

Trabajo terminal para obtener el grado de
Maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas

La vivienda de interés social y su entorno en las
condiciones de vida de la población:
vivir en el centro y en la periferia

Presentado por:

Claudia Minerva Ramírez Torres

Asesora:

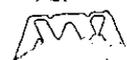
Judith Villavicencio Blanco

Julio de 1999

UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
METROPOLITANA

Casa abierta al tiempo


Azcapotzalco



Esta tesis es para Javier por su
crítica, creatividad y libertad,
tres cosas que no son muy
comunes en estos tiempos.

Indice General

	Pág.
Introducción.....	i
Capítulo 1	
ELEMENTOS PARA EL ESTUDIO DE LA RELACIÓN: CONDICIONES DE VIDA, VIVIENDA Y LOCALIZACIÓN.....	2
1.1. Condiciones de Vida.....	2
1.2. El concepto de vivienda y las condiciones de vida.....	8
1.3. Entorno Urbano de la Vivienda en las Condiciones de Vida.....	15
Capítulo 2	
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y CONDICIONES DE VIDA DE LOS SECTORES POPULARES EN LA ZMCM.....	19
2.1. Introducción: "Análisis general del problema habitacional en la ZMCM".....	20
2.2. Antecedentes generales de la política habitacional en la ZMCM.....	24
2.3. Principales modificaciones de la política habitacional.....	30
Capítulo 3	
LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO EN LA ACTUALIDAD.....	34
3.1. Introducción.....	35
3.2. Los beneficiarios.....	36
3.3. Las viviendas.....	43
3.3.1. Aspectos generales de la vivienda anterior.....	43
3.3.2. Aspectos generales de la vivienda actual.....	45

Capítulo 4

LA LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SU IMPACTO EN LAS CONDICIONES DE VIDA: "DOS CASOS DIFERENTES, IMPACTOS DIFERENCIADOS"	64
4.1. Introducción.....	65
4.2. El caso de la unidad habitacional "Nopaltzin" y su entorno: vivir en el centro.....	66
4.2.1. Los beneficiarios y la unidad habitacional Nopaltzin.....	80
4.2.2. Características del equipamiento urbano básico y su uso.....	85
4.2.3. Características de los servicios públicos básicos.....	87
4.2.4. Localización y medio ambiente en la zona de estudio.....	90
4.3. "La Magueyera". Un caso en la periferia: Desarrollo histórico de su entorno.....	91
4.3.1. La población de la Magueyera y su vivienda actual.....	97
4.3.2. Localización de la vivienda y algunas implicaciones económicas	103
4.3.3. El consumo del equipamiento urbano básico en la Magueyera...	105
4.3.4. Los servicios públicos básicos en la localización periférica.....	109
4.3.5. Localización y medio ambiente en La Magueyera.....	111
4.4. Comparación analítica básica entre ambas localizaciones.....	114

Capítulo 5

LOCALIZACIÓN Y CONDICIONES DE VIDA: HACIA UNA POLÍTICA DE VIVIENDA PARA LA ZMCM. A manera de conclusión	118
5.1. Localización habitacional y las condiciones de vida.....	119
5.2. Perspectivas actuales de la política de vivienda.....	123
5.3. Reflexiones finales en torno al método.....	126

Anexo Metodológico	128
Planteamiento del problema.....	129
Justificación del tema.....	130
Objetivo general.....	131
Objetivos específicos.....	132
Hipótesis generales.....	133
Método de trabajo.....	134

Bibliografía	137
Índice de cuadros, planos y gráficas	149

" Lo bello es uno con lo verdadero precisamente porque la naturaleza se define como esencialmente razonable. Los diferentes modos por los que se perciben el ser de las cosas no altera un ápice su esencia. Pero la razón aquí mentada es razón científica y opera como tal, por lo que bien se puede decir que su estética resultante es el primer intento de estética "científica", es decir, la búsqueda -desde el ideal de un saber unitario- de la cualidad característica del objeto artístico y de las leyes que lo rigen. "

Diderot

Introducción

El crecimiento acelerado y desordenado de la ciudad de México, así como el incremento acelerado de la población, de su estructura física, el alto grado de concentración demográfica y de las actividades económicas, hace de la ciudad un campo propicio para la investigación y reflexión sobre diversas temáticas, sobre todo, aquellas que han adquirido mayor relevancia para el estudio sociológico.

La ciudad como todos los centros urbanos, presenta un conjunto de problemas, como son: la escasez de suelo, elevados índices de desempleo, delincuencia, crecimiento de la pobreza, déficit de vivienda, infraestructura urbana insuficiente, escasez de servicios públicos, segregación territorial, problemas de transporte, congestión y contaminación. Todos ellos en mayor o menor grado, más acentuados en las zona periféricas que en las centrales, en algunos casos combinadas y en otros parciales, pero al fin y al cabo presentes en la ciudad de México.

El reconocimiento de la existencia y expansión de los problemas antes mencionados ha servido de marco para la delimitación del tema de investigación que tiene como antecedente el trabajo de tesis que sirvió para obtener el grado de licenciatura, pero que sigue siendo una temática poco explorada, se trata de la "calidad de vida" de aquellos sectores populares que acceden a una vivienda de interés social. Este análisis se realizó a partir de las condiciones físico/habitacionales y de gestión, es decir, a partir de las condiciones de uso y de las características internas de la vivienda, en relación con las políticas habitacionales del Estado. En este primer trabajo se concluyó que obtener una vivienda de interés social, no necesariamente significa que los sectores que acceden a este tipo de viviendas mejoran su calidad de vida ni mejora sus condiciones habitacionales. En ese trabajo se destacó que la mejora es parcial, en

tanto que se trataba de la obtención de una propiedad que significo un patrimonio para la familia, pero que a cambio de ésta, se sacrifican otras necesidades básicas, como: la alimentación, educación, atención médica, esparcimiento, todas ellas necesidades familiares. En este sentido se llegó a la conclusión de que la calidad de vida de los sectores populares, en particular de los que acceden a los programas habitacionales financiados por los organismos del Estado, requiere del análisis en diferentes ámbitos. Estos no se limitan al ámbito estrictamente interno de la vivienda como el espacio físico/ constructivo, sociodemográfico, el económico o de gestión, sino que también está estrechamente vinculada con la dimensión urbana o localizacional.

En este sentido, el interés de esta investigación se hace a partir de los resultados anteriores descartando por supuesto que la calidad de vida no se pueda medir a partir de los factores anteriores exclusivamente. Por lo tanto, se traslado al estudio del impacto que tiene la localización habitacional en las condiciones de vida de la población que adquiere una vivienda de interés social, así como la importancia de las condiciones que sólo puede garantizar el entorno urbano.

En general se trata de un análisis del uso habitacional en la ZMCM, específicamente la vivienda de interés social entregada en la primera mitad de los años noventa, tomando como muestra dos conjuntos habitacionales ubicados en diferentes zonas de la ciudad; el primero en una delegación central que cuenta con una urbanización consolidada y el segundo en una delegación periférica con una urbanización en proceso de consolidación. Al tomar estos proyectos habitacionales para desarrollar la investigación, en el análisis de las variables aplicadas en ambos casos, se fueron estableciendo las bases para verificar la importancia de la localización. Al mismo tiempo se fue afirmando la tesis de que la localización es un elemento no tomado en cuenta por la políticas habitacionales, así como la importancia de ésta en la calidad de vida de quienes acceden a los programas de vivienda.

La variante pues en esta investigación, se centra en las nuevas implicaciones de la relación comunidad/ entorno, población beneficiada/condiciones externas y de localización y con los mecanismos de adaptabilidad en el consumo del espacio de la población que accede a una vivienda de interés social de las zonas estudiadas.

La localización adquiere importancia, en la medida que de ella depende el acceso de las personas a un conjunto de servicios, como el transporte, abasto, servicios de salud, educativos, así como a la infraestructura y mobiliario urbano necesario, como; drenaje, agua potable; teléfono, correo, nomenclatura, etc.

El acceso a este tipo de servicios, determina de alguna manera la calidad de vida de las personas que acceden a una vivienda de interés social. En este sentido, el hecho de que la política habitacional condicionada por la escasez de suelo se concentre en las delegaciones periféricas, incidiendo en la calidad de vida de quienes las habitan, en los tiempos de desplazamiento a los centros de trabajo, escolares y de abasto, así como en los costos de transporte en el nivel individual y familiar.

En el primer capítulo se analizan los elementos que servirán para iniciar el estudio de la relación que hay entre, condiciones de vida, vivienda y localización, partiendo del supuesto según el cual, las condiciones de vida abarcan muchos aspectos materiales, pero también otros que no lo son. Por lo tanto, existen requerimientos necesarios para el desarrollo humano, como lo son; donde vivir, vestido y alimentación, pero también las oportunidades que tienen los individuos, grupos o comunidades para elaborar un proyecto de vida y desarrollo social específico.

Las necesidades cotidianas del ser humano son mucho más amplias, son concretas y abstractas, por lo cual, para referirse a al concepto *condición de vida*, se hace referencia a un conjunto de elementos materiales que intervienen en un estado determinado del desarrollo cotidiano de las familias, en sus aspectos físicos, mentales espirituales y sociales. Entre el conjunto de elementos materiales hay que destacar la vivienda ya que se trata de un satisfactor básico para el desarrollo integral de las familias, sus características intervienen en las condiciones de vida de quienes las habitan, es decir, es el escenario material en el que se pueden ubicar ciertos indicadores y características que reflejan las condiciones de vida de quienes las habitan.

Para referirse a las condiciones de vida, en su sentido más amplio hay que incluir condiciones procedimientos y relaciones que la definen, como lo proponen los organismos de vivienda de interés social, como: **programa habitacional**, el cual se presenta como un concepto más acabado y completo de vivienda, pero que se hace indispensable relacionarlo con la dimensión urbana, es decir, con la localización y disponibilidad de servicios y el equipamiento básico del entorno habitacional.

En el segundo capítulo se aborda el análisis de la vivienda de interés social y las condiciones de vida de los sectores populares en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM). Aquí, se parte de que las malas condiciones de vida que se concentra en los sectores populares se debe a la escasez de vivienda y los más pobre sólo pueden acceder a limitados programas elaborados por institutos, fondos y fideicomisos que fueron creados con esa finalidad.

La política habitacional en México ha sufrido diversa transformaciones y esto ha propiciado cambios significativos en las políticas habitacionales que estaban orientadas a resolver el déficit habitacional. Estas modificaciones se dieron en el esquema de financiamiento, en el tipo y calidad de las viviendas. Para lo anterior, los organismos públicos participaban de manera directa en la gestión y ejecución de esas viviendas. A partir de 1988 esas instituciones fueron cambiando gradualmente su participación transformándose paulatinamente en organismos de financiamiento dirigidas a diferentes tipos de beneficiarios o empresas constructoras de vivienda.

En el tercer capítulo donde se aborda el tema de la vivienda de interés social en la ciudad de México en la actualidad, se presenta una descripción y análisis de los antecedentes significativos de las principales características socioeconómicas de la población y de las viviendas de interés social en el D.F., utilizándose para tal fin, los resultados de la encuesta "Pobreza, vivienda y política habitacional en la ZMCM". Entre los beneficiarios se analizó una muestra de aquellos casos que se ubicaban en las localizaciones consolidadas o en vías de consolidación. Para realizar el análisis se tomaron en cuenta, las variables de (ingreso del hogar, nivel salarial por localización, tiempo de residencia por localización; comparando, las viviendas actuales con las anteriores, la opinión del jefe de familia sobre la localización según la edad,

localización según la actividad principal del jefe de familia, opinión de localización de la vivienda en zonas urbanizadas y periféricas, opinión de localización según sexo, opinión sobre la construcción de la vivienda, opinión sobre el tamaño de la vivienda, razones para dejar la vivienda actual, opinión sobre servicios básicos en la colonia, no uso del equipamiento urbano básico, causas de no uso de equipamiento escolar, causas de no uso de áreas verdes por localización, razones por las que sí gustan de la colonia). Una vez concluido éste, se infiere que la calidad de vida de quienes acceden a las viviendas en zonas de localización consolidada o periférica, esta determinada por la posibilidad de acceder al conjunto de servicios que se han analizado, pero también se observo que la dinámica de la localización esta concatenada con otros procesos, entre los cuales se pueden mencionar las posibilidades de acceder al uso del suelo, las transformaciones que se vienen operando en el uso del suelo y finalmente la capacidad adquisitiva de quienes aspiran a obtener una vivienda.

En el cuarto capítulo, se analizan dos casos donde se aplica el impacto de la localización, en un programa habitacional construido en la primera mitad de los años noventa, en una delegación central de urbanización consolidada (Nopaltzin en Miguel Hidalgo) y otro proyecto en una delegación periférica en proceso de urbanización (la magueyera en Iztapalapa) durante el mismo periodo. El análisis de las variables no pretende hacer una comparación entre ambos proyectos, mucho menos comparar las condiciones de vida actuales con las anteriores, sino que sólo pretende mostrar la importancia que tiene la localización para quienes acceden a una vivienda de interés social. Lo anterior, en virtud de que de eso depende el acceso a la infraestructura urbana, los servicios y el equipamiento urbano básico, que influirá en la calidad de vida de quienes las habitan.

El capítulo quinto, está destinado a las conclusiones, en las cuales se establece la importancia que adquiere la localización en la determinación de la calidad de vida de las familias que adquieren una vivienda de interés social financiada por los organismos creados para ese fin en las zonas centrales o periféricas. Así como la importancia que tiene la presencia del Estado en la producción de vivienda de interés social y la incorporación de la localización dentro de sus criterios para la producción de este bien.

Capítulo 1

Elementos para el estudio de la relación:
condiciones de vida, vivienda y localización



Capítulo 1

Elementos para el estudio de la relación: condiciones de vida, vivienda y localización

En los últimos veinte o treinta años a lo mucho se ha puesto en boga una serie de conceptos en diversos ámbitos y contextos, tanto académicos, como políticos y sobre todo, sociales. Estos intentan explicar el grado de desarrollo de los habitantes de las naciones. En México uno de esos conceptos de interés reciente es el de **Condiciones de vida** que es ambiguo, difícil y complejo por su diversidad de implicaciones. En las siguientes líneas se propone abordar los diferentes significados que, desde una perspectiva sociológica se le han atribuido al término. Ello con el objeto de clarificar el vínculo directo que éste tiene con la necesidad de satisfacer demandas particulares, que en este caso es la habitacional.

1.1. Condiciones de Vida

El término de condiciones de vida, al igual que muchos otros conceptos sociológicos, es abstracto y a la vez impreciso ya que se presenta generalmente como una expresión elusiva, y para entenderlo requiere de una gran explicitación que pocas veces se logra traducir en el terreno práctico. Debido a estas características del término, regular-

mente ha conducido a la utilización de sinónimos parecidos o que se aproximan al universo ideológico de quien lo utiliza. Algunos de estos han sido los de "bienestar", "nivel de vida", "satisfacción" e incluso de "felicidad".

Al tratar de definir el concepto *condiciones de vida*, se pueden plantear cuestiones muy generales y heterogéneas a la vez. Se podría decir que éste abarca desde:

a) Las características y condiciones bajo las cuales se satisfacen necesidades materiales y no materiales para el desarrollo integral de las familias,

hasta:

b) Las posibilidades que cada individuo tenga para plantearse un proyecto de vida o bien, para desarrollar las capacidades propias que le permitan incidir en la toma de decisiones políticas de una nación y su funcionamiento. (Sen, 1995.)

En un intento por aclarar el contenido del término de una manera sencilla y concisa para evitar confusiones posteriores, aquí se entenderá por *condiciones de vida* a:

"Un estado o situación modificable, que refleja formas y niveles de consumo de la población en el desarrollo de la vida cotidiana" (Villavicencio, 1996).

Entendido de esta manera, este concepto incluye relaciones de movilidad social, dinámicas y cambiantes, que de acuerdo a las circunstancias y, sobre todo a las posibilidades económicas, dan cuenta del grado de mejoramiento o detrimento, según el caso, en el que se encuentran las familias. Lo anterior, incluye también costumbres y formas cotidianas que tienen para apropiarse y consumir lo necesario en su desarrollo integral. Particularmente la manera en que usan y se adaptan a la vivienda y su entorno, debido a que es en este ámbito en el que mejor se pueden ubicar y percibir ciertos indicadores de

uso cotidiano. Eso no implica que se omitan otros, tales como la salud, la renta (ingreso), la actividad económica, la seguridad, la educación, la familia (composición demográfica, edad, sexo del usuario, etc.), el entorno físico social, el ocio (tiempo libre), la religión y la política, que son también áreas importantes que reflejan niveles de satisfacción básica y condiciones de vida para la reproducción social de la población.

Algunos estudios señalan que en las implicaciones de este concepto, se presentan diferentes elementos tanto materiales como superestructurales vinculados al ingreso económico de la población, a los aspectos culturales (como los usos y costumbres), sociales (grupos o redes), políticos (participación del Estado), etc. Todos ellos contribuyen a determinar las condiciones de vida. (Villavicencio, 1996.)

El tema de las condiciones de vida de la población en México adquirió importancia significativa a partir de los profundos cambios que esta sociedad experimentó en los últimos años. Los efectos de estas transformaciones (en el modelo económico y en la política social), han impactado severamente a un amplio sector de la población, principalmente de bajos ingresos, agudizando las desigualdades sociales producto de rezagos estructurales y de la crisis económica.

Por su carácter ambiguo e impreciso como se dijo al inicio de estas líneas, en el sentido lingüístico, este concepto es difícil de explicar, para ello basta con revisar algunos significados que le han dado tanto habitantes de la ciudad como investigadores, académicos, políticos y funcionarios vinculados al tema.

Por esto, su estudio se ha abordado desde distintas perspectivas relacionadas con el bienestar material y social, la salud mental y física, la identidad y valores culturales, el medio ambiente, los niveles de desarrollo de la población urbana, etc. Algunos trabajos muestran indicadores que se han utilizado con mayor frecuencia en la investigación científica para medir los niveles de desarrollo y las condiciones de vida de la población en las ciudades. (Casas Torres, 1982)

La coincidencia en todos estos análisis es que miden las condiciones de vida con un código de valores aceptado por la mayoría de las sociedades avanzadas, traducido en índices generales mínimos de bienestar, apoyados por organismos internacionales como la ONU y aceptados en sus respectivos países por las instituciones encargadas de atender los diversos problemas sociales del desarrollo. (García Lascurain, 1988)

Los grandes agregados de la vida económica tales como: el Producto Nacional Bruto (PNB), el Ingreso Per Cápita, el gasto público, la inflación, el déficit presupuestario. En general, la conducta de la economía en su conjunto, se ha utilizado tradicionalmente como principales indicadores para determinar el grado de desarrollo social, por ende, las condiciones de vida alcanzados por las naciones. Por ejemplo en el caso del PNB suponen que con un elevado nivel y rápido crecimiento de las tasas de inversión productiva, se incrementa el PNB per cápita y, consecuentemente se incrementa el bienestar y mejoran las condiciones de vida para la población.

Es evidente que ningún mejoramiento del bienestar y desarrollo humano es posible sin el crecimiento económico; sin embargo, no necesariamente las altas tasas de dicho crecimiento se traducen automáticamente en mejores condiciones de vida que se expresan en una disminución de la morbilidad y mortalidad infantil, del analfabetismo o del déficit habitacional y de servicios básicos. Dichas mejoras dependen de una política efectivamente orientada hacia una equitativa distribución del ingreso, servicios sociales, recursos productivos como la tierra y el agua, de la producción de vivienda y de mejores oportunidades educativas y de empleo. (PNUD, 1991)

Otros indicadores, tales como: alta fecundidad, alimentación insuficiente, insuficiencia de medios de trabajo, servidumbre y discriminación de la mujer, masivo empleo infantil como fuerza laboral y falta de instituciones democráticas, se han utilizado como complemento para definir las condiciones de vida y para cuantificar la intensidad del subdesarrollo o atraso de una sociedad. (Casas, 1982:113)

El estudio de la distribución del ingreso, el mercado de trabajo, los niveles de ocupación y de salario, son también factores importantes que se incluyen en el análisis de las condiciones de vida de la población de un país o de una región. Como un rasgo estructural importante de la economía, la distribución del ingreso por ejemplo, permite ver en general las enormes diferencias, que en países como México, generan altas concentraciones de dicha distribución y por lo tanto, impactos significativos en las condiciones de vida de la población. Con este indicador se pueden observar niveles de inequidad en su distribución muy agudos: en 1992 el 40% más pobre de la población percibía 13.8% del ingreso total mientras que, en el otro extremo, el 20% más rico se apropiaba del 53.9% de aquél, correspondiéndole al estrato del 10% superior el 38.5% del ingreso. (INEGI, 1993)

Se puede decir que hay consenso en considerar la satisfacción de necesidades básicas (nutrición, salud, vivienda, trabajo, salario, etc.) como el presupuesto para detectar las condiciones de vida y desarrollo humano, pero el que dichas necesidades queden cubiertas no necesariamente garantizan buenas condiciones de vida para la población. Estos son sólo parámetros establecidos de referencia que se sustentan empíricamente en la simple acción de satisfacer necesidades naturales fundamentales para la supervivencia, pero que no toman en cuenta la forma como la persona, familia o comunidad viven e interpretan sus propias necesidades y aspiraciones, incluso, las posibilidades que estos tengan de cumplir efectivamente dichas necesidades.

Hasta aquí se ha visto que las condiciones de vida abarcan muchos aspectos materiales, pero también otros que no lo son. Existen requerimientos "necesarios" para el desarrollo humano, como lo son un lugar en donde vivir, vestido y alimentación, pero también, según Heller, las oportunidades que tienen los individuos, grupos o comunidades para hacer un proyecto de vida y desarrollo social específico, entendidas estas como un elemento constitutivo que da cuenta de las condiciones de vida y que únicamente pueden observarse en el ámbito de su cotidianidad diversa ya que:

"La vida cotidiana es la vida de todo hombre. La vive cada cual, sin excepción alguna, cualquiera que sea el lugar que le asigne la división del trabajo intelectual y físico.

La vida cotidiana es la vida del hombre entero, o sea: el hombre participa en la vida cotidiana con todos los aspectos de su individualidad, de su personalidad.

La vida cotidiana es en gran medida heterogénea, y ello desde varios puntos de vista, ante todo desde el del contenido y la significación o importancia de nuestros tipos de actividad. Son partes orgánicas de la vida cotidiana la organización del trabajo y de la vida privada, las distracciones y el descanso, la actividad social sistematizada, el tráfico y la purificación." (Heller, 1985: 40)

Con esto, se establece que las necesidades cotidianas del ser humano son muchas y muy amplias; también que son concretas y abstractas, por lo tanto la definición y medición del término *-Condiciones de vida-* hace referencia a un conjunto de elementos materiales que intervienen en un estado determinado del desarrollo cotidiano de las familias en sus aspectos físicos, mentales, espirituales y sociales -en tanto condiciones objetivas- en las que vive una persona. También es la percepción o evaluación de satisfacción que ésta hace sobre su propia situación, mientras algunos satisfactores provienen de la persona misma, muchos otros son parte de su ambiente. Por tanto, las condiciones físicas y sociales del medio, influirán en la posibilidad de satisfacción de sus necesidades, deseos y aspiraciones. (Ramírez y García, 1994)

Dentro de este conjunto de elementos materiales que reflejan condiciones de vida, interesa destacar el papel que tiene la vivienda ya que esta es, sin duda, un satisfactor básico para la reproducción social de la población.

1.2. El concepto de vivienda y las condiciones de vida

Tradicionalmente las investigaciones referidas a la vivienda (en el campo de los estudios urbanos en México), la han definido desde la perspectiva de su valor de cambio, considerándola como una mercancía que en su producción y distribución, tiene características diversas (ampliamente estudiadas).

Existen algunas propuestas que definen a esta mercancía desde diversos enfoques vinculados a las condiciones de vida de quienes las consumen. Por ejemplo:

a) Las que tipifica a la vivienda a partir de sus aspectos constructivos o físicos, en las que se enfatiza en la calidad y dimensiones materiales de la misma como requerimientos básicos que garantizan cierto nivel en las condiciones de vida de quienes la habitan:

"La vivienda es una estructura construida, que incluye un conjunto de servicios, con un diseño espacial que refleja, y al mismo tiempo influye, en el estilo de vida de los hogares que la habitan". (Ball, 1987.)

Otro significado más sencillo e insuficiente, que generalmente se ha utilizado en documentos oficiales, es el que ve a la vivienda como un espacio material con funciones de uso específicas, con características y actividades básicas que se realizan en su interior y que reflejan, implícitamente, condiciones de vida de sus ocupantes, en este caso la vivienda se define como:

“Recinto - delimitado normalmente por paredes y techos, cuyo acceso es independiente- que está habitado por personas, donde generalmente éstas preparan sus alimentos, comen, duermen y se protegen del medio ambiente.” (INEGI, 1990)

Esta visión no considera aspectos externos y de relaciones sociales (que más adelante se abordarán con mayor detalle) que le dan un contenido más dinámico y sociológico al concepto, más allá de reducirla a las cuatro paredes que permiten a las personas refugiarse de las inclemencias del tiempo. La vivienda y su impacto en las condiciones de vida de quienes la consumen es mucho más que esto.

b) Las que la definen a partir de sus aspectos económicos y que señalan como prioritario el proceso de producción y distribución del bien de consumo. En este enfoque, el impacto de la vivienda en las condiciones de vida de la población depende de los efectos de las formas en que se produce y accede a la vivienda, (normalmente por las fuerzas del mercado inmobiliario). Vista así, la vivienda se define como:

“... en un uso del suelo dominante en las ciudades, la vivienda es objeto de ganancia para una serie de agentes inmobiliarios y constructores que participan en su proceso de producción y distribución en el mercado, y es también objeto de políticas del Estado que fundamentalmente tratan de facilitar el acceso a la misma a sectores menos favorecidos de la sociedad, pero sujetos de crédito, a través de un financiamiento a largo plazo. Sin embargo, en los países del Tercer Mundo, una mayoría de la población más pobre produce su vivienda al margen del sector inmobiliario moderno y de las políticas habitacionales de los gobiernos, en los llamados asentamientos irregulares urbanos, por lo cual durante muchos años la vivienda

producida como bien de uso dentro de esa modalidad resulta una estructura precaria e insuficiente que no es capaz de responder a las necesidades esenciales de las familias involucradas.” (Schteingart, 1995).

Desde la perspectiva económica, el concepto de “vivienda” se ha definido de varias maneras, no solo en el ámbito de la investigación académica, sino también en el de las organizaciones internacionales. Tal es el caso del planteamiento de la ONU dada en la resolución 903a XXXIV del Consejo Económico y Social de este organismo en 1987.

“Bien de consumo que satisface una necesidad básica de todo ser humano, a saber, da protección contra las inclemencias del tiempo y permite llevar una vida familiar independiente; es también uno de los bienes de inversión más duradero y puede considerarse que constituye una medida del grado de desarrollo económico y de la calidad de vida. (ONU, 1987.)

De esta forma, la vivienda se considera una cuestión básica, no sólo por ser un satisfactor primario, sino porque en ella se reflejan condiciones sociales y económicas que expresan y determinan estilos de vida, así como prácticas culturales. Además de ser un lugar habitable que permite guarecerse, es también un recurso estratégico en la sustentación económica de sobrevivencia de la familia. (Lechner: 37, 1987)

c) Otra visión destaca los aspectos socio/culturales como elementos prioritarios que reflejan condiciones de vida, a partir de ubicar principalmente costumbres, códigos, relaciones, prácticas y hábitos entre sus ocupantes:

Desde la antropología social, existen propuestas que intentan definirla introduciendo cuestiones no sólo en términos de sus características objetivamente medibles, sino que también retoman aspectos subjetivos, que no se ven, pero que están presentes y dan contenido a esa abstracción definida como "vivienda" considerándola como:

"... el espacio familiar cargado de signos abundantes y complejos que constituyen todo un código. Cada elemento, el color, el material, tamaño, su uso real, su historia, etcétera, encierra un gran número de significados.

Los muros que rodean el espacio familiar son un signo, la puerta de acceso a la vivienda también es la entrada a un mundo que los habitantes sienten propio, a un mundo de relaciones, prácticas, necesidades, hábitos, etcétera, (...) la casa se convierte en una especie de libro en la que el dueño muestra sólo algunas páginas y mantiene ocultas otras, mostrando a los extraños, sólo algunos sitios de ella dependiendo del nivel de confianza que le tengan." (Lima, 1992: 51)

Otra definición interesante bajo el enfoque cultural, es la que ubica a la vivienda como un espacio que a nivel micro (familiar), funciona como la base fundamental para el desarrollo de la sociedad:

"La vivienda es una norma cultural que constituye el marco físico donde se desarrolla la familia, célula básica de la sociedad, y por lo tanto, base y respuesta de la integración familiar y social."

Esta es una definición, que complementa a la propuesta por las Naciones Unidas, presentada en el Segundo Seminario Latinoamericano sobre Construcción de Vivienda, llevado a cabo en la ciudad de Monterrey en 1982.

La combinación de todas estas definiciones permite establecer una idea de lo que es o debe ser la vivienda; en algunos casos presentan un arquetipo de vivienda ideal, confortable y funcional, en otros, con significados diversos, la definen como un lugar de reproducción de prácticas y relaciones sociales, culturales y simbólicas. Pero en ninguno de ellos se le asume con todos estos elementos, más allá de las cuestiones internas al espacio físico llamado vivienda.

En virtud de lo anterior, es importante destacar que el concepto de vivienda engloba diversos contenidos. Se le puede considerar como:

- 1) Un bien físico que incide en la determinación de las condiciones de vida de quienes la habitan, pero no puede ser entendida al margen de 2) los espacios comunes, donde se inician las relaciones sociales. 3) su relación con el barrio o colonia, con el espacio externo y entorno próximos donde ésta se ubica y 4) donde las personas realizan gran parte de sus actividades cotidianas, 5) no sólo es el espacio interior, privado, sino también esta conformado por aquellas zonas inmediatamente próximas, públicas en las que existen determinados servicios y equipamientos, de recreación, comerciales, culturales, religiosos, etc., de tal forma que las personas se puedan desplazar "a pie" a la mayoría de ellos; 6) también es un espacio que da a sus habitantes un cierto sentido de pertenencia al mismo. Es el contexto de la casa en sí, es una parte de la ciudad que los habitantes sienten que les pertenece y del cual tienen una percepción específica. Todo esto es la imagen de lo que llamamos vivienda.**

Está claro entonces, que la vivienda es un elemento muy importante para el desarrollo integral de las familias y que sus características intervienen en las condiciones de vida de quienes la habitan. Por lo tanto, la vivienda es un ámbito material en el que se pueden analizar las condiciones de vida de una población determinada; es decir, es el "escenario" material en el que se pueden ubicar ciertos indicadores y características que reflejan las condiciones de vida de quienes la habitan.

De acuerdo a todos estos factores que caracterizan globalmente a la vivienda, el concepto se puede entender como un elemento que al materializarse incide en las condiciones de vida de los individuos, pero en un sentido más amplio, es decir, no sólo se refiere a la vivienda en sí, sino que junto con ésta, incluye condiciones, procedimientos y relaciones que la definen, tal como lo han propuesto los propios organismos de vivienda de interés social, como “**programa habitacional**”. De esta forma, el término de programa habitacional aparece como sinónimo más acabado y completo del concepto de vivienda.

Bajo esta lógica, y desde la perspectiva del consumo, en la relación vivienda-condiciones de vida se destacan algunas dimensiones importantes, propuestas en el estudio “Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM”:

“a) La físico/constructiva (materiales y su calidad), con servicios incorporados, equipamiento y revestimientos fijos de uso individual o familiar, con espacios externos de uso colectivo, con áreas y equipamiento social, b) la económica/financiera que habla de costos, condiciones de pago, montos, créditos y subsidios, que intervienen en su obtención, c) la administrativa y de gestión que considera el conjunto de procedimientos previos a la obtención de la vivienda y una vez que se adquiere, las formas de organización social y vecinales en las unidades habitacionales y d) la localización, que se refiere a los factores del entorno a la vivienda privada. (Villavicencio, 1995).

De éstas, la que interesa destacar como objeto de este estudio, es la **dimensión urbana** de la vivienda, que se relaciona con las condiciones de localización, disponibilidad de servicios, equipamiento básico del entorno habitacional; debido a que sirven de marco a sus características más importantes de la siguiente manera:

- La localización de la vivienda en el área urbana: Su relación centro/periferia, que da cuenta de la proximidad y/o lejanía de los centros de trabajo, escolares y de abasto.

- El equipamiento básico de la colonia en donde se ubica: escuelas (primarias, secundarias), salud (servicios médicos hospitales, centros de salud, farmacias), abasto (mercados, centros comerciales, tortillerías, panaderías, lecherías, tiendas pequeñas), recreativos (parques, centros deportivos).

- Los servicios urbanos básicos: alumbrado, servicios de limpia, pavimentación y transporte (metro, transporte colectivo, microbuses).

- Las condiciones medio ambientales en el área: calidad del aire (fábricas, industrias contaminantes, áreas verdes, zonas arboladas) y tipo de suelo (zona de riesgo).

De las características, interrelación y funcionamiento de estos rasgos, que definen a la dimensión urbana de la vivienda, dependerá el impacto que generen en las condiciones de vida de sus habitantes, así como las formas o mecanismos que éstos han desarrollado para enfrentar la realidad inevitable que se desprende de ellas, es decir, de su localización.

El estudio de las condiciones de vida y su relación con la localización habitacional ha sido poco trabajado; sin embargo, un antecedente importante es el que se aborda desde la perspectiva de la "satisfacción residencial", entendida como "... las relaciones entre el comportamiento humano y el ambiente que ha sido modificado; el conocimiento de cómo el comportamiento humano afecta al entorno construido y recíprocamente, cómo éste afecta al comportamiento humano." (Amérigo, 1995) y que en el siguiente apartado se desarrolla con mayor profundidad.

1.3. El Entorno Urbano de la Vivienda en las Condiciones de Vida

Algunos trabajos ya citados, que abordan el estudio de las condiciones de vida y la vivienda, plantean, entre otras cosas, la idea de la satisfacción de necesidades básicas de los individuos en un espacio físicamente delimitado, aplicado en la mayoría de los casos a la vivienda y sus características internas. La dimensión urbana de la vivienda es un elemento también importante ya que forma parte del conjunto de características que inciden en las condiciones de vida de la población. Considerada como unidad independiente de análisis, la dimensión urbana se refiere al entorno próximo donde se ubica la vivienda y donde las personas realizan gran parte de sus actividades cotidianas, es el espacio físico externo que la circunda a partir de su localización en el área urbana. Visto así, este concepto puede englobar la determinación y existencia de lo que se conoce como equipamiento y servicios urbanos básicos (vialidad, transporte, espacios de recreación, de condiciones medio ambientales y de localización en términos de la lejanía o cercanía de la vivienda con los centros laborales, escolares y de abastecimiento). El entorno urbano da cuenta de las características territoriales y de localización que rodean a la nueva vivienda, mismos que influyen en las condiciones de vida de una población determinada.

Un antecedente interesante sobre la cuestión del entorno urbano, se encuentra en un estudio elaborado por M. Winograd a principios de los '80s en el que se plantea la hipótesis de que el proceso de urbanización acelerado en las grandes ciudades y el rápido crecimiento de la población urbana, rompió la relación sociedad/espacio precedente y no constituyó otra. En otras palabras, absorbió o diluyó la relación comunidad-entorno, generada en la historia previa de la vida urbana, provocando una serie de contradicciones originadas por procesos tales como:

"1) La expulsión de población, particularmente de escasos recursos, de las áreas centrales (provistas) hacia las periféricas (desprovistas). Se trata de un fenómeno que se percibe con mayor claridad en los países de urbanización 'lenta', donde las ciudades tuvieron otrora población de escasos recursos en ciertas áreas centrales, cuya sucesiva expulsión a lo largo del tiempo fue creando las colonias urbanas socialmente diferenciadas.

2) Las grandes migraciones cotidianas alternantes en busca de equipamientos, tanto por la oferta de trabajo que ellos implican, como por la necesidad de realizar actividades diversas (aprovisionamiento y actividades de tiempo libre).

3) La reducción de la vitalidad social de los tejidos residenciales preexistentes, por pérdida o por falta de adecuación de equipamientos, más el traslado de la oferta de trabajo. Otrora espacios de vida integral para grandes franjas de la población urbana, hoy se encuentran convertidas en zonas grises de la ciudad, (...) con un sinnúmero de situaciones emergentes (tránsito, diversas formas de contaminación, etcétera." (M. Winograd; 1980:55)

En la actualidad, tras el proceso de metropolización y globalización, se ha configurado una nueva estructura urbana y con ella nuevas relaciones de los habitantes con su entorno del cual forma parte la vivienda. En términos de localización, en la ciudad moderna hay un desplazamiento del centro tradicional, al mismo tiempo que se asimila ahora con diversos centros urbanos que han generado a su vez, sus propias periferias con dinámicas y características diferentes entre sí.

Lo interesante aquí, es tratar de demostrar que a partir de este crecimiento y transformación de la ciudad, se generaron nuevos espacios principalmente periféricos con características específicas que delimitan otras formas de relación entre quienes los habitan y su entorno.

La cuestión en ese caso es ver cómo se conforman dichas relaciones y cómo enfrentan cotidianamente este proceso de adaptación al nuevo espacio dada la provisión desigual de los diversos tipos de equipamiento, servicios, transporte, esparcimiento, medio ambientales y de localización que dan cuenta de la nueva estructura urbana.

Los estudios que se han preocupado de la relación que se establece entre el individuo y su entorno habitacional y las causas por las que la necesidad del ambiente residencial no es cubierta, iniciaron en los años 60. El objetivo principal en estas investigaciones pioneras era estudiar las áreas más pobres de la ciudad en las que vivían los sectores sociales más desfavorecidos y describir la problemática de descomposición de la vida local dentro de la ciudad.

Otros trabajos enfatizaron el análisis de la importancia de los lazos familiares y el número de años de residencia en un mismo lugar como principales determinantes del gran sentido de pertenencia que tenían los habitantes de un barrio de clase trabajadora en Londres. (Young, 1960)

También se describieron las principales problemáticas sociales de la ciudad contemporánea provocadas por las formas de planificarla. Se destacó el papel importante que tenían ciertos elementos de la ciudad como calles y aceras y su influencia en la conducta social de quienes las habitan. (Jacobs, 1961)

A partir de estos primeros estudios, se hace necesaria la investigación sobre la localización habitacional y su relación con la población que la habita. Las formas como la población vive y se adapta a las características físicas del entorno, incluso, distinguiendo aspectos que denoten sentimientos afectivos o de rechazo que se deriven del entorno residencial, así como también de la comparación que se haga entre la situación vivida y las expectativas y aspiraciones de la población.

Para el caso de la ciudad de México, existen pocos estudios que hayan abordado la relación "condiciones de vida/localización habitacional". Esta investigación pretende incursionar en el eje de análisis propuesto, con el objetivo de entender los diversos factores que en él intervienen, de esta manera encontrar alternativas a los problemas del entorno residencial. Ahora bien, existen múltiples aspectos que intervienen en la localización, de los cuales se han seleccionado los siguientes: la urbe y su impacto en el rubro de vivienda que considera importantes algunos aspectos de la localización. (indicadores, variables, marco de análisis etc.). El problema de las condiciones de vida en relación con la localización afecta a los más pobres, debido a que no pueden seleccionar buenos terrenos para la construcción de vivienda de interés social, por lo que es necesario analizar el vínculo entre la vivienda de este tipo y las condiciones de vida de los que acceden a ésta.

Capítulo 2

Vivienda de Interés Social y Condiciones de Vida de los Sectores Populares en la ZMCM

Capítulo 2

Vivienda de Interés Social y Condiciones de Vida de los Sectores Populares en la ZMCM

2.1. Introducción: "Análisis general del problema habitacional en la ZMCM"

Las malas condiciones de vida tienen que ver en parte, con la escasez de vivienda y quienes las padecen en las grandes ciudades, son principalmente los sectores de la población empobrecida. En relación con la localización, los más pobres sólo pueden acceder a los limitados programas elaborados por los institutos, fondos y fideicomisos que fueron creados para atender las necesidades de vivienda y se tienen que adecuar a las viviendas en las condiciones y la localización que éstos definan. Estos han jugado un papel determinante en la configuración de la política habitacional, así como la localización y las condiciones de vida de quienes las habitan.

En diversos estudios, el fenómeno de la pobreza se ha definido a partir de la carencia de satisfactores básicos de los individuos para su desarrollo integral. En ellos se han propuesto formas para identificar y tipificar a dichos sectores, fijando parámetros en el consumo o el ingreso. (COPLAMAR 1985; CEPAL/PNUD 1990; Banco Mundial 1990; Boltvinik 1992; Hernández Laos 1992; CONAPO 1993). Si bien se ha avanzado mucho en la cuantificación y localización de la pobreza a través de la evaluación de políticas, estrategias y programas para enfrentarla; es poco lo que se sabe de cómo viven realmente los sectores empobrecidos en la ciudad.

La carencia de vivienda, generalmente se ha utilizado como indicador básico de la pobreza, considerándola como uno de los bienes más caros y escasos, por la insuficiencia de suelo barato y disponible para su construcción. Sin embargo, no es la única, se refiere también a las condiciones en las que se encuentran las viviendas (deterioradas, de mala calidad, con espacios reducidos, mal distribuidas y construidas, con servicios públicos y equipamiento urbano insuficientes). En pocas palabras, totalmente lejos de cumplir con el perfil mínimo de las necesidades de la población más pobre que la requiere.

Tener un espacio habitable y digno es considerado como un derecho universal de todo ser humano, que les brinde la seguridad suficiente para cubrir sus necesidades esenciales. Sin embargo, una gran parte de la población en México carece de este derecho social en términos de las condiciones en las que se encuentran sus viviendas y no tanto por que carezcan total y definitivamente de ella:

"... la pobreza no significa, por lo general, una carencia absoluta de vivienda. A diferencia de otras grandes ciudades, en la Ciudad de México son muy pocas las personas que deben dormir en la calle o recurrir a la asistencia social para cobijarse. Los pobres de la Ciudad de México se caracterizan, más bien, por poseer una vivienda insuficiente y de mala calidad, sobre todo en relación con el nivel que tiene la vivienda de los sectores de ingresos medios o altos en la misma ciudad." (Villavicencio, 1995)

Entre las principales causas obstaculizan la satisfacción de las necesidades habitacionales - en el sentido anteriormente descrito- de la mayor parte de la población del país, están el desmesurado crecimiento de la demanda que acompañó el de la

ciudad en las últimas décadas, la concentración de la riqueza y de los ingresos, así como la falta de empleo adecuadamente remunerado para una gran parte de sus habitantes. (COPLAMAR, 1982).

Dicha situación se agudizó con los escasos recursos económicos en manos del Estado para atender la demanda de bienes y servicios indispensables, dotar de vivienda y generar empleo. En el marco de la llamada "modernización" y con los procesos de reconversión industrial que modificaron las relaciones políticas y favorecieron la integración de las naciones más desarrolladas, se provocó que el Estado asistencial comenzara a retirarse rápidamente de la vida económica. Este proceso mostró que la planeación territorial y las políticas sociales, fueron insuficientes e ineficaces para resolver los problemas derivados de la crisis económica y socio - estructural, iniciada en los setenta, profundizada desde 1982, aún no superada en la actualidad.

En este contexto, la problemática de la vivienda en las grandes ciudades como la de México, se manifiesta; por un lado, en las dificultades de acceso al suelo urbano ya que el espacio es limitado y en la mayoría de los casos muy costoso. Por otro, en el incremento en la heterogeneidad de la vivienda de los pobres metropolitanos. Esto es, que hay diferentes tipos de vivienda de "mala calidad" que surgen a partir de la diferencia de formas para obtener un lugar donde vivir y por la situación de los pobres de las grandes ciudades frente al consumo y la reproducción social. (Lomnitz, 1975)

Históricamente en el país ha prevalecido un patrón de urbanización fuertemente concentrado en pocas áreas metropolitanas y actualmente también en ciudades medias, en las que se manifiesta gravemente la problemática habitacional acelerada en las últimas décadas. En el caso de la ciudad de México, hay estudios con algunos indicadores que reflejan cuantitativamente esta tendencia de crecimiento. Según los Censos de Población y Vivienda de 1980 y 1990¹, así como el Censo Nacional de Población

¹ Cabe aclarar que debido a la ausencia de datos estadísticos oficiales sobre la producción de nuevas viviendas de interés social desde 1993 a la fecha, difícilmente se puede identificar con exactitud el problema habitacional en la ciudad de México. Las cifras oficiales dejaron de publicarse hasta 1992, por lo que no se cuenta con información oficial alternativa.

ción del INEGI efectuado en 1995, se observa que hay un incremento en las viviendas de 3,214,321 en el ámbito nacional y de 589,444 en la ZMCM de las cuales 212,036 corresponden al D.F., durante este periodo. Esto confrontado con la tasa de crecimiento de la población, demuestra que la vivienda aumentó más rápido que la población entre 1980 y 1995, tal como se observa en el siguiente cuadro:

Cuadro 1
"Tasas de Crecimiento de Población y Vivienda 1980-1995"

Entidad	1980-1990		1990-1995	
	Población (%)	Vivienda (%)	Población (%)	Vivienda (%)
D. F.	- .6	.25	.59	2.2
ZMCM	.68	1.87	1.69	3.4
Total País	2.9	2.9	2.29	3.6

Fuente: Censos de Población y Vivienda 1980 y 1990. INEGI

Con todo y los avances significativos que muestran las cifras aquí descritas, no se puede negar que una característica crítica de la ciudad y actualmente difícil de modificar, es el aumento de la pobreza metropolitana, la agudización desproporcional de la brecha que divide a los pobres y ricos y una profunda desigualdad regional y por zonas, tal como lo indican algunas cifras dadas a conocer en 1992 por el INEGI y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público que muestran un panorama contundente de la situación de pobreza en la que se encuentra el 40% de la población. (Duhau, 1995) Esta pobreza da cuenta de los sectores sociales que deben ser objeto de políticas específicas y preferentes, así como también de las insuficiencias que han caracterizado a las políticas públicas que se han aplicado hasta ahora. La "pobreza urbana" es un rasgo predominante de la crisis económica pero también de especificidades históricas, de procesos migratorios y acciones gubernamentales diversas. (Ramírez y García, 1994:

12) Es conveniente aclarar que el concepto de "pobreza urbana" tiene sus antecedentes en el de "marginalidad", visto como fenómeno de exclusión socioeconómica, ecológica y espacial; que en la década de los '70s fue una de las principales corrientes de interpretación teórica y de mayor auge, generando diversas visiones sobre la pobreza.²

Pero, lo que interesa destacar no es el estudio en sí de los pobres en la ciudad, sino más bien el cómo viven y padecen los problemas derivados de la insatisfacción de las condiciones mínimas para su sobrevivencia, en este caso de las habitacionales quienes demandan este bien, han sido atendidos regularmente por el sector público. La característica más general del apoyo habitacional ha sido la construcción de edificios multifamiliares con estándares físicos de la vivienda de nivel regular, aunque sólo satisfacen a un número muy limitado de habitantes.

2.2. Antecedentes Generales de la Política Habitacional en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México

Una de las principales manifestaciones de la pobreza en la ciudad de México es la carencia de vivienda suficiente y en buen estado, según declaraciones oficiales, en la última década se ha incrementado la pobreza y la falta de este bien (INEGI, 1990). También que un amplio sector de la población se encuentra en situaciones habitacionales precarias y que requieren cambiarlas o modificarlas, para lo cual necesitan de algún tipo de apoyo oficial, dado los altos costos que ello implica. De esta forma, los sectores populares empobrecidos forman parte del universo prioritario que requiere la

² Sobre el análisis más amplio de la "marginalidad", el trabajo de Ramírez Torres y García, Calidad de vida y vivienda en los sectores populares, Tesina de Licenciatura, Sociología UAM, muestra las diferentes perspectivas teóricas que durante los '70s se desarrollaron en torno al concepto, así como sus principales cambios teóricos y metodológicos. Ello con el fin de ubicar el carácter heterogéneo y diferenciado que engloba el concepto de la pobreza en México en los

atención de la política social del Estado, ya que esta tiene el objetivo de elevar el nivel de vida y de bienestar de las mayorías, atendiendo a las demandas más urgentes de la población. (PND 1989-1994; 100).

Para entender cómo ha sido la evolución de la política habitacional en México, es conveniente señalar que sus antecedentes teóricos forman parte de una amplia trayectoria en la investigación sociológica en el país, en ella se inscriben sus orígenes en la política social caracterizada como un proceso dinámico y en constante transformación; también como la acción del Estado ampliamente explicitada en las leyes, programas o planes, o simplemente como la política implícita de las acciones estatales.

La política habitacional, es un componente importante de la política social, algunos autores la ubican dentro del rubro de las políticas urbanas, tal como lo muestra la siguiente definición:

"(...), en relación con la problemática de las condiciones de vida de la población de los asentamientos populares, es necesario distinguir en México al menos tres niveles de las políticas públicas: a) Instituciones y mecanismos de seguridad social (IMSS, ISSSTE) (...); b) programas y mecanismos de carácter asistencial (atención a la población "abierta" a través de clínicas y hospitales de la Secretaría de Salud y del DDF, aprovisionamiento subsidiado de productos básicos, etc.); c) Instituciones, programas y mecanismos vinculados con la conformación, consolidación y calidad del hábitat popular (mecanismos de control de los usos del suelo, políticas y programas de regularización, programas de reservas territoriales, Fondo

últimos años, la cual se presenta, según el estudio, en diferentes niveles: "No todos los pobres metropolitanos son iguales entre sí."

Nacional de Habitaciones Populares, programas y mecanismos para la introducción y suministro de servicios y equipamiento de servicios básicos, entre otros)." (E. Duháu; 1993: 236)

Aquí el autor sitúa a las políticas y programas de los incisos a y b, en el marco de intervención directa del Estado correspondiente a la llamada política social; mientras que las que se ubican en el inciso c, generalmente, dice, se identifican como modalidades de intervención estatal correspondientes a las políticas urbanas, mismas que se han definido como:

***"...la política urbana constituye la forma más explícita de actuación del Estado en la producción y gestión de los bienes necesarios para que el espacio urbano se adapte a los requerimientos de la acumulación capitalista, como a la obligación de ofrecer condiciones de vida adecuadas a la ciudadanía (...), las políticas urbanas expresan claramente la posición que asume el Estado en la conformación de sus condiciones generales."* (A. Ziccardi; 1991:45).**

La política habitacional ha influido en el tipo y calidad de la vivienda para los sectores de bajos ingresos, por lo tanto en sus condiciones de vida también. Esto, en un proceso que ha tenido cambios que se pueden identificar a partir de la evaluación que hace el gobierno sobre la problemática de la vivienda, la revisión de los objetivos, la redefinición de las estrategias, las transformaciones legislativas y el funcionamiento de los organismos viviendistas y de las instituciones de financiamiento que fueron la pauta a seguir en el marco del discurso modernizador, descentralizador y concertador en el sexenio pasado.

Durante los 80, con la institucionalización en el ámbito federal de la política habitacional que se tradujo en el apoyo público a programas de autoconstrucción, "vivienda progresiva" y "lotes con servicios" a través de la constitución del FONHAPO y del Programa de Reservas Territoriales, hubo un incremento del número de acciones de vivienda financiadas por organismos públicos que fue de 146,990 en 1983, a 264,449 en 1988. (SEDUE, 1987 y 1989). Esto fue posible gracias a la combinación de diversos factores coyunturales, que según Coulomb los más importantes fueron: "... *el origen de los recursos de dicha inversión, los ajustes financieros en la operación de los créditos y la introducción de cambios cualitativos en los programas de vivienda*". (Coulomb, 1990).

Es evidente que, la localización constituye una nueva problema que enfrentan los pobladores de los conjuntos habitacionales porque impacta y determina las condiciones de vida de los habitantes en un sentido positivo o negativo dependiendo de las características que ésta tenga.

En la mayoría de los casos, principalmente los que se ubican en zonas periféricas de la ciudad, los habitantes han desarrollado algunos mecanismos y estrategias en el consumo cotidiano de su entorno habitacional. También, han tenido que resolver previamente una serie de implicaciones en el proceso de adquisición del terreno sin construir.

La coyuntura, principalmente económica y organizacional en la que se encuentran los solicitantes de la vivienda, determina la decisión de comprar el terreno en tal o cual lugar, muchas veces sin considerar las características del suelo, los servicios con que cuenta y el equipamiento y mobiliario urbano que lo rodea. Esto significa que por principio, lo que define la localización de la vivienda no es su existencia como factor intrínseco de una política habitacional planeada, por el contrario, la localización entendida como elemento sustantivo de la vivienda, no está presente en los programas habitacionales y mucho menos en la política de vivienda del Estado. Esto constituye una deficiencia importante en el diseño de las políticas urbanas, en especial de la habitacional, que imposibilita un avance real y efectivo en el mejoramiento de las condiciones

de vida de la población. Es el precio del terreno, lo que determina la "accesibilidad al suelo" y por tanto, la localización de las construcciones habitacionales, sin embargo, como un factor secundario inciden las dimensiones del mismo y las facilidades administrativas, las características localizacionales, pero estos no son un requisito considerado a priori en la política habitacional.

Al profundizar en los aspectos relacionados con la accesibilidad al suelo en la ciudad, se tiene en definitiva que la característica de localización como tal no está considerada en la política de vivienda. Un intento inicial referido al factor de la localización se esbozó en lo que fue la política para la constitución de reservas territoriales destinadas a uso habitacional, como un mecanismo importante implementado por el Estado para resolver los problemas de suelo para la vivienda y equipamiento urbano en la ZMCM. Por otro lado, la existencia formal de políticas de planeación urbana como la zonificación, la regularización de los usos del suelo, la delimitación de áreas de crecimiento, el establecimiento de zonas urbanizables y no urbanizables y el control sobre la acción gubernamental para ordenar el territorio metropolitano. (PNDU y V: 1984-1988) Sin embargo, cada día es más evidente que estas políticas se orientan mayoritariamente hacia el terreno del discurso oficial y no tanto en la traducción de acciones concretas y cotidianas.

Es un hecho que en la actualidad casi ya no hay suelo, pues en los últimos años se ha convertido en un recurso escaso y muy caro principalmente en el área central de la ciudad y en lugares totalmente urbanizados.

Este problema de acceso al suelo ha provocado la existencia de localizaciones habitacionales diferenciadas para las viviendas de interés social: cada vez menos en zonas de urbanización consolidada, con todos los servicios y equipamiento urbano básico y cada vez más en las que se encuentran en proceso de urbanización, sin servicios con equipamiento deficiente. Por lo tanto, la consecuencia inmediata, es la existencia de impactos diferenciados en las condiciones de vida de la población, determinada por la localización

En el consumo cotidiano de la vivienda dentro del espacio urbano, intervienen otros factores tales como: las características físicas y topográficas de las colonias, la calidad de los servicios y equipamiento, la estratificación socioeconómica de los asentamientos, las distancias, recorridos y tiempos en el traslado a los centros laborales y escolares, etc.

Estas características necesariamente generan en la población, estrategias diferentes para enfrentar los problemas que de ellas se derivan. Así, la localización de la vivienda, juega un papel determinante para el impacto en las condiciones de vida de los habitantes en términos de que estos tendrán que realizar prácticas y formas diferentes de consumo (de acuerdo a las particularidades del territorio) que les permitan sobrevivir y satisfacer sus necesidades más elementales. De tal suerte que, quienes adquieren una vivienda de interés social en condiciones en las que no tuvieron posibilidad alguna de elegir el lugar donde querían que ésta se situara, sino donde fue posible encontrar un predio barato, orientados por la situación económica que tenían en ese momento, las personas están obligadas a desarrollar y adoptar estrategias cotidianas para el consumo de su nueva vivienda y su entorno.

La importancia de la localización de la vivienda se traduce entonces en un problema que debe considerar la política habitacional en la ciudad, dado que no contempla, ni mucho menos prevé, formas que permitan subsanar y evitar que la población enfrente nuevos problemas (principalmente económicos) a cambio de la adquisición de este patrimonio

Evidentemente quienes padecen estas nuevas circunstancias generadas por el problema de la localización de las viviendas son los beneficiarios de las mismas. La población que habita estos nuevos conjuntos, tiene características diversas y diferenciadas. Por lo anterior, en el siguiente apartado, se rescatan los rasgos más significativos que describen de manera general a los habitantes de las unidades habitacionales distribuidas en diversos puntos de la ciudad

2.3. Principales Modificaciones de la Política Habitacional

La política habitacional en México ha tenido diferentes modificaciones a lo largo de su desarrollo histórico, esto ha incidido en el mejoramiento parcial de las condiciones de vida de un sector de la población empobrecida. El Estado ha tenido un papel importante, ante el problema que representa la existencia de familias que carecen de un lugar adecuado para habitar, éste se ha traducido en una expresión cuantitativa estableciendo criterios para medir déficit habitacional, cuya referencia sirve para conocer el número de viviendas que se requieren para responder a la demanda, de ésta de esta forma atender al reclamo social y político cotidiano de la población de escasos recursos. Las modificaciones, se dieron principalmente en el esquema de financiamiento de los principales organismos de vivienda, en el tipo y calidad de la misma; sin embargo, es necesario describir los rasgos generales de su funcionamiento en diferentes etapas.

La política habitacional hasta finales de los '80s, en la ciudad de México se caracterizó, especialmente en el D. F., por el decidido impulso que se le dio a la producción de viviendas para sectores de bajos ingresos, con la participación directa de organismos públicos en la gestión y ejecución de esas viviendas. A partir de 1988, estos organismos comenzaron a modificar su participación gradualmente, convirtiéndose poco a poco en instituciones exclusivamente de financiamiento, dirigidas a diferentes tipos de beneficiarios o a empresas constructoras de viviendas. (Villavicencio, 1991) Estas modificaciones han afectado a organismos tales como:

- INFONAVIT, que se creó en 1972 con el objetivo de dotar de vivienda a los trabajadores asalariados de las empresas privadas que reciben menos de 4.5 salarios mínimos y que actúa con un aporte de 5% de la nómina que para este efecto hacen las empresas a la subcuenta de vivienda que posee cada trabajador en una institución bancaria.

- FOVISSSTE, (1972). Es otro organismo que atiende los trabajadores al servicio del Estado para obtener crédito hipotecario (banca privada) para complementarlo con el apoyo oficial.

- FONHAPO (1981) y FIVIDESU (1983). Creados para apoyar a la población de bajos ingresos que no desarrolla una actividad asalariada. Se caracteriza porque ha respondido solamente a la demanda proveniente de grupos organizados que para ese efecto han debido constituir asociaciones civiles y, en ocasiones, cooperativas. En algunos casos, solicitan a los demandantes la adquisición de un terreno para otorgar el crédito de construcción. Particularmente FIVIDESU, es un organismo que sólo actúa en el D. F., pues es una dependencia del Departamento.

- FICAPRO (1987). Constituido al terminarse los programas de reconstrucción, ha continuado con los programas de transformación de inquilinos de vecindades en propietarios de esas viviendas. Apoya a los demandantes para que compren y mejoren el lugar habitacional donde viven

La característica general en estos organismos era que daban créditos a sus derechohabientes con tasas de interés muy bajas y con plazos muy largos de recuperación. Lo que en cierto sentido ha constituido un subsidio parcial para la vivienda. Pero, a partir de los noventa, este esquema financiero se modificó debido a la reducción del gasto público y al incremento en los costos de construcción.

En este sentido, INFONAVIT, por ejemplo, sigue manejando los recursos provenientes del aporte privado (5% del valor de la nómina de las empresas) pero busca su incremento estableciendo un ahorro previo para la obtención de la vivienda por parte de los demandantes (Villavicencio, 1993) Aunque este no es su principal cambio, más bien, pretende generar mecanismos que contribuyan a "recuperar" lo invertido.

En el marco de estas modificaciones, en enero de 1991, la unidad de Desarrollo Urbano y Vivienda del Departamento del Distrito Federal, adscrita orgánicamente a la Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras se transformó en Coordinación de vivienda. Una vez constituida como área especializada, se estableció como propósito asegurar atención eficiente a la comunidad, proporcionar asesorías y apoyar en la gestión para la adquisición de suelos y casa - habitación, así como capacitar permanentemente en autoadministración a quienes viven en conjuntos habitacionales y condominios vecinales.

Todo esto ha significado que quien requiera de una vivienda, tendrá que pertenecer a una organización y contar, por lo menos, con un aporte inicial, esto es, con dinero ahorrado previamente en una institución bancaria y contar con el sueldo necesario.

Las modificaciones a la política de vivienda, han fomentado el ahorro entre algunos sectores de la población y han estimulado a la empresa privada de la construcción inmobiliaria y con ello activado el mercado habitacional. Pero también han excluido a un importante sector de la población conformado por familias que ganan menos de un salario mínimo o que, ganando eso o más, no tienen la misma capacidad de ahorro que otros grupos de familias similares.

En este contexto, la producción de vivienda de interés social en México ha jugado un papel importante. La revisión en este rubro, por lo menos en las últimas tres décadas refleja que entre 1971 y 1982 se construyeron un total de 938,421 acciones habitacionales en todo el país, entre 1983 y 1990 la producción fue de 1,978,633 acciones. Según se observa en las dos décadas de referencia, hay un incremento de más del doble en la producción de vivienda, sin embargo el ritmo de crecimiento de la población en condiciones de demandar este bien, siempre ha sido mayor a la capacidad de oferta del mismo.

Por otro lado, cabe mencionar que las políticas habitacionales, según las estadísticas de Vivienda de SEDUE y SEDESOL, no solo incluyen a las acciones de vivienda terminada, sino también a diferentes tipos de respuesta tales como: lotes con servicios, compra a terceros, vivienda progresiva, etc. Por ello, no se hace referencia a la vivienda sino a "acciones habitacionales".

Entre los cambios importantes que se dieron en la política habitacional, se encuentra el que se relaciona con los "factores de localización", con el cómo y dónde se llevarán a cabo los programas de vivienda, así como también, la importancia que tiene la ubicación territorial vinculada a la vivienda de interés social y su impacto en las condiciones de vida de los beneficiarios.

Tradicionalmente, la figura de los institutos, fondos y fideicomisos para la vivienda, que han jugado un papel determinante en la nueva configuración de la política habitacional, no consideraban el recurso natural "suelo" como limitante para llevar a cabo sus acciones habitacionales dado que existían ciertos porcentajes de reservas territoriales. Sin embargo, habría que considerar que el agotamiento de la reserva territorial se aceleró a partir de los años 70, propiciado por el proceso contradictorio que se dio en la ciudad al convertirse en un polo de atracción para los habitantes del interior del país al mismo tiempo que se fue modificando el uso del suelo. Por otro lado, el ritmo de crecimiento de la población que se dio inversamente proporcional a la oferta de vivienda.

Estos dos procesos tuvieron efectos en la localización de la construcción habitacional de interés social que poco a poco se fue desplazando hacia los municipios conurbados de la ciudad con limitaciones de servicios urbanos que han sido ampliamente señaladas en líneas anteriores

Capítulo 3: La vivienda de interés social en la Ciudad de México en la actualidad

3.1 Introducción

En el marco de la problemática descrita, se muestran algunos antecedentes significativos de las principales características socioeconómicas de la población y de las viviendas de interés social en el Distrito Federal. Es una referencia importante que ayuda a visualizar de manera global el tipo de población que accede a una vivienda de interés social y las características que acompañan este proceso. Los datos que a continuación se citan, se obtuvieron del resultado de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" aplicada a 42 unidades habitacionales a finales de 1995.

La muestra de la encuesta se elaboró con datos recabados directamente en los organismos de vivienda Fividesu y Fonhapo, seleccionados para el estudio por ser las instituciones públicas que se han encargado de atender la demanda habitacional de los sectores empobrecidos en la ciudad durante los últimos años. De dicha información se consideraron únicamente los programas de "Vivienda Terminada" (para efectos de esta investigación no se utilizan los otros tipos de programas: "vivienda progresiva", "remodelación de vecindades", "sustitución de vecindad a casa en propiedad", etc.) y se estratificó la selección, constituyendo una muestra representativa de la población que adquiere viviendas terminadas, bajo los siguientes criterios metodológicos¹: la antigüedad (vivienda *nuevas* entregadas de 1992 a 1995 y viviendas *viejas* entregadas de 1988 a 1991, la dimensión o tamaño de la unidad (*chica* hasta 50 departamentos y

grande de 51 en adelante) y la localización (*central*, los conjuntos que se ubican en las delegaciones B. Juárez, Cuauhtémoc, Azcapotzalco, M. Hidalgo, Iztacalco y V. Carranza; y *periférica* los que están en Xochimilco, Tiáhuac, Iztapalapa, Tlalpan, Cuajimalpa, Milpa Alta, M. Contreras y A. Obregón. La combinación entre los tres criterios metodológicos (antigüedad, localización y tamaño) dieron como resultado ocho estratos diferentes.

Posteriormente el criterio de zonificación se modificó tomando en cuenta el nivel de urbanización. A las delegaciones consideradas centrales se incorporaron Gustavo A. Madero y Coyoacán. Las periféricas se definieron de acuerdo a diferentes criterios también metodológicos, como: la ubicación: más lejos del centro, pero sobre todo el nivel de urbanización de las zonas en las que se encuestaron la mayor parte de las unidades habitacionales; por el tipo de equipamiento y por no estar totalmente rodeadas de áreas urbanas. Cabe aclarar que en realidad esta diferenciación (Centro/perifera) pretende hacer una distinción metodológica entre zonas de urbanización consolidada con respecto a aquellas que se encuentran en proceso de urbanización.

Para efectos de esta investigación, se consideraron a un total de 543 viviendas que se ubican en zonas consolidadas y a 209 localizadas en lugares en vías de consolidación.

3.2 Los beneficiarios

En general, el tipo de hogar que prevalece en las unidades habitacionales, tanto en las localizadas en áreas consolidadas como en las que están en áreas * vías de consolidación, es el nuclear ampliado ya que alrededor del 70% del total de los casos se conforma por un núcleo conyugal con 2 hijos en promedio, dando un número aproximado de 4.6 habitantes por vivienda

¹ Este proceso se construyó con la asesoría de un técnico especialista en cuestiones estadísticas, contratado por la coordinación del proyecto financiado por el CONACYT.

Tomando en consideración que en México en promedio se casan entre los 20 y los 25 años de edad, la mayoría de los hogares son de recién conformación si se toma en cuenta que la edad promedio de los jefes de familia es de 41.5, la del cónyuge de 38 años. Esto indica que las familias se encuentran en un ciclo vital intermedio (pareja adulta) ya consolidada y no necesariamente de parejas jóvenes recién casadas (como podría suponerse) que tuvieron la opción de conseguir una vivienda de interés social.

En este sentido, del total de las familias encuestadas, 12% dijo no tener hijos. De las que sí tienen, en el 39% hay niños de entre 0 y 12 años y el 46% tiene hijos jóvenes entre 13 y 21 años viviendo con ellos. También un 7% de los hogares residen ancianos de 65 años o más. Como se observa, en casi la mitad de los casos hay adolescentes y jóvenes pero también existe un porcentaje importante de niños pequeños y muy poca gente de la llamada tercera edad.

Visto globalmente esto, comprueba la tendencia que en el ámbito nacional se presenta en las transformaciones que se presentaran en el conjunto de la población, especialmente en las grandes ciudades como la de México. En los próximos años se asistirá a lo que algunos estudiosos llaman la "transición demográfica"; es decir, que una fase de la pirámide de edades se encuentra en su nivel más conglomerado, conformado por jóvenes y niños, mientras que la más estrecha, la de población vieja, apenas inicia su ciclo. En todo caso, esto refleja el tipo de población joven y adulta que accede a la vivienda de interés social

Por otra parte, en el 79% del total de los casos encuestados el jefe de familia es hombre, de los cuales un 11% no tiene ningún tipo de estudios o sólo curso la primaria sin terminarla, el 53% sí completó la primaria y la secundaria, el 20% estudió hasta la preparatoria o similar y el 16% dijo haber cursado estudios superiores universitarios. En general se puede decir que el nivel de escolaridad de los jefes de familia es bajo, aunque cabe destacar que existe un porcentaje significativo de jefes profesionistas que adquirió una vivienda de este tipo. Esto indica que el espectro sociocultural de las familias que compran una vivienda de interés social es diverso, y aunque la tendencia marca que más de la mitad de la población tiene un nivel educativo bajo, es de llamar la

atención la existencia de sectores que tienen mayor formación profesional que conviven con población analfabeta o sin ningún tipo de estudio. Todos ellos con la misma posibilidad de adquirir una vivienda de interés social.

En lo que respecta al cónyuge, el 74% de los casos es mujer y el 25% no tiene cónyuge. Su nivel escolar se describe de la siguiente manera: del total de los casos, el 13% de los cónyuges dijo no tener ningún estudio o primaria incompleta, el 54% tiene primaria completa y secundaria, el 25% cursó bachillerato o similar y el 8% tiene estudios superiores.

La tendencia de los datos muestra un comportamiento similar en los niveles de educación de las parejas: sin embargo, llama la atención que el grado de escolaridad del cónyuge en el nivel profesional o universitario es ligeramente menor al del jefe de familia y el nivel de cónyuge sin estudios o con primaria inconclusa es ligeramente superior al de los jefes. La tendencia muestra en general, igual que en el caso de los jefes de familia, un bajo nivel en educación escolar del cónyuge.

En el caso de la actividad económica del jefe de familia, el 45% es empleado activo, el 28% trabaja por cuenta propia, el 10% es obrero activo, el 7% es ama de casa, el 4% es jefe o patrón de su propio negocio o empresa, el 5% son jubilados y el 2% no tienen empleo. De los que si tienen una actividad remunerada, el 80% es fija y el resto eventual. El 60% trabaja en el sector servicios, el 25% en comercio y el 15% en industria.

En general, se puede inferir que la mayoría de los jefes de familia son empleados, burócratas o de empresas privadas, con una situación laboral estable, pero hay un sector significativo que no está sujeto a un horario y condiciones laborales formales, trabaja en su propio negocio, dentro o fuera de casa, o puede dedicarse a actividades de comercio ambulante. Como se observa, son muy pocos los jefes de familia obreros que trabajan en el sector industrial y de la construcción, así como también los que no tienen empleo de ningún tipo y se dedican exclusivamente a labores del hogar o son pensionados. Quienes pueden acceder a una vivienda de interés social, mayoritaria-

mente cuentan con una situación laboral que les permite por lo menos tener cierta capacidad de ahorro, el necesario para adquirir el crédito habitacional. Este es posible solamente bajo ciertas condiciones específicas (garantía de salario permanente, prestaciones, empleo fijo, etc.) aunque es de llamar la atención la existencia de un porcentaje importante de jefes de familia que, dada su situación laboral, no tienen la misma solvencia económica o la mínima requerida y sin embargo consiguieron su propia casa.

En el 35% del total de los encuestados trabaja sólo el jefe de familia, en el 27% trabaja el jefe y otros miembros que pueden ser los hijos o familiares pero no el cónyuge, en el 22% trabaja únicamente el jefe y su cónyuge, en el 8% no trabajan ni jefe ni cónyuge pero sí otros miembros, en el 6% trabajan todos los integrantes de la familia y, finalmente hay un 2% en el que trabaja sólo cónyuge o nadie lo hace, los datos reflejan que en los casos en los que hay cónyuge, sólo un 35% de ellos declaró tener una actividad remunerada y el resto se dedica a las labores del hogar.

En las características económicas del hogar, en general el 91% de los jefes de familia declararon tener un ingreso permanente, con un promedio aproximado de 1'698 pesos al mes; en el caso del cónyuge el 27% sí tiene un ingreso de aproximadamente 1'274 pesos al mes, mientras que el resto no percibe ingresos; el ingreso familiar aproximado es de 2'655 pesos al mes.

A partir de estos datos, se puede inferir que existen las familias beneficiadas que tienen una solvencia económica regular ya que cuentan con poco más de 4 veces el salario mínimo (considerando que este era de 549 pesos al mes en el momento en que se realizó la encuesta). El del núcleo conyugal, agrupando ambos ingresos, es de 2.5 v. s. m. Tomando en cuenta lo anterior, estas familias tienen por lo menos una mínima capacidad económica que les permite cubrir los gastos que se derivan de la compra de su nueva vivienda, independientemente de lo que esto implique en la redistribución del gasto familiar.

Al clasificar el total de casos en los que existe un ingreso fijo, de acuerdo a los de localización consolidada y a los que se encuentran en vías de consolidación, se distinguen algunas diferencias importantes en los montos del ingreso, tal como lo muestra el cuadro 2:

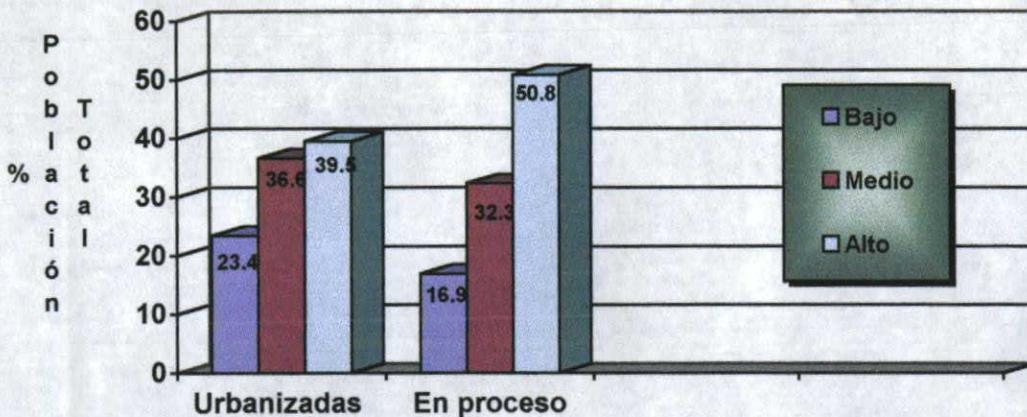
**Cuadro 2: Ingreso del Hogar en 1995
(Pesos corrientes)**

Miembro de familia	Viviendas en urbanización consolidada (ingreso promedio)	Viviendas en proceso de urbanización (ingreso Promedio)	Total (Promedio)
Jefe de Familia	1.537	1.859	1.698
Cónyuge	1.203	1.344	1.274
Familiar	2.432	2.877	2.655
Per Cápita	608	719	664

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A

Llama la atención que en términos absolutos, la diferencia en el ingreso según la localización, es significativa. Porcentualmente esta tendencia muestra que de acuerdo a la ubicación, un sector importante del total de los casos con ingresos más altos se localiza en zonas que están en proceso de urbanización, mientras que en las de urbanización consolidada el porcentaje es ligeramente menor. En la siguiente gráfica, se ilustra esta diferencia a partir del cruce entre el nivel salarial (recodificación del ingreso familiar en tres rangos básicos: bajo, medio y alto de acuerdo a la distribución de frecuencias) y el tipo de localización (Urbanizada y en vías de urbanización):

Gráfica 1: " Nivel Salarial por Localización"



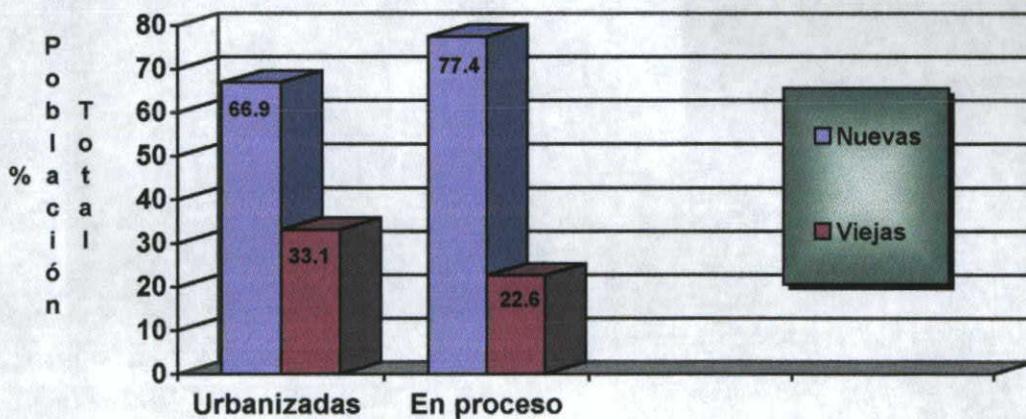
Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A.

En ambas localizaciones predominan familias con un nivel salarial "alto" (de más de 4.5 salarios mínimos al mes) representando un 42.7% respecto al total de los casos encuestados; seguida por las que tienen un nivel "medio" (más de 2.5 hasta 4.5 s. m) que representa el 35.5% del total y por último, las de nivel "bajo" (de 0 a 2.5 s. m m.) siendo 21.8% del total global de los encuestados. En conjunto se observa que en las viviendas de las zonas en proceso de urbanización, el porcentaje de mayores recursos económicos es considerablemente superior (casi 11 puntos porcentuales) a las de viviendas en zonas ya consolidadas.

De esta diferencia en el ingreso familiar según la localización se infiere que en las zonas periféricas o en proceso de urbanización, predominan sectores con mejor nivel económico que en las ya consolidadas o centrales, en este sentido, la mayor parte de los conjuntos nuevos se están localizando en este tipo de zonas. Esto significa que la política de vivienda en la actualidad se orienta principalmente hacia aquellos sectores con capacidad de ahorro y pago y tienen mayores posibilidades de encarar los gastos que se derivan de la necesidad de irse a vivir a zonas más lejanas del centro de la ciudad.

Al menos, lo anterior parece corroborarse al observar el "tiempo de residencia en la vivienda actual" de la gráfica 2. En ambas localizaciones predominan familias que llevan poco tiempo habitando su nuevo conjunto; es decir, que tienen menos de 5 años viviendo en él (a partir de 1990 a 1995) por lo que se les considera como unidades habitacionales más recientes o nuevas; sin embargo, sobresale que en las ubicadas en zonas en proceso de urbanización o periféricas, el porcentaje es ligeramente superior al de las centrales; esto es, que en la periferia hay más conjuntos habitacionales nuevos que en las zonas consolidadas. Esto explica la tendencia que ha marcado la política habitacional en los últimos años, que se orienta hacia la construcción de viviendas en zonas en las que hay más oferta de suelo y más barato.

Gráfica 2: "Tiempo de residencia según localización"



Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A.

Al tomar en cuenta la tendencia que reflejan los gráficos 1 y 2, en general la mayoría de los casos encuestados tiene ingresos suficientes para poder acceder a los créditos de vivienda (de acuerdo al índice que se elaboró) y se ubican en zonas de urbanización tardía. Estos pudieron adquirir su vivienda en los últimos años en condiciones totalmente diferentes a las que lo hicieron tiempo atrás, lo que significa que en la actualidad, las características relacionadas con el acceso al suelo, al crédito y, sobre todo, de solvencia económica, determinan, la localización de su nueva vivienda.

3.3 Las Viviendas

La calidad del entorno inmediato a la vivienda, el equipamiento urbano y los servicios básicos de la misma, así como la opinión, percepción y consumo cotidiano que los usuarios hacen de las viviendas y su hábitat urbano, son elementos que influyen globalmente en las condiciones de vida de los individuos. En este sentido, es importante describir las características generales de las viviendas encuestadas a partir de elementos objetivos pero también subjetivos, para conocer las condiciones de las mismas, destacando aquellos casos en los que exista alguna diferencia o nivel comparativo entre las localizadas en las zonas urbanizadas (centrales) y las que están en proceso de urbanización (periféricas)

3.3.1 Aspectos generales de la vivienda anterior.

El análisis global de los datos muestra que el 48% de los casos encuestados tenían su domicilio anterior en una delegación central, el 41% se ubicaba en una delegación periférica, el 9% en un municipio conurbado y el 2% en otro municipio o ciudad. Se puede inferir que en un alto porcentaje las familias que adquirieron una vivienda de interés social por los organismos oficiales no cambiaron de entidad federativa; es decir, permanecieron en el D. F. Si bien cabe destacar que hay un porcentaje significativo (casi 10%) de familias que anteriormente vivían en algún municipio conurbado y que tuvieron la posibilidad de encontrar vivienda en el D. F., así como también los de procedencia de otra ciudad o estado de la república aunque en un porcentaje menor.

El tipo de vivienda anterior que predominó entre los encuestados es el de vecindad (34%), seguida de casa sola (33%), departamento en edificio o unidad habitacional (26%), por último, en casas de láminas o campamentos (7%). Este indicador es importante porque refleja la condición habitacional anterior en que se encontraban las familias. Llama la atención la existencia de un porcentaje significativo de casos en los que las familias provienen de una situación habitacional deficiente (si se unen las que provienen de vecindad con las de lámina de cartón o campamentos improvisados o provisionales). Pero, destaca casi en proporción similar aquellas que proceden de casa sola que, sumadas a las de departamento, muestran que más del 50% de los casos se encontraba en una situación habitacional menos precaria o en mejores condiciones aparentemente. La mayoría de las familias que vivía en estas condiciones (según el tipo de su vivienda anterior), el 59% pagaba renta, el 25% ocupaba la casa de familiares o era prestada, el 8% se encontraba en una situación de tenencia irregular y el 8% vivía en casa propia.

Las razones más importantes que obligaron a las familias a buscar una vivienda de interés social son las siguientes. en primer lugar está el interés de adquirir vivienda en propiedad (32% del total), esto implica la obtención de cierta seguridad al tener algo propio, "seguro" con el cual garantizar un patrimonio básico para los hijos. El segundo motivo que tuvieron las familias para comprar su vivienda fue la necesidad de mejorar sus condiciones habitacionales (29%) impulsados por la búsqueda de independencia ante la carencia parcial de este bien, en el caso de los matrimonios de recién conformación o con hijos, esta razón es suficiente para que las parejas busquen un espacio propio e independiente que garantice mayores comodidades y un mínimo de privacidad, que en condiciones de vivienda compartida con otros familiares o en "casa ajena", no sería posible.

Otro motivo que tuvo la gente para conseguir una vivienda fue la necesidad misma de tener este bien (12%), de ya no pagar renta - "tirar en saco roto el dinero" - o estar expuestos a un posible lanzamiento, detenciones del inmueble o alzas en los costos del arrendamiento, también por la incertidumbre de no tener un lugar seguro y en consecuencia, requerirlo urgentemente. También otra causa de la adquisición de una vi-

vienda nueva es la idea de la "oportunidad" (10%), el hecho de tener la posibilidad económica en el momento en el que se presenta la oferta para comprarla. En igual proporción que el anterior, otro motivo que obliga a la gente a buscar una vivienda nueva es por encontrarse en una situación de peligro (10%), en donde la vivienda anterior se dañó por los sismos de 1985 o por las inclemencias y el tiempo y en el que las condiciones habitacionales son inseguras permanentemente debido al deterioro del inmueble. Finalmente existen otros motivos (7%) que impulsan a la gente a conseguir vivienda, tales como el mejoramiento de los servicios, una mejor localización o la combinación de algunos de los anteriores.

3.3.2 Aspectos generales de la vivienda actual.

En el siguiente cuadro se muestra la opinión global de los encuestados sobre algunas características generales de su vivienda nueva. Principalmente se destaca la relacionada con la localización y con ella, algunos factores que intervienen y determinan en gran medida la percepción que tienen en este rubro:

Cuadro 3: "Opinión sobre características generales de la vivienda actual"

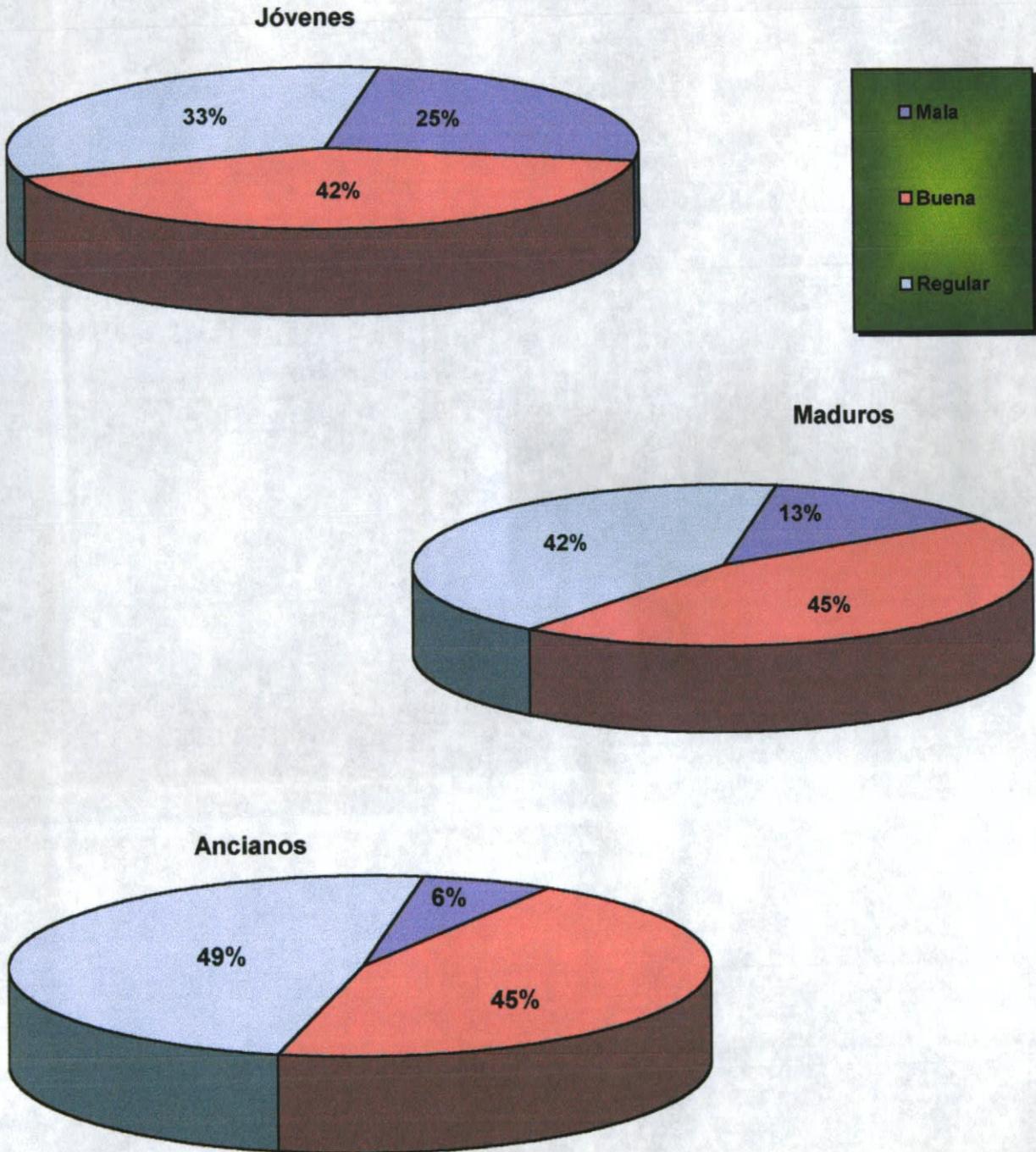
Opinión	Localización (%)	Construcción (%)	Tamaño (%)
<i>Buena</i>	45	54	47
<i>Regular</i>	41	24	18
<i>Mala</i>	14	22	35
<i>Total</i>	100	100	100

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A.

a. Localización habitacional: La mayoría de los datos se concentran en los rangos que la consideran como buena y regular y un porcentaje menor opina que es mala. La opinión en este rubro es significativa al considerar la edad del jefe de familia. Del 45% total que considera tener una buena ubicación de su vivienda actual, el 17% de los casos tiene jefes de familia más jóvenes (entre 20 y 30 años), mientras que la mayoría (74%) tiene jefes en edad madura (entre 31 y 59 años) y el resto (9%) son jefes de la llamada tercera edad (de 60 años y más). En el caso de los que consideran que la localización es regular, la tendencia con respecto a la edad del jefe es similar a la de la opinión anterior: del 41% total, 14% son jóvenes, 75% de edad madura y 11% de 60 y más años. Llama la atención que del 14% total que considera "mala" la localización de su vivienda, la opinión según la edad del jefe es diferente respecto a las anteriores y se distribuye de la siguiente manera: el 31% son jefes jóvenes, el 65% son de edad madura y 4% son ancianos. Globalmente la opinión en los tres rubros (buena, regular y mala) se da mayoritariamente entre las familias que tienen jefes de edad madura.

Resulta lógico que sobresalga la opinión de los jefes de familia "maduros" en tanto que estos prevalecen en la mayoría de la población encuestada; sin embargo, independientemente de la cantidad de jefes que haya en cada rango, lo interesante es distinguir la distribución de las opiniones en ellos porque de esta forma se visualiza a la población que está más contenta o menos (según el caso) con la localización de su vivienda actual y porque permite tener un panorama general de la percepción que se tiene sobre este rubro en cada uno de las categorías de edades.

Gráfica 3: " Opinión del jefe de familia sobre localización según la edad"

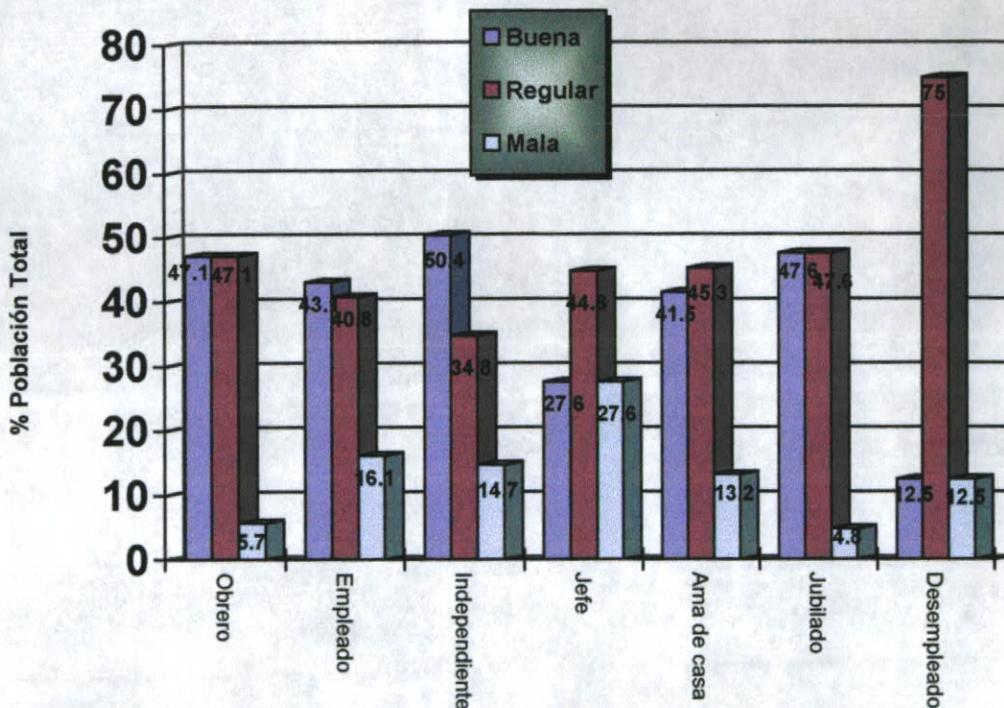


Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A

Se distingue que la distribución de las opiniones en la categoría de jefes jóvenes es más o menos homogénea al compararse con las de los jefes de edad madura y más aún, con la de los jefes de la tercera edad, en donde disminuye considerablemente el porcentaje de los que consideran que su localización es mala.

Un factor importante que interviene en la percepción general sobre la localización habitacional, es el que se relaciona con la actividad principal del jefe de familia. La gráfica de abajo, muestra la distribución de las opiniones al respecto:

Gráfica 4: "Opinión de localización según la actividad principal del jefe"



Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Políticas Habitacionales en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A

Al diferenciar las opiniones entre viviendas urbanizadas y en proceso de urbanización, tal como lo muestra el cuadro 4, resulta que los que viven en las primeras consideran que la localización es buena o regular, pero salta a la vista la opinión en contra de los que viven en las segundas, que afirman que su actual localización es mala y que no cumple con los mínimos necesarios.

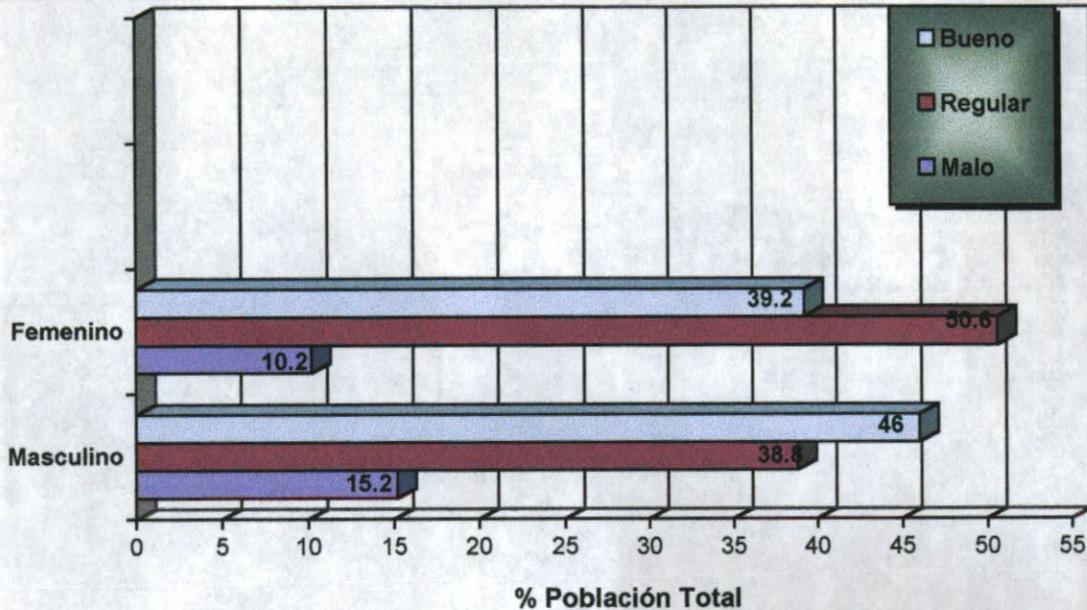
Cuadro 4: "Opinión de localización de la Vivienda en Zonas Urbanizadas y Periféricas "

Opinión	Urbanizadas (%)	Periféricas (%)	Total Global (%)
<i>Buena</i>	46	40	45
<i>Regular</i>	43	37	41
<i>Mala</i>	11	23	14
<i>Total</i>	100	100	100

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A

Otra variable importante en el análisis de la localización habitacional es la opinión diferenciada por sexo. en la mayoría de los casos el jefe de familia es hombre (79.5%) y el resto son mujeres. aquí se resalta la distribución porcentual de las opiniones en ambos sexos independientemente de que sean más jefes de familia de sexo masculino. En la gráfica 5. entre los hombres predomina la opinión de que es de "buena" y entre las mujeres se considera la localización como "Regular", un porcentaje menor de ambos sexos. tiene la opinión de que la localización es "mala". En este caso. llama la atención que el porcentaje es ligeramente superior en el sector masculino que en el femenino. debido a la relación que hay entre la localización y la actividad laboral del jefe de familia (gráfica 4). en donde la mayoría son empleados y no están de acuerdo con la localización de su vivienda nueva. En este sentido, los que salen de la colonia de manera permanente son en su mayoría hombres, por lo tanto, es más factible que el factor de localización de la vivienda actual intervenga en la opinión negativa de los mismos a diferencia del de las mujeres

Gráfica 5: "Opinión de localización según sexo"



Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A.

b. Calidad de la construcción: En general, más de la mitad considera que su vivienda actual está bien construida; las opiniones se dividen entre las que piensan que ésta es de mala calidad y poco resistente, y las que afirman que es de calidad regular. De acuerdo a la tendencia de los datos, se infiere que la mayoría de las familias está conforme con la calidad de la construcción de su vivienda actual, aunque hay un porcentaje significativo de opiniones que reflejan cierto grado de insatisfacción en lo que a este rubro respecta. La diferencia en las opiniones no varía mucho entre las urbanizadas y las que están en vías de urbanización, tal como se muestra en el cuadro:

Cuadro 5: "Opinión sobre la construcción de la Vivienda"

Construcción	Centrales (%)	Periféricas (%)	Total Global (%)
Bueno	58	50	54
Regular	23	26	24
Malo	19	24	22
Total	100	100	100

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A.

c. Tamaño de la vivienda: Hay un alto porcentaje que opina que la dimensión de su vivienda está bien así, los que dicen que el tamaño de la nueva vivienda es regular representan un porcentaje menor; sin embargo, hay un ligero aumento porcentual entre los que consideran que su vivienda es pequeña y que el espacio no satisface su necesidad básica. En general, se puede decir que la vivienda cumple medianamente con las necesidades mínimas requeridas por las familias en lo que a tamaño y distribución de los espacios respecta. En particular, cabe distinguir que existen diferencias significativas entre las opiniones de las viviendas ubicadas en colonias plenamente urbanizadas y las que se encuentran en proceso de consolidación (ver cuadro 6), resulta importante aclarar que las viviendas en ambas localizaciones son de 45 mts. En las primeras es mayor por más de 10 puntos porcentuales los que dicen que el tamaño es bueno. Contrario a lo que se pudiera pensar, si se toma en cuenta el análisis de la configuración demográfica de las familias, las opiniones de las de ubicación central o urbanizada serían porcentualmente menores a las de la periférica o en proceso de urbanización - puesto que a mayor número de personas por familia, mayor necesidad de espacio en la vivienda -, pero, no es así. Esto puede significar que las familias del centro están más a gusto con el tamaño de su nueva vivienda, tal vez proceden de viviendas (vecindades) mucho más pequeñas que la actual a diferencia de las periféricas que, como se vio, la mayoría son familias de recién conformación, por lo cual tienen menos exigencias sobre el tamaño de la vivienda

Cuadro 6: "Opinión sobre el tamaño de la Vivienda"

Tamaño	Centrales (%)	Periféricas (%)	Total Global (%)
<i>Bueno</i>	53	41	47
<i>Regular</i>	14	22	18
<i>Malo</i>	33	37	35
<i>Total</i>	100	100	100

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A.

Un factor recurrente en el análisis de la vivienda nueva es la percepción que tienen las mismas familias de su condición habitacional actual. Por un lado, la mayoría de los casos (88%) considera que su situación es buena por razones diversas, las más importantes son: por ser vivienda propia (32%), por su diseño (26%), por su localización (10%) y en menor porcentaje, por otras razones, por el tipo de vecinos, por tener servicios básicos o sin ningún motivo

Por otro lado, llama la atención que la mayoría (74%) del total estaría dispuesto a irse de esa vivienda por las siguientes causas (ver cuadro 7): exactamente la mitad lo haría por mejorar, el 17% por cuestiones de diseño, el 9% por el tipo de gente, el 5% por la localización y el resto por la situación económica, por la inseguridad o por varias u otras razones. La diferencia por localización muestra tendencias interesantes; por ejemplo, en las zonas que están en proceso de urbanización (periféricas), la opinión de la gente que se iría por "Mejorar" es ligeramente superior a la de las que viven en lugares totalmente urbanizados (centrales). Esto significa que en el centro las familias están más conformes que las de la periferia, porque derivado de su nivel económico cuentan con una vivienda con mejor acceso a los servicios y equipamiento básicos y todo está más cerca, por lo tanto sus condiciones habitacionales son mejores, mientras que en la periferia la idea de aspirar a un mejoramiento en sus condiciones habita-

cionales se hace en función de las necesidades cotidianas y por la carencia y condiciones de estos bienes y servicios en las zonas en cuestión. Salta a la vista en la división de los casos según localización, la razón de "convivencia" vecinal, que es mucho mayor en los del centro que en los de la periferia. Esto indica que las relaciones sociales en el centro conservan los vínculos con su comunidad. En la periferia; aquí incide el factor "tiempo de residencia en la vivienda actual" que se mostró en la gráfica 2, en ésta si se toman en cuenta únicamente los datos referidos a las viviendas viejas (las que llevan más de 5 años de ser habitadas) se tiene que el porcentaje de las ubicadas en zonas plenamente urbanizadas es superior al de las no urbanizadas. Los datos del siguiente cuadro ilustran lo anterior:

Cuadro 7: "Razones para dejar la vivienda actual"

Razones	Urbanizadas (%)	En proceso (%)	Total Global (%)
<i>Diseño</i>	15	18	17
<i>Economía</i>	0	0	0
<i>Localización</i>	5	5	5
<i>Convivencia</i>	12	6	9
<i>Mejorar</i>	47	52	50
<i>Inseguridad</i>	4	5	4
<i>Vanas</i>	8	5	6
<i>Otras</i>	8	10	9
<i>Total</i>	100	100	100

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A

Por último, respecto a la opinión que tienen de su relación con los vecinos, en general más de la mitad (62%) dijo que eran iguales a las que tenían en su vivienda anterior, seguida por los que consideran que son peores (22%) y finalmente los que dicen que son buenas (16%)

d. Características de los servicios básicos. Existen ciertas condiciones objetivas que permiten establecer cuantitativamente que se cumple o no con los elementos mínimos para satisfacer necesidades básicas para las actividades cotidianas. Sin embargo, en los datos anteriores y en los subsecuentes se observa la existencia de factores subjetivos que tienen que ver con la percepción de "su" estadía y vivencia en ese entorno. Por lo anterior, la descripción general de los servicios más importantes, así como del equipamiento urbano básico con que cuenta la vivienda actual, se basa en la opinión que las familias tienen del consumo diario de los mismos. El siguiente cuadro muestra la opinión sobre los servicios públicos básicos:

Cuadro 8: "Opinión sobre servicios básicos en la colonia"

Opinión	Transporte (%)	Limpia (%)	Seguridad (%)
<i>Bueno</i>	28	34	18
<i>Regular</i>	59	48	42
<i>Malo</i>	13	18	40
<i>Total</i>	100	100	100

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A

- **Transporte** En la mayoría de los casos se reconoce que el transporte es regular, seguida por la opinión de los que lo considera bueno y, por último una mínima parte que dijo que este es malo. Se puede decir que en opinión de la mayoría de las familias este servicio urbano cubre por lo menos las necesidades básicas para su transportación diaria en condiciones no muy óptimas, con algunas deficiencias pero con la existencia mínima necesaria del mismo en las colonias. El 28% global califica al transporte como "bueno", pero llama la atención que en las de zonas urbanizadas, el porcentaje es ligeramente menor (27%) que el de las de zonas en vías de consolidación (30%). Es probable que se deba a la calidad del transporte y a las deficien-

cias de las vialidades en general, provocadas por el exceso de demanda en la zona, los congestionamientos y la contaminación; y no necesariamente a la carencia total del mismo. En el caso del 59% que opinó que el servicio es "regular", en las céntricas el porcentaje de esta opinión es mayor que el de las periféricas (63% y 55% respectivamente). En realidad la diferencia en términos absolutos no es muy significativa. Es importante reconocer que en las zonas céntricas existe una variada cantidad de transporte (en términos de número de unidades), con diversidad de opciones (metro, trolebuses, microbuses, taxis, camiones) y barato. La idea de calificar este servicio como "regular" es en función no tanto de la calidad o de la cobertura total o parcial del mismo (como sería en el caso de las zonas en proceso de urbanización en donde sí es importante tomar en cuenta estos factores), sino en términos de la dinámica particular del transporte y sus vialidades en zonas altamente congestionadas. En las unidades periféricas o en proceso de urbanización, la opinión se orienta en este mismo sentido, pero está más claro que tiene que ver con la poca oferta y los costos del transporte, así como la infraestructura apropiada para el establecimiento de redes de transporte más o menos organizadas al estilo de las zonas centrales.

- **Recolección de basura** El 48% del total de los encuestados opina que el servicio de limpia en la colonia es "regular", seguida por los que consideran que es "bueno" (34%) y los que dicen que es "malo" (18%). En la percepción entre las céntricas y las periféricas hay algunas diferencias significativas. En las periféricas es mayor el porcentaje de los que opinan que el servicio es "bueno" (36% contra 31% en las centrales), tal vez porque en este caso, la existencia del servicio recolector en la colonia (camión o "carritos" recolectores de basura) sea motivo suficiente para que esta necesidad esté cubierta, aunque tenga deficiencias. En el caso de las centrales, es probable que los habitantes tengan más tiempo con la dotación de este servicio en las colonias, lo cual ya no es una condición suficiente que satisfaga su demanda, ahora la exigencia es mayor en términos de la eficiencia del servicio, que los camiones "pasen más seguido", en determinados horarios, que haya más "barrenderos" en las calles, etc.

- **Seguridad:** En la mayoría de los casos se afirma que la seguridad en la colonia es regular o mala y que falta vigilancia pública. Son muy pocos los que dicen que este servicio es bueno y eficiente. Se observa que el problema de la inseguridad está presente y es agudo en cualquier zona de la ciudad puesto que la tendencia global que se muestra en el cuadro 7, es similar en las viviendas centrales y en las periféricas, en donde la mayoría opinó que la vigilancia es regular o mala porque no hay, y porque existe mucha delincuencia juvenil. En general, se puede decir que una de las diferencias aparentemente substanciales entre centro y periferia, es precisamente el acceso a los servicios públicos básicos como el de la seguridad, que tiene mucho que ver con las condiciones de uso y disfrute del entorno natural y de áreas verdes de la vivienda. Sin embargo, este problema como se ve es generalizado y fuerte.

e)- **Características del equipamiento urbano básico:** Los siguientes datos muestran algunas situaciones generales en relación no tanto con la *existencia o no* de equipamiento urbano básico en las colonias, sino más bien con las condiciones en que éste se encuentra y con las deficiencias que tenga al ser usado. Lo que interesa reflejar aquí es la *relación* que tienen los habitantes con los *usos y no usos de estos equipamientos* y por consiguiente, saber el impacto que tiene en sus condiciones de vida. Por lo general, en la ciudad de México estos equipamientos están presentes; sin embargo, la encuesta indica que existe un alto porcentaje de la población estudiada que no los utiliza. En ambas zonificaciones (centrales y periféricas) se detectó esta tendencia. Los aspectos más importantes de las formas del consumo cotidiano del equipamiento se derivan de las razones principales que le gente tiene para no utilizarlos. El siguiente cuadro, refleja la proporción de los casos en los que no se utilizan los principales equipamientos básicos según la localización

Cuadro 9: No uso del equipamiento urbano básico

Tipo Equipamiento	Urbanizadas (%)*	En proceso (%)*	Total Global (%)*
<i>Escuela Primaria</i>	66	74	70
<i>Escuela Secundaria</i>	79	84	82
<i>Abasto</i>	7	3	5
<i>Servicios Médicos</i>	28	40	34
<i>Áreas Verdes</i>	23	40	32

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A.

* Los porcentajes relativos corresponden al 100% de los casos en los que no usan el equipamiento básico

. **Uso de la escuela primaria** El 70% de los encuestados respondió que no la utiliza. Cabe resaltar que de este porcentaje la mayoría no lo hace porque no tiene niños en casa que estudien ese nivel, sólo el 39.9% del total de las familias tiene niños en edad escolar de 6 a 12 años. En este caso, las razones principales de *no uso* de la escuela primaria son: la más frecuente porque no hay escuelas cercanas en la colonia; por preferir la escuela a la que asistían en la colonia donde vivían antes, porque se acostumbraron a ésta, o porque consideran que las escuelas privadas son mejores independientemente del lugar en que éstas se ubiquen, y porque las que hay en la colonia son de mala calidad, muy saturadas y de instalaciones insuficientes. En general, se puede decir que el equipamiento escolar de las colonias, satisface regularmente las necesidades básicas de la población que sí tiene niños en edad de asistir a la escuela primaria. El porcentaje de no uso de este equipamiento en las zonas de urbanización en proceso, es superior al de las totalmente consolidadas. Esto se relaciona con la variable en donde se expresan las razones principales por las que no gustan de su colonia actual, específicamente en la razón por "mala localización" (todo queda lejos y no tienen nada cerca). La diferencia es considerable: en las urbanizadas, es de 33.3% del total que tiene esta opinión, mientras que en las que están en vías de urbanización es de 66.7%. En las primeras, la percepción general es positiva, en zonas de urbanización consolidada el factor localización no impacta mucho debido a que tiene

mayor oferta de escuelas primarias; mientras que en las segundas la percepción global es negativa por ser zonas aún no consolidadas, el problema de la calidad y dotación de este equipamiento está más agudizado.

. **Uso de la escuela secundaria.** El 82% que representa a la gran mayoría, contestó que no utiliza la escuela secundana de la colonia por diversas razones que, según el cuadro 10, distingue como la pncipal el hecho de que no hay nadie en la familia que estudie y porque los niños o jóvenes no están en edad de cursar ese nivel. Cabe aclarar que solo el 47.7% tiene jóvenes en edad escolar. La segunda razón, que representa un porcentaje mínimo es porque siguen asistiendo a la escuela de la colonia anterior, también porque no hay o no les gusta y, finalmente porque prefieren las privadas. Como se ve la tendencia es similar a los usos del equipamiento anterior, aunque aquí es menor el numero de casos en los que sí se utiliza. Igualmente salta a la vista la diferencia porcentual entre las del centro y las de la periferia, que refleja la falta de este equipamiento en colonias de urbanización en proceso que aún no cuentan con escuelas secundanas suficientes.

Cuadro 10: Causas de no uso de equipamiento escolar

Razón	Primaria (% relativo)	Secundaria (% relativo)
<i>Nadie estudia</i>	87	90
<i>No hay</i>	5	2
<i>Prefiere Antenor</i>	4	5
<i>Es mala</i>	2	2
<i>Prefiere privada</i>	2	1
<i>Total</i>	100	100

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A.

. **Uso del mercado** El 95% de los casos si utiliza el mercado de su colonia, mientras que el 5% restante no lo hace por las siguientes razones: la más importante es porque prefiere otro lugar para abastecerse, otro motivo es porque es muy caro.

está lejos de su vivienda y es de mala calidad, o por varias de estas razones. En los que prefieren asistir a la colonia donde vivían anteriormente, el arraigo territorial es un factor importante ya que el 78.6% proceden de una delegación central y el resto de una periférica, esto indica que el lugar de residencia anterior en la mayoría, por tratarse de zonas plenamente urbanizadas, esta necesidad quedaba satisfecha. En general, este equipamiento sí cubre las necesidades mínimas de la población y es muy poco significativo el porcentaje de gente que no lo utiliza. Esto significa que la mayoría de los conjuntos habitacionales cuenta por lo menos, con un centro de abastecimiento (mercado, tianguis, centro comercial o establecimientos de abasto) cercano a su vivienda, independientemente del lugar en el que esta se encuentre. Por lo tanto, no se presentan diferencias importantes entre las localizaciones central y periférica.

. Uso de servicios médicos En promedio, más de la mitad de las familias sí utilizan los servicios médicos públicos o comunitarios de la colonia, aunque hay un porcentaje significativo del 34% que no lo hace. Al dividir los casos entre centrales y periféricos, en los primeros, el porcentaje de familias que no los utiliza es mayor (72%) al de los segundos (60%). Las razones que tienen para no utilizar el equipamiento médico de la colonia son diversas y muy similares entre ambas localizaciones.

La principal, con un 30%, es porque tienen seguro social o asistencia médica pública proporcionada a través del trabajo de algún miembro de la familia. Otra razón (28%) es por no haber ningún tipo de servicio médico en la colonia o están muy lejos de la vivienda, esto implica un desplazamiento y, por consiguiente, un costo extra en transportación. La calidad de los servicios de salud tiene que ver con el hecho de que el 16% de las familias no los utilicen. Lo anterior, debido a que existiendo las instalaciones mínimas requeridas, las condiciones de deterioro en que éstas se encuentran, así como la saturación de los centros de atención y la deficiente atención del personal médico, o bien a no utilizarlos. Otra proporción de las familias (10%) no los utiliza porque prefiere a su médico particular, porque alguno de la familia es doctor o porque prefieren ir a otro lugar, es decir, porque el acceso a este servicio se ha diversificado y hay otras opciones para elegir. Un porcentaje mínimo (2%) no los usa porque son muy caros o por vanas de las razones anteriores (14%).

. Uso de áreas verdes: El promedio general de los casos que no usan los parques y jardines de la colonia es de 32%, en las unidades de localización periférica es mayor el número de casos (40%) que las centrales (23%) en los que éstos no se usan. Existen diversas razones de este "no uso": primera, porque no hay parque o área verde en la colonia o quedan muy lejos, no lo acostumbran y prefieren otros espacios de distracción o esparcimiento; otra razón dio la gente, fue no tener tiempo suficiente para asistir a estos lugares debido a que trabaja casi todo el día; también por la combinación de vanas de las razones anteriores, y finalmente porque son inseguras y están descuidadas, con mucha basura y sin alumbrado público. Según los datos, hay algunas diferencias en las razones de no uso de las áreas verdes entre las localizadas en el centro y las periféricas, tal como se muestra a continuación:

Cuadro 11: Causas de no uso de áreas verdes por localización

Razón	Centrales (% relativo)	Periféricas (% relativo)	Total Global (% relativo)
No hay	58	76	67
No acostumbra	22	18	20
No hay tiempo	12	4	8
Es peligrosa	4	2	3
Es fea	4	0	2
Total	100	100	100

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A

f. Principales problemas de la unidad habitacional y la colonia: Los problemas más frecuentes que se tienen en los conjuntos habitacionales, según la percepción misma de la gente, son diversos. Existe un 26% del total que afirma que no hay ningún tipo de problema, pero el resto que dijo que sí habían, ubica como los más importantes a los siguientes: el descuido de las áreas verdes y espacios comunes pro-

piciado principalmente por los niños que juegan en ellas y las maltratan y por los perros que las ensucian. Otro problema importante es la falta de cooperación y participación de los vecinos para resolver dificultades comunes. También una queja muy común es el exceso de ruido, que generalmente se asocia a los jóvenes, los conflictos entre los vecinos y en general el ambiente hostil en las relaciones vecinales. La inseguridad y la delincuencia es igualmente un problema que aqueja a los habitantes de las unidades habitacionales y por último ciertas deficiencias en la calidad de las construcciones y los servicios públicos. Un alto porcentaje se refiere a la combinación diversa de algunos de estos problemas.

Ahora bien, en relación con la colonia, las quejas que predominan en las viviendas de ubicación central son: la falta de seguridad y vigilancia pública, la carencia de equipamiento urbano como, semáforos, teléfonos públicos, y en general, la insuficiencia de servicios públicos. En las periferias los problemas más identificados por los habitantes son: la inseguridad pública (que es un problema generalizado en el país), la falta de transporte público (cuyo diagnóstico es similar en ambas localizaciones tal como se vio en su análisis en páginas anteriores), y de servicios como la pavimentación de calles y banquetas y luz eléctrica, y en general, la mala calidad de los servicios urbanos.

En lo que respecta a la colonia, a la mayoría (72%) si le agrada porque es tranquila, por que siempre vivió allí y está acostumbrado, por su buena localización y porque todo le queda cerca, por la dotación de servicios básicos, porque es un lugar agradable, bonito o por vanas de estas razones. Los motivos por los cuales si gusta de su colonia son ligeramente diferentes entre los de ubicación central y los de la periferia, tal como se observa en el siguiente cuadro

Cuadro 12: Razones por las que sí gustan de la colonia

Razón	Centrales (% relativo)	Periféricas (% relativo)	Promedio Total (% relativo)
<i>Es un lugar tranquilo</i>	25	43	34
<i>Por arraigo a la colonia</i>	31	16	23
<i>Por tener buena ubicación</i>	17	10	13
<i>Por la calidad de los servicios</i>	15	9	12
<i>Por ser bonita y agradable</i>	4	11	8
<i>Por varias de estas razones</i>	8	11	10
<i>Total</i>	100	100	100

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A.

Existe también un 28% de casos que *no gustan* de su colonia. De estos, el 62% dijo que era insegura y con mucha delincuencia, el 10% por fea, sucia y desagradable, el 8% por estar mal comunicada, con pocas vías de acceso, el 7% no le gusta porque considera que no tiene servicios o que estos son deficientes, el 6% por ser un lugar mal localizado lejos del trabajo, la escuela y de todo. Llama la atención que en esta última queja, justamente el porcentaje relativo de los que no gustan en la periferia es mucho más alto (10%) que los del centro (1%), que casi no tienen este problema.

Finalmente, la gente considera que la colonia tiene necesidades diversas, de acuerdo a la frecuencia en que aparecen, las más importantes son las siguientes: la seguridad y vigilancia, alumbrado público, iluminación en calles, servicios urbanos en general, áreas verdes, jardines, espacios abiertos y recreativos, infraestructura para el deporte y la diversión, comercios, centros de abasto como supermercados y tiendas comerciales y vanas de estas

Como se puede inferir del detallado análisis de las variables, donde se han revisado minuciosamente los datos recogidos en la encuesta, la calidad de vida de quienes habitan las viviendas en las zonas centrales o periféricas están determinadas por la posibilidad o imposibilidