en el nivel de ingreso real y poder adquisitivo; desempleo, escasez de crédito y alto costo del mismo, un significativo saldo de deuda y un bajo nivel de confianza.

Por su parte, los efectos de la crisis en las empresas se diferencian entre aquellas relacionadas con las exportaciones ya sea directa o indirectamente o que sustituyen importaciones, que son las que se han visto favorecidas y aquellas que tienen como principal destino el mercado interno y

que han sufrido una apreciable contracción en su actividad. En este segundo caso se encuentran las empresas constructoras.

La industria de la construcción fue la rama productiva más afectada por la situación económica que se presentó en los últimos años, principalmente en 1995. El Producto Interno Bruto (PIB) de la construcción para este año, cayó en 22.0%, seguida por el sector comercio, restaurantes y hoteles con 14.4%. Además su caída, es tres veces superior al descenso que mostró el PIB nacional (6.9%). Estas cifras dimensionan la difícil situación que vivieron las empresas constructoras en 1995 y vislumbraron un arduo panorama para este año.

Los factores que contribuyeron a multiplicar los efectos de la crisis en la industria de la construcción fueron:³²

- Su orientación al mercado interno (contracción de la demanda interna).
- El largo período en la maduración de los proyectos (recuperación del capital a largo plazo).
- El tipo de crédito requerido (principalmente de largo plazo) y las altas tasas de interés.

³² C.N.I.C "Situación de la Industria de la Construcción". febrero, 1996. pág. 1.

- **La contracción del presupuesto gubernamental en la inversión física.**
- **El incremento en los precios de los materiales.**

El valor de la producción del Sector Formal de la Industria de la Construcción (SFIC) para 1995, constituido por las 15,313 empresas afiliadas a la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción (CNIC) fue de 33 mil 754 millones de pesos, cifra 48.42% inferior respecto al monto registrado el año anterior.

El valor de las compras y del consumo de materiales para la construcción, presentaron un comportamiento directamente proporcional al mostrado por el monto de obra ejecutada por las empresas. El valor de las compras de materiales fue de 13 mil 428 millones de pesos, con un decremento cercano al 42% en ambas variables.

El alza en los precios de los materiales fue un factor que perjudicó al sector, pues éstos aumentaron en 45.4% en promedio en todo el año, lo cual significó una disminución en la rentabilidad de las empresas, pues los costos de producción se elevaron mientras que el volumen de la obra se contrajo, lo que no permitió que las cotizaciones de éstas se incrementaran en la misma proporción.

Las empresas grandes y gigantes fueron las que menor decremento presentaron en el valor de las compras de materiales, con el 37.35 y 39.02%

respectivamente. En las empresas medianas y el conjunto de las pequeñas y micro, los porcentajes fueron del 59.66 y 43.73% respectivamente. Las empresas grandes y gigantes por su volumen de obra realizaron, mayor cantidad de compras, lo que les permitió contar con mejores términos de compra que las demás empresas.

Por lo que se refiere al consumo de materiales, al igual que en las compras, fueron las empresas gigantes, pequeñas y micro las concentraron más del 80% del valor total del consumo.

A nivel entidad federativa, en los estados de México, Jalisco, Nuevo León y Distrito Federal, se ubica el mayor número de empresas grandes y gigantes, por lo cual en éstos se concentró también el mayor número de las compras y del consumo de materiales para la construcción. Las empresas del Distrito Federal participaron con el 42.74% de las compras y con el 43% del consumo.

La caída acumulada de la producción en el sector formal de la industria fue del 48.42%. Esta situación tuvo un impacto considerable en el nivel de actividad de la industria, ya que el índice de empresas activas disminuyó del 73.93% en 1994 al 59.85% en 1995. El porcentaje de empresas inactivas se incrementó fuertemente en 14.32 puntos porcentuales, para quedar en 35.65%. El índice de empresas desaparecidas se mantuvo por debajo del nivel del 5% (4.5%).

Al considerar el nivel de actividad por entidad federativa, se puede apreciar que estados como Baja California Sur, Zacatecas y Nayarit, presentaron índices menores al 39%, mientras que entidades tales como Guanajuato, Coahuila y Nuevo León superaron el nivel de los 68 puntos. De las 32 entidades federativas 13 superaron el nivel de actividad promedio y las 19 restantes estuvieron a niveles inferiores.

El porcentaje de empresas medianas paradas, pasó del 16.03% al 31.05%; en las micro se registró el mayor índice de desaparecidas con el 7.95%. Por su parte las gigantes fueron las que presentaron el mayor nivel de actividad con un índice del 87.20%.

La importancia que tiene la mano de obra, dentro de la rama de la construcción es fundamental porque se debe considerar desde dos puntos de vista. Primeramente desde el punto de vista de que es una fuente de trabajo por medio de la cual se provee del factor económico a un considerable número de trabajadores y por consiguiente de las familias; y por otro lado, es parte fundamental dentro de la edificación de viviendas ya que simple y sencillamente, sin fuerza de trabajo no se puede concebir a la industria de la construcción.

Sin embargo, durante 1995 se perdieron 191 mil 980 plazas que equivalieron a una caída del 41.13%. Por tipo de ocupación resultaron más afectados los obreros, ya que registraron una pérdida del 44.58%, es decir,

168 mil 173 plazas, mientras que los empleados perdieron 23 mil 808 puestos laborales que representaron el 26.59%.

Las entidades federativas que mayores caídas registraron en el nivel de empleo, fueron: el Distrito Federal, Veracruz y Jalisco que en conjunto perdieron 99 mil 206 plazas.

Por otra parte, el empleo dentro de SFIC durante 1995, se concentró en los estados de Coahuila, México, Nuevo León y Distrito Federal, entidades que en conjunto absorbieron el 59.14% del empleo total.

Si relacionamos la tasa de crecimiento del SFIC con en el nivel de empleo en 1995, podemos apreciar que en dicho año por cada punto porcentual de disminución en el nivel de producción, el empleo disminuyó en 0.84 puntos. En otras palabras, en 1995 por cada 85 mil 260 pesos de obra no ejecutada, se despidió a una persona.³³

En lo referente al empleo por tamaño de empresa, el estrato que realizó mayores despidos fue el de las empresas medianas seguido por las gigantes, las pequeñas y por último las grandes. Las pérdidas de plazas fueron de 29,322; 75,347; 76,804 y 10,507 respectivamente.

³³ IBID. Pág. 6.

Uno de los problemas más graves que afronta México, es precisamente el desempleo que se ha visto incrementado en los últimos años, no obstante que se han realizado esfuerzos para incorporar mayor fuerza de trabajo al aparato productivo. Principalmente en las actividades que se desarrollan en la industria de la construcción, ya que una de sus características más importantes es la de absorber una gran cantidad de fuerza de trabajo dentro de su proceso, en donde intervienen una gran cantidad de participantes para la terminación del producto final, básicamente participan demandantes, oferentes y los insumos requeridos.

Por tanto, la actividad constructora ocupa un lugar preponderante por su capacidad empleadora, ya que la gran mayoría de los trabajadores no calificados pueden ser empleados aún sin contar con ninguna experiencia anterior, generalmente la industria de la construcción ha servido de alojamiento preferido por los obreros migratorios del sector agrícola. "En el fenómeno de migración campo-ciudad que se observa ahora en magnitudes impresionantes en algunas ciudades de México, la construcción principalmente de vivienda y obras urbanas desempeña un papel clave al dar al migrante una ocupación transitoria accesible a sus bajos niveles de calificación; se genera así un mecanismo de retención al menos temporal en el medio urbano".³⁴ Por las

³⁴ Ch. Araud. "La construcción de vivienda y el empleo en México", El Colegio de México. México, 1975. pág. 25.

fluctuaciones registradas dentro de esta actividad, así como por la naturaleza de las obras, el obrero está condicionado a una situación muy precaria de vida, pasando por largos períodos de desempleo entre una ocupación y otra.

Los demandantes están integrados por las personas físicas, morales e institucionales que disponen la construcción para servicio particular o en beneficio social.

En la oferta participan como componentes de esta, las empresas constructoras, contratistas y subcontratistas. El sector oferta de la construcción estaba integrado en cuanto a constructoras hacia el período de 1980-1995, como se muestra en el cuadro No. 15.

CUADRO No.15
NUMERO DE CONSTRUCTORAS EN MEXICO
(1980-1995)

1980	9,506
1981	10,344
1982	9,874
1983	11,436
1984	13,295
1985	12,353
1986	12,332
1987	13,757
1988	12,976
1989	15,338
1990	15,982
1991	18,006
1992	18,049
1993	16,829
1994	16,204
1995	15,313

FUENTE: Cámara Nacional de la Industria de la Construcción (C.N.I.C.). "Situación de la Industria de la Construcción". febrero, 1996. pág. 49.

Para el año de 1980 el número de constructoras en el país era de 9,506, número que se incrementa para 1995 a 15,313. Lo que significó un incremento del 61.1%.

La Cámara Nacional de la Industria de la Construcción tenía agrupadas a las empresas para 1995, por nivel de ingresos, como se muestra en el cuadro No. 16.

CUADRO No.16

CRITERIO DE ESTRATIFICACIÓN DE LAS EMPRESAS MEXICANAS POR NIVEL DE INGRESOS (MILES DE PESOS CORRIENTES), 1995.

Tipo de Empresa	Número de Empresas	Rango de Ingresos
MICRO	999	0.1 - 2,848.9
PEQUEÑAS	13,667	2,849.0 - 5,099.9
MEDIANAS	821	5,100.0 - 11,867.9
GRANDES	469	11,868.0 - 24,038.9
GIGANTES	357	24,039.0 - En Adelante

FUENTE: C.N.I.C. "Situación de la Industria de la Construcción". febrero, 1996. pág. 12.

La distribución de las empresas constructoras en el país se puede apreciar en el cuadro No. 17, en donde se observa que el mayor porcentaje de las constructoras se encuentra centralizado en la capital del país, no obstante estas empresas realizan obras en casi todo el país; por lo que la construcción no siempre se realiza en el lugar de ubicación de la empresa.

CUADRO No.17

VALOR DE LA PRODUCCIÓN Y REGISTRO DE EMPRESAS AFILIADAS A LA C.N.I.C. POR ENTIDAD FEDERATIVA. (NUMERO DE EMPRESAS Y MILES DE PESOS CORRIENTES), 1995.

AGUASCALIENTES	240	1.6	342,071	1.0
BAJA CALIFORNIA	382	2.5	964,416	2.9
B. CALIFORNIA SUR	125	0.8	109,714	0.3
CAMPECHE	197	1.3	187,117	0.6
CHAPAS	508	3.3	371,351	1.1
CHINAMANUA	412	2.7	689,433	2.0
COAHUILA	454	3.0	1,205,445	3.6
COLIMA	102	0.7	110,571	0.3
DISTRITO FEDERAL	4,067	26.6	16,343,995	48.4
DURANGO	142	0.9	165,538	0.5
GUANAJUATO	612	4.0	715,467	2.1
GUERRERO	199	1.3	399,063	1.2
HIDALGO	196	1.3	193,186	0.6

JALISCO	987	6.5	1,704,620	5.1
MÉXICO	523	3.4	1,372,527	4.1
MICHOACÁN	322	2.1	414,314	1.2
MORELOS	153	1.0	95,647	0.3
NAYARIT	124	0.8	74,280	0.2
NUEVO LEÓN	961	6.3	3,525,666	10.5
OAXACA	311	2.0	219,595	0.7
PUEBLA	479	3.1	497,125	1.5
QUERÉTARO	232	1.5	218,421	0.7
QUINTANA ROO	110	0.7	69,696	0.2
SAN LUIS POTOSÍ	267	1.7	284,187	0.8
SINALOA	357	2.3	331,880	1.0
SONORA	405	2.7	607,902	1.8
TABASCO	554	3.6	523,926	1.6
TAMAULIPÁS	552	3.6	773,822	2.3
TLAXCALA	85	0.6	80,337	0.2
VERACRUZ	752	4.9	737,007	2.2
YUCATÁN	354	2.3	332,293	1.0
ZACATECAS	149	1.3	93,687	0.3

FUENTE: C.N.I.C. "Situación de la Industria de la Construcción", febrero, 1996, págs. 13 y 49.

* Valor de la Producción.

MECANISMO DE CONSTRUCCIÓN

En el proceso de construcción intervienen también como oferentes, los contratistas y subcontratistas. "El contratista es la persona o empresa a quien el cliente encarga el montaje de la propia obra, de los materiales y elementos

necesarios para producir la constructora. Los subcontratistas son personas o empresas que realizan para el contratista en la mayoría de los casos, actividades especializadas relativas a acabados y equipo de obra".³⁵

Dentro de los insumos requeridos para la construcción de la obra participan las empresas de proyectos y servicios técnicos que tienen como finalidad la elaboración del proyecto, cálculo de la obra y demás servicios conexos. Las empresas productoras intervienen también activamente en el proceso, suministran principalmente, los materiales considerados básicos como son: cemento, tabique, varilla, vidrio y madera.

Los comerciantes y distribuidores de equipo y materiales para construcción, juegan un papel de intermediarios entre el fabricante y el contratista.

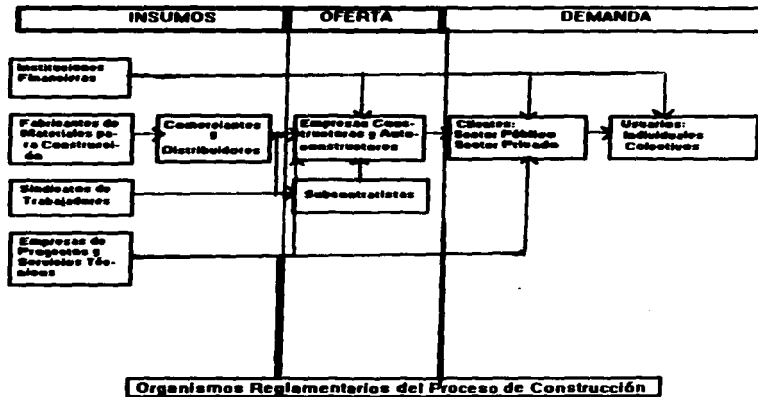
Como se mencionó anteriormente otro insumo básico es la mano de obra utilizada, y en especial la de trabajadores no calificados que generalmente agrupados en sindicatos participan en el proceso.

También intervienen los diversos organismos financieros tanto públicos como privados, proporcionando los recursos monetarios requeridos en la construcción. Por último cabe señalar la existencia de organismos responsables de vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales propias de

³⁵ C.N.I.C. "Importancia socioeconómica actual y futura de la industria de la construcción". México, D. F., 1979, pág. 8.

cada fase del proceso de construcción. Con el siguiente esquema podemos apreciar la interrelación de todos los componentes. (ver esquema).

ESQUEMA I. INTERACCION DE LOS PARTICIPANTES EN EL PROCESO DE CONSTRUCCION



FUENTE: Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.

Las características del sector, antes mencionadas le han permitido a la industria de la construcción en México ser considerada como uno de los elementos más dinámicos dentro de la actividad económica nacional, puesto que juega un papel muy importante en el crecimiento económico del país.

PARTICIPACIÓN DE LA INDUSTRIA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL P.I.B.

La participación de la industria de la construcción con respecto al total de las cifras nacionales debe ser analizada dentro de un contexto macroeconómico nacional.

Ya que el considerar su aportación a la formación del Producto Interno Bruto, su contribución dentro del sector, y la diferencia que presenta con respecto a las demás ramas productivas, nos permitirá cuantificar su importancia en la economía nacional.

Para el año de 1980 en que las cifras del PIB eran de 4,470.0 millones de pesos (base 1980), la industria de la construcción aportó 287.2 millones, lo cual representó un 6.4% del total del PIB. Para 1995, las cifras fueron de

5,411.2 millones de pesos de 1980, la industria de la construcción aportó 253.4 millones, lo cual representó el 4.7% del total del PIB.³⁶ (ver cuadro 18)

³⁶ C.N.I.C. "Situación de la Industria de la Construcción" febrero, 1996. pág. 69.

CUADRO No. 18

PRODUCTO INTERNO BRUTO POR ACTIVIDAD ECONOMICA EN MEXICO								
(Millones de pesos de 1980)								
Agropecuarias, silvicultura y pesca	368.0	396.6	382.9	396.6	401.1	418.2	407.8	412.2
Minería	144.0	185.1	179.5	177.9	181.8	181.7	174.2	183.3
Industria Manufacturera	986.9	1052.7	1023.8	943.5	980.9	1051.1	995.8	1024.7
Construcción	287.2	326.6	305.4	246.8	260.0	287.1	239.5	245.2
Electricidad, agua y gas	44.3	49.4	54.2	54.8	57.5	62.3	64.8	67.0
Comercio, restaurantes y hoteles	1249.6	1382.1	1369.6	1266.5	1298.1	1312.5	1228.7	1229.8
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	285.6	314.4	290.9	283.4	287.9	308.2	286.4	303.9
Servicios financieros, seguros y bienes inmuebles	383.8	408.1	428.5	445.0	469.8	486.8	505.0	522.2
Servicios comunales, sociales y personales	766.8	825.3	854.2	879.6	901.2	899.4	893.0	893.8
Servicios bancarios imputados	-48.2	-54.1	-57.2	-59.3	-62.3	-62.8	-64.4	-65.6

PRODUCTO INTERNO BRUTO POR ACTIVIDAD ECONOMICA EN MEXICO								
(Millones de pesos de 1980)								
(1980-1985)								
Agropecuarias, silvicultura y pesca	396.9	386.6	403.0	405.0	404.5	411.8	420.0	404.1
Minería	184.0	182.3	188.0	188.2	180.8	182.7	185.9	194.4
Industria Manufacturera	1055.7	1118.6	1201.2	1245.3	1287.5	1248.5	1283.4	1210.7
Construcción	239.1	246.3	267.9	274.7	286.1	305.3	324.6	253.4
Electricidad, agua y gas	71.2	76.9	77.6	80.8	84.3	87.6	94.3	97.3
Comercio, restaurantes y hoteles	1257.7	1298.2	1359.2	1420.0	1463.3	1445.7	1486.2	1272.2
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	311.9	330.9	347.8	368.5	386.6	408.1	437.8	429.5
Servicios financieros, seguros y bienes inmuebles	534.5	545.2	558.8	581.7	595.3	624.5	625.8	628.1
Servicios comunales, sociales y personales	698.1	907.8	926.2	960.5	977.2	987.9	1006.7	982.5
Servicios bancarios imputados	-67.6	-68.7	-74.0	-79.1	-82.7	-85.3	-72.4	-60.8
TOTAL	4882.4	5044.5	5289.7	5484.8	5682.7	5687.1	5788.7	5489.1

FUENTE: C. I. T. C. "Estadística de la Industria de la Construcción", febrero, 1986, pág. 33

CONSTRUCCIÓN PUBLICA

Cabe señalar, que la Construcción Pública ha tenido variaciones significativas, las cifras aportadas se ofrecen en el cuadro No. 19, como consecuencia del cambio gubernamental, en donde las inversiones públicas se vieron frenadas para los años de 1988, 1989 y 1991 las cifras de la construcción bajaron notablemente su participación a una aportación de 193,403; 187,709 y 209,863 respectivamente en millones de pesos de 1980.

CUADRO No. 19

CONSTRUCCIÓN PUBLICA EN MEXICO

(Millones de pesos constantes de 1980)

AÑOS	APORTACIÓN
1980	334,631
1985	246,471
1988	193,403
1989	187,709
1990	219,285
1991	209,863

FUENTE: Catálogo "CINAC" de la Construcción, 1993. Editado por el Centro Impulsor de la Construcción y la Habitación, A.C., pág. 233.

Asimismo el valor de la obra pública ejecutada por las empresas del sector formal se redujo en más de la mitad, ya que el monto de producción acumulado durante 1995 fue de 19,971 millones de pesos, lo cual significó un descenso de 54.15% anual en términos reales. La obra privada también presentó un decremento, que a pesar de que fue menor al de la obra pública resultó significativo, ya que el valor de la obra ejecutada cayó en 37.14%.

Dentro de la obra privada, la modalidad de la obra concesionada alcanzó un valor de únicamente 3,174 millones de pesos, en tanto que el valor de la obra particular o no concesionada fue de 10,608 millones de pesos. En ambos casos la producción presentó una reducción anual del 37% en términos reales.

La obra privada incrementó su participación del 33.7% en 1994 al 40.83% en 1995. En consecuencia, la de la obra pública registró un descenso de 7.13 puntos porcentuales.

Para 1995 la escasez de obra, el aplazamiento de nuevas inversiones, las restricciones crediticias y el alto costo del dinero, así como el ajuste en el presupuesto de inversión física perjudicó, en términos generales, la actividad de las empresas constructoras indistintamente de su tamaño. Aún cuando las empresas gigantes contaron con la alternativa del mercado externo, entre ellas ICA, Bufete Industrial, GICONSA y TRIBASA, el monto de obra ejecutada en el exterior no compensó las dificultades presentadas en el mercado interno.

En todos los estratos se registró una significativa reducción en el valor de la producción ya que en todos los casos se superó el 35% de caída en términos reales. La producción del estrato de las empresas medianas se redujo en 57.65% y el de las empresas gigantes el 48.64%, con ello la participación de una producción total de ambos estratos se vio disminuida, principalmente la

del estrato de las empresas medianas que pasaron de aportar el 8.10% en 1994 a 6.69% en 1995.

Las empresas gigantes generaron un valor de 20,374 millones de pesos, lo que representó el 60.36% de la producción total. Las empresas pequeñas y micro generaron 8,578 millones de pesos, con una participación del 25.42% ligeramente superior a la registrada el año anterior. Por su parte, las empresas grandes, que presentaron una menor caída (35.62%) fue el único estrato que incrementó apreciablemente su participación dentro de la producción total.

Los tipos de obra en los cuales las empresas de los distintos estratos concentraron su actividad, fueron edificación y transporte, pues en éstos se ejecutó el 35.09% y el 22.93% de la producción en promedio. La construcción de espacios para oficinas y hoteles en la nueva área del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, la construcción de hospitales y clínicas, viviendas, estacionamientos, supermercados, torres departamentales y las obras de construcción y conservación de caminos, así como la conclusión de distintos tramos de autopistas, dieron importancia a éstos tipos de obra.

El tercer tipo de obra en importancia para las empresas gigantes fue el de petróleo y petroquímica con el 20.23% de la producción, lo cual les permitió a éstas incrementar su nivel de especialización, ya que sólo el 7.34% de la producción fue realizado en el rubro de otras construcciones. Para el resto de

los estratos, el tipo de obra que ocupó el tercer lugar en importancia, fue el de riego y saneamiento.

De tal forma se puede apreciar que la participación que tuvo la industria de la construcción a la formación del P.I.B. descendió de 287.2 millones de pesos de 1980 a 253.4 millones de pesos para 1995. Los porcentajes de esta actividad con respecto al total del P.I.B. se presentan en el (cuadro No. 20).

CUADRO No. 20

PARTICIPACIÓN DE LA INDUSTRIA MEXICANA DE LA CONSTRUCCIÓN AL P.I.B.
(MILLONES DE PESOS DE 1980), 1980-1995.

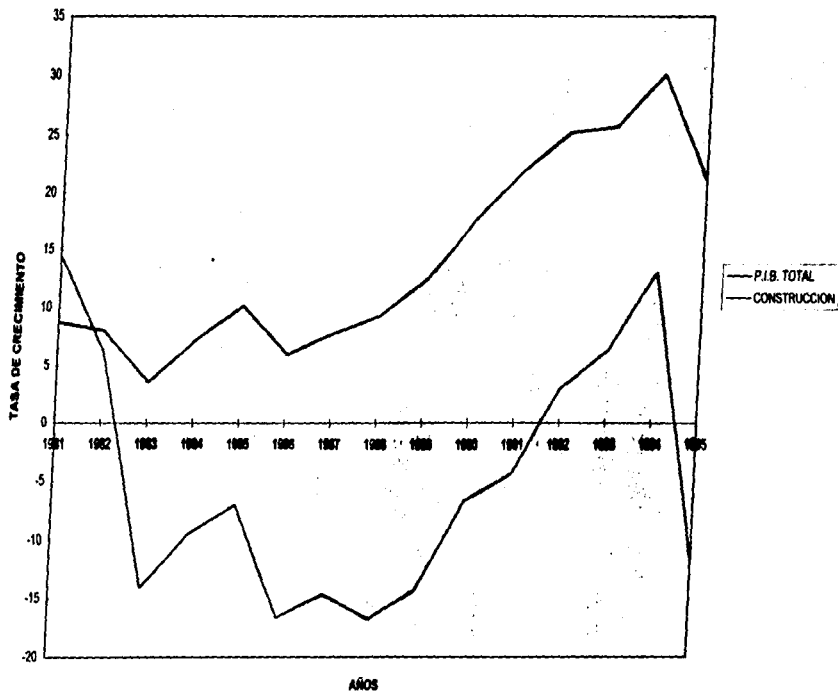
AÑO	P.I.B. TOTAL	CONSTRUCCIÓN	% DEL P.I.B.
1980	4,470.0	287.2	6.43
1981	4,862.2	328.6	6.76
1982	4,831.8	305.4	6.32
1983	4,628.8	246.8	5.33
1984	4,796.0	260.0	5.42
1985	4,920.5	267.1	5.43
1986	4,738.6	239.5	5.05
1987	4,816.3	245.2	5.09
1988	4,883.5	239.1	4.90
1989	5,024.1	246.3	4.90
1990	5,255.7	267.9	5.10
1991	5,445.6	274.7	5.04
1992	5,592.7	296.1	5.29
1993	5,614.8	305.3	5.44
1994	5,812.2	324.8	5.59
1995	5,411.2	253.4	4.68

FUENTE: C.N.I.C. "Situación de la Industria de la Construcción". febrero, 1996. pág.

Como se advierte la construcción presenta un ritmo de crecimiento cíclico, con expansiones aceleradas, contracciones y un bajo crecimiento. Por lo tanto la tasa de crecimiento del P.I.B. es mayor a la tasa de crecimiento de la construcción. (ver gráfica 12).

GRAFICA No. 12

CRECIMIENTO COMPARATIVO, P.I.B.- CONSTRUCCION EN MEXICO



La actividad constructora también participa activamente en la formación del valor generado del sector industrial. En el periodo de 1980 a 1995 el PIB de este sector ha contribuido en un promedio total de 32.18%. Aunque cabe mencionar que en comparación a otros años su participación ha decrecido considerablemente. (ver cuadro 21).

CUADRO No. 21

PRODUCTO INTERNO BRUTO POR ACTIVIDAD ECONOMICA EN MEXICO (Millones de pesos de 1960)								
Servicio	144.0	165.1	179.5	177.9	181.8	181.7	174.2	183.3
Industria Manufacturera	999.9	1062.7	1023.8	943.9	990.9	1081.1	995.9	1024.7
Construcción	287.2	328.8	308.4	246.8	290.0	287.1	239.5	245.2
Electricidad, agua y gas	44.3	49.6	54.2	54.8	57.9	62.3	64.6	67.0

PRODUCTO INTERNO BRUTO POR ACTIVIDAD ECONOMICA (Millones de pesos de 1960) (1960-1966)								
Servicio	144.0	182.3	184.0	188.2	190.8	182.7	195.9	194.4
Industria Manufacturera	1059.7	1118.6	1201.2	1245.3	1287.5	1248.5	1293.4	1210.7
Construcción	239.1	246.3	287.9	274.7	296.1	308.3	324.8	253.4
Electricidad, agua y gas	71.2	78.8	77.6	80.8	84.3	87.6	84.3	97.3

FUENTE: C.N.I.C. "Evolución de la Industria de la Construcción", febrero, 1969, pag. 68.

Se estima que en 1990 la industria de la construcción absorbía directamente el 4.32% de la población activa total, lo que representa aproximadamente la quinta parte de la población activa ocupada en el conjunto del sector industrial (ver cuadro 22).

CUADRO No. 22

PARTICIPACION DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION MEXICANA EN LA P.E.A. (1990-1995)				
1990	61.249.645	55.913.647	2.411.000	4,32
1991	62.874.636	57.032.124	2.489.000	4,36
1992	84.532.131	58.172.767	2.539.000	4,37
1993	86.222.774	59.336.222	2.590.000	4,37
1994	87.947.230	60.552.946	2.641.000	4,36
1995	91.120.433	61.733.405	2.694.000	4,36

FUENTE: Elaboración propia, con datos de I.N.E.G.I.

La población económicamente activa en la construcción, se ha visto incrementada a un ritmo constante al pasar de un 4.32% o sea 2 millones 411 mil personas económicamente activas en 1990, a un 4.36% representando 2 millones 694 mil personas ocupadas en 1995.

Por otro lado, podemos estimar que la población económicamente activa dedicada a las actividades primarias participaba en la P.E.A. total durante el año de 1986 con un 27.48%, para 1987 era de 27.61%, para 1988 de 28.06%, para 1989 con 27.08%, para 1990 con 25.44% y para 1991 fue 25.78%; considerando esta disminución como un abandono de las actividades básicas propiciadas por las migraciones hacia los centros urbanos y principalmente hacia la industria de la construcción empleadora generalmente de la mano de obra común. (ver cuadro 23).

CUADRO No. 23

POBLACION OCUPADA POR SECTORES ECONOMICOS EN MEXICO						
1986-1991						
(Miles)						
SECTOR	1986	1987	1988	1989	1990	1991
TOTAL	5,946	6,036	6,186	6,046	5,732	5,959
Agropecuario, silvicultura y pesca	5,946	6,036	6,186	6,046	5,732	5,959
Minería	257	270	276	272	280	275
Industria Manufacturera	2,404	2,430	2,432	2,493	2,510	2,500
Construcción	1,891	1,898	1,904	2,129	2,411	2,489
Electricidad, gas y agua	101	104	107	109	113	112
Comercio, restaurantes y hoteles	3,108	3,152	3,200	3,290	3,390	3,467
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	1,035	1,055	1,029	1,025	1,074	1,114
Servicios financieros, seguros e inmuebles	471	479	487	490	495	502
Servicios comunales, sociales y personales	6,427	6,440	6,427	6,478	6,531	6,695

POBLACION OCUPADA POR SECTORES ECONOMICOS EN MEXICO						
1986-1991						
(Porcentajes)						
SECTOR	1986	1987	1988	1989	1990	1991
TOTAL	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
Agropecuario, silvicultura y pesca	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
Minería	4.32	4.47	4.46	4.51	4.88	4.62
Industria Manufacturera	40.77	40.27	39.73	41.23	43.79	43.63
Construcción	31.78	31.45	30.89	35.36	42.06	41.76
Electricidad, gas y agua	1.70	1.72	1.73	1.80	1.97	1.88
Comercio, restaurantes y hoteles	52.12	52.04	51.89	54.40	59.00	58.16
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	17.34	17.48	16.63	16.94	18.57	18.86
Servicios financieros, seguros e inmuebles	7.90	7.94	7.87	8.12	8.46	8.59
Servicios comunales, sociales y personales	108.17	107.06	105.04	107.89	113.93	112.51

FUENTE: INEGI, "Estadísticas Históricas de México", pag. 342.

2.2. LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Uno de los problemas que presenta la industria de la construcción, es la carencia de datos precisos lo cual impide distinguir dentro de las empresas, aquellas que se dedican a la construcción de vivienda ya que indistintamente algunas empresas se dedican a la construcción industrial, no residencial, habitacional, etc. Sin embargo y de acuerdo al monto de capital de las empresas clasificadas por la C.N.I.C., podemos analizar en qué porcentaje se construye vivienda.

Generalmente las empresas constructoras están agrupadas por su monto de capital en: Micro, pequeña, mediana, grandes y gigantes. Durante 1994 y 1995 la actividad del grupo empresarial denominado pequeño fue de 6.73% y 57.70 respectivamente (con un capital hasta de 1,000 pesos).

Por lo que respecta al grupo empresarial mediano (de 5,180 a 11,867.9 mil pesos) sus porcentajes de actividad para esos mismos años fueron de 80.20% y 65.15%.

En lo que se refiere a la gran empresa, esta es definida como aquella cuyo capital va de 11,868 a 24,038.9 miles de pesos. En 1994 tuvo un índice

de actividad del 85.50%, mientras que para 1995 fue del 72.0%. (ver cuadro 24).

CUADRO No. 24

INDICE DE ACTIVIDAD DE LAS EMPRESAS MEXICANAS AFILIADAS A LA C.N.I.C. (Porcentajes) (1994-1995)			
TOTAL	73,93	21,33	4,75
GIGANTES	91,08	5,15	3,78
GRANDES	85,50	12,50	2,00
MEDIANAS	80,20	16,03	3,78
PEQUEÑAS	62,73	30,98	6,30
MICRO	n.d	n.d	n.d
TOTAL	59,85	35,65	4,50
GIGANTES	87,20	12,30	0,50
GRANDES	72,00	25,90	2,10
MEDIANAS	65,15	31,05	3,80
PEQUEÑAS	57,70	38,35	3,95
MICRO 1	40,98	51,07	7,95

FUENTE: C.N.I.C. "Situación de la Industria de la Construcción". Febrero, 1996. pág. 21.

1. A partir de 1995 las empresas se clasifican en 5 estratos, incluyendo al de micro empresa que surge de la división del estrato de las empresas pequeñas.

Ahora bien, durante el año de 1995 la C.N.I.C. planteó una tabla de participación de la industria de la construcción sobre los diferentes tipos de obra. (ver cuadro 25).

CUADRO No. 25

PARTICIPACIÓN POTENCIAL EN LA INDUSTRIA MINERA DE LA CONSTRUCCIÓN		
por tipo de obra, valor en miles de pesos colombianos		
Vivienda unifamiliar	1 788 401	
Vivienda multifamiliar	372 480	
Escuelas	641 918	
Edificios para oficinas y seminarios	869 717	
Edificaciones comerciales y de servicios	707 671	
Edificaciones industriales en general	818 281	
Hospitales y clínicas	286 477	
Edificaciones para recreación y esparcimiento	875 520	
Obras auxiliares	880 444	
Presas de todo tipo	261 428	
Obras de riego (canales y superficies de riego)	200 833	
Perforación de pozos	164 615	
Túneles	9 803	
Sistemas de agua potable y conducción	373 484	
Tanques de almacenamiento	34 205	
Tratamiento de agua y saneamiento	320 294	
Obras urbanas	278 564	
Obras auxiliares	123 428	
Instalaciones telefónicas y telegráficas	458 281	
Plantas hidroeléctricas	118 880	
Plantas termoeléctricas	282 418	
Líneas de transmisión y distribución de energía	467 503	
Subestaciones	137 200	
Obras auxiliares	128 028	
Obras auxiliares	226 673	
Autopistas, carreteras y caminos	3 390 781	
Vías férreas (ferrocarriles)	85 171	
Metro y tran ligero	98 708	
Obras de urbanización y vialidad	1 432 741	
Rompedores y esclusas	18 008	
Muelles	18 542	
Asfaltero	489	
Obras fluviales	11 897	
Aeropostal	12 024	
Perforación de pozos	423 643	
Plantas de extracción	5 411	
Plantas de refinación y petroquímica	785 593	
Plantas de almacenamiento y distribución	146 117	
Sistema de conducción por tubería	608 082	
Obras auxiliares	709 842	
Otras obras no especificadas	613 353	
Instalaciones mineras	32 208	
Instalaciones de tratamiento y protección	88 452	
Movimiento de tierra	195 082	
Excavaciones subterráneas	23 116	
Montaje e ins. de estructuras metálicas y de concreto	530 699	
Construcciones especiales	121 748	
Instalaciones hidráulico-sanitarias y de gas	186 793	
Instalaciones electromecánicas	594 448	
Instalaciones de aire acondicionado	247 334	

FUENTE: C.A.I.C. "Estadística de la industria de la construcción" Bogotá, 1989, pág. 9
 * Valor de la Producción

En el cuadro anterior puede observarse que la actividad constructora participa en forma mayoritaria en obras industriales, así como en edificaciones no residenciales (hospitales, escuelas, administración, turismo y comercio); construyendo solamente un 10.94% del total en vivienda.

Por otro lado, para la industria de la construcción el sector público constituye la principal fuente generadora de demanda. Entre los organismos que demandan mayor construcción de obras se encuentran: FOVI, INFONAVIT Y FOVISSSTE, como se puede apreciar en el cuadro 26.

CUADRO No. 26

INVERSION EN VIVIENDA EJERCIDA POR ORGANISMO EN MEXICO (Miles de pesos de 1980) (1985-1994)										
ORGANISMO	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
INFONAVIT	28 183	23 829	21 680	22 021	23 773	29 262	32 167	38 977	59 626	56 760
FOVIBSSTE	4 711	9 584	4 789	4 830	5 301	6 457	10 865	8 180	8 082	9 843
FOVIFOGABANCA	36 336	31 835	44 538	40 703	29 659	37 208	33 806	181 720	158 278	159 718
BANOHORAS/FONHAPO	3 485	2 781	3 422	3 277	3 436	4 376	3 567	6 321	4 931	6 588
PEMEX	2 858	3 133	2 958	1 308	2 531	1 995	3 690	4 156	259	0
CFE	865	393	244	227	347	230	681	613	802	1 115
FISONEX	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROGRAMA SEDUE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FOVIMVSFAM	365	343	565	423	367	752	2 137	1 713	470	253
INSTIT #VIVDESI	777	302	172	969	0	1 888	824	4 217	2 424	5 095
OTROS ORGANISMOS	401	10 161	8 817	3 641	10 408	3 027	4 276	1 488	2 842	4 579

Elaborado por el INEGI, con base en la información de los organismos participantes, 1995. Fuente: INEGI.

* Datos preliminares.

Al mostrarse el estado como principal demandante de la construcción y en particular de la vivienda, la cuestión de los mecanismos de contratación entre las entidades gubernamentales y las empresas constructoras adquiere una importancia primordial para el entendimiento de la estructura interna y del funcionamiento de la industria. Existen juicios referentes en el sentido del oportunismo de ciertas empresas que, favorecidas por lazos personales con funcionarios, obtienen contratos de obras realizadas por el Estado. No obstante este oportunismo ha sido repudiado por la C.N.I.C., ya que podría representar deficiencias en la obra construida por la incapacidad de la empresa contratada.

LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DEL SECTOR PUBLICO

Con respecto a la inversión pública, ésta abarca entre otras actividades, la construcción de obras de beneficio social, vivienda, construcción de infraestructura para transportes y comunicaciones, obras hidráulicas y de riego, conjuntos turísticos e instalaciones industriales.

Anteriormente se ha mencionado la importancia que tiene el Estado, como principal demandante de la industria de la construcción. Asimismo, el presente inicio pretende ubicar la construcción de vivienda del sector público.

La vivienda pública incluye toda unidad habitacional en la que el Estado interviene directa o indirectamente. Su participación puede ser desde el otorgamiento de créditos individuales, hasta el financiamiento, promoción, diseño y mantenimiento de conjuntos habitacionales por él promovidos. "En todos los casos el Estado está implicado en el financiamiento, aunque el programa financiero de la vivienda se limite a garantizar los préstamos otorgados por la banca privada"³⁷

Dentro de los programas de vivienda pública promovidos por el Estado, este no participa en la construcción directa de la obra, dado el dominio absoluto de la iniciativa privada en este aspecto.

Los requisitos económicos de los aspirantes a la vivienda del sector público están implícitos en la especificación de las condiciones financieras, así como en términos de ingresos mínimos.

El Estado generalmente participa en programas de vivienda de interés social. Dicho concepto que hemos venido mencionando fue definido por la Organización de los Estados Americanos (OEA) en el seno del Consejo Interamericano Económico y Social, de la siguiente manera: "Vivienda de interés social ya sea urbana o rural, es aquella cuyo uso en propiedad o

³⁷ Connolly Priscilla. "El mercado de vivienda en México". COPEVI, México, 1975. pág. 3.

alquiler, es asequible, de manera que no resulte onerosa en el presupuesto familiar, a personas de escasos recursos económicos, proporcionándoles alojamiento en un ambiente físico y social que satisfaga los requisitos indispensables de seguridad, higiene, decoro y que esté dotada de los servicios sociales correspondientes".³⁸ Sin embargo, FOVISSSTE ha destinado la mayor parte de sus programas a sectores con ingresos más altos a los del salario mínimo, debido tanto a la composición de sus derechohabientes, así como a las presiones sindicales de los grupos más fuertes. De la misma forma los programas habitacionales financiados por el FOVI, solamente favorecen a personas con ingresos de 3 a 5 veces del salario mínimo.

Por otro lado y a partir del año en que se crea el FOVI, el sector público impulsa la construcción habitacional. El programa promovió la construcción de alrededor de 335,737 viviendas entre 1993 y 1994, sin embargo comparado con el déficit creciente de la vivienda este esfuerzo resultó insuficiente. (ver cuadro 27)

³⁸ Trejo, Manuel. "La problemática de la vivienda en México". Edit. F.C.E. págs 13 y 14

CUADRO No. 27

VIVIENDAS CONCLUIDAS POR ORGANISMO EN MEXICO										
(Numero de viviendas)										
(1985-1994)										
INFONAVIT	74 777	79 281	80 247	57 504	71 925	89 536	57 338	89 033	107 507	128 000
FOVISSSTE	22 256	23 045	14 499	14 923	19 840	24 986	48 178	34 977	35 231	44 000
FOVI-FOGA	88 813	58 225	88 581	104 903	17 121	30 720	65 841	154 000	154 177	181 566
BANOBRAS/	30 633	58 898	60 162	61 004	42 834	62 326	33 555	50 953	56 270	75 571
PEMEX	4 742	3 496	5 107	3 147	531	1 393	473	3 189	0	0
CFE	1 856	1 507	1 841	1 584	1 912	1 104	1 993	2 583	2 217	2 110
FISOMEX	1 386	705	453	0	0	0	0	0	0	0
PROGRAMA	11 438	4 587	4 105	2 975	5 975	740	0	0	0	0
FOVIMUSSF	164	712	332	1 179	451	578	667	4 129	4 832	5 300
INST. EST. FI	3 982	909	1 551	5 286	39 873	58 728	5 335	22 434	19 363	33 630
OTROS OR	1 004	25 131	31 254	11 940	73 280	81 575	186 314	68 570	175 853	155 265

FUENTE: C.N.I.C. "Evolución de la industria de la construcción", febrero, 1999, pág. 75.

* Cifras preliminares

Como se puede analizar sigue existiendo una clara correspondencia entre los sitios donde se realizan los programas más importantes y las zonas de mayor desarrollo económico. "Es evidente que la brecha existente entre las áreas y regiones más desarrolladas del país y las más atrasadas, principalmente el sur y el suroeste, seguirá acentuándose y que las políticas no obedecen a una planeación que pretende crear una organización de la distribución espacial de la población, en términos más equilibrados y de acuerdo a un sentido de justicia social".³⁹

El D.D.F. ha introducido dentro de sus programas un nuevo concepto de vivienda pública denominada "Vivienda de interés popular", cuyo precio está por debajo del precio de la "vivienda de interés social". Ha sido el programa más importante para producir vivienda accesible a la población de bajos recursos en el Área Urbana de la Ciudad de México. Sin embargo el número de unidades construidas por el D.D.F. es muy bajo en comparación de otros organismos públicos.

En el cuadro No. 28 podemos apreciar cual ha sido la construcción de vivienda del sector público en el período comprendido en 1983 y 1994.

³⁹ IBID. Connolly Priscilla, pág. 35.

CUADRO No. 28

INVERSION PUBLICA EN VIVIENDA EJERCIDA POR PROGRAMA-SUBPROGRAMA EN MILLONOS (Miles de pesos constantes) 1989-1994					
Vivienda Terminada	321.125,60	589.914,50	626.623,00	2.646.502,50	5.256.257,00
En propiedad	287.730,40	535.039,80	634.102,20	2.419.871,20	4.823.128,60
En renta	1.395,60	2.974,50	4.808,70	14.014,80	26.128,40
No especificada	31.999,60	51.000,20	88.212,10	212.516,50	447.000,00
Vivienda Progresiva	12.851,60	24.127,20	32.469,90	94.987,50	169.285,50
Lotas con Servicios	3.348,60	3.743,10	7.089,00	18.860,00	25.170,90
Mejoramiento de Vivienda	2.418,10	3.127,50	157.778,70	337.159,40	318.935,40
Otros Créditos	16.219,80	23.804,50	56.932,30	88.064,40	170.686,20
Urbaniz. uso habitacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Producción de insumos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adquisición a terceros	13.305,70	20.057,40	41.297,80	57.882,30	90.831,10
Cons. en terreno propio	2.678,70	1.644,60	6.945,40	4.424,50	11.288,50
Pago de préstamos	237,40	373,30	1.289,30	751,30	2.197,20
Cofinanciamiento	0,00	1.729,20	7.399,80	25.608,30	66.379,40
Adquisición de tierra	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
No especificada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
No Especificada	15.074,00	21.873,00	24.010,00	51.365,00	136.648,10
TOTAL					

Vivienda Terminada	6.107.738,60	7.992.741,30	8.327.090,90	23.200.619,50	29.687.551,30	31.684.300,00
En propiedad	3.013.457,10	4.484.593,00	5.116.854,90	22.769.397,80	29.637.804,00	31.654.600,00
En renta	224.580,70	148.791,30	261.720,00	208.206,70	49.747,30	29.700,00
No especificada	2.069.701,00	3.359.367,00	2.949.496,00	223.015,00	0,00	0,00
Vivienda Progresiva	223.460,70	421.970,90	394.956,40	348.978,00	635.528,70	615.200,00
Lotas con Servicios	86.929,70	148.233,80	77.504,10	75.793,40	73.348,00	428.700,00
Mejoramiento de Vivienda	242.358,80	186.512,50	434.936,10	344.179,70	3.164.818,10	792.500,00
Otros Créditos	259.410,80	452.589,50	1.075.039,40	6.632.092,40	1.721.394,00	4.067.400,00
Urbaniz. uso habitacional	0,00	4.625,10	4.211,10	29.144,00	177.034,80	0,00
Producción de insumos	0,00	0,00	0,00	1.144,80	3,00	0,00
Adquisición a terceros	146.470,50	178.186,90	412.562,00	4.587.033,10	438.551,40	4.067.400,00
Cons. en terreno propio	21.836,90	23.299,70	144.334,00	40.782,80	187.855,20	0,00
Pago de préstamos	3.407,00	4.075,70	2.649,80	1.383,00	63.629,20	0,00
Cofinanciamiento	87.693,30	242.422,20	511.182,50	572.517,10	853.920,40	0,00
Adquisición de tierra	0,00	0,00	0,00	0,00	3.422,20	0,00
No especificada	0,00	0,00	0,00	1.400.087,50	0,00	0,00
No Especificada	211.091,50	500.008,60	774.126,60	73.160,50	0,00	0,00
TOTAL						37.986.100

FUENTE: C.N.C. "Evaluación de los Ingresos de la Construcción", Subsección, 1996, pág. 72.

LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DEL SECTOR PRIVADO

La vivienda construida por el sector privado es posible entenderla, como aquella en donde su producción está en manos de la iniciativa privada, puesto que todos los procesos involucrados desde su promoción, financiamiento, construcción y venta, corresponden a ese sector.

"En otras palabras se puede definir como vivienda producida por el sector privado, la que se construye con financiamiento obtenido en el mercado libre de capitales. Esta vivienda o se vende a particulares con un crédito hipotecario a la tasa de interés normal, o bien se alquila".⁴⁰

La demanda de viviendas construidas por el sector privado, generalmente está orientada a los grupos poblacionales de altos ingresos.

La estimación de la vivienda producida por el sector privado representa una tarea difícil, debido a la falta de datos precisos y confiables al respecto.

Por lo que respecta al financiamiento para la construcción de vivienda privada; ésta generalmente se realiza a través de las instituciones de crédito hipotecario, dichas instituciones son órganos bancarios cuya función es la de

⁴⁰ IBID. pág. 2.

captar ahorros mediante la venta de valores en el mercado, cuya inversión está garantizada por bienes inmuebles.

La captación de recursos se hace mediante la emisión de cédulas y bonos hipotecarios, los cuales son títulos de crédito emitidos por particulares que son garantizados y colocados en el mercado a través de las instituciones bancarias.

En el país existen innumerables instituciones bancarias, las cuales otorgan crédito hipotecario, ya sea para la compra de una casa o bien para la construcción de la misma, la mayoría de estas instituciones se encuentran afiliadas a fuertes grupos financieros.

La comercialización y venta de las viviendas que opera el sector privado, ya sea en fraccionamientos o en condominios, se inicia antes de que la obra sea terminada. Los demandantes de estas viviendas, pertenecientes a la clase media y alta, pagan un depósito inicial mínimo del 20% del costo total de la vivienda y en un gran número de casos están obligados a pagar cuotas periódicas antes de que el bien inmueble sea ocupado, con el fin de asegurar el mismo. De esta manera los demandantes financian gran parte de la obra.

La otra parte del financiamiento de la obra por etapas de la construcción está a cargo de las compañías constructoras y urbanizadoras, es

decir, el papel de la inmobiliaria consiste en desembolsar las sumas correspondientes a los costos de la construcción.

Las inversiones privadas disponibles para la construcción de vivienda, se orientan cada vez más a la producción de habitaciones de lujo, las cuales se venderán con amplios márgenes de ganancia.

La participación creciente del capital monopólico financiero a través de las inmobiliarias en la comercialización de la vivienda, ha sido acompañado paralelamente por fuertes campañas publicitarias, las cuales imponen la ideología respecto a la vivienda a través de los medios masivos de comunicación (prensa, radio, televisión) fomentando el negocio de la casa habitación. Y dirigido exclusivamente a los estratos poblacionales medios y altos.

AUTOCONSTRUCCION

La autoconstrucción se refiere a la forma de construir habitación lo cual se realiza fuera del marco financiero normalmente aplicado a la producción de viviendas. Aquí la construcción se realiza mediante el trabajo directo de los usuarios, generalmente con niveles técnicos elementales y de índole artesanal. En algunos casos esta construcción se realiza mediante ayuda mutua y utilizando materiales de construcción desvalorizados, o bien con materiales producidos comercialmente. Los instrumentos empleados en la

autoconstrucción son escasos y rudimentarios, siendo fundamental durante el proceso constructivo, la fuerza de trabajo.

Gran parte de la autoconstrucción es practicada por el sector campesino así como del sector poblacional "no controlado", el cual se encuentra hacinado en pequeños núcleos urbanos.

Es importante mencionar, que la vivienda autoconstruida por el sector "no controlado", contribuye a la formación del "Stock" habitacional dentro de las grandes urbes.

"El usuario por su lado, improvisa su vivienda de materiales disponibles sin costo o con productos manufacturados expresamente para este fin - lámina de cartón -, por ejemplo. La inversión en todo caso sería reducida , puesto que se trata principalmente de los estratos económicos más bajos"⁴¹

Últimamente el estado ha incursionado con políticas dirigidas a los sectores que se han denominado populares o incontrolables con un nuevo tipo de organismo de vivienda, cuya competencia es tratar los problemas ocasionados por el proceso de poblamiento ilegal, la regularización de la tierra y el aprovisionamiento de servicios.

En base a lo anterior se ha definido a la autoconstrucción como "un sistema cooperativo de construcción de viviendas y del equipamiento urbano y

⁴¹ IBID. Connolly Priscilla. pág. 18.

de su mantenimiento, para lo cual la institución gubernamental de vivienda a terceros, aporta terrenos, urbanizaciones, planes y antecedentes técnicos completos conforme al plano regulador de la entidad, así como los materiales de construcción, equipos y herramientas de trabajo, siendo la asistencia técnica y social una labor coordinada entre la institución y los organismos de desarrollo integral existentes; y a cargo de los participantes, el aporte personal de la mano de obra en forma de ayuda mutua⁴²

En este sistema de autoconstrucción, el usuario construye la mayor parte de la vivienda, contando con asesoría y supervisión constante de la entidad patrocinadora. "Al utilizar el potencial de trabajo de los futuros propietarios, reduce en forma apreciable el pago de la mano de obra, utilidades del contratista, habiéndose probado que por lo menos alcanza en un 30% del costo total de las viviendas"⁴³

Sin embargo dentro del sistema de autoconstrucción, puede prolongarse la duración de los programas sino existe una planificación adecuada o bien si se carece de la disposición oportuna de los recursos financieros y humanos.

Ahora bien, este sector poblacional, el cual construye su propia vivienda, es el que contribuye con un mayor porcentaje en la construcción

⁴² Matus Ocampo Augusto. "Reunión Nacional de Vivienda 1977", INFONAVIT.

⁴³ IBID.

habitacional. Por lo tanto, es necesario fomentar los programas de autoconstrucción a través de las instituciones públicas como medidas tendientes hacia la solución de nuestra problemática.

El patrón territorial que prevalece en el país se caracteriza por una alta concentración de la población en cuatro zonas metropolitanas bien identificadas: las ciudades de México, Guadalajara, Monterrey y Puebla.

Esta tendencia también se observa en la vivienda: de un total de 17.8 millones de hogares registrados, el 42% se concentra en seis entidades (Distrito Federal, Estado de México, Nuevo León, Jalisco, Puebla y Veracruz).⁴⁴ Entre los factores que han contribuido a esta situación destacan, por un lado, la concentración de la actividad industrial en las ciudades y, por el otro, la desaceleración relativa del crecimiento de las actividades agropecuarias.

En este contexto, la política de vivienda debe promover una oferta adecuada en número, calidad y accesibilidad, y ser compatible con una política reordenadora de los asentamientos humanos, que favorezca un desarrollo regional equilibrado.

⁴⁴ C.N.I.C. "Situación de la Industria de la Construcción". febrero, 1996. pág. 40.

La distribución de créditos del INFONAVIT por entidad federativa a partir de 1996 y hasta el año 2000, se puede observar en el cuadro No. 29, en donde se tomarán en consideración dos componentes: uno básico y otro redistributivo.

CUADRO No. 29

INFONAVIT: PROGRAMA MÍNIMO DE CRÉDITOS PARA EL PERÍODO 1986-2000						
Agua Calientes	2,600	2,340	2,410	2,482	2,554	2,633
Baja California	3,622	4,078	4,328	4,602	4,904	5,239
Baja California Sur	827	827	852	878	904	931
Campeche	555	544	603	683	741	812
Chiapas	3,000	3,000	3,090	3,183	3,278	3,376
Chihuahua	6,000	6,000	6,180	6,365	6,556	6,753
Coahuila	5,405	4,865	5,011	5,161	5,316	5,475
Colima	643	643	662	682	702	723
Distrito Federal	10,000	11,500	12,535	13,663	14,893	16,233
Durango	2,643	2,643	2,722	2,804	2,888	2,975
Guatemala	3,854	4,079	4,324	4,584	4,871	5,203
Guerrero	2,380	2,380	2,451	2,525	2,601	2,679
Hidalgo	1,475	1,475	1,528	1,620	1,713	1,829
Jalisco	5,195	6,029	6,752	7,522	8,230	8,803
México	4,142	6,040	6,946	7,988	9,186	10,564
Michoacán	2,290	2,357	2,469	2,642	2,803	2,967
Morelos	1,262	1,284	1,361	1,446	1,543	1,647
Nayarit	500	580	599	671	733	903
Nuevo León	6,925	6,143	6,327	6,517	6,930	7,418
Oaxaca	1,040	1,217	1,363	1,527	1,710	1,915
Puebla	1,940	2,270	2,542	2,847	3,189	3,572
Querétaro	2,310	2,310	2,379	2,450	2,524	2,600
Quintana Roo	1,430	1,430	1,473	1,517	1,563	1,610
San Luis Potosí	2,994	2,994	3,084	3,177	3,272	3,370
Sinaloa	2,812	3,038	3,214	3,406	3,624	3,855
Sonora	4,529	4,078	4,198	4,324	4,454	4,588
Tabasco	1,841	1,841	1,890	1,941	1,993	1,847
Tamaulipas	5,525	4,973	5,122	5,278	5,434	5,597
Tlaxcala	530	608	645	684	719	768
Veracruz	5,065	5,670	5,990	6,351	6,753	7,185
Yucatán	1,735	1,980	2,094	2,225	2,369	2,531
Zacatecas	544	700	712	797	893	1,000

FUENTE: C.N.I.C. "Situación de la Industria de la Construcción", febrero, 1986, pag. 41

Los trabajadores, empresarios y gobiernos estatales y municipales conocerán los programas regionales de crédito, lo cual dará un parámetro claro a sus expectativas. Los promotores y constructores de vivienda conocerán con anticipación el número mínimo de créditos que el Instituto pretende ejercer, lo que les permitirá orientar sus estrategias de acuerdo a sus ventajas competitivas. El déficit de vivienda alcanza cifras sorprendentes, por lo que el reto de autoridades y empresarios constructores es el de presentar propuestas que sean viables para el desarrollo de inmuebles habitacionales que sean financiables y accesibles para los demandantes.

La dinámica de crecimiento poblacional, es un factor que repercutirá en el incremento de las necesidades habitacionales durante los próximos años, como se puede apreciar en el cuadro No. 30.

CUADRO No. 30

NECESIDADES DE VIVIENDAS PARTICULARES POR NIVEL DE INGRESOS PARA LA REPUBLICA DOMINICANA 1981-2000

(Número de viviendas)

(v.s.m. veces el salario mínimo)

1981	609.669	260.251	152.611	38.459	59.367	43.755	23.013	19.179	13.034
1982	613.450	262.970	152.879	38.378	60.004	43.699	23.206	19.076	13.238
1983	615.324	263.406	153.623	38.613	60.096	44.022	23.181	19.174	13.209
1984	615.514	263.889	153.363	38.636	60.116	44.009	23.139	19.127	13.235
1985	614.274	263.433	152.980	38.593	60.019	43.957	23.027	19.066	13.199
1986	611.851	261.590	153.142	38.493	59.233	44.088	22.940	19.131	13.234
1987	608.486	260.163	152.435	38.317	58.965	43.773	22.746	18.937	13.150
1988	604.443	258.582	151.457	38.059	58.596	43.435	22.537	18.736	13.014
1989	599.981	258.217	148.540	37.861	58.329	43.075	22.421	18.604	12.934
1990	595.361	256.377	147.508	37.581	57.845	42.611	22.204	18.393	12.842
1991	590.380	256.133	146.106	37.623	57.634	40.879	21.817	17.404	12.784
1992	584.833	254.875	143.905	37.261	57.043	40.389	21.559	17.177	12.624
1993	581.374	254.778	141.957	37.016	56.662	40.015	21.390	16.995	12.541
1994	581.268	255.341	141.843	36.958	56.555	39.828	21.333	16.900	12.510
1995	583.389	256.547	142.278	37.041	56.791	39.956	21.337	16.910	12.529
1996	585.148	257.508	142.801	37.131	56.890	39.971	21.376	16.918	12.553
1997	586.807	258.590	143.195	37.190	56.960	39.974	21.418	16.923	12.557
1998	588.658	259.604	143.693	37.293	57.059	39.994	21.492	16.948	12.575
1999	590.476	260.663	144.241	37.362	57.134	40.005	21.535	16.967	12.596
2000	592.068	261.472	144.700	37.419	57.218	40.013	21.626	17.003	12.617

FUENTE: Catálogo "CRHAC" de la Construcción 1993. Editado por el Centro Impulsor de la Construcción y de la Habitación, A.C. pág. 294.

De lo anterior es posible derivar que el sector construcción se muestra incapaz de satisfacer las necesidades habitacionales debido a la poca participación que se tiene en este renglón tan vital para nuestro progresos socioeconómico, además la gran mayoría de las obras realizadas por esta rama están enfocadas a otros tipo de actividad relegando a la vivienda accesible para las mayorías a términos secundarios.

En tales condiciones, el sector construcción debería crecer a un mayor ritmo durante los próximos años, lo cual implicaría una mayor inversión tanto pública como privada destinada a programas de vivienda y desde luego un incremento en la oferta de materiales para la construcción vía ampliación de la capacidad productora actual. Lo anterior, como medidas tendientes a superar el déficit habitacional existente en la actualidad.

2.2.1. LA CONSTRUCCIÓN Y SU INTERRELACIÓN CON OTRAS INDUSTRIAS

En lo que se refiere a la construcción de infraestructura económica, dicha industria influye de manera preponderante en la expansión o contracción de diversas actividades económicas ya que el requerimiento de insumos básicos hace que las industrias proveedoras dependan en gran medida de ésta.

Para poder llevar a cabo el proceso de producción de vivienda, se requiere que la industria de la construcción interactúe con otras industrias complementarias como son: la del cemento, arena y grava, yeso, cal, pinturas y materiales, impermeabilizantes, madera semielaborada, hierro semielaborado, materiales de arcilla, materiales de cemento, herrería, vidriería, carpintería, muebles y accesorios metálicos, muebles y accesorios cerámicos, materiales y accesorios eléctricos, cerrajería, bisagras, etc. entre las más importantes.

En donde, las industrias complementarias de la construcción que han evolucionado más favorablemente en su producción son las siguientes: Cemento Portland, Concreto premezclado, Tabique de barro común, Mosaicos, Azulejos, Tubos de Asbesto entre otros. Las ramas que tienen a la

construcción como su mayor consumidor son las Industrias del Hierro y del Acero, Madera y Vidrio; las cuales han cubierto en los últimos años los requerimientos del mercado nacional. Y los principales materiales de construcción que México exporta son: Cemento, Vidrio, Tabiques, Ladrillos, Losas y Tejas, productos de Grifería y Llaves; Muebles para baño, Válvulas y Partes de Metal Común.

Se seleccionaron las industrias del cemento, acero y vidrio, por ser las principales y más representativas proveedoras de insumos en la actividad constructora, no olvidando la existencia de otros insumos como son: madera, tabique, arena, pintura, etc. Las industrias colaterales juegan el papel de abastecer plenamente a la industria de la construcción, para lo cual se analizarán volúmenes de producción y capacidad instalada, sin embargo las limitaciones de oferta en períodos críticos provocan generalmente especulación y consecuentemente aumentos en los precios, repercutiendo en el alza del costo de la construcción.

INDUSTRIA DEL CEMENTO

La industria dedicada a la fabricación de cemento, es considerada como una de las actividades fundamentales para el crecimiento económico del país, ya que constituye uno de los insumos básicos en la construcción de obras de infraestructura. El cemento es la materia prima básica que se requiere para la realización de diversas obras de construcción, principalmente

para la elaboración de obras pesadas, tales como: presas, puentes, aeropuertos, canales, edificios, etc.

La industria del cemento está íntimamente ligada a la industria de la construcción, en el sentido de que es una industria intensiva en capitales cuyas inversiones requieren de largos periodos de maduración y dependen estrechamente de los ciclos económicos de inversión.

La industria del cemento ha venido desarrollando un programa de inversiones para la ampliación de su capacidad productiva y la modernización de sus equipos de producción, como se puede observar en el cuadro No. 31 y la gráfica No. 13 a fin de satisfacer la creciente demanda y particularmente, para la protección del medio ambiente.

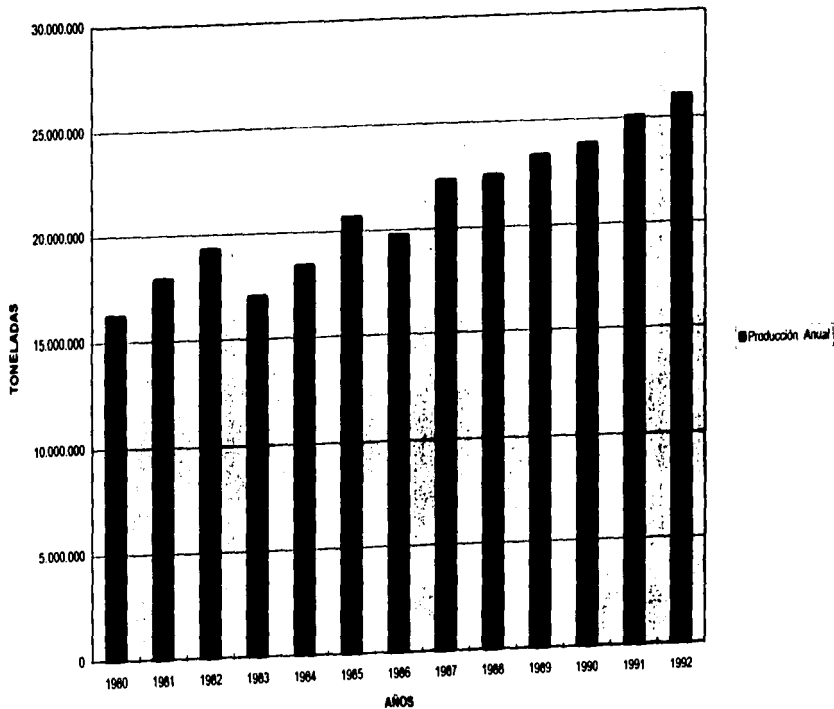
CUADRO No. 31

INDUSTRIA NACIONAL DEL CEMENTO 1980-1992				
(Toneladas Métricas)				
1980	28	80	17,021.000	18,242,544
1981	28	80	19,607.000	17,978,011
1982	29	80	25,655.000	19,297,512
1983	29	81	30,666.000	17,068,283
1984	29	81	30,942.000	18,436,775
1985	29	81	32,539.000	20,680,000
1986	29	81	32,922.000	19,751,000
1987	29	81	32,881.000	22,347,000
1988	29	81	n.d.	22,489,000
1989	29	81	n.d.	23,334,000
1990	29	81	n.d.	23,824,000
1991	29	81	n.d.	25,090,956
1992	29	81	n.d.	26,032,737

FUENTE: I.N.E.G.I. "Estadísticas Históricas de México", págs. 624-625.

GRAFICA No. 13

INDUSTRIA MEXICANA DEL CEMENTO



Esta industria se ha orientado al desarrollo de ventajas competitivas sostenibles en el largo plazo, con base en estándares internacionales de productividad y eficiencia.

El principal producto de la industria es el cemento gris, aunque también se fabrican cemento puzolánico y cemento blanco, la capacidad de producción total de la industria es de 32 millones de toneladas métricas anuales y se prevé que aumentará en 11 millones de toneladas métricas anuales en los próximos años.

La industria produce cemento gris a partir de caliza, arcilla, óxido de fierro y yeso. En el caso del cemento puzolánico, al final del proceso se le añade puzolana, material cementante de origen volcánico. Para la fabricación de cemento blanco se utilizan únicamente caliza, caolín y yeso. Todas estas materias primas son de origen nacional.

La industria mexicana del cemento está integrada por seis grupos corporativos distribuidos en 18 estados de la República con un total de 30 plantas, de éstas, 25 fabrican exclusivamente cemento gris; 2 fabrican cemento gris y blanco y 3 solamente cemento blanco.

Los principales centros productores de cemento se encuentran en los estados de Hidalgo, Nuevo León, México, Coahuila, Chihuahua, San Luis Potosí, Sonora y Sinaloa.

El grupo corporativo más importante es CEMEX, cuya capacidad de producción corresponde al 68.2% de la capacidad total de producción de cemento gris de la industria. Le siguen en importancia APASCO con el 17.5%; CRUZ AZUL con el 10%; CEMENTOS CHIHUAHUA con el 3.1% y CEMENTOS MOCTEZUMA con el 1.2%.

La industria del cemento se encuentra actualmente en etapa de expansión de su capacidad productiva con la construcción de 5 nuevas plantas que en los próximos años producirán 7.6 millones de toneladas de cemento gris por año. Estas plantas son: Tepeaca, Puebla; Ticomán, Colima; Bajío, en el corredor de Bajío-Colima; Tepetzinango, Morelos y Samalayuca, Chihuahua. Esta última planta se está construyendo con apoyo en los beneficios otorgados por el decreto de impulso a la industria fronteriza del 31 de octubre de 1989, como una extensión del programa de apoyo que tiene la planta de cementos de Chihuahua en Cd. Juárez, Chih., por lo que la utilización de dichos beneficios en toda su extensión es fundamental para ambas plantas.

La industria cementera ha realizado grandes inversiones para desarrollar una planta productiva de alta eficiencia con equipos de proceso tecnológicamente avanzados a nivel mundial. La tecnología que se utiliza actualmente en la fabricación de cemento está orientada a incrementar la eficiencia de operación en la etapa de calcinación dentro del horno y al aumento de la productividad en la molienda, tanto de crudo como de cemento.

En ambos procesos el propósito fundamental ha sido la reducción del consumo de energía eléctrica y el control de emisiones a la atmósfera, aspecto en el que la industria cementera es una de las que más cuidado ha tenido en evitar perjuicios al medio ambiente.

Por lo general, las fábricas de cemento se encuentran ubicadas en lugares cercanos a los grandes centros de consumo, con la finalidad de lograr una mejor distribución del producto.

INDUSTRIA DEL ACERO

En lo que se refiere a la Industria del acero, ésta se considera como una de las más dinámicas e importantes dentro del país, porque además de que proporciona los insumos que se requieren para la actividad constructora, su producción constituye también un insumo básico para las diferentes ramas productivas, como la automotriz, la constructora de maquinaria, la de carros de ferrocarril, la industria petroquímica, etc.

Dentro de la producción siderúrgica que se emplea en la construcción, sobresale el uso de varilla corrugada, alambón, alambre, herramientas, tubería y diversos materiales.

La producción de acero ha tenido un ligero incremento de 1980 a 1991; siendo 1990 el año de mayor aumento con 8,705,525 toneladas. (ver cuadro 32 y gráfica No. 14)

CUADRO No. 32

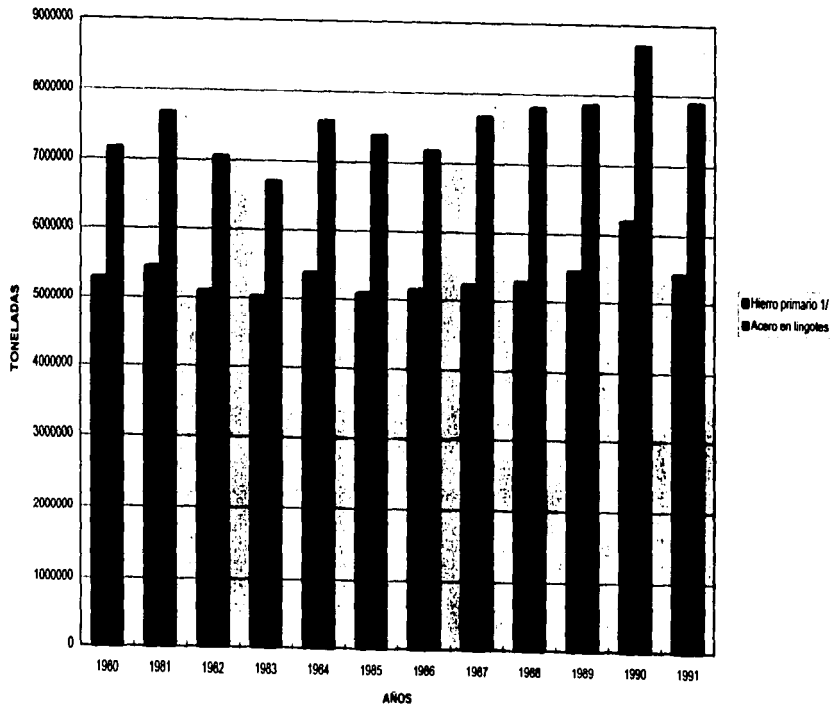
PRODUCCION DE HIERRO Y ACERO EN MEXICO (1980-1991)				
Toneladas Métricas				
	1980	5274851	7158008	
	1981	5482994	7662858	
	1982	5103069	7065720	
	1983	5033903	6697798	
	1984	5373731	7559975	
	1985	5095305	7367532	
	1986	5157884	7174568	
	1987	5237980	7642269	
	1988	5265990	7768761	
	1989	5449261	7843795	
	1990	6189920	8705525	
	1991	5424039	7682824	

FUENTE: I.N.E.C.I. "Estadísticas Históricas de México", págs. 638-639.

1/ Incluye arrabio y ferro esponja

GRAFICA No. 14

INDUSTRIA MEXICANA DEL HIERRO Y DEL ACERO



INDUSTRIA DEL VIDRIO

La producción de la industria del vidrio también influye en la actividad constructora, principalmente en la construcción urbana.

La producción del vidrio está compuesta por varios tipos de vidrio como son: vidrio liso, vidrio plano labrado, templado, etc. Como puede observarse en el cuadro No. 33.

CUADRO No. 33

PRODUCCION DE VIDRIO Y PRODUCTOS DE VIDRIO EN MEXICO (1980-1992)						
Toneladas						
Año	Productos de vidrio y					
1980	4,099.716	202.485	64.342	244.371	361.512	146.532
1981	3,791.838	227.815	69.024	218.650	216.130	119.643
1982	3,413.208	243.777	53.736	69.802	176.354	113.226
1983	3,616.969	264.853	36.260	n.d.	206.558	93.967
1984	3,619.691	536.843	32.865	n.d.	137.367	116.229
1985	3,728.533	721.799	39.821	531.597	259.595	5.086
1986	3,702.677	523.642	27.331	398.238	287.699	3.799
1987	3,533.011	742.453	30.044	366.385	n.d.	7.017
1988	3,104.195	741.668	29.545	333.096	n.d.	6.629
1989	3,464.467	1,051.759	29.471	484.511	n.d.	6.988
1990	3,706.335	1,110.970	27.136	461.853	n.d.	6.576
1991	3,856.857	1,202.914	42.438	446.185	n.d.	11.246
1992	3,616.257	1,215.794	n.d.	463.523	n.d.	11.269

PRODUCCION DE VIDRIO Y PRODUCTOS DE VIDRIO EN MEXICO (1980-1992)						
Toneladas						
Año	Productos de vidrio y					
1980	85.779	20.416	10.795	73.560	15,019 2/	6.381
1981	84.754	23.566	12.515	86.355	16.040	7.160
1982	81.466	23.353	10.360	71.700	13.272	5.643
1983	47.478	22.390	7.325	62.470	9.690	5.538
1984	45.517	20.029	10.200	64.465	13.614	6.045
1985	48.196	23.955	12.999	69.740	19.425	7.680
1986	32.462	17.197	7.315	60.974	13.855	5.027
1987	24.569	16.570	7.704	237.233	28.582	4.416
1988	11.309	16.970	10.518	239.903	30.260	3.635
1989	36.832	21.785	14.715	258.072	25.690	4.487
1990	37.009	21.137	14.350	255.744	30.630	4.886
1991	30.024	24.625	15.475	294.431	35.119	5.347
1992	n.d.	25.663	16.140	176.828	37.511	6.640

FUENTE: I.N.E.G.I. "Estadísticas Históricas de México", página 629-630.

1/ Miles de piezas

2/ A partir de este año son toneladas

El mercado del vidrio se ha incrementado debido a la gran actividad de la industria de la construcción, y es considerada como una de las más integradas, ya que el 90% de la materia prima utilizada es de origen nacional importándose solamente el restante.

Podemos concluir en que la industria de la construcción establece una interrelación con las industrias ya mencionadas, porque el proceso de producción de vivienda no sería posible sin la colaboración de dichas industrias que proveen de los insumos y acabados necesarios para hacer operables a las viviendas. A su vez, las industrias del cemento, vidrio y acero (entre otras) no realizarían la producción de materiales, si el sector de la construcción no estuviera reactivado.

2.2.2. ALGUNAS NECESIDADES ALTERNAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

En una segunda etapa la construcción de vivienda, requiere cubrir una serie de necesidades que se presentan una vez que se realizó el proceso de producción de vivienda, (por parte del sector público, del sector privado o de la autoconstrucción) es decir, se debe complementar dicho proceso con una adecuada dotación de servicios.

Dicha etapa muestra a la industria de la construcción bajo un rol independiente, ya que permite la contratación de una serie de servicios que garantizan que las viviendas operen de manera óptima tanto a nivel interno, como en relación a su equipamiento colectivo.

Dentro de dichas necesidades tenemos las siguientes:

- ◆ Contar con un sistema eléctrico. "La era de la electricidad para uso urbano en México se inició entre 1903 y 1910, cuando se construyeron 7 plantas termoeléctricas para la Ciudad de México, que aportaron en forma suficiente este fluido, soporte motriz del desarrollo económico en la etapa de crecimiento del núcleo central. El abastecimiento de energía eléctrica fue un aspecto prioritario en el proceso de industrialización, sobre todo en la década de los cuarenta y cincuenta, durante el período de expansión periférica; ello

permitió crear un excedente para satisfacer las necesidades de las nuevas viviendas de la Ciudad de México".⁴⁵

◆ Tener un buen sistema hidráulico y de drenaje. "En lo que se refiere al sistema de drenaje, en la Ciudad de México se cuenta con uno de tipo combinado; es decir, los mismos conductos se utilizan para desalojar tanto las aguas residuales como las pluviales. La población recién asentada demanda, en primer término, el abastecimiento de agua potable, que al aumentar éste sin introducir drenaje incrementa el riesgo de contaminar los mantos acuíferos y los ríos con aguas residuales, creciendo, asimismo, el peligro de contraer enfermedades"⁴⁶

◆ Vialidad y transporte. "Durante el período de expansión periférica (1930-1950) la red vial se extendió para comunicar las diversas zonas de la ciudad y los centros fabriles de Tlalnepantla, Ecatepec y Naucalpan; asimismo, hacia el sur, con la construcción de la Ciudad Universitaria (1952), se dio origen a un importante crecimiento a través de nuevas vías de comunicación.

No es sino hasta la década de los cincuenta cuando nacen las circulaciones concéntricas como el Anillo Periférico, y en los setenta, el Circuito

⁴⁵ Schteingart Martha. "Espacio y vivienda en la ciudad de México". Edit. Colegio de México (la Asamblea de Representantes del Distrito Federal). pág. 31.

⁴⁶ IBID. pág. 34.

Interior. El desarrollo de esta infraestructura favoreció la consolidación de los procesos de metropolización de la ciudad (1950-1980)".⁴⁷

◆ Medios de comunicación. "Los servicios de correo postal y telégrafo se han expandido en correspondencia con el crecimiento físico y demográfico de la ciudad. En lo que se refiere al servicio telefónico la ZMCM tiene el 38% de los teléfonos del país, y cuenta con el servicio de larga distancia automática (Lada) que se inició en 1970. En 1980 se introducen centrales digitales con el fin de ofrecer un mejor servicio de telefonía.

En la actualidad se cuenta con una red de fax que agiliza la comunicación, lo cual beneficia fundamentalmente a la actividad económica".⁴⁸

Por otro lado, es necesario considerar algunos de los más importantes equipamientos para la población en materia de construcción de vivienda.

◆ Abasto, es decir, contar con estrategias de aprovisionamiento que permitan que no se siga dando una distribución comercial desigual, que genere la centralización de las zonas de abasto.

- ◆ Servicios educativos y culturales,
- ◆ Asistencia médica, etc.

⁴⁷ IBID. pág. 37.

⁴⁸ IBID. pág. 41.

Estas son sólo algunas de esas necesidades alternas, que requiere la construcción de vivienda. Donde los aspectos antes mencionados, deben ser considerados desde el mismo momento en que se concibe la idea de realizar el proceso de producción de vivienda; ya que ésto nos permitirá lograr una mayor racionalidad al aplicar los recursos (materiales, humanos y financieros) a un proyecto. Identificando y evaluando, el impacto de diversos factores de mercado, económicos, sociales y políticos, que apoyarán en el diseño de estrategias que permitan disminuir los riesgos, aprovechar oportunidades e incluso incidir en la formación de escenarios que resulten favorables.

Porque hacer el estudio de la problemática de la construcción de vivienda en México, y de la mayoría de los problemas que enfrenta nuestro país, se requiere partir de una planeación estratégica que nos permita conocer los factores internos y externos que afectan la situación abordada, mediante un análisis integral.

Y en el caso particular de producción de vivienda es fundamental poner en práctica dicha planeación estratégica, en donde, contemplaremos una ubicación adecuada para la edificación de las viviendas. Es decir, una vivienda debe tomar en cuenta la localización adecuada del área de trabajo, de los centros educativos, de los centros comerciales y recreativos, de los centros de salud, entre otros, evitándose así el tardío desplazamiento de las personas a cada uno de dichos centros.

Capítulo 3. Situación Socio-Económica Comparativa a Nivel Nacional y en el estado de Puebla

3.1. Demografía

3.2. Empleo

3.3. Ingresos

3.4. Vivienda

3.4.1. Disponibilidad de Servicios Básicos en la Vivienda

3.4.2. Material Predominante en Pisos, Habitantes por Vivienda y Número de Fogares

CAPITULO 3

SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA COMPARATIVA A NIVEL NACIONAL Y EN EL ESTADO DE PUEBLA

3.1. DEMOGRAFÍA

El estado de Puebla para 1992 se encontraba en un proceso de transición demográfica, ya que tanto la tasa de mortalidad como la de natalidad descendieron.

Puebla contaba con una tasa de natalidad de 33.1% para 1992, y a nivel nacional se registro una tasa de natalidad de 32.2% para ese mismo año. Como se aprecia en el cuadro No. 34.

CUADRO No. 34

TASA DE NATALIDAD NACIONAL, VS. PUEBLA

NACIONAL	34.4	31.7	31.1	32.7	32.3	32.3
PUEBLA	43.6	35.3	33.3	37.9	32.8	32.1

FUENTE: INEGI, Dirección de Estadísticas Demográficas y Sociales, 1992.

En lo que se refiere a la tasa de mortalidad Puebla mostró un índice de 4.7% para 1992, y a nivel nacional el índice registrado para ese mismo año fue de 5.9%. Como se observa en el cuadro No. 35.

CUADRO No. 35

TASA DE MORTALIDAD NACIONAL, VS. PUEBLA

NACIONAL	5.0	5.0	5.0	5.1	5.2	5.3
PUEBLA	7.0	6.8	6.5	6.7	6.6	6.7

FUENTE: INEGI, Dirección de Estadísticas Demográficas y Sociales, 1992.

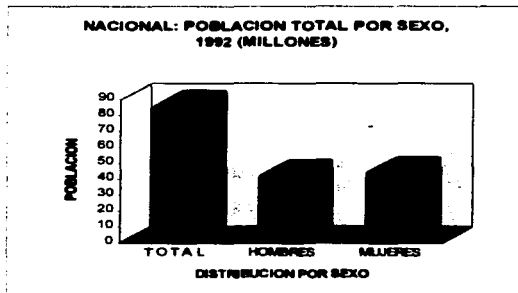
POBLACIÓN TOTAL

Según datos de la Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica (ENADID) para 1992 se estimó, que residían a nivel nacional 85.6 millones de habitantes, de los cuales 41.8 millones eran hombres y 43.8 millones eran mujeres. (Ver gráfica No. 15).

El estado de Puebla por su parte, representa el 5.1% de la población total del país en 1992, es decir, 4 millones 406 mil 652 habitantes, de los

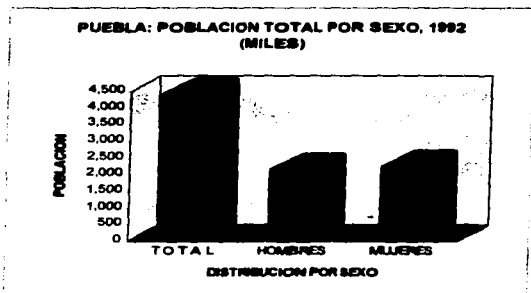
cuales 2 millones 161 mil 886 eran hombres y 2 millones 244 mil 766 eran mujeres. (Ver gráfica No. 16).

GRÁFICA No. 15



FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992. Pág. 4

GRÁFICA No. 16



FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992. Pág. 4.

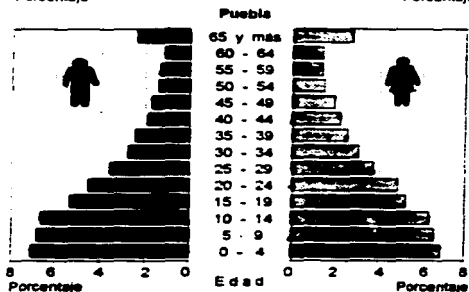
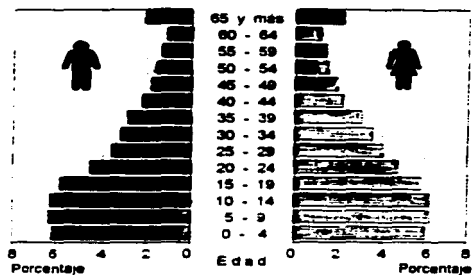
ESTRUCTURA POR EDAD Y SEXO

En lo referente, a la estructura por edad y sexo el estado de Puebla mostró una población más joven que la observada a nivel nacional, ya que su fecundidad fue más alta.

Se observa en los esquemas de edades 1 y 2 que fue ligeramente mayor la proporción de hombres que de mujeres. En el grupo de edad de 15 a 19 años, ambos sexos alcanzaron el mismo porcentaje, pero a partir de los 20

Estructura porcentual de la población por grupos quinquenales de edad y sexo, 1992

Nacional



Fuente: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992.

años, el sexo masculino presento porcentajes inferiores al femenino, esto ha dado como resultado de que la mortalidad y la emigración se presento con mayor intensidad en los hombres de esas edades.

POBLACIÓN TOTAL POR GRANDES GRUPOS DE EDAD

El establecer la estructura de la población por grupos de edad, permite planear en cuanto a las políticas de desarrollo. Es por ello, que a continuación se consideran las siguientes agrupaciones, en relación a edades y requerimientos que tuvo la población:

1) De cada diez residentes en Puebla, cuatro tenían menos de 15 años, los cuales requirieron de servicios educativos y de salud.

2) Empleo, vivienda y servicios de seguridad social son demandas de la población considerada en edades productivas, esto es, de 15 a 64 años, grupo en el que se encontraban 58 de cada 100 habitantes a nivel nacional y 54 en Puebla.

3) La población de 65 años y más, es la de menor peso en la estructura, tanto del país como del estado, ésta represento cuatro y cinco de cada cien residentes, respectivamente, mismos que centraron sus necesidades en servicios asistenciales. (Ver cuadro No. 36).

CUADRO No. 36

DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LA POBLACIÓN POR GRANDES GRUPOS DE EDAD, 1992.

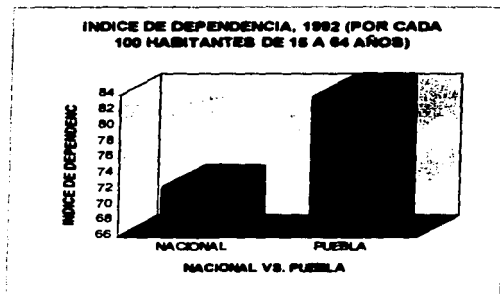
TOTAL	1980	1992
0-14	37.6	40.4
15-64	58.0	54.4
65 y más	4.4	5.2

FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992.

Además, con la distribución de la población por grandes grupos de edad se obtiene el índice de dependencia, el cual señala el porcentaje de población en edades dependientes (de 0 a 14 años y de 65 años y más) por cada 100 personas en edades productivas (de 15 a 64 años).

Para 1992, el valor del índice de dependencia de Puebla fue más alto que el del país, reflejando que en el estado existía una mayor concentración de población en edades dependientes. (Ver gráfica No. 17).

GRÁFICA No. 17



FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992. Pág. 7.

ESTADO CIVIL DE LA POBLACIÓN

Asimismo, la ENADID mostró la información sobre el estado civil de la población a través de tres grandes categorías: solteros; casados y unidos; y separados, divorciados y viudos. Esta información describe de manera general el fenómeno de la nupcialidad en México.

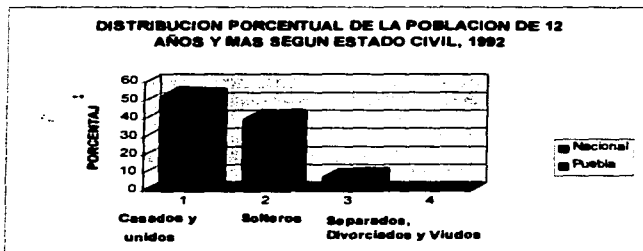
El estado civil de la población es una variable útil demográficamente hablando, porque está íntimamente relacionada con la estructura familiar y con los niveles de fecundidad.

En Puebla, los datos de la ENADID mostraron que poco más de la mitad de la población de 12 años y más estaba casada o unida; 40 de cada 100 era soltera y el 7.7% restante corresponde a la categoría de los separados, divorciados y viudos.

Respecto al estado civil de la población de 12 años y más, en el país 53 personas de cada 100 se encontraban casadas o unidas, 40 solteras, y 7 estaban separadas divorciadas o viudas. (Ver gráfica No. 18).

Comparativamente, el estado de Puebla presentó el mismo comportamiento. El grupo de casados y unidos fue el más significativo (52.2%), seguido por el grupo de los solteros (40.1%); este último porcentaje como consecuencia de la estructura joven de la población del estado.

GRÁFICA No. 18

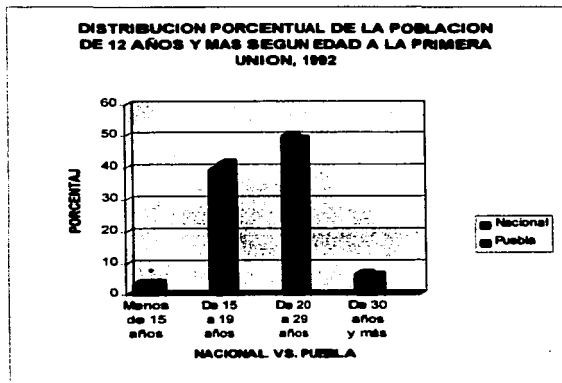


FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992. Pág. 10

EDAD A LA PRIMERA UNIÓN

Tanto a nivel nacional como en el estado de Puebla, la población se une por primera vez a una edad promedio de 21 años. De hecho, en la entidad el 45.1% de las personas que han tenido alguna unión lo hicieron por primera vez antes de cumplir los 20 años; poco menos de la mitad lo hicieron entre los 20 y los 29 años y sólo el 6.1% a los 30 años o más. Como se puede observar en la gráfica No. 19.

GRÁFICA No. 19



FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992. Pág. 12.

TASA GLOBAL DE FECUNDIDAD

Otra medida más refinada de la fecundidad es la tasa global¹ ; de acuerdo con este indicador, las mujeres mexicanas tienen en promedio 3.5 hijos, descendencia que está en función de una serie de aspectos socioculturales, como son el nivel educativo de las mujeres, su participación económica, sus valores culturales, el conocimiento y su actitud hacia los métodos anticonceptivos, entre otros.

Las mujeres poblanas mostraron una descendencia de 4.3 hijos por mujer, valor que ésta por encima del promedio nacional y entre los más altos a nivel de entidad federativa.

PORCENTAJE DE MIGRACIÓN NETA SEGÚN LUGAR DE NACIMIENTO

En términos relativos, la población que pierde Puebla por la emigración mayoritaria hacia otras entidades de la República Mexicana, represento el 10.0% de su población residente. En el contexto nacional, el estado se ubico en la categoría de equilibrio² , al igual que Nayarit, Sinaloa y Sonora, entre otros.

¹ La tasa global de fecundada es una medida resumen, que equivale al promedio de hijos nacidos vivos que tendría una mujer durante su vida reproductiva (15 a 49 años), si estuviera sujeta a las tasas de fecundidad por edad observadas, en este caso las que se obtiene con la información de la Encuesta.

² Los rangos correspondientes a las cinco categorías de migración neta según lugar de nacimiento (en porcentaje) son: fuerte atracción (20 y más), débil atracción (10 a 19.9), equilibrio(-9.9 a 9.9), débil expulsión (-19.9 a -10) y fuerte expulsión (menos de -20).

PORCENTAJE DE MIGRACIÓN NETA SEGÚN LUGAR DE NACIMIENTO

En términos relativos, la población que pierde Puebla por la emigración mayoritaria hacia otras entidades de la República Mexicana, represento el 10.0% de su población residente. En el contexto nacional, el estado se ubico en la categoría de equilibrio², al igual que Nayarit, Sinaloa y Sonora, entre otros.

² Los rangos correspondientes a las cinco categorías de migración neta según lugar de nacimiento (en porcentaje) son: fuerte atracción (20 y más), débil atracción (10 a 19.9), equilibrio(-9.9 a 9.9), débil expulsión (-19.9 a -10) y fuerte expulsión (menos de -20).

3.2. EMPLEO

Para 1992 la ENADID estimó en el país cerca de 60 millones de personas de 12 años y más, de las cuales el 51.4%, es decir, 30.8 millones eran económicamente activas y el 48.6%, esto es 29.1 millones, inactivas.

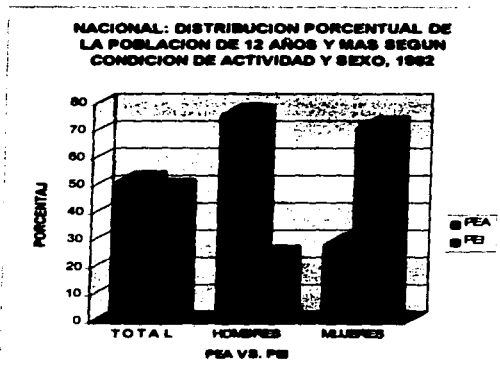
Es importante resaltar las diferencias de la población económicamente activa (PEA) por sexo. Los hombres tuvieron mayor participación económica que las mujeres, ya que participaron con un 76.0%, mientras que las mujeres lo hicieron con un 28.5%; ésto como resultado de los papeles que socialmente se asignan tanto a hombres como a mujeres. Tradicionalmente los hombres asumen la tarea de proporcionar ingresos al hogar, mientras que a las mujeres se les ubica en la atención del hogar y en el cuidado de los hijos. (Ver gráfica No. 20).

3.2. EMPLEO

Para 1992 la ENADID estimó en el país cerca de 60 millones de personas de 12 años y más, de las cuales el 51.4%, es decir, 30.8 millones eran económicamente activas y el 48.6%, esto es 29.1 millones, inactivas.

Es importante resaltar las diferencias de la población económicamente activa (PEA) por sexo. Los hombres tuvieron mayor participación económica que las mujeres, ya que participaron con un 76.0%, mientras que las mujeres lo hicieron con un 28.5%; ésto como resultado de los papeles que socialmente se asignan tanto a hombres como a mujeres. Tradicionalmente los hombres asumen la tarea de proporcionar ingresos al hogar, mientras que a las mujeres se les ubica en la atención del hogar y en el cuidado de los hijos. (Ver gráfica No. 20).

GRÁFICA No. 20



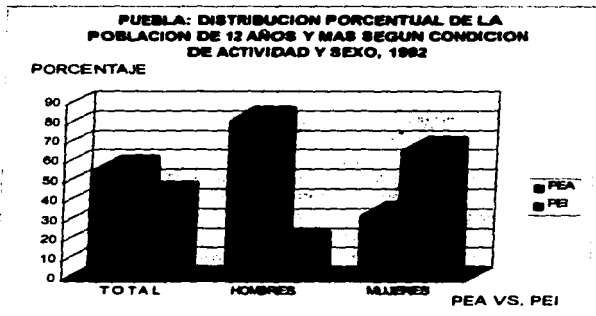
FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992. Pág. 56.

En el estado de Puebla, la ENADID captó a 2 millones 961 mil personas de 12 años y más; el 56.8% de esta población era económicamente activa y el 43.2% económicamente inactiva (PEI).

Respecto a la condición de actividad por sexo, se pudo observar en Puebla que del total de los hombres, el 81.8% pertenecía la PEA, mientras que del total de las mujeres sólo el 33.4% era activa. Esto mostró que Puebla tiene

niveles de participación económica superiores a los nacionales. (Ver gráfica No. 21).

GRÁFICA No. 21

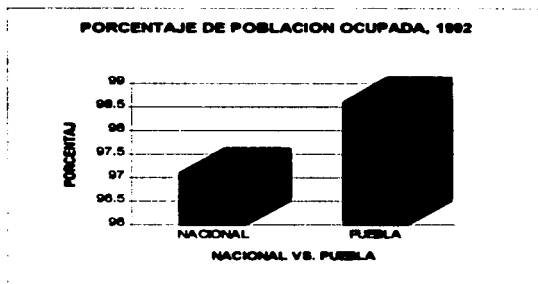


FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992. Pág. 57.

CONDICIÓN DE OCUPACIÓN

Del total de la población económicamente activa del estado de Puebla, el 98.6% se encontraba ocupada, es decir, que trabajaba. En el país este indicador fue 1.5 puntos porcentuales más bajo que el de la entidad. (Ver gráfica No. 22).

GRÁFICA No. 22



FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992. Pág. 59.

SITUACIÓN EN EL TRABAJO POR SEXO

La ENADID estimó a la población ocupada del estado en 1.7 millones de personas.

A nivel nacional, el 56.0% de la población ocupada, labora como asalariado bajo la dependencia de un patrón, mientras que, en Puebla este porcentaje fue del 38.7%. En ambos casos, pudo observarse que entre las mujeres fue más alta la proporción de obreros y empleados, que entre los hombres.

Por otro lado, en el país una cuarta parte de la población ocupada, tanto masculina como femenina, se declaró como trabajador por su cuenta, mientras que en el estado represento casi una tercera parte.

En la categoría de los trabajadores no remunerados, los poblanos registraron una participación mucho mayor a la del país y en ambos casos las mujeres concentraron valores superiores que los hombres. (Ver cuadros No. 37 y 38).

CUADRO No. 37

NACIONAL: DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LA POBLACIÓN OCUPADA POR SITUACIÓN EN EL TRABAJO SEGÚN SEXO, 1992.

TOTAL	100.0	100.0
Obrero o Empleado	52.2	65.1
Trabajador por su cuenta	27.5	21.6
Trabajador no remunerado	6.9	10.6
Jornalero o peón	11.3	1.7
Patrón o empresario	2.1	1.0

FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992.

CUADRO No. 38

PUEBLA: DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LA POBLACIÓN OCUPADA POR SITUACIÓN EN EL TRABAJO SEGÚN SEXO, 1992.

TOTAL	100.0	100.0
Obrero o Empleado	35.8	45.5
Trabajador por su cuenta	33.4	27.8
Trabajador no remunerado	19.2	22.2
Jornalero o peón	10.0	3.7
Patrón o empresario	1.6	0.8

FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992.

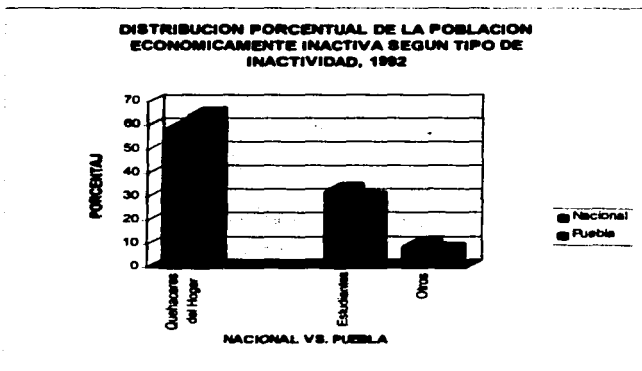
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA (PEI)

De los 1.3 millones de poblados económicamente inactivos, 64.1% se dedica a los quehaceres del hogar, 28.9% al estudio y el 7.0% restante a otro tipo de inactividad.

A nivel nacional se observó la misma distribución pero con diferentes proporciones; el mayor porcentaje agrupo a los inactivos dedicados a los

quehaceres del hogar (58.6%), seguido de los estudiantes (32.5%) y otro tipo de inactividad (8.9%). Como se puede apreciar en la gráfica No. 23.

GRÁFICA No. 23



FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992. Pág. 60.

En la distribución de las inactividades económicas por sexo, se observa que para 1992, tanto en Puebla como en el país, la que predomina entre los hombres es la de estudiantes, mientras que en las mujeres prevalecieron los quehaceres del hogar.

Por su parte, las mujeres registraron bajos porcentajes en los tipos de inactividad de jubilados e incapacitados, debido a su poca participación en la actividad económica.

3.3. INGRESOS

Con base a los datos obtenidos en los apartados anteriores (demografía y empleo) se confirma que tanto a nivel nacional, como en el estado de Puebla se registra una elevada proporción de población joven, lo que indica que el número de personas que dependen de cada persona ocupada, es muy alto. Por otro lado, los hogares mexicanos se concentran en una proporción significativa en los grandes centros urbanos del país (caso particular: Puebla).

Además, México manifiesta niveles muy bajos de escolaridad, aspecto que se ve reflejado en la forma en que se distribuye el ingreso. Como se observa en el cuadro No. 39.

CUADRO No. 39

INGRESOS CON JUPE PRIMARIO A NIVEL NACIONAL DEL GRUPO EDUCATIVO FONDO, NIVEL NACIONAL DE INSTRUCCION DEL GRUPO EDUCATIVO DE FONDO												
OBJETO DEL GASTO	Total de Ingresos con Jefe Proyecto		En Instrucción		Primario		Secundario		Preparatorio		Superior	
	Ingresos	Gasto	Ingresos	Gasto	Ingresos	Gasto	Ingresos	Gasto	Ingresos	Gasto	Ingresos	Gasto
Gasto Corriente Total	17.338.140	107.073.507	2.771.700	8.588.377	3.014.040	10.580.580	2.082.477	13.833.202	820.548	7.985.928	1.172.814	19.383.540
Primas, Servicios de Construcción, Energía Eléctrica y Combustibles	10.951.518	5.989.226	2.580.951	402.482	3.488.963	1.001.144	2.008.100	808.418	253.788	787.516	1.185.273	1.117.525
Estimación del Abolitor de la Vivienda	15.082.834	10.159.378	2.613.751	1.452.847	3.481.794	3.185.217	1.845.863	2.580.887	678.878	1.487.083	884.153	3.863.510

FONTE: I.N.E.C.I. Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares, Formulario F902, pág. 214.

Partiendo de que el ingreso representa "las percepciones monetarias y en especie que reciben los miembros del hogar en forma regular u ocasional, por participar directamente en el proceso productivo, ya sea con trabajo o con activos físicos o no físicos; por transferencias corrientes sin contrapartida".⁵¹

Es fundamental para el presente estudio analizar la forma como se distribuye el ingreso de los hogares de México, y tomar esa referencia Nacional como base de ubicación para el estado de Puebla, mediante el establecimiento de una relación comparativa de los niveles existentes de salario mínimo. Recordando que el salario mínimo varía de una región a otra ya que el nivel de precios no es el mismo en todo el territorio nacional.

En este caso, se considera exclusivamente el ingreso corriente monetario, esto es, el ingreso que se percibe en dinero, excluyendo el ingreso en especie que obtienen las familias. El ingreso corriente monetario que obtienen los miembros de los hogares proviene de varias fuentes: remuneraciones al trabajo, renta empresarial, renta recibida de la propiedad, transferencias, y otros ingresos.

Los niveles de ingreso que se perciben se distribuyen en forma desigual. Porque se puede considerar una distribución por deciles de hogares

⁵¹ S.P.P. Coordinación General del Sistema Nacional de Información. Vol. II, Cap. 2 (Conceptos y Definiciones), pág. 45.

por consiguiente los niveles promedio de bienestar de los hogares, no se reparten equitativamente entre las regiones del país.

En lo que concierne al gasto, su distribución es similar a la del ingreso (ver cuadro No. 41). La razón de ello es que el ingreso es uno de los principales factores que condiciona los niveles de gasto de las familias.

CUADRO No. 40

HOGARES A NIVEL NACIONAL POR MÚLTIPLOS DE LOS SALARIOS MÍNIMOS GENERALES SEGUN LA COMPOSICION DEL GASTO Y DEL INGRESO TOTAL TRIMESTRAL (MILLONES DE PESOS)				
Múltiplos de los Salarios Mínimos Generales	GASTO TOTAL		INGRESO TOTAL	
	Hogares	Gasto	Hogares	Ingreso
Gasto e Ingreso Total	17,819,414	127,038,178	17,819,414	132,960,349
0.00 a 0.50	76,099	45,950	76,099	29,818
0.51 a 1.00	735,426	778,080	735,426	650,324
1.01 a 1.50	942,851	1,459,841	942,851	1,268,294
1.51 a 2.00	1,216,966	2,469,627	1,216,966	2,213,884
2.01 a 3.00	2,855,326	8,089,501	2,855,326	7,495,210
3.01 a 4.00	2,490,819	9,587,732	2,490,819	9,168,625
4.01 a 5.00	1,830,508	8,715,459	1,830,508	8,712,066
5.01 a 6.00	1,519,656	8,778,841	1,519,656	8,921,260
6.01 a 7.00	1,070,406	7,126,288	1,070,406	7,398,464
7.01 a 8.00	942,404	7,245,464	942,404	7,511,145
8.01 y más	4,138,953	72,731,372	4,138,953	79,591,259

FUENTE: I.N.E.C.I. Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares. Tercer Trimestre 1962, pag. 254 y 278.

CUADRO No. 41

HOGARES POR LA COMPOSICIÓN DEL INGRESO Y GASTO TOTAL TRIMESTRAL, SEGUN TAMAÑO DE LA LOCALIDAD (MILLONES DE PESOS)					
INGRESO	TOTAL NACIONAL Hogares a/ Ingreso		GASTO	TOTAL NACIONAL Hogares a/ Gasto	
Ingreso Total	17.819.414	132.960.349	Gasto Total	17.819.414	127.038.175
Total del Ingreso Corriente	17.819.414	122.650.018	Total del Gasto Corriente	17.819.414	109.353.783
Total de las Percepciones del Capital	4.792.792	10.310.331	Total de las Percepciones del Capital	8.257.881	17.684.412

a/ Se incluye a todos los hogares que reportaron ingreso y gasto corriente, semestral o no semestral en el periodo de referencia.
FUENTE: I.N.E.C.I. Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares, Tercer Trimestre 1992, págs. 283 y 299.

El nivel de ingreso que prevalece en el hogar afecta en forma importante la estructura del gasto, es decir, la proporción que se gasta en los distintos bienes y servicios.

La importancia de los distintos tipos de gasto varía, sin embargo, entre los estratos de ingreso. Con el propósito de analizar la estructura de gasto que llevan a cabo los hogares, pueden agruparse éstos en tres categorías distintas de gasto: gastos necesarios, gastos complementarios y gastos suntuarios.

Los gastos necesarios incluyen: alimentos y bebidas; prendas de vestir, calzado y accesorios; cuidados médicos y conservación de la salud; y vivienda. Los gastos complementarios por su lado incluyen: alquileres, electricidad, combustibles y reparaciones; enseres domésticos, muebles, accesorios y mantenimiento; transporte y comunicaciones, y educación. Mientras que los gastos suntuarios incluyen: esparcimiento, otros bienes y servicios, y transferencias otorgadas a otros hogares.

3.4. VIVIENDA

En lo que respecta a las características de la vivienda en este estado, se puede decir que cuenta con 773 mil 162 viviendas particulares y 701 viviendas colectivas ocupadas, como se puede observar a continuación. (Cuadro No. 42).

CUADRO No. 42

VIVIENDAS HABITADAS Y OCUPANTES POR TIPO Y CLASE DE VIVIENDA EN
PUEBLA (1990)

CLASE DE VIVIENDA	VIVIENDAS HAB.	OCUPANTES
TOTAL	773,162	4,126,101
VIVIENDA PARTICULAR	772,461	410,761
Casa sola	632,265	3,487,067
Depto. en edificio, casa en vecindad o cuarto de azotea	129,737	560,390
Vivienda móvil	484	2,034
Refugio	432	1,856
No especificado	11,906	59,404
VIVIENDA COLECTIVA	701	15,350
Hotel, motel, etc.	82	541
Pensión, casa de huéspedes, etc.	47	407
Hospital, sanatorio, etc.	99	781
Orfanatorio, hospicio, etc.	21	885
Internado escolar, etc.	38	2,978
Residencia médica, convento, monasterio, etc.	87	1,659
Cárcel, prisión, etc.	25	3,017
Campamento de trabajo, etc.	37	1,276
Cuartel, campamento, etc.	11	1,283
Otros	251	2,475
No especificado	3	48

FUENTE: I.N.E.G.I. "Características de las Viviendas". 1990, pág. 4.

* NOTA: Los rubros de "no especificado" de la variable "clase de vivienda particular" incluyen 136,341 "viviendas sin información de ocupantes" y una estimación de población de 489,623 habitantes, correspondientes a estas viviendas.

MATERIAL EN TECHOS

De las 772 mil 461 viviendas particulares habitadas, con que cuenta Puebla 105 mil 993 son con techo de lámina de cartón; 30 mil 202 de palma, tejamanil o madera; 122 mil 615 de lámina de asbesto o metálica; 121 mil 992 de teja; 375 mil 261 son de losa de concreto, tabique o ladrillo; 12 251 son de otros materiales y 4 mil 147 son de techos no especificados. (Ver cuadro No. 43).

CUADRO No. 43

TOTAL	772.691	108.988	38.388	122.918	121.888	278.291	12.281	4.147
Lámina de Cartón	6 170	4 610	521	444	289	188	64	76
Cartón Bambú o Palma	17 974	8 473	5 230	3 588	3 158	522	208	76
Embrudo o Bapeteque	7 837	3 172	1 381	1 581	1 581	192	143	12
Máscara	98 904	50 468	11 388	12 070	21 888	288	464	100
Lámina de Abasco o Metálica	31 100	472	188	1 887	283	530	40	50
Asbesto	118 278	12 140	5 235	24 343	55 704	19 448	2 274	132
Teléfono, Lábrido, Stock, Piedra o Cemento	508 773	25 058	5 374	80 217	38 314	352 853	7 270	682
Otros Materiales	7 757	1 431	889	1 807	1 028	1 144	1 771	1
No especificado	2 727	138	88	112	138	301	17	3 006
TIERRA	222.148	82.843	21.491	38.868	82.883	18.870	2.283	374
Lámina de Cartón	5 023	3 878	482	303	216	68	37	80
Cartón Bambú o Palma	17 485	8 312	5 108	701	3 383	20	201	82
Embrudo o Bapeteque	5 874	2 870	1 201	884	783	58	80	8
Máscara	80 048	48 083	9 283	7 202	16 800	88	388	85
Lámina de Abasco o Metálica	1 333	345	84	843	149	80	21	21
Asbesto	51 823	8 074	3 124	8 844	27 352	1 783	300	41
Teléfono, Lábrido, Stock, Piedra o Cemento	88 811	10 885	1 458	18 888	13 455	13 760	543	64
Otros Materiales	3 712	1 208	714	853	802	54	466	4
No especificado	388	108	49	52	73	26	1	56
CEMENTO O FIRME	348.983	21.214	4.911	78.881	47.884	188.388	8.334	881
Lámina de Cartón	888	884	48	131	38	83	17	8
Cartón Bambú o Palma	421	134	98	70	82	22	30	13
Embrudo o Bapeteque	1 708	281	128	832	308	308	25	2
Máscara	8 610	3 005	828	2 485	2 388	111	40	13
Lámina de Abasco o Metálica	1 440	132	61	132	113	370	14	4
Asbesto	34 808	2 878	1 533	13 823	22 881	12 488	1 088	50
Teléfono, Lábrido, Stock, Piedra o Cemento	274 327	13 888	2 328	80 114	21 328	172 222	4 161	343
Otros Materiales	3 088	213	84	808	301	587	108	2
No especificado	421	22	11	52	55	161	9	11
MADERA, BOSAJICO U OTROS RECURSIVIENTOS	288.984	2.887	3.731	8.883	11.814	172.824	2.847	288
Lámina de Cartón	112	44	10	10	13	23	10	28
Cartón Bambú o Palma	82	13	18	8	11	9	2	1
Embrudo o Bapeteque	338	15	50	38	74	127	34	8
Máscara	7 808	1 134	1 134	1 134	2 823	34	54	8
Lámina de Abasco o Metálica	310	5	22	50	158	88	5	3
Asbesto	12 888	187	871	1 041	5 288	5 184	771	30
Teléfono, Lábrido, Stock, Piedra o Cemento	177 880	473	1 582	3 184	2 482	168 484	2 008	101
Otros Materiales	183	10	50	45	114	502	246	8
No especificado	183	4	5	5	5	108	7	52
NO ESPECIFICADO	4.838	188	88	183	221	480	27	2.860
Lámina de Cartón	37	28	1	1	1	1	8	8
Cartón Bambú o Palma	38	12	11	8	8	8	1	8
Embrudo o Bapeteque	19	8	4	4	4	4	8	2
Máscara	178	88	32	19	41	1	2	10
Lámina de Abasco o Metálica	17	17	1	1	1	4	4	4
Asbesto	182	20	35	35	87	25	2	6
Teléfono, Lábrido, Stock, Piedra o Cemento	740	24	11	83	71	407	17	11
Otros Materiales	13	1	1	1	1	1	1	1
No especificado	2 807	4	1	3	3	9	8	2 787

Fuente: I.A.S. S.A. "Desarrollo de las Industrias", s.p. 88.

Nota: El total de comercio exterior de bienes de consumo, abarca a todo el territorio perteneciente al área de estudio. No abarca: petróleo (88 mil ton) "comercio de productos de explotación";

productos de explotación de rubio "no especificado" de la categoría "bienes de consumo".

MATERIAL EN PISOS

En cuanto a los pisos, 222 mil 145 son de tierra; 345 mil 583 son de cemento o firme; 200 mil 694 son de madera, mosaico u otros recubrimientos y 4 mil 039 no está especificado.

MATERIAL EN PAREDES

Las paredes comúnmente son de lámina de cartón, carrizo, bambú o palma, embarro o bajareque, madera, lámina de asbesto o metálica, adobe, tabique, ladrillo, block de piedra o cemento.

NUMERO DE OCUPANTES EN LAS VIVIENDAS

La población que ocupa viviendas particulares en Puebla es de 4 millones 103 mil 102 de las cuales: 578 mil 078 habitan viviendas con techo de lámina de cartón; 161 mil 092 con techos de palma, tejamanil o madera; 702 mil 234 de lámina de asbesto o metálica; 671 mil 354 de teja; 1 millón 906 mil 861 de losa de concreto, tabique o ladrillo; 63 mil 114 de otros materiales y 20 mil 369 no está especificado. (Ver cuadro No. 44)

CUADRO No. 44

	1953-1954	1955-1956	1957-1958	1959-1960	1961-1962	1963-1964	1965-1966	1967-1968	1969-1970	1971-1972	1973-1974	1975-1976
TOTAL	4.163.140	573.979	101.690	702.234	671.364	1.028.991	53.114	20.308				
Lámina de Cartón	32 826	24 609	2 704	2 380	1 380	979						
Cartón, Bambú o Pajsa	92 546	42 811	27 063	4 304	18 527	3 110	1 084					
Embarso o Bapareque	43 258	17 337	7 274	6 929	6 282	7 000	45					
Madera	827 877	269 880	63 580	72 184	119 083	1 489	2 324	52				
Lámina de Asbesto o Metálica	18 911	2 622	807	1 489	2 778	3 273	223	264				
Asfalto	983 422	70 355	28 193	140 491	308 172	106 483	12 019	76				
Telapue, Ladrillo, Bloc, Piedra o Cemento	2 087 072	142 878	26 824	456 180	214 082	1 783 681	37 606	3 625				
Otros Materiales	41 088	7 868	4 280	6 911	5 080	3 719	6 424	3 32				
No especificado	16 937	732	387	632	703	1 720	78	14 302				
TERRA	1.226.823	448.287	118.749	214.806	344.283	61.979	12.019	2.073				
Lámina de Cartón	26 517	20 554	2 381	1 605	102	374	189	322				
Cartón, Bambú o Pajsa	89 852	41 888	26 462	3 201	15 999	112	1 028	351				
Embarso o Bapareque	21 927	15 884	6 260	5 027	4 138	294	402	27				
Madera	431 407	244 372	50 926	42 205	81 087	514	1 957	333				
Lámina de Asbesto o Metálica	7 327	1 920	540	3 929	802	347	129	115				
Asfalto	289 402	52 261	17 178	36 078	150 489	10 346	2 864	208				
Telapue, Ladrillo, Bloc, Piedra o Cemento	327 388	81 357	7 878	88 112	77 001	78 499	3 045	385				
Otros Materiales	20 182	6 883	3 825	3 845	3 342	321	2 374	12				
No especificado	2 023	280	277	293	384	175	5	319				
COBERTO O PIZAS	1.853.891	126.367	26.913	447.833	264.049	1.008.747	33.818	2.073				
Lámina de Cartón	3 477	3 688	282	710	208	463	90	45				
Cartón, Bambú o Pajsa	2 194	985	487	372	467	136	24	19				
Embarso o Bapareque	9 447	1 574	818	3 989	1 710	1 707	167	9				
Madera	48 427	16 476	3 717	14 177	13 150	601	173	68				
Lámina de Asbesto o Metálica	7 736	878	250	4 070	363	1 880	64	21				
Asfalto	308 300	17 014	8 324	78 977	127 191	69 180	5 870	334				
Telapue, Ladrillo, Bloc, Piedra o Cemento	1 205 278	78 201	11 863	241 148	118 744	930 540	22 317	1 863				
Otros Materiales	16 274	1 243	455	4 812	1 712	3 084	4 959	9				
No especificado	2 387	113	293	300	293	974	41	62				
BAHERRA, MOGAJO U OTROS RECURSIVIENTOS	84.936	11.474	18.090	38.687	61.979	884.892	17.448	1.294				
Lámina de Cartón	636	219	78	65	72	138	53	12				
Cartón, Bambú o Pajsa	338	82	34	31	48	87	18	3				
Embarso o Bapareque	1 788	74	247	208	417	881	131	8				
Madera	47 040	7 470	8 757	15 862	14 832	272	174	53				
Lámina de Asbesto o Metálica	98	98	98	98	98	458	31	18				
Asfalto	66 743	887	2 854	5 847	28 061	28 815	3 477	152				
Telapue, Ladrillo, Bloc, Piedra o Cemento	620 819	2 089	6 732	16 340	17 844	773 733	12 487	815				
Otros Materiales	4 561	81	278	401	235	2 212	1 074	18				
No especificado	872	17	20	19	18	2 245	32	243				
NO ESPECIFICADO	15.865	889	364	978	1.182	1.608	127	13.827				
Lámina de Cartón	181	145	3	n d	3	2	n d	28				
Cartón, Bambú o Pajsa	201	72	62	n d	13	5	6	43				
Embarso o Bapareque	1 027	35	16		27	n d	9	101				
Madera	1 003	359	180		120	214	16	121				
Lámina de Asbesto o Metálica	88	n d	6		41	4	15	16				
Asfalto	87	122	80		26	189	66	15				
Telapue, Ladrillo, Bloc, Piedra o Cemento	3 708	130	53		559	463	1 929	80				
Otros Materiales	58	8	2		50	2	17	2				
No especificado	13 245	13	1		20	30	46	n d				

Nota: I.R.S.E. "Compendio de las Estadísticas", pág. 99

Nota: En los datos estadísticos no se incluye los materiales, utilizados o fabricados en el extranjero que se importan o exportan. Los materiales importados se incluyen en el rubro "Materiales no especificados".

Nota: En los datos estadísticos no se incluye los materiales, utilizados o fabricados en el extranjero que se importan o exportan.

Dentro del total de las viviendas particulares 632 mil 265 son casa sola; 129 mil 737 son departamentos, viviendas en edificio, vecindad o cuarto de azotea; 484 son vivienda móvil y 9 mil 975 no está especificado. Por lo que se puede observar, que el tipo de vivienda que predomina más es la casa sola, representado el 81.85% del total de las viviendas particulares.

De estas viviendas particulares, la mayor parte cuentan entre 2 y 4 cuartos, como se puede observar en el cuadro No. 45.

CUADRO No. 45

UNIDADES PARTICULARES 1957/58 EN EL PAIS Y EN EL MUNDO Y EN LAS ZONAS DE CULTIVOS PERMANENTES

	1957-58	1956-57	1955-56	1954-55	1953-54	1952-53	1951-52	1950-51	1949-50	1948-49	1947-48	1946-47	1945-46
TOTAL	775,691	98,239	227,637	178,883	112,693	82,914	36,888	18,668	9,968	6,428	2,988	1,663	1,088
1 Ocupadas	33 752	8 027	11 856	6 081	3 685	2 140	838	288	144	163	243	163	108
2 Ocupadas	73 238	12 171	25 856	15 535	9 184	6 230	2 282	888	487	410	278	174	117
3 Ocupadas	97 229	14 858	29 798	21 332	13 887	10 188	3 428	1 468	816	677	416	278	174
4 Ocupadas	124 882	19 504	38 045	28 303	18 423	15 812	6 454	2 734	1 518	1 237	748	487	317
5 Ocupadas	123 136	14 128	33 937	26 847	18 185	16 208	6 957	3 127	1 749	1 520	908	567	367
6 Ocupadas	100 580	11 184	26 082	23 858	14 887	10 888	5 519	2 485	1 434	1 089	611	378	243
7 Ocupadas	74 818	7 560	22 464	18 842	10 877	7 281	3 957	1 881	971	1 089	567	317	208
8 Ocupadas	53 897	5 018	18 240	14 288	7 788	4 822	2 427	1 128	581	668	367	217	143
9 y más Ocupadas	81 127	5 802	23 127	25 405	15 988	9 338	4 828	2 508	1 028	2 064	1 028	668	428
CASA SOLA	632,288	79,381	186,860	160,612	84,184	57,878	30,390	14,893	8,858	5,864	2,738	1,468	968
1 Ocupada	24 885	6 207	9 708	4 458	2 584	1 295	648	229	130	148	208	148	108
2 Ocupadas	55 751	9 882	21 714	11 532	5 847	3 788	1 845	771	430	378	238	158	108
3 Ocupadas	72 914	11 788	24 321	15 888	8 439	5 758	3 032	1 351	758	633	378	238	158
4 Ocupadas	94 808	13 085	29 480	20 302	12 715	8 884	5 087	2 422	1 375	1 142	718	458	298
5 Ocupadas	99 350	12 074	29 882	22 483	13 104	10 224	5 604	2 800	1 644	1 458	868	518	338
6 Ocupadas	85 820	9 878	26 322	20 787	11 511	7 528	4 838	2 253	1 335	1 307	778	458	298
7 Ocupadas	68 078	8 838	20 653	17 214	8 978	5 320	3 015	1 707	812	1 038	568	318	208
8 Ocupadas	48 875	4 508	15 178	13 258	6 811	4 870	2 148	1 030	774	818	458	258	168
9 y más Ocupadas	84 508	5 900	21 793	24 035	14 757	7 983	4 383	2 330	1 097	1 945	1 097	638	428
DESARROLLADO, EN EDIFICIO, CASA EN VICINIDAD O CUARTO DE AZOTEA	128,737	14,202	28,088	26,118	27,728	27,483	6,182	1,817	623	488	218	138	98
1 Ocupada	8 141	1 999	2 030	1 543	1 458	828	182	54	13	13	23	13	8
2 Ocupadas	18 604	2 408	3 742	2 812	3 320	2 282	528	88	47	29	27	17	11
3 Ocupadas	23 682	2 807	5 031	3 112	5 027	4 372	878	189	56	41	31	21	14
4 Ocupadas	28 284	2 848	5 058	3 884	6 528	6 808	1 310	283	128	87	58	38	24
5 Ocupadas	22 278	1 803	3 743	4 123	4 983	5 981	1 310	313	82	53	37	24	16
6 Ocupadas	17 719	837	1 455	1 518	2 821	3 278	844	210	82	61	41	27	17
7 Ocupadas	7 284	377	780	850	788	1 020	258	87	54	42	27	17	11
8 Ocupadas	5 282	308	919	1 030	1 028	1 228	410	144	94	117	61	37	24
9 y más Ocupadas	684	201	188	86	13	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	28
VIVIENDA MOVIL													
1 Ocupada	80	40	13	4	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	7
2 Ocupadas	89	38	18	7	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	8
3 Ocupadas	97	41	38	8	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	9
4 Ocupadas	78	34	31	6	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	10
5 Ocupadas	50	18	25	7	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	11
6 Ocupadas	45	14	22	7	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	12
7 Ocupadas	34	10	11	10	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	13
8 Ocupadas	17	5	8	4	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	14
9 y más Ocupadas	34	5	22	3	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	15
NO ESPECIFICADO	9,878	1,444	3,391	2,319	1,201	683	308	138	78	73	37	37	27
1 Ocupada	588	181	212	78	38	18	8	1	2	2	2	2	2
2 Ocupadas	1 005	214	345	87	50	19	9	4	3	4	3	4	3
3 Ocupadas	1 186	223	408	248	120	85	35	10	4	5	4	5	4
4 Ocupadas	1 428	226	475	311	187	113	44	16	5	6	5	6	5
5 Ocupadas	1 458	185	477	345	198	124	43	14	13	11	10	11	10
6 Ocupadas	1 318	171	418	348	183	89	50	11	12	8	8	9	8
7 Ocupadas	880	87	345	258	112	54	21	11	12	8	8	9	8
8 Ocupadas	741	88	278	180	98	32	18	11	3	3	3	3	3
9 y más Ocupadas	1 282	89	303	337	207	114	53	34	17	27	17	27	27

* Nota: En base de información proporcionada por los Estados por algunas categorías de ocupación de las zonas de cultivos permanentes. No se reportó estadística para los Estados de "República del Congo" y "República Democrática del Congo".

† Nota: En algunos casos se utilizaron los datos de "República del Congo" y "República Democrática del Congo" para completar la información.

‡ Nota: En algunos casos se utilizaron los datos de "República del Congo" y "República Democrática del Congo" para completar la información.

Entre las 772 mil 461 viviendas, 124 mil 682 son viviendas que están ocupadas por 4 ocupantes; 123 mil 136 por 5 ocupantes y 100 mil 590 por 6 ocupantes, siendo éstas las que tienen un mayor número de viviendas.

Son 377 mil 718 viviendas que cuentan con 1 solo dormitorio, mientras que 240 mil 987 cuentan con 2 dormitorios, así como 113 mil 732 son viviendas que tienen 3 dormitorios. Todo esto se puede observar más ampliamente en el cuadro No. 46.

CUADRO No. 46

VIVIENDAS PARTICULARES RASURADAS EN PUEBLA, CLASE DE VIVIENDA Y NUMERO DE OCUPANTES SEGUN NUMERO DE DORMITORIOS

	772.461	377.718	348.887	113.733	27.466	8.884	2.888
TOTAL							
1 Ocupante	33.752	27.158	4.564	1.384	271	107	240
2 Ocupantes	73.428	80.422	17.517	3.965	733	237	373
3 Ocupantes	87.229	58.781	28.812	8.851	1.257	375	373
4 Ocupantes	124.682	81.889	40.845	18.418	2.754	574	422
5 Ocupantes	123.128	54.864	38.852	22.881	4.133	860	389
6 Ocupantes	100.580	43.955	33.000	17.654	4.445	1.194	342
7 Ocupantes	74.818	31.605	25.329	12.749	3.687	1.214	235
8 Ocupantes	53.887	21.860	18.569	8.938	2.941	1.122	167
9 y más Ocupantes	91.127	29.046	32.476	18.122	7.223	3.921	336
CASA SOLA	632.288	317.889	189.508	88.480	28.430	8.978	2.172
1 Ocupante	24.885	20.388	3.037	1.080	237	98	149
2 Ocupantes	55.751	39.743	11.909	2.956	687	205	271
3 Ocupantes	72.314	44.225	19.291	7.082	1.128	336	272
4 Ocupantes	96.808	50.317	27.864	13.313	2.518	500	296
5 Ocupantes	98.350	47.096	30.431	18.844	3.827	860	289
6 Ocupantes	85.820	39.303	27.581	13.487	4.120	1.104	265
7 Ocupantes	66.078	28.858	22.288	10.173	3.432	1.143	202
8 Ocupantes	49.676	20.389	18.848	7.810	2.745	1.048	135
9 y más Ocupantes	84.508	27.389	30.298	18.105	6.758	3.684	293
DEPARTAMENTO, EN EDIFICIO, CASA EN VELOCIDAD O CUARTO DE AZOTEA	128.737	84.432	48.484	24.196	1.740	889	318
1 Ocupante	8.141	6.281	1.481	317	28	9	25
2 Ocupantes	16.804	10.091	5.423	952	58	28	53
3 Ocupantes	23.882	11.741	9.209	2.514	110	37	51
4 Ocupantes	28.368	10.503	12.555	4.960	213	89	68
5 Ocupantes	22.278	7.078	8.939	5.851	275	77	58
6 Ocupantes	13.409	4.014	4.978	4.022	281	74	32
7 Ocupantes	7.719	2.283	2.685	2.463	221	58	9
8 Ocupantes	4.264	1.229	1.464	1.330	176	58	7
9 y más Ocupantes	5.292	1.212	1.722	1.787	368	189	14
VIVIENDA MOVIL	484	382	89	7	n.d.	n.d.	28
1 Ocupante	80	53	4	n.d.	n.d.	n.d.	3
2 Ocupantes	89	57	4	n.d.	n.d.	n.d.	8
3 Ocupantes	87	80	8	n.d.	n.d.	n.d.	9
4 Ocupantes	78	85	7	n.d.	1	n.d.	5
5 Ocupantes	50	38	10	n.d.	n.d.	n.d.	1
6 Ocupantes	45	37	1	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
7 Ocupantes	34	18	7	2	n.d.	n.d.	n.d.
8 Ocupantes	17	12	4	1	n.d.	n.d.	n.d.
9 y más Ocupantes	34	21	11	2	n.d.	n.d.	n.d.
NO ESPECIFICADO	9.978	8.218	2.968	1.038	274	118	372
1 Ocupante	586	436	62	17	6	2	63
2 Ocupantes	1.005	731	181	37	8	4	44
3 Ocupantes	1.156	715	304	75	19	2	41
4 Ocupantes	1.428	784	419	144	23	5	53
5 Ocupantes	1.458	728	472	186	31	13	48
6 Ocupantes	1.318	801	456	164	34	15	45
7 Ocupantes	980	448	382	111	34	13	24
8 Ocupantes	741	330	253	87	20	16	25
9 y más Ocupantes	1.286	444	447	228	99	48	29

FUENTE: I.N.E.C.I., "Características de las Viviendas", pág. 138

* NOTA: El tipo de vivienda particular no incluye las viviendas, debido a que no se obtienen características en este caso de vivienda. Se excluyen además 136 del 241 "viviendas en construcción de ocupantes", las cuales se clasificaron en el rubro "no especificado" de la variable "tipo de vivienda particular".

TIPO DE COCINA

Del número total de viviendas particulares 694 mil 444 disponen de cocina en sus diversas formas, es decir, cocina exclusiva, cocina dormitorio, etc., mientras que 73 mil 991 no disponen de cocina y 4 mil 026 no están especificadas.

El 38.50% de las viviendas utilizan de combustible para cocinar leña o carbón; el 59.70% utilizan gas; el 0.78% utilizan petróleo; el 0.14% utilizan electricidad y el 0.88% no está especificado.

Esto refleja, que el gas es el combustible que más se utiliza en las cocinas, ésto se puede observar en el cuadro No. 47.

De las 694 mil 444 viviendas que disponen de cocina, éstas están ocupadas por 3 millones 721 mil 812 habitantes. De tal forma, que 361 mil 630 personas ocupan 73 mil 991 viviendas sin disposición de cocina.

CUADRO No. 47

VALORES FUENTES DE ENERGIA EN TONELADAS EQUIVALENTES DE CARBON Y UNIDADES DE ENERGIA Y NUMERO DE CUARTOS DEBEN ESPECIFICARSE Y SER DE LA SIGUIENTE FORMA (1958)								
TOTAL	772,481	894,654	848,884	88,878	88,904	73,891		4,838
1 cuarto	86 229	32 847	n.d.	47 038	6 908	40 613	489	364
2 cuartos	227 527	208 785	180 379	23 247	20 086	21 148	21	264
3 cuartos	178 552	170 793	149 214	8 897	12 682	7 347	367	482
4 cuartos	113 083	110 089	98 280	6 862	7 017	2 771	1	283
5 cuartos	82 814	81 581	74 515	2 081	4 886	622	311	111
6 cuartos	36 880	38 397	33 350	789	2 084	361	102	29
7 cuartos	16 546	18 328	14 862	854	172	663	47	10
8 cuartos	9 558	8 428	8 853	214	571	99	22	22
9 y más cuartos	9 425	9 263	8 424	252	568	94	6	26
No especificado	2 888	833	432	733	1 988	245	1	1 809
LEÑA O CARBON	387,373	298,268	182,794	46,888	29,788	26,198		788
1 cuarto	58 789	32 573	n.d.	27 152	5 421	23 976	250	287
2 cuartos	134 187	123 898	98 829	13 810	14 282	10 211	1	287
3 cuartos	71 750	68 981	58 891	3 831	6 858	2 656	113	113
4 cuartos	22 787	21 946	18 860	880	2 148	795	28	28
5 cuartos	8 523	8 707	5 780	232	686	199	17	17
6 cuartos	2 337	2 258	1 969	78	213	73	6	6
7 cuartos	884	818	698	30	98	48	2	2
8 cuartos	488	444	396	14	35	23	1	1
9 y más cuartos	492	445	355	28	52	25	25	25
No especificado	775	500	227	163	130	137	1	58
GAZ	481,148	427,798	381,183	41,838	28,877	22,418		978
1 cuarto	34 780	19 881	n.d.	18 559	1 402	14 659	140	140
2 cuartos	89 545	78 201	62 372	1 377	8 452	10 128	208	208
3 cuartos	104 864	89 835	88 888	5 113	9 898	4 481	168	168
4 cuartos	88 210	87 179	78 888	2 889	4 823	1 878	155	155
5 cuartos	75 126	74 281	68 226	1 820	4 238	865	150	150
6 cuartos	34 209	33 889	31 329	710	1 820	297	43	43
7 cuartos	15 549	15 408	14 187	321	118	880	22	22
8 cuartos	8 885	8 808	8 187	182	528	69	8	8
9 y más cuartos	8 835	8 740	8 005	208	527	63	32	32
No especificado	386	163	27	33	27	42	42	42
PETROLEO	6,888	4,827	3,178	1,434	334	1,183		18
1 cuarto	1 729	981	n.d.	850	41	732	8	8
2 cuartos	2 082	1 814	1 389	1 134	214	241	7	7
3 cuartos	1 178	1 108	824	108	78	86	1	1
4 cuartos	553	508	453	32	45	45	1	1
5 cuartos	271	265	222	18	24	6	n.d.	n.d.
6 cuartos	118	112	101	4	7	8	n.d.	n.d.
7 cuartos	54	52	47	2	2	2	n.d.	n.d.
8 cuartos	43	41	33	5	3	2	n.d.	n.d.
9 y más cuartos	31	27	25	2	n.d.	3	n.d.	n.d.
No especificado	4	7	5	1	5	1	n.d.	n.d.
ELECTRICIDAD	1,076	788	682	187	38	278		4
1 cuarto	213	127	n.d.	126	1	185	n.d.	n.d.
2 cuartos	254	188	162	30	53	7	85	85
3 cuartos	177	154	132	12	10	23	1	1
4 cuartos	121	113	98	8	8	4	n.d.	n.d.
5 cuartos	82	88	80	5	3	4	n.d.	n.d.
6 cuartos	47	47	38	n.d.	7	n.d.	n.d.	n.d.
7 cuartos	18	17	18	n.d.	n.d.	1	n.d.	n.d.
8 cuartos	21	20	19	1	n.d.	1	n.d.	n.d.
9 y más cuartos	24	22	19	1	1	2	n.d.	n.d.
No especificado	4	2	n.d.	1	1	n.d.	2	2
NO ESPECIFICADO	6,823	3,861	1,887	436	338	1,887		2,346
1 cuarto	1 627	295	n.d.	252	43	1 261	71	71
2 cuartos	1 489	862	647	119	110	502	85	85
3 cuartos	835	614	501	35	78	315	141	141
4 cuartos	442	322	283	11	29	50	70	70
5 cuartos	402	240	188	37	5	37	144	144
6 cuartos	186	111	98	6	7	5	53	53
7 cuartos	37	37	34	2	1	2	4	25
8 cuartos	41	25	18	2	3	3	13	13
9 y más cuartos	43	29	20	2	2	4	4	4
No especificado	1 731	27	7	5	15	8	1 685	1 685

Fuente: L.E.E. de "Comunicaciones de los Mineros", pág. 54

NOTA: En caso de haberse especificado los cuartos los totales, además de que sea en cualquier ordenamiento de los datos de arriba, se mencionan además los dos del "No especificado" en los datos de especificación de los cuartos "No especificado" de la columna "Número de cuartos por tipo".

TIPO DE COMBUSTIBLE

En cuanto a la utilización de combustible 1 millón 676 mil 993 personas emplean leña o carbón; 2 millones 367 mil 661 utilizan el gas; 28 mil 560 el petróleo; 3 mil 177 la electricidad y 26 mil 771 no especifican que utilizan. Ver cuadro No. 48.

CUADRO No. 48

DEPARTOS DE VENTAS PARTICULARES DE PUBLICIDAD EN LOS MEDIOS DE COMUNICACION Y USO DE LA COCINA PARA COCINA Y USO DE CUARTOS BARRIOS

	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972
TOTAL	4,183,163	3,721,812	3,884,928	486,952	398,893	361,839	18,988
1 Cuarto	431 433	249 394	n.d.	313 862	36 532	180 019	2 031
2 Cuarto	1 159 818	1 068 121	791 180	147 828	107 413	110 780	2 847
3 Cuarto	886 252	820 200	818 838	98 188	73 388	42 258	1 874
4 Cuarto	446 377	438 176	389 723	23 270	40 888	18 719	1 364
5 Cuarto	203 320	209 439	188 888	4 875	27 188	5 827	1 574
6 Cuarto	86 141	88 787	88 844	2 185	5 748	1 124	230
7 Cuarto	56 821	57 881	52 864	1 388	1 388	801	637
8 y más cuartos	62 882	61 788	58 217	1 078	3 801	680	387
No especificado	14 484	4 700	2 385	1 101	1 204	1 286	8 508
LEÑA O CARBON	1,476,933	1,479,881	1,888,983	247,448	172,889	183,981	4,371
1 Cuarto	288 340	188 804	n.d.	128 318	28 448	110 380	1 171
2 Cuarto	721 414	883 114	901 843	81 850	79 319	56 780	1 340
3 Cuarto	445 872	427 845	380 270	25 894	45 721	18 882	726
4 Cuarto	198 588	151 080	129 816	7 378	14 801	5 278	188
5 Cuarto	49 803	48 083	41 457	1 638	4 831	1 388	188
6 Cuarto	17 240	18 811	14 457	633	1 331	588	43
7 Cuarto	6 531	6 214	5 388	240	619	305	12
8 y más cuartos	3 870	3 312	2 918	83	300	205	3
No especificado	4 383	3 041	1 328	237	379	1 181	148
				901	812	1 084	278
GAS	2,387,881	2,383,788	1,888,881	218,774	133,883	188,838	4,884
1 Cuarto	181 888	87 188	n.d.	80 488	6 883	84 081	578
2 Cuarto	422 835	370 388	280 880	83 388	28 912	51 847	1 020
3 Cuarto	536 817	513 832	451 848	31 388	30 584	24 833	872
4 Cuarto	488 478	454 883	412 888	18 288	25 378	10 980	818
5 Cuarto	381 883	387 081	384 328	10 288	22 224	4 170	742
6 Cuarto	188 332	187 378	173 231	4 177	9 887	1 810	247
7 Cuarto	80 888	88 878	82 842	1 837	5 088	780	130
8 y más cuartos	84 803	84 078	88 887	1 256	3 253	287	37
No especificado	54 888	57 880	53 788	1 388	3 487	453	178
	1 880	1 488	1 018	154	288	1 82	243
PETROLEO	28,888	23,821	18,788	8,388	1,888	6,822	87
1 Cuarto	8 843	4 010	n.d.	3 837	173	2 808	29
2 Cuarto	8 355	8 212	6 882	1 581	829	1 112	31
3 Cuarto	6 173	5 870	4 827	611	432	281	3
4 Cuarto	488 478	2 617	2 447	138	234	245	24
5 Cuarto	1 519	1 480	1 270	104	121	24	n.d.
6 Cuarto	888	888	888	38	33	28	n.d.
7 Cuarto	308	302	271	13	18	6	n.d.
8 y más cuartos	270	278	218	23	24	9	n.d.
No especificado	181	181	144	7	n.d.	15	1
	45	30	23	6			
ELECTRICIDAD	3177	2888	1,888	822	133	888	18
1 Cuarto	738	308	n.d.	305	3	429	19
2 Cuarto	480	681	428	104	18	138	n.d.
3 Cuarto	823	472	375	51	88	51	n.d.
4 Cuarto	378	328	308	30	17	11	6
5 Cuarto	331	322	288	14	10	9	n.d.
6 Cuarto	177	177	148	8	21	n.d.	n.d.
7 Cuarto	88	79	78	n.d.	5	7	n.d.
8 y más cuartos	97	84	88	n.d.	10	8	n.d.
No especificado	138	132	120	2	7	n.d.	11
	21	10	n.d.	3			
NO ESPECIFICADO	28,771	12,488	8,884	1,881	1,813	6,384	18,418
1 Cuarto	3 552	1 073	n.d.	888	177	2 227	252
2 Cuarto	9 424	3 876	2 725	617	534	1 182	356
3 Cuarto	2 827	3 101	2 515	183	403	360	364
4 Cuarto	2 076	1 577	1 381	62	134	189	310
5 Cuarto	1 881	1 225	1 020	23	182	80	874
6 Cuarto	883	804	803	18	53	8	271
7 Cuarto	358	214	184	5	15	56	86
8 y más cuartos	231	131	101	8	24	37	63
No especificado	287	188	138	33	15	51	80
	8 182	181	28	37	88	24	7 977

Nota: El total de las ventas particulares de publicidad en los medios de comunicación y uso de la cocina para cocina y uso de cuartos de barrios.

DISPOSICIÓN DE DRENAJE

Partiendo de la totalidad de viviendas habitadas (772 mil 461), 373 mil 699 cuentan con drenaje siendo 1 millón 858 mil 288 las personas que lo ocupan, mientras que las que no disponen de drenaje ascienden a un monto de 382 mil 389 con un número de ocupantes de 2 millones 155 mil 819.

Considerando las 373 mil 699 viviendas con drenaje, 311 mil 671 su drenaje está conectado al de la calle; 32 mil 246 está conectado a fosa séptica y 29 mil 782 se conecta con desagüe al suelo, a un río o a un lago.

DISPOSICIÓN DE EXCUSADO

De esta misma totalidad de viviendas, 462 mil 469 disponen de excusado, donde a su vez 254 mil 759 éste tiene conexión de agua y 204 mil no la tiene. Por otra parte, 305 mil 418 viviendas no disponen de excusado.

Con lo antes mencionado se puede observar, que existen más viviendas sin drenaje. Y de las que si disponen de drenaje, el 59.87% cuentan con excusado. Como se puede apreciar en el cuadro No. 49.

CUADRO No. 49

**VIVIENDAS PARTICULARES RESERVADAS Y OCUPADAS EN FURBIA Y DISPONIBILIDAD DE ESPACIOS PARA
RESERVADAS Y TIPO DE ESPACIOS (1988)**

TOTAL								
Viviendas	772.481	373.899	311.671	32.248	29.782	382.389	16.373	
Ocupantes	4.103.102	1.858.288	1.520.018	174.615	163.855	2.155.819	88.995	
DISPONE DE EXCUSADO								
Viviendas	482.489	337.439	288.195	28.158	21.088	121.398	3.632	
Ocupantes	2.402.744	1.677.540	1.408.815	182.882	115.843	704.428	20.778	
Con Conexión de Agua								
Viviendas	254.759	253.986	230.544	12.582	10.860	n.d.	793	
Ocupantes	1.230.773	1.226.497	1.102.119	66.359	58.019	n.d.	4.276	
Sin Conexión de Agua								
Viviendas	204.506	81.037	56.337	14.865	9.835	121.398	2.071	
Ocupantes	1.154.227	437.841	299.775	82.466	55.600	704.428	11.960	
No Especificado								
Viviendas	3.204	2.436	1.314	729	393	n.d.	768	
Ocupantes	17.744	13.202	6.921	4.057	2.224	n.d.	4.542	
NO DISPONE DE EXCUSADO								
Viviendas	305.418	35.645	23.139	3.874	8.532	280.877	9.098	
Ocupantes	1.677.215	177.584	109.550	21.121	48.913	1.449.574	50.057	
NO ESPECIFICADO								
Viviendas	4.874	615	337	118	162	314	3.645	
Ocupantes	23.143	3.164	1.653	612	899	1.619	18.180	

Fuente: I.N.E.C.I. "Características de las Viviendas", pág. 22.

* NOTA: El total de viviendas por/ocupados no incluye las ruinas, debido a que no se captaron estadísticas en este caso de viviendas. Se incluyen además 126 mil 361 "viviendas sin información de ocupantes" las cuales se clasificaron en el rubro "no especificado" de la variable "tipo de vivienda particular".

Retomando al total de las viviendas que su número asciende a 772 mil 461, más de la mitad disponen de agua entubada, es decir, 550 mil 293 viviendas tienen este servicio, 652 mil 476 viviendas cuentan con energía eléctrica, mientras que 119 mil 902 no disponen de energía eléctrica,. Ver cuadro No. 50.

CUADRO No. 50

POBLACION PARTICULARES HABITADAS EN PUBLICA Y DISPONIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA Y DISPONIBILIDAD DE AGUA ENTUBADA SEGUN RESPONSABILIDAD Y TIPO DE SERVICIO (1998)

TOTAL	772.661	373.689	311.671	32.346	29.782	362.369	16.373
Dispone de Agua Entubada	590.293	346.979	296.451	26.803	24.625	195.030	8.284
Dentro de la Vivienda	292.664	240.437	218.968	11.489	9.071	49.981	2.546
Fuera de la Vivienda pero dentro del Terrano	224.824	99.470	72.983	13.580	12.907	120.740	4.614
De la Llave Publica o Hidrante	32.905	7.072	3.800	1.825	1.747	24.608	1.124
No Dispone de Agua Entubada	215.189	26.068	15.833	5.194	4.981	167.216	1.685
No Especificado	6.979	632	297	179	188	143	6.204
DISPONE DE ENERGIA ELECTRICA	692.476	363.671	306.042	29.643	26.989	276.782	12.123
Dispone de Agua Entubada	590.881	336.686	292.510	25.148	22.028	183.484	6.711
Dentro de la Vivienda	296.082	236.641	217.917	11.158	8.568	45.184	2.267
Fuera de la Vivienda pero dentro del Terrano	200.855	95.184	71.344	12.556	11.264	101.979	3.712
De la Llave Publica o Hidrante	22.834	5.881	3.249	1.434	1.198	16.321	732
No Dispone de Agua Entubada	137.908	23.369	15.263	4.365	3.771	113.200	1.017
No Especificado	4.989	488	299	140	67	88	4.395
NO DISPONE DE ENERGIA ELECTRICA	119.802	10.128	3.629	2.803	3.898	108.606	4.188
Dispone de Agua Entubada	40.411	7.293	2.861	1.755	2.597	31.545	1.573
Dentro de la Vivienda	6.572	1.788	1.051	340	405	4.497	202
Fuera de la Vivienda pero dentro del Terrano	23.988	4.308	1.639	1.024	1.643	18.781	879
De la Llave Publica o Hidrante	8.870	1.191	251	361	549	8.287	392
No Dispone de Agua Entubada	77.563	2.999	670	809	1.220	74.016	869
No Especificado	1.908	136	18	36	79	45	1.727
NO ESPECIFICADO	83	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	82
Dispone de Agua Entubada	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Dentro de la Vivienda	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Fuera de la Vivienda pero dentro del Terrano	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
De la Llave Publica o Hidrante	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
No Dispone de Agua Entubada	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
No Especificado	82	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	82

FUENTE: I.N.E.C.I. "Censo Nacional de las Viviendas", pag. 304

*NOTA: El total de viviendas particulares que incluye las coligadas, respecto a cada uno de los datos estadísticos en este cuadro es diferente. De acuerdo al artículo 138 del B.O. "Viviendas con instalaciones de agua entubada" los datos de disponibilidad de agua "no entubada" de las viviendas "con agua entubada".

De las 550 mil 293 viviendas que disponen de agua entubada se beneficia a una población de 2 millones 878 mil 566; mientras que de las 652 mil 476 que cuentan con energía eléctrica benefician a 3 millones 467 mil 815 habitantes; y por último, son 119 mil 902 viviendas que no disponen de energía eléctrica lo cuál se traduce que 634 mil 871 personas no cuentan con este servicio (Ver cuadro No. 51).

CUADRO No. 51

CONSUMOS EN VIVIENDAS PARTICULARES DE FUENTE, DISPONIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA Y DISPONIBILIDAD DE AGUA ENTUBADA SEGUN DISPONIBILIDAD Y TIPO DE ENTUBAJE (1998)

T O T A L	4.103.102	1.886.288	1.820.018	174.818	163.888	2.188.818	88.998
Dispone de Agua Entubada	2.878.888	1.712.188	1.431.400	145.585	135.181	1.119.621	46.779
Dentro de la Vivienda	1.465.780	1.159.288	1.043.850	81.280	56.038	292.017	14.507
Fuera de la Vivienda pero dentro del Terrano	1.234.253	515.382	389.078	74.485	71.841	693.039	25.832
De la Línea Pública o Hidrante	178.523	37.518	18.374	8.840	9.304	134.565	6.640
No Dispone de Agua Entubada	1.188.178	142.785	87.172	29.081	27.842	1.035.370	10.940
No Especificado	38.381	3.387	1.448	878	832	828	32.178
DISPONE DE ENERGIA ELECTRICA	3.467.818	1.806.882	1.802.808	160.838	143.138	1.694.680	68.583
Dispone de Agua Entubada	2.882.879	1.675.329	1.417.409	138.426	121.484	949.382	38.188
Dentro de la Vivienda	1.430.700	1.150.382	1.038.842	58.588	51.804	287.342	12.966
Fuera de la Vivienda pero dentro del Terrano	1.103.885	493.280	381.338	89.002	62.840	589.801	20.914
De la Línea Pública o Hidrante	128.184	31.857	17.129	7.878	8.850	92.239	4.288
No Dispone de Agua Entubada	778.888	128.848	83.733	23.737	21.178	644.713	8.625
No Especificado	28.880	2.805	1.388	778	483	585	22.780
NO DISPONE DE ENERGIA ELECTRICA	634.871	81.708	17.810	13.878	20.820	561.129	22.038
Dispone de Agua Entubada	218.677	38.837	13.881	9.158	13.687	170.229	8.811
Dentro de la Vivienda	38.080	8.874	5.008	1.734	2.132	24.675	1.541
Fuera de la Vivienda pero dentro del Terrano	130.258	22.102	7.738	5.683	8.801	103.238	4.918
De la Línea Pública o Hidrante	50.329	9.881	1.245	1.882	2.854	42.318	2.152
No Dispone de Agua Entubada	408.188	14.117	3.439	4.314	6.384	390.657	4.415
No Especificado	10.005	752	80	203	489	243	9.010
NO ESPECIFICADO	418	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	18	408
Dispone de Agua Entubada	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Dentro de la Vivienda	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Fuera de la Vivienda pero dentro del Terrano	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
De la Línea Pública o Hidrante	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
No Dispone de Agua Entubada	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
No Especificado	408	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	408

FUENTE: I.C.E.D. "Consumos de las viviendas", pág. 278

* NOTA: En este de consumo particular no incluye los edificios, debido a que no se capturan estadísticamente en este caso de vivienda. Se muestran además 188 del 201 "viviendas con información de ocupación" las cuales se especifican en el rubro "no especificado" de la presente "tabla de vivienda particular".

TENENCIA DE LA VIVIENDA

Desde el punto de vista de la tenencia, en Puebla hay 604 mil 115 viviendas propias; 126 mil 226 rentadas; 37 mil 223 en otra situación y 4 mil 897 que no se especifican.

Las propias a su vez se dividen en: 543 mil 494 casa sola; 52 mil 554 departamentos, edificios, vecindades o cuartos de azotea y 208 viviendas móvil. Por su parte, las rentadas se constituyen de 54 mil 702 casa sola; 70 322 departamentos, etc. y 35 viviendas móvil. Ver cuadro No. 52.

CUADRO No. 52

VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS Y OCUPANTES EN POBLAYA Y CABA DE VIVERONA Censos 1970 y 1971 (en miles)					
	1970	1971	1970	1971	1971
TOTAL					
Viviendas	772.461	604.116	126.226	37.223	4.897
Ocupantes	4.103.102	3.346.629	554.061	178.690	24.832
CASA SOLA					
Viviendas	632.265	543.494	54.702	30.231	3.638
Ocupantes	3.487.067	3.054.417	263.776	148.784	20.090
DEPTO., EN EDIFICIO, CASA EN VECINDAD O CUARTO DE AZOTEA					
Viviendas	129.737	52.554	70.322	6.244	617
Ocupantes	560.390	246.034	285.045	26.559	2.752
VIVIENDA MOVIL					
Viviendas	484	208	35	218	23
Ocupantes	2.034	1.008	162	604	60
NO ESPECIFICADO					
Viviendas	9.975	7.859	1.167	530	419
Ocupantes	53.611	44.070	5.068	2.543	1.930

FUENTE: I.N.E.G.I. "Características de las Viviendas", pág. 204

* NOTA: El total de viviendas particulares no incluye los refugios, debido a que no se captaron características en este caso de viviendas. Se incluyen además 126 mil 341 "viviendas sin información de ocupantes" las cuales se clasificaron en el rubro "no especificado" de la variable "clase de vivienda particular".

3.4.1. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS EN LA VIVIENDA

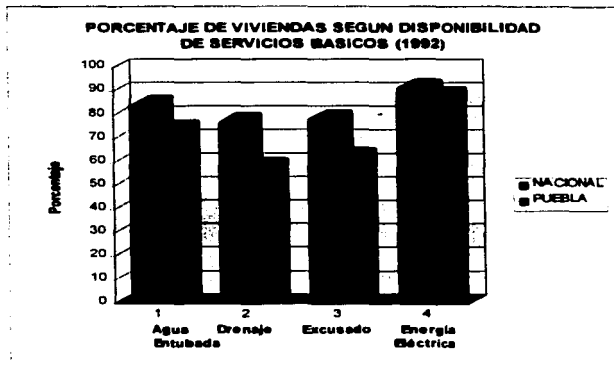
Los resultados de la ENADID para 1992 nos permiten conocer las principales variables sobre las viviendas (número de viviendas y ocupantes; cuartos y dormitorios; material predominante en pisos; disponibilidad de agua entubada, drenaje, excusado, y energía eléctrica; y existencia de cocina exclusiva y de cocina dormitorio) a nivel nacional, por entidad federativa y por tamaño de localidad.

La ENADID mostró que en Puebla habían 883 mil 090 viviendas, en las cuales residían 4 millones 406 mil 652 habitantes, obteniéndose un promedio de 5 ocupantes por vivienda.

En Puebla se observaron rezagos en la dotación de los servicios de agua entubada, drenaje y excusado. El porcentaje de viviendas que disponía de estos servicios estaba por debajo del nivel nacional en al menos diez puntos porcentuales.

Sólo el servicio de energía eléctrica registro un porcentaje muy próximo al nacional, las viviendas que contaban con el servicio representaban 87.8 % del total, inferior en poco más de tres puntos al promedio nacional (ver gráfica No. 24).

GRÁFICA No. 24

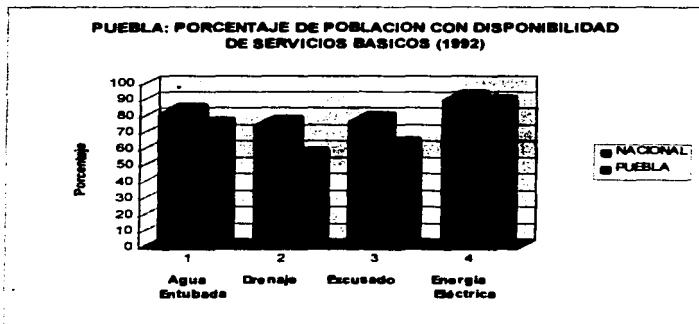


FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992 (Puebla), pág. 66.

A nivel nacional, la población que tenía servicios en sus viviendas fue la siguiente: 83 de cada 100 habitantes disponían de agua entubada, 75 de drenaje, 78 de excusado y 91 de energía eléctrica.

En el estado de Puebla, 74 habitantes de cada 100 disponían de agua entubada en sus viviendas, 56 de drenaje, 62 de excusado y 88 de energía eléctrica, valores inferiores a los nacionales (Ver gráfica No. 25)

GRÁFICA No. 25



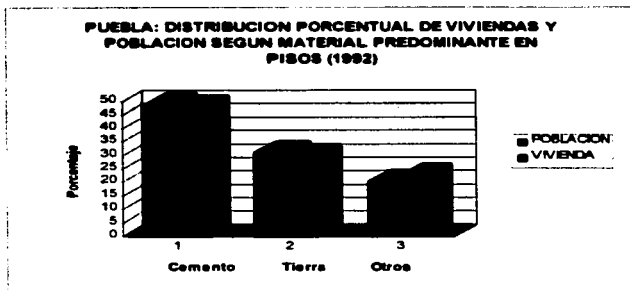
FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992 (Puebla), pág. 67

3.4.2. MATERIAL PREDOMINANTE EN PISOS, HABITANTES POR VIVIENDA Y NUMERO DE HOGARES

De acuerdo con la información de la ENADID, 48.0% de las viviendas en el estado tenían piso de cemento, en 29.6% de las viviendas el piso era de tierra y en 22.4% los pisos contaban con algún otro recubrimiento.

Con respecto a la población poblana, el 48.8% residía en viviendas con pisos de cemento y 31.0% en casas con piso de tierra (Ver gráfica No. 26)

GRÁFICA No. 26

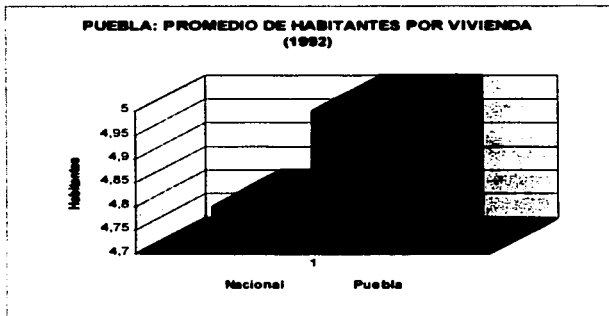


FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992 (Puebla), pág. 68.

La ENADID estimó para 1992 que el promedio de ocupantes por vivienda fue de 5 personas. Este indicador es más elevado en la entidad que en el país, donde el promedio era de 4.8 ocupantes. (Ver gráfica No. 27)

Un promedio igual al poblano se observó en Guerrero, Michoacán, Oaxaca y Querétaro.

GRÁFICA No. 27



FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992 (Puebla), pág. 69.

En cuanto a los hogares, definidos como las unidades constituidas por una o más personas, unidas o no por relaciones de parentesco, que habitan en la misma vivienda, y se sostienen por un ingreso común destinado principalmente para los gastos de alimentación.

Es de señalarse también, que un alto porcentaje de los hogares mexicanos (94.2%) y poblanos (93.7%) están formados por familias, es decir, sus integrantes mantienen relaciones de parentesco. Asimismo, es importante señalar que a nivel nacional una cuarta parte, y a nivel estatal cerca del 30% de los hogares familiares, son ampliados, esto es, los lazos de parentesco abarcan a otros familiares más allá del jefe, su cónyuge y/o sus hijos.

En 1992, existían 18.1 millones de hogares en el país y 889 mil 714 hogares en el estado de Puebla, cifra que represento el 5.0% del total de hogares a nivel nacional. (Ver cuadro No. 53).

CUADRO No. 53

NUMERO DE HOGARES (1992)

Entidad Federativa	Absolutos	Relativos
Nacional	18,086,552	100.0
Puebla	889,714	5.0

FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992 (Puebla), pág. 74

Los hogares están clasificados en familiares y no familiares y 94 de cada 100 hogares del país son familiares y 6 son no familiares.

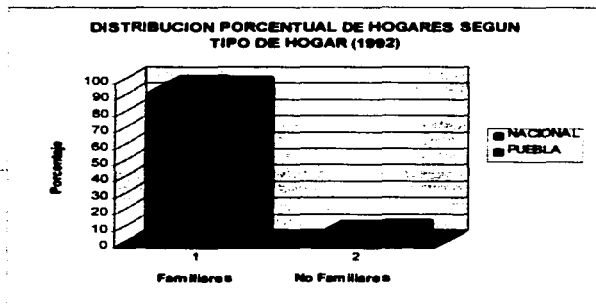
Los hogares familiares se caracterizan porque en ellos al menos uno de sus miembros tiene lazos de parentesco con el jefe. En cambio, en los

hogares no familiares no existen relaciones de parentesco entre sus integrantes.

El estado de Puebla, presenta una situación similar a la nacional, ya que de cada 100 hogares, 94 son familiares y 6 no familiares.

Es importante resaltar el hecho de que la población tanto del país como del estado se organiza predominantemente en hogares familiares (Ver gráfica No. 28)

GRÁFICA No. 28



FUENTE: INEGI, Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica, 1992. (Puebla), pág. 75.

En el presente capítulo se analizó la situación socio-económica tanto a nivel Nacional como en el estado de Puebla en sus elementos más representativos: demografía, empleo, ingresos y finalmente en lo que concierne a las principales características de la vivienda, con el propósito de ubicar en un contexto nacional la posición socio-económica de Puebla.

Se abordaron características propias del estado, que nos permitieron conocer el desarrollo que Puebla ha tenido en materia de vivienda.

Posteriormente, en el capítulo 4 se realizará un análisis más detallado de las características de la vivienda en el estado de Puebla, considerando la cuantificación del déficit de vivienda y los organismos que se han dedicado a cubrirlo. Concluyendo con una serie de proyecciones que reflejaran el comportamiento futuro del desarrollo de la vivienda en Puebla a través de los indicadores económicos más representativos de la problemática abordada: población y vivienda.

Capítulo 4. La Vivienda en el estado de Puebla

4.1. Características Generales de la Vivienda

4.2. Cuantificación del Déficit de la Vivienda

4.3. Organismos Creados para Cubrir el Déficit

4.3.1. Principales Organismos

4.3.2. Organismos Existentes en el estado de Puebla y el Análisis de sus Objetivos

4.4. Comportamiento Futuro del Desarrollo de la Vivienda en Puebla

CAPITULO 4.

LA VIVIENDA EN EL ESTADO DE PUEBLA

4.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA VIVIENDA

El estado de Puebla está situado en la porción centro-este del país. Al norte colinda con Hidalgo y Veracruz; al este con Veracruz y Oaxaca; al sur con Oaxaca y Guerrero; y al oeste con Guerrero, Morelos, México, Tlaxcala e Hidalgo. Sus coordenadas geográficas externas son: al norte 20° 50'; al sur 17° 52' de latitud norte; al este 96° 43', y al oeste 99° 04' de longitud oeste. El clima predominante en la superficie estatal, el cual representa el 33.42%, es el templado subhúmedo con lluvias en Verano. Cabe mencionar que Puebla cuenta con una diversidad de climas.

El 1.7% de la superficie total del país lo representa este estado. Está compuesta por 217 municipios en donde cada municipio tiene determinadas actividades económicas.

Las actividades que destacan en el estado son: la agrícola, pecuaria, comercial, industrial y la turística, esta última sobre todo en la capital estatal y en los municipios de Cholula, Atlixco, Tehuacán, Teziutlán y Xicotepec.

En lo que respecta a la población, el estado de Puebla tiene una población total de 4 millones 126 mil 101 hasta 1990, en donde ésta ha sufrido

en los últimos decenios un crecimiento demográfico de ritmo variable. Los diferentes grados de desarrollo económico propiciados por las ramas de la industria, agricultura, ganadería y turismo han ocasionado mayores concentraciones y han llevado al incremento de la población en las siguientes localidades: Puebla, capital del estado, Cholula, San Martín Texmelucan, Atlixco, Tehuacán, Chignahuapan, Izúcar de Matamoros, Acatlán de Osorio, Tepeaca, Ciudad Serdán, Teziutlán, Zacatlán, Huejotzingo, Huauchinango, Tenango de las Flores y Xicotepec de Juárez .

En lo que respecta a la vivienda, como ya se mencionó en el Capítulo 3, el estado de Puebla tiene las siguientes características:

Las viviendas están integradas por 773 mil 162 particulares y 701 colectivas. Sólo se consideraron a las primeras para este análisis.

La mayoría de estas viviendas cuentan con tipo de tenencia propia y en segundo lugar en renta, en donde la mayoría de éstas son casa propia y departamentos, edificios, vecindades y cuartos de azotea; sus techos en primera instancia son de losa de concreto, seguida de lámina de asbesto; lo referente a sus pisos primordialmente son de cemento y de tierra; las paredes están construidas de ladrillo y como segunda alternativa de adobe.

Estas viviendas cuentan entre 2 y 4 cuartos los cuales son ocupados por personas que van entre 4 y 6. De estos cuartos, de 1 a 3 son utilizados como dormitorios.

Las cocinas de estas viviendas, en su mayoría son cocinas exclusivas pero también una gran proporción de éstas son cocina-dormitorio, es decir, que un mismo cuarto es utilizado alternamente como dormitorio y cocina. Dentro de estas cocinas, el combustible más utilizado es el gas seguido posteriormente por la leña o el carbón.

En cuanto al drenaje, éste es un problema, ya que existe un número mayor de viviendas que no cuentan con este servicio.

Una alta proporción cuenta con excusados, agua entubada y energía eléctrica.

4.2. CUANTIFICACION DEL DÉFICIT DE LA VIVIENDA

Como tantos otros países latinoamericanos, México experimenta un fuerte déficit de vivienda, tanto en el medio urbano como en el rural.

La información estadística existente, además de fragmentaria y discontinua, presenta demasiada heterogeneidad en cuanto a las definiciones, y, en algunas ocasiones, en compatibilidades difíciles de desentrañar.

La única fuente sistemática de información que proporciona datos sobre el acervo de vivienda y las condiciones de ésta son los censos de población.

A partir de los 90's se dio una disminución en la actividad de la industria de la construcción, que ocasionó la subutilización de la planta productiva y el cierre de empresas constructoras y productoras de materiales de construcción, se condujo a una disminución en la producción de casas, un incremento en los precios de las rentas y una especulación en el mercado inmobiliario. Razones por las cuales el déficit acumulado reconocido al inicio de 1990, fue de 6.1 millones de viviendas, y para atender las necesidades derivadas del incremento poblacional durante 1990-1994 se requirió construir alrededor de 1 millón 30 mil nuevas viviendas, así como mejorar 1 millón 542 mil viviendas durante dicho periodo.

Con base a estas cifras se requirieron 348 mil viviendas nuevas anualmente, solo para atender la demanda por crecimiento de la población, y para amortiguar el deterioro físico de las viviendas, se necesitó dar mantenimiento a 386 mil más.

Durante 1989-1991, fueron concluidas 986 mil 363 unidades de vivienda, de las cuales: sólo 487 mil 666 fueron viviendas terminadas y 232 mil 183 constituyeron unidades de mejoramiento de vivienda. Aún suponiendo que estas últimas se refieran a vivienda y no a unidades de vivienda.

Se alcanzó a cubrir el 20% de los requerimientos de vivienda mejorada y el 46.7% de los relativos a vivienda nueva.

Todas estas estadísticas, son un análisis a nivel nacional. Ahora se ahondara al cálculo del déficit en el estado de Puebla.

De ordinario, este déficit se estudia en atención a tres aspectos componentes: a) el hacinamiento que resulta de la acumulación de déficit anteriores y del crecimiento del número de unidades familiares alojadas en viviendas de tamaño fijo; b) las viviendas necesarias para satisfacer el aumento de la población, y c) el número de viviendas que es preciso reconstruir parcial o totalmente de acuerdo con normas mínimas sobre su estado de habitabilidad. De las tres categorías anteriores, la menos susceptible de apreciaciones subjetivas parece ser la referente al crecimiento demográfico.

En esta categoría, la regularidad estadística de los patrones de tamaño de la familia proporciona un criterio razonable para cuantificar la demanda de vivienda necesaria. De los otros dos componentes, en la de deterioro es indispensable establecer normas para demarcar niveles de habitabilidad; sin embargo, es posible dar una idea del orden de magnitud de cada categoría, de acuerdo con estimaciones de algunos autores y publicaciones de dependencias oficiales.

A continuación se dan las estimaciones del déficit de vivienda, en base al cálculo de sus tres componentes. Se han mencionado los tres componentes de hacinamiento, deterioro y crecimiento demográfico, y parece conveniente dar una idea breve de la definición de cada uno de ellos. Si se divide la población total entre una estimación del tamaño medio de la familia (5.1 personas aprox.), se obtiene el total de familias en el país. Si cada familia ha de tener su casa, la diferencia con el número de viviendas existentes constituye el déficit por hacinamiento.

Deberá reconocerse, sin embargo, que el cálculo de una cifra promedio a nivel nacional oculta el problema que representa el significado de la vivienda para los distintos estratos sociales, lo que afecta las estimaciones que puedan hacerse del déficit.

Ahora la estimación del déficit a cubrir por concepto del crecimiento de la población. Se calcula simplemente dividiendo el crecimiento demográfico

esperado por el tamaño medio de la familia y así se obtiene el número de viviendas necesarias.

En el caso de las viviendas deterioradas o viviendas deleznable, las estimaciones siguen un criterio más arbitrario. Por ejemplo, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos considera que es necesario reponer alrededor del 30% de viviendas hechas de adobe, el 10% de las de tabique, el 50% de las de madera, el 100% de las de embarro y el 5% de las hechas con otros materiales.

El cálculo realizado del déficit por hacinamiento asciende a un monto de 62,627.64 viviendas. Mientras que el déficit por crecimiento demográfico se estimó en 105,986.81, dándonos como resultado un déficit total de 168,614.45 viviendas

Con estas estimaciones del déficit resulta prácticamente imposible llegar a una conclusión útil para implementar una política habitacional masiva. De cualquier manera, la comparación de la estimación más modesta del faltante con el número de viviendas que se construyen anualmente, inclusive en periodos en los que se ha dado impulso a la vivienda, lleva a la conclusión inevitable de que en el país y en este estado se acumula un faltante de vivienda que crece a una velocidad muy elevada.

Las cifras permiten llegar a la afirmación de que tan sólo para detener la acumulación del déficit es necesario construir al menos alrededor de 35,875.41 viviendas anuales hasta 1995.

4.3. ORGANISMOS CREADOS PARA CUBRIR EL DÉFICIT

Ya se mencionaron con anterioridad, algunos de los factores más importantes que explican el déficit de la vivienda en México, pero es necesario reiterarlos nuevamente.

Uno de los factores básicos que han incrementado la demanda de vivienda, ha sido el acelerado crecimiento poblacional experimentado por México desde mediados de siglo. Dicho aumento aunado a los movimientos migratorios internos, han propiciado una alta concentración de la población. Por lo que en la actualidad México es un país eminentemente urbano.

Por otro lado, en materia de oferta de vivienda existen también algunos factores que la han inhibido, como son: la escasa disponibilidad de tierra con servicios a un precio adecuado, lo cual ha generado un gran número de asentamientos urbanos; la insuficiente capacidad financiera por parte del sector público para cubrir la demanda de infraestructura, servicios y equipamiento urbano y para financiar programas habitacionales dirigidos a la población de bajos ingresos; la inadecuada estructura tanto de la banca como de las instituciones financieras privadas; el desequilibrio que se da entre la relación ingresos familiar-costo de la vivienda; el limitado apoyo que se da a los programas de autoconstrucción del sector social; un bajo desarrollo

tecnológico en el área de materiales y componentes de construcción, y la complejidad de los trámites requeridos en el proceso habitacional, incrementándose así los costos y prolongándose el tiempo de construcción de la vivienda.

Los organismos de vivienda del sector público son los más afectados, ya que el sistema de otorgamiento de créditos no considera la capacidad de pago de los trabajadores, ni contempla mecanismos de ajuste automático para responder a las condiciones cambiantes de la economía mexicana, como en el caso particular del INFONAVIT y del FOVISSSTE.

Además de estos organismos, existen: el FONHAPO, el FOVIMI-ISSFAM, PEMEX, CFE, el FOVI, la Banca Comercial, el FIVIDESU, BANOBRAS, FICAPRO, el FONAVIR, los Organismos Estatales y los programas de reconstrucción, principalmente.

Cada uno de estos organismos, tanto públicos como privados así como de autoconstrucción, tienen una función determinada, puesto que fueron creados con fines diferentes para cubrir ciertas necesidades y objetivos, para que de esta forma se puedan instrumentar cambios en política de vivienda.

En el cuadro No. 54, se pueden apreciar los organismos públicos, privados y de autoconstrucción que participan en la política de vivienda.

CUADRO No. 54

ORGANISMOS PÚBLICOS

Reguladores y decisores

- SEDUE
- PRONASOL

Ejecutores y financiadores

- | | |
|--------------------|-----------------|
| ● INFONAVIT | ● FOVIMI-ISSFAM |
| ● FOVISSSTE | ● FIVIDESU |
| ● FOVI (Ban. Fom.) | ● PEMEX |
| ● CFE | ● BANOBRAS |
| ● FONHAPO | |
| ● FONAVIR | |
| ● FICAPRO | |

Ejecutores

- Organismos Estatales y Municipales

ORGANISMOS PRIVADOS

- **Industriales y su Cámaras (producen insumos para vivienda)**
- **Inmobiliarias y Promotores Industriales de Vivienda (construyen y/o venden vivienda)**
- **Grupos Financieros**
 - **Banco Mundial**
 - **Banca Comercial**

ACTORES DE AUTOCONSTRUCCION

- **Grupos de población que demandan o compran vivienda**
- **Grupos de población que demandan servicios complementarios**
- **Grupos de población que autoconstruyen su vivienda, incluye a cooperativas.**

FUENTE: Elaboración propia.

4.3.1. PRINCIPALES ORGANISMOS

En el presente apartado se mencionan las principales funciones de los organismos creados para cubrir el déficit de la vivienda.

Aunque cabe mencionar, que el INFONAVIT y el FOVISSSTE son organismos primordiales que tienen una gran importancia para este estudio en cuestión, por tal motivo su exposición es más detallada, ya que desde su creación han tenido un gran peso para contrarrestar la problemática de la vivienda en México.

A continuación se exponen cada uno de estos organismos:

FOVIMI-ISSFAM, PEMEX y CFE

El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), FOVIMI- Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas (ISSFAM), Petróleos Mexicanos (PEMEX), Comisión Federal de Electricidad (CFE), tienen como principales demandantes a los empleados públicos y de las fuerzas armadas, pero cabe mencionar que a excepción del FOVISSSTE durante el periodo 1989-1992, han perdido importancia en la política de vivienda estos organismos, debido a la reestructuración que presentó el sector público desde el sexenio pasado.

FOVISSSTE

El 28 de diciembre de 1972 fue publicado el decreto de adiciones y reformas a la Ley del ISSSTE, que dio origen al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, cuyo objetivo institucional es el de proporcionar a los trabajadores al servicio del Estado, créditos baratos y suficientes para que adquirieran viviendas cómodas e higiénicas.

Como antecedente del FOVISSSTE tenemos a la Dirección de Pensiones Civiles y Retiro, creada en 1925 con la finalidad de atender la seguridad social de los trabajadores. En 1938 la Ley que creó a esta Dirección sufre algunas reformas y a raíz de ellas, se les destina a dar atención a todos los trabajadores al servicio de los Poderes de la Unión. Ya para 1959 se transforma en el ISSSTE.

El objetivo general del Fondo de la Vivienda del ISSSTE es el de establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores, obtener crédito barato y suficiente mediante préstamos con garantía hipotecaria, los cuales son otorgados por una sola vez, así como, coordinar y financiar programas de construcción destinados a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores que carezcan de ellas.

Dicho Instituto "tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores incorporados al régimen de la ley obtener, por una sola vez, crédito barato y suficiente mediante préstamos con garantía hipotecaria sobre inmuebles urbanos, para adquirir, construir, reparar y ampliar o mejorar su vivienda, para el pago del enganche, gastos de escrituración y en su caso la constitución de un fideicomiso de apoyo cuando tenga por objeto la adquisición de vivienda de interés social, amortizar pasivos adquiridos por dichos conceptos, así como coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores, mediante créditos que otorgue el instituto directamente o con la participación de entidades públicas y/o privadas".

Los órganos del Fondo de la Vivienda de acuerdo a la Ley del ISSSTE y al Manual de Organización del FOVISSSTE son: la Comisión Ejecutiva, la Vocalía Ejecutiva, el Secretariado Técnico de Concurso de Obra, la Subdirección Técnica, la Subdirección de Crédito, la Subdirección de Vivienda y la Subdirección de Asuntos Jurídicos y Notariado.

El FOVISSSTE tiene como objetivos: a) Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria; y b) Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores que carezcan de ellas.

Los sujetos beneficiarios del régimen del FOVISSSTE son todos aquellos trabajadores que estén al servicio de los Poderes de la Unión, del Gobierno del Distrito Federal, de las entidades públicas que estén sujetas al régimen jurídico de la Ley del ISSSTE, así como, los trabajadores de confianza y eventuales de los mismos poderes y entidades públicas.

Los gobiernos de las Entidades Federativas y Municipios podrán celebrar convenios con el Instituto para incorporar a sus trabajadores a los beneficios del Fondo.

Se consideran sujetos del crédito que se destina a la adquisición en propiedad de viviendas financiadas por el Fondo, aquellos trabajadores que tengan constituido a su favor un fondo por más de 18 meses. Aquellos que dejen de prestar sus servicios al Estado pueden optar por la continuación voluntaria, solicitándolo por escrito dentro de los seis meses siguientes a la fecha en que haya causado baja. Y el Instituto al otorgar un crédito de vivienda, podrá contratar un seguro sobre el inmueble a favor del Fondo, que ampare los daños y perjuicios que pudieran derivarse por caso fortuito o fuerza mayor, el que se mantendrá vigente mientras exista saldo a su favor.

El pago de los créditos para vivienda se hará mediante descuentos quincenales o mensuales en el caso de pensionistas, de conformidad con los montos convenidos con el interesado y dentro del plazo estipulado en el contrato respectivo.

INFONAVIT

El Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), se origina de las reformas hechas a la fracción XII del apartado "A" del artículo 123 constitucional, en el año de 1972. Y es un organismo, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Tiene el carácter de organismo público descentralizado, de naturaleza eminentemente financiera, persigue fines habitacionales, su composición es tripartita, con competencia a nivel nacional y es un organismo fiscal autónomo.

Se dice que es un organismo de competencia nacional por dos razones: por su origen normativo y por sus objetivos, pues su actividad se desarrolla en toda la República y las obligaciones y derechos que corresponden a trabajadores y patrones, se extienden a todas las industrias y ramas de la actividad económica, tanto de carácter federal, como de carácter local. El INFONAVIT lleva a cabo su actividad, extiende sus beneficios y exige el cumplimiento de las obligaciones respectivas, a la generalidad de patrones y trabajadores, en todo el país tal como lo dispone el artículo 1º de su Ley de creación.

Dicho Instituto es un organismo eminentemente financiero, pues tiene como funciones primordiales: captar recursos, administrarlos y operar su

aplicación al cumplimiento de sus objetivos fundamentales, como son: otorgar créditos, financiar la construcción de conjuntos habitacionales que serán adquiridos por los trabajadores y entregar los depósitos a los trabajadores derechohabientes o a sus beneficiarios.

El INFONAVIT es un organismo que persigue fines habitacionales, toda vez que fue creado con la finalidad de lograr los objetivos ya mencionados, cuidando que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano, para lo cual puede coordinarse con otros organismos públicos y con las dependencias y entidades que en alguna forma estén relacionadas con el desarrollo habitacional.

Es un organismo de composición tripartita, porque sus órganos de gobierno están integrados por representantes de los trabajadores, de los patrones y del Gobierno Federal.

Los órganos del INFONAVIT, según el artículo 6º, son: la Asamblea General, el Consejo de Administración, la Comisión de Vigilancia, el Director General, dos Directores Sectoriales, la Comisión de Inconformidades y de Valuación y las Comisiones Consultativas Regionales.

El artículo 3º de la Ley del INFONAVIT, señala como objetivos institucionales los siguientes:

1. Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;

II. Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:

- a) La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,**
- b) La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y**
- c) El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;**

III. Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y

IV. Lo demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del artículo 123 constitucional y el título cuarto, capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta Ley establece".

Los créditos habitacionales que se conceden a los trabajadores comprenden: la tasa de interés, los plazos de amortización, la liberación de adeudos, el derecho a prórroga en la amortización del crédito habitacional, las consideraciones generales sobre el otorgamiento de créditos y las reglas generales sobre amortización de los créditos habitacionales.

FIVIDESU

Por otro lado, el Fideicomiso de Vivienda Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU) por estar integrado al DDF, desarrolla su actividad únicamente en

la Ciudad de México. Y se dedica a atender a la población de bajos ingresos. En 1990, amplió su número de actividades a través de programas de vivienda progresiva, lotes con servicios y cofinanciamiento.

FOVI Y BANCA COMERCIAL

En lo que respecta al Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) y la Banca Comercial, podemos decir que son organismos de naturaleza financiera que se rigen por los precios de mercado. La participación de la Banca Comercial en materia de vivienda se ha incrementado en los últimos años.

BANOBRAS

El Banco Nacional de Obras (BANOBRAS), durante 1990 operó con tres programas: 1) vivienda terminada; 2) lotes con servicios; y 3) con un programa de urbanización para uso habitacional.

FONHAPO

El Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), por medio de las diferentes readecuaciones que ha tenido a nivel estructural y normativo, atiende actualmente a la población asalariada y no asalariada de bajos ingresos.

FICAPRO Y FONAVIR

El Fideicomiso "Casa Propia" (FICAPRO) y el Fondo Nacional para la Vivienda Rural (FONAVIR), se gestaron al interior de FONHAPO, por lo tanto trabajan bajo el auspicio de dicho organismo.

El FONAVIR, tiene como función principal el apoyar a la vivienda rural recibiendo financiamiento del FONHAPO.

El FICAPRO, surgió en 1987 con el propósito de beneficiar a las familias que ocupan edificios o vecindades en renta, a través de acuerdos que se realizan para la venta del inmueble entre propietarios e inquilinos, siendo el DDF el encargado de la coordinación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) la encargada de la normatividad y el FONHAPO el encargado del financiamiento de este organismo.

ORGANISMOS PRIVADOS Y AUTOCONSTRUCCION

Los organismos privados y la autoconstrucción, por su parte atraviesan una etapa de redefinición en cuanto a sus procesos de construcción, así como la búsqueda de una mayor coordinación entre organismos federales y gobiernos estatales y municipales, con el fin de simplificar los trámites de producción y titulación de vivienda.

4.3.2. ORGANISMOS EXISTENTES EN EL ESTADO DE PUEBLA Y EL ANÁLISIS DE SUS OBJETIVOS

En el estado de Puebla, al igual que en el D.F. y otros estados de la República Mexicana, los organismos con mayor historia en política de vivienda son el INFONAVIT y el FOVISSSTE, debido a la importancia y peso específico que han manifestado desde su creación, tanto a nivel Nacional como a nivel Estatal y Municipal. En el cuadro No. 55 se puede observar que para 1994 el FOVISSSTE concluyó 2,558 viviendas mientras que el INFONAVIT alcanza un monto de 4,524 viviendas terminadas. Sumando los montos de estos dos organismos nos da como resultado que para 1994, Puebla registra 7,082 viviendas terminadas. Asimismo, en la gráfica No. 29 se puede observar el número de viviendas concluidas para el mismo año en los principales municipios del estado de Puebla por parte del INFONAVIT Y DEL FOVISSSTE.

CUADRO No. 55

UNIDADES DE VIVIENDA CONOCIDAS DEL SECTOR PÚBLICO EN PUERTO RICO: MUNICIPIOS E INSTITUCIONES (1994)			
ESTADO	7,082	6,039	1,043
FOVISSSTE	2,888	2,888	0
INFONAVIT	4,194	3,151	1,043
Pueblo	4,834	3,987	887
FOVISSSTE	1,119	1,119	0
INFONAVIT	3,715	2,868	887
Torresón	889	718	153
FOVISSSTE	411	411	0
INFONAVIT	478	305	153
Caguayan	487	224	243
FOVISSSTE	135	135	0
INFONAVIT	332	89	243
Mucuchingó	280	280	0
FOVISSSTE	200	200	0
INFONAVIT	80	80	0
Yabucoa	228	228	0
FOVISSSTE	190	190	0
INFONAVIT	28	28	0
Tomas de Avila Castle	124	124	0
FOVISSSTE	124	124	0
Aflaco	118	118	0
INFONAVIT	118	118	0
Tepesa	112	84	18
FOVISSSTE	84	84	0
INFONAVIT	18	0	18
Zacapoaxtla	88	88	0
FOVISSSTE	88	88	0
San Pedro Chetula	74	28	49
INFONAVIT	74	25	49
San Martín Taxmatucan	71	71	0
FOVISSSTE	64	64	0
INFONAVIT	7	7	0
Chignahuapan	60	60	0
FOVISSSTE	60	60	0
Reste de Municipios	77	64	13
FOVISSSTE	64	64	0
INFONAVIT	13	0	13

FUENTE: I.N.E.S.I. "Anuario Estadístico de Puerto Rico", págs. 40-43.

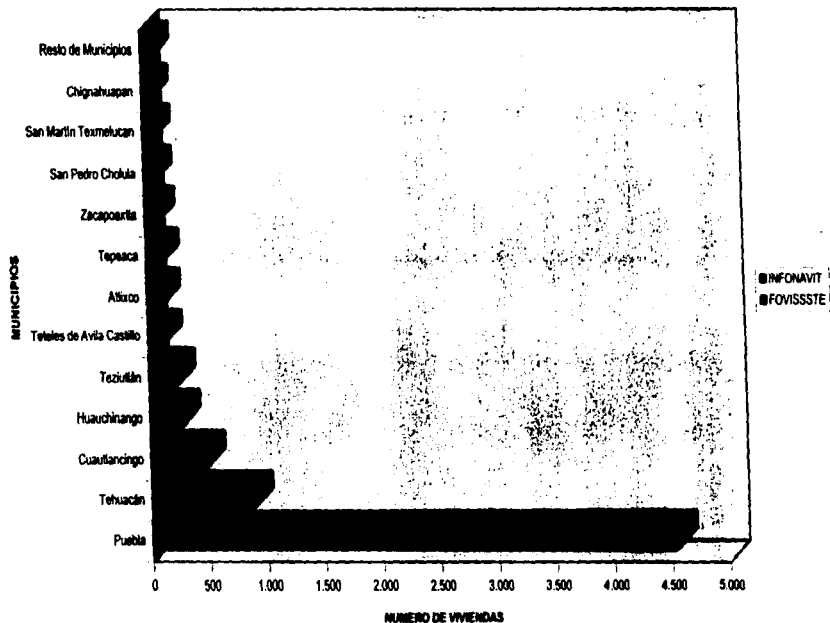
NOTA: El término "unidades de vivienda" conceptualizado en una sola referencia, las diferentes modalidades de vivienda y tipos de unidades que realizan y otorgan las diferentes instituciones habitacionales. Conceptos de unidad generados en realidad y conceptualizados en otros términos o formas habitacionales.

El Programa Vivienda Tomando Cuenta las viviendas cuya operación se realiza a través de un proceso continuo y dinámico, generalmente se constituye en empresas habitacionales que incluyen el desarrollo de la infraestructura.

El Componente administrativo y técnico, conceptualizado en términos simples y pág. de planes.

GRAFICA No. 29

UNIDADES DE VIVIENDA CONCLUIDAS DEL SECTOR PUBLICO EN PUEBLA SEGUN PRINCIPALES MUNICIPIOS E INSTITUCIONES (1984)



Primeramente, en lo que respecta al INFONAVIT, es importante mencionar que cuando se fundó en México, éste no contaba con una industria de construcción de la vivienda compleja e integral, que permitiera generar la oferta suficiente para cubrir la demanda de sus acreditados.

Es por ello, que en su primera etapa dicho Instituto tuvo que realizar directamente la promoción y el financiamiento para la construcción de conjuntos habitacionales. Razón por la cual, son de esta época los desarrollos inmobiliarios que el Instituto financió en la Cd. de México y en su área conurbada; y en las áreas metropolitanas de Monterrey, Guadalajara, Tijuana, Puebla, Mérida y Acapulco, principalmente. Por lo tanto, dicho Instituto ha venido representando para Puebla y otros estados, una alternativa importante para cubrir su déficit de vivienda.

Por otro lado, aunque el INFONAVIT ha manifestado gran trascendencia en materia de vivienda desde su creación (1972) por haber contribuido a la generación de un amplio número de viviendas, hay aspectos que dicho Instituto puede fortalecer como son:

Tomar en cuenta el acelerado crecimiento poblacional que ha originado una demanda creciente de vivienda, para poder hacer frente a los requerimientos actuales y futuros. "Por lo tanto, para que el Instituto esté en mejor posición para enfrentar los retos que se le presentan, es necesario adecuar la Ley en lo relativo al financiamiento para la construcción de

conjuntos de habitaciones, a la asignación de los créditos y a la elección de la vivienda que el trabajador pueda adquirir con el crédito que reciba.

Debe hacerse notar, además, que a pesar de haber sido definido el Instituto como un organismo fiscal autónomo, tanto por limitaciones presupuestales como por el diseño de su estructura, no pudo sino cumplir parcialmente con ese cometido.⁵²

Por su parte el FOVISSSTE, es también un organismo importante para el estado porque establece otra opción, para que los trabajadores adquieran viviendas de interés social.

En cuanto a sus objetivos, el FOVISSSTE también necesita "actualizar sus instrumentos normativos, técnicos, financieros y administrativos, adecuándolos a la nueva realidad económica y social del país para poder ampliar su cobertura y eficiencia.

Requiere otorgar un mayor número de créditos tanto para la adquisición de vivienda a terceros, como para acciones de ampliación y rehabilitación, y agilizar el proceso de entrega de las viviendas a los beneficiarios, preadjudicándolas antes de que concluyan las obras, según expresa Rafael Catalán Valdés en "Las nuevas políticas de vivienda".

⁵² Catalán Valdés Rafael. "Las Nuevas Políticas de Vivienda". Edit. F.C.E. 1993, pág. 119.

Por otra parte podemos observar que la inversión ejercida conjuntamente por el INFONAVIT y el FOVISSSTE, para el año de 1994 fue de tan sólo 417 mil 931.9 de nuevos pesos. (Ver cuadro No. 56 y gráfica No. 30).

CUADRO No. 56

INVERSIÓN EJERCIDA EN PUEBLA DEL SISTEMA PÚBLICO EN UNIDADES DE VIVIENDA CONSTRUÍDAS POR INSTITUCIÓN SEGUN MUNICIPIO (1984) (MILES DE NUEVOS PESOS)			
ESTADO	417.931,90	82.483,90	335.448,00
Atlixco	7.111,00	0,00	7.111,00
Cueatlancingo	31.813,00	5.400,00	26.413,00
Chalchicomula de Serna	668,00	0,00	668,00
Chignahuapan	1.483,40	1.483,40	0,00
Huachinango	11.814,70	5.005,70	6.809,00
Izúcar de Matamoros	294,00	0,00	294,00
Puebla	294.934,40	41.431,40	253.503,00
San Martín Texmelucan	2.953,20	2.355,20	598,00
San Pedro Cholula	5.493,00	0,00	5.493,00
Tecamachalco	78,00	0,00	78,00
Tehuacán	40.002,80	9.468,80	30.534,00
Tepaca	5.127,00	3.760,00	1.367,00
Tetela de Ocampo	1.058,10	1.058,10	0,00
Tetela de Avila Castillo	3.065,60	3.065,60	0,00
Tezcutlán	8.098,30	5.518,30	2.580,00
Zacapoxtla	2.921,10	2.921,10	0,00
Zaragoza	1.018,30	1.018,30	0,00

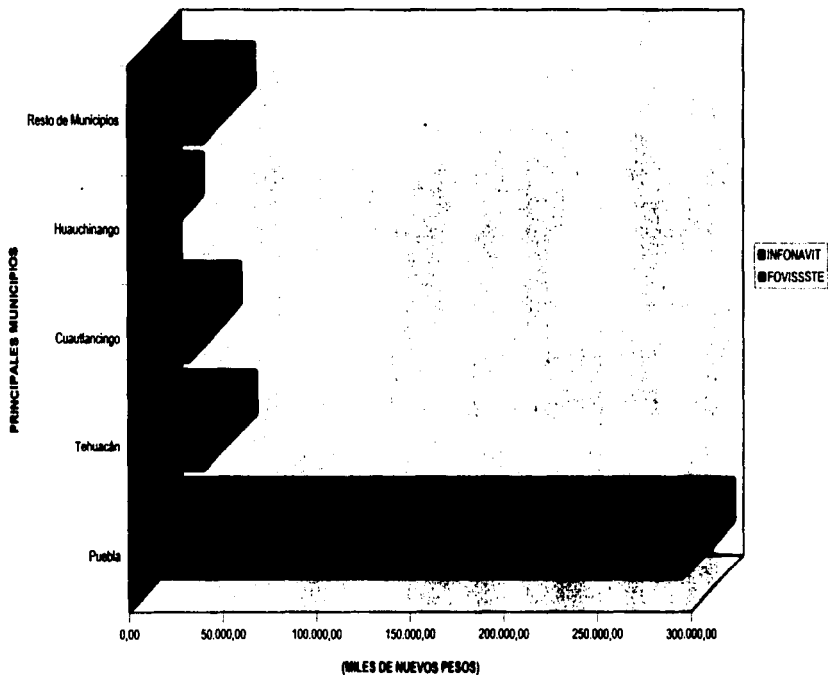
FUENTE: I.N.E.G.I. "Anuario Estadístico de Puebla", págs. 47

NOTA: El término "unidades de vivienda" conceptualiza en una sola referencia, las diferentes modalidades de vivienda y líneas de crédito que realizan y otorgan los organismos financieros habitacionales. Constituye la unidad genérica de medida y corresponde en otros términos a familias beneficiadas.

El Programa Vivienda Terminada considera las viviendas cuya ejecución se realiza a través de un proceso continuo y único, generalmente se construye en conjuntos habitacionales que incluyen el desarrollo de la urbanización.

GRAFICA No. 30

INVERSION EJERCIDA DEL SECTOR PUBLICO EN UNIDADES DE VIVIENDA CONCLUIDAS SEGUN
PRINCIPALES MUNICIPIOS E INSTITUCIONES (1994)



ANÁLISIS DE LOS OBJETIVOS DE ESTOS ORGANISMOS

Dentro de los objetivos del INFONAVIT y el FOVISSSTE, antes mencionados podemos encontrar como principales limitantes las que están relacionadas con: a) el crecimiento demográfico; b) los niveles de ingreso de la población; c) el aspecto financiero y d) el valor de la tierra.

Es decir, dichos organismos requieren:

- Promover vivienda accesible a los sectores de ingresos bajos, permitiendo así a la población, convertirse en demanda solvente de vivienda adecuada.

- Cubrir los requerimientos de inversión tanto en infraestructura como en servicios urbanos, de acuerdo a las políticas de localización.

- Como ya se mencionó, deben tomar en cuenta el acelerado crecimiento poblacional, para cubrir y prever el incremento de la demanda de vivienda actual y futura.

- Considerar la "valorización" de la tierra conforme a una adecuación de las rentas del suelo y un mejoramiento de la ubicación con respecto a la estructura urbana y a la construcción del terreno.

- Prestar mayor atención en el otorgamiento de créditos tanto para la adquisición de vivienda, como para la construcción, la reparación, la ampliación y el mejoramiento de la misma.

- También es necesario, que agilicen el proceso de entrega de las viviendas, en cuanto a los procedimientos administrativos y funcionales.

Cabe entonces puntualizar, que los aspectos antes mencionados son aplicables a todos los organismos que participan en la ejecución de política de vivienda, ya que ninguno de ellos ha podido cubrir el déficit de vivienda ni en el ámbito Nacional, ni en el Estatal.

4.4. COMPORTAMIENTO FUTURO DEL DESARROLLO DE LA VIVIENDA EN PUEBLA

Basándonos en el análisis que se realizó en materia de vivienda en el estado de Puebla, resulta de vital importancia anticiparnos al comportamiento futuro que se dará en ésta, a través de las proyecciones que se efectúan tanto para la población como para la propia vivienda.

A través de estos indicadores estadísticos se intenta prever cuantitativamente los requerimientos futuros que se tendrán con respecto al ámbito habitacional, por medio del establecimiento de la relación comparativa entre el crecimiento poblacional y las necesidades globales de vivienda.

En los cuadros 57 y 58 se puede observar que para el año 2000 se prevé que la población crecerá en 4 millones 864 mil 615 habitantes mientras que las necesidades viviendas ascenderán a 32 mil 981.

Para el 2005 la población prevista será de 5 millones 164 mil 900 y 32 mil 917 será la necesidad de viviendas para ese año.

La población que se espera para el 2010 es de 5 millones 454 mil 012 para la cual se necesitarán 32, 905 viviendas en este estado.

Con todo lo anterior podemos observar que la población al igual que el déficit de vivienda tienden a incrementarse cada vez más; por lo que es

necesario tomar medidas estrictas que permitan corregir este fenómeno del incremento de la población.

CUADRO No. 57

COMPORTAMIENTO FUTURO DE LA POBLACION A NIVEL NACIONAL Y DE PUEBLA (1990-2010)					
Año	Supuesto	Población	Programática	Alternativa	Población
1990	Real		81,249,845		4,126,101
1995	Real		91,120,433		4,624,239
2000	Programática alternativa		100,039,006		4,864,615
			103,996,051		4,974,731
2005	Programática alternativa		107,058,703		5,164,900
			113,569,697		5,379,034
2010	Programática alternativa		113,787,072		5,454,012
			123,158,122		5,783,547

FUENTE: Cámara Nacional de la Industria de la Construcción. "Situación de la Industria de la Construcción".

México 1996. Departamento de Economía y Estadística, pag. 48

NOTA: La hipótesis programática supone una tasa media de crecimiento anual de 1.12%.

La hipótesis alternativa supone una tasa media de crecimiento anual de 1.35%.

CUADRO No. 58

COMPORTAMIENTO FUTURO DEL DEFICIT DE LA VIVIENDA A NIVEL NACIONAL Y PUEBLA (1996-2010)				
1996		671.318		31.820
1997		679.204		32.099
1998		687.375		32.386
1999		695.838		32.680
2000		704.608		32.981
2001		686.049		32.197
2002		691.990		32.375
2003		698.072		32.554
2004		704.288		32.735
2005		710.65		32.917
2006		684.205		32.248
2007		689.801		32.411
2008		695.529		32.575
2009		701.376		32.739
2010		707.36		32.905

FUENTE: Cámara Nacional de la Industria de la Construcción. "Situación de la Industria de la Construcción".
México 1996. Departamento de Economía y Estadística. page. 75-76.

BIBLIOGRAFIJA

BIBLIOGRAFÍA

- 1) Aguilar Rubén. *Justicia Urbana y Acumulación de Capital*. Ediciones de la Casa Chata. 1980.
- 2) Banco de México. *Judicadores Económicos*.
- 3) Barros de Castro Antonio y Lessa Carlos Francisco. *Introducción a la Economía (un enfoque estructuralista)*. Edit. S. XXI. México (1990).
- 4) Bassols Batalla Ángel. *Esta Metrópolita de la Ciudad de México*. Editado por el Instituto de Investigaciones Económicas (U.N.A.M.). México 1993.
- 5) Benítez Zenteno Raúl. *Grandes Problemas de la Ciudad de México*. Plaza y Valdés Editores. 1988.
- 6) Cámara Nacional de la Industria de la Construcción. *Situación de la Industria de la Construcción*. febrero de 1996.
- 7) C.N.I.C. *Importancia socioeconómica actual y futura de la Industria de la Construcción*. México, D. F., 1979.
- 8) Cámara Nacional de la Industria del Concreto y del Cemento. *Catálogo CIBAC de la Construcción*. 1993. Edit. Centro Impulsor de la Construcción y la Habitación, A.C.
- 9) Connally Priscilla. *El mercado de vivienda en México*. COPEVI. México, 1975.
- 10) Castells Manuel. *La cuestión urbana*. Edit. S. XXI. México, 1977.
- 11) Catalán Valdés Rafael. *Los surcos políticos de vivienda*. Edit. F.C.E. 1993.
- 12) COPLAMAR. *Necesidades sociales en México, situación actual y perspectivas al año 2000*.

- 13) Ch. Araud, G. K. Boon. La Construcción de Vivienda y el Empleo en México. Editado por el Colegio de México. 1975.
- 14) Diccionario Enciclopédico Quiltes. Tomo VIII. pág. 530.
- 15) D. J. Dwyer. Población y Vivienda en el Tercer Mundo (perspectivas sobre el problema de asentamientos espontáneos). Edit. F. C. E. 1983.
- 16) Dierckxsens Wim. Capitalismo y Población. Editorial Nuestro Tiempo. 1985.
- 17) Engels Federico. Contribución al problema de la vivienda. Edit. Progreso. Moscú.
- 18) Garza Gustavo y Martha Schteingart. La acción habitacional del estado de México.
- 19) Gavira Carmen. Ciudad y Sociedad (política de la vivienda). Edit. Ayuso.
- 20) González Salazar Gloria. Problemas de la Mano de Obra en México. Editado por el Instituto de Investigaciones Económicas (U.N.A.M.). 1971.
- 21) Herzog Silva Jesús. Un Estudio del Costo de la Vida en México. Editado por la Facultad de Economía. 1989.
- 22) INEGI. Sistema de Resultados. XI Censo General de Población y Vivienda. 1990.
- 23) INEGI. Estadísticas Históricas de México. Tomo 1 y 2.
- 24) INEGI. Cuenta Nacional de la Dinámica Demográfica. 1992.
- 25) INEGI. Características de la Vivienda. Puebla 1990.
- 26) INEGI. D.G.E. Agenda Estadística de los Estados Unidos Mexicanos. 1990.
- 27) INEGI. D.G.E. Cuenta de Ingresos Contos de los Seguros. 1989.

- 28) INEGI. D.G.E. Información sobre Aspectos Geográficos, Sociales y Económicos. México, 1983.
- 29) INEGI. Dirección de Estadísticas Demográficas y Sociales. 1992.
- 30) INEGI. Anuario Estadístico de Puebla. 1990.
- 31) INFONAVIT. Vivienda. Vol. 5., No. 3, sep-dic. 1994.
- 32) INFONAVIT. Vivienda. Vol. 12., No. 2. julio-dic. 1988.
- 33) Lener Susana. Conferencia Regional Latinoamericana de Población. Edit. COLMEX. 1972.
- 34) Malthus Thomas Robert. Primer Ensayo sobre la población. Alianza Editorial. Madrid-España (1970).
- 35) Marfán Manuel. Estructuras Industriales y Económicas de Empleo. Edit. F.C.E. 1987.
- 36) Marroquin Zabaleta Alejandro D. La Cuestión de la Vivienda. Edit. Popular.
- 37) Matus Ocampo Augusto. Revisión Nacional de Vivienda. INFONAVIT 1977.
- 38) Naciones Unidas. Departamento de Asuntos Económicos y Sociales. Aspectos Sociales de la Vivienda del Desarrollo Urbano. 1967.
- 39) Naciones Unidas. Departamento de Asuntos Económicos y Sociales. Elaboración de la Vivienda y los Servicios de la Comunidad en los Países en Desarrollo. 1968.
- 40) Naciones Unidas. Departamento de Asuntos Económicos y Sociales. Manual de Construcción de Viviendas. Nueva York 1964.
- 41) Orville F. Grimes, Jr. Viviendas para Familias Urbanas de Bajos Ingresos (aspectos económicos y de política en el mundo en desarrollo). Edit. Tecnos. 1978.

- 42) Poder Ejecutivo Federal. Plan Nacional de Desarrollo. 1995-2000.
- 43) Pradilla Cobos Emilio. Capital, Estado y Vivienda en América Latina. Distribuciones Fontamara, S. A. México 1987.
- 44) Richardson Henry J. La seguridad Social (Aspectos Económicos y Sociales). Edit. Víctor Lerú S.R.L. Buenos Aires 1962.
- 45) Santillana del Barrio Antonio. Análisis Económico del Problema de la Vivienda. Ediciones Ariel. España 1972.
- 46) Schteingart Martha. Espacio y Vivienda en la Ciudad de México. Editado por el Colegio de México. México 1991.
- 47) SPP. Coordinación General del Sistema de Información. Vol. 2. Cap. 2. Conceptos y Definiciones. 1988.
- 48) Trejo Luis Manuel. El Problema de la Vivienda en México. Edit. F. C. E. 1974.
- 49) Witker V. Jorge. Derecho Económico. Edit. Colección de Textos Jurídicos Universitarios.

GLOSARIO

DATOS GENERALES

POBLACIÓN TOTAL.- Es el conjunto de habitantes de una área territorial delimitada en un momento determinado.

EDAD: Número de años completos transcurrido entre la fecha de nacimiento de la persona y la fecha de la entrevista.

SEXO: Condición biológica que distingue a las personas en hombres y mujeres.

ESTADO CIVIL

ESTADO CIVIL.- Situación de hecho de la población de 12 años y más en relación a las leyes y costumbres de unión o matrimonio del país.

UNIÓN LIBRE.- Condición que guarda la persona que se unió con otra sin haber contraído matrimonio civil o religioso.

SEPARADO (A).- Es la persona que ha estado en unión libre o casada y que en el momento de la entrevista declara no vivir con el cónyuge, sin que por ello exista una sentencia de divorcio dictada por la autoridad civil competente.

DIVORCIADO (A).- Es la persona que habiendo estado casada por el civil, se separó de su cónyuge mediante una sentencia de divorcio dictada por la autoridad competente y no se ha vuelto a casar ni a unir.

CASADO (A).- Es la persona que ha contraído matrimonio civil, religioso o ambos y que vive con su cónyuge.

SOLTERO (A).- Es la persona que nunca ha estado casada, ni ha vivido en unión libre.

MIGRACIÓN

CONDICIÓN DE MIGRACIÓN.- Situación que distingue a las personas en migrantes y no migrantes de municipio, entidad federativa o país. Si la persona tuvo varios movimientos migratorios se considera sólo el último.

LUGAR DE RESIDENCIA ACTUAL.- Localidad, municipio y entidad federativa, donde viven las personas en el momento de la entrevista.

LUGAR DE RESIDENCIA ANTERIOR.- Localidad, municipio o delegación y entidad federativa, o bien el país, donde la persona tenía su residencia habitual inmediata anterior a la residencia actual.

MIGRACIÓN.- Es el desplazamiento de una persona que implica un cambio de residencia habitual. Para los fines de la encuesta se considera el último cambio ocurrido de una entidad federativa a otra, o de un país a otro.

MIGRACIÓN NETA.- Es el efecto de la inmigración y la emigración sobre la población de un área y en un período determinado, expresado como aumento o disminución.

SALDO NETO MIGRATORIO.- Es la cantidad total que resulta de la diferencia neta de la inmigración, donde una cantidad positiva implicaría ganancia de población por efecto de la migración y pérdida en caso de una cantidad negativa.

TIEMPO DE RESIDENCIA ACTUAL.- Es el período, medido en años o meses, que tiene la persona viviendo en su lugar de residencia actual.

TIEMPO DE RESIDENCIA ANTERIOR.- Es el período, medido en años o meses, que la persona vivió en el lugar de residencia anterior.

CARACTERÍSTICAS EDUCATIVAS

ALFABETISMO.- Es la condición que distingue a la población de 15 años y más, según declare leer y escribir un recado.

NIVEL DE ESCOLARIDAD.- Último grado de estudios aprobado en alguno de los ciclos de instrucción del sistema educativo nacional. Los ciclos de instrucción son:

- ▲ Primaria
- ▲ Secundaria y secundaria técnica
- ▲ Preparatoria o bachillerato y bachillerato técnico o especializado
- ▲ Estudios de nivel superior (licenciatura o tecnológicos)
- ▲ Postgrado (estudios de maestría o doctorado)

OTROS ESTUDIOS.- Estudios no integrados al sistema regular de tipo técnico comercial, secretarial, de normal básica y otros, con duración mínima de un año.

CONDICIÓN DE ACTIVIDAD.- Situación que distingue a las personas de 12 años y más de acuerdo con el desempeño o no de una actividad económica durante la semana anterior a la fecha de la entrevista. Este criterio permite clasificar a la población en económicamente activa y económicamente inactiva.

OCUPADO.- Persona de 12 años y más que realizó alguna actividad económica durante la semana anterior a la fecha de la entrevista, independientemente del tiempo que le haya dedicado.

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (P.E.A.).- Son las personas de 12 años y más que durante la semana anterior a la fecha de la entrevista trabajaron, tenían empleo pero no trabajaron, o buscaron empleo activamente.

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA (P.E.I.).- Son las personas de 12 años y más que durante la semana anterior a la fecha de la entrevista no realizaron alguna actividad económica, ni buscaron trabajo.

La población económicamente inactiva se clasifica en: estudiantes, personas dedicadas a los quehaceres del hogar, incapacitados permanentes para trabajar, jubilados o pensionados, personas que ya no trabajan por su edad avanzada, los que viven de sus rentas o intereses, etc.

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

DISPONIBILIDAD DE AGUA.- Acceso que tienen los ocupantes de la vivienda, al uso de agua proveniente de redes públicas de abastecimiento y de otras fuentes.

DISPONIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA.- Existencia de electricidad en la vivienda, sin considerar de donde provenga. La fuente puede ser el servicio público, una planta particular, un acumulado o cualquier otra.

DRENAJE.- Tubería mediante la cual se eliminan de la vivienda las aguas grises y/o las aguas negras independientemente de que esté o no conectada al sistema de drenaje público.

EXCUSADO.- Instalación sanitaria de la vivienda destinada al desalojo de los desechos humanos. Se considera también como excusado a la letrina, pozo negro o retrete.

La vivienda tiene excusado siempre y cuando sea de uso exclusivo de sus ocupantes.

El excusado tiene conexión de agua cuando cuenta con un mecanismo que regula el flujo de agua hacia el excusado, permitiendo el desalojo de los desechos humanos.

MATERIAL PREDOMINANTE EN PISOS.- Elemento de construcción que cubre la mayor parte del piso de la vivienda.

VIVIENDA.- Es el espacio delimitado normalmente por paredes y/o techos de cualquier material, donde viven una o más personas, duermen, preparan sus alimentos, comen y se protegen del clima. Además, la entrada a la vivienda debe ser independiente, es

decir, que sus ocupantes puedan entrar o salir de ella sin pasar por el interior de los cuartos de otra vivienda.

CARACTERÍSTICAS DEL HOGAR

HOGAR.- Es la unidad constituida por una o más personas unidas o no por relaciones de parentesco que habitan en la misma vivienda y se sostienen de un ingreso común destinado principalmente para los gastos de alimentación.

HOGAR FAMILIAR.- Hogar en el que por lo menos uno de los miembros tiene relación de parentesco con el jefe del hogar, aunque éste no sea residente. Se distinguen las siguientes clases de hogar.

a) **HOGAR NUCLEAR.-** Constituido por un jefe y su cónyuge; un jefe, su cónyuge y sus hijos; un jefe y sus hijos; dentro de estos hogares puede haber empleados domésticos o no.

b) **HOGAR AMPLIADO.-** Formado por un hogar nuclear con otros parientes o un jefe con otros parientes o un jefe con otros parientes. También puede haber empleados domésticos o no.

c) **HOGAR COMPUESTO.-** Formado por un hogar nuclear o ampliado con personas sin lazos de parentesco con el jefe del hogar. Puede incluir empleados domésticos o no.

HOGAR NO FAMILIAR.- Hogar donde ninguno de los miembros tiene lazos de parentesco con el jefe del hogar, y se clasifican en:

a) **HOGAR UNIPERSONAL.-** Formado por una persona.

b) **HOGAR DE CORRESIDENTES.-** Integrado por dos o más miembros que no tienen relación de parentesco con el jefe del hogar. Puede haber empleados domésticos.

NUMERO DE HOGARES.- Total de hogares existentes en la vivienda seleccionada.

TIPO DE HOGAR.- Clasificación de los hogares de acuerdo con la relación de parentesco que se establece entre los miembros y el jefe del hogar. Se clasifican en hogares familiares y no familiares.

FUENTE: I.N.E.C.I., 1999.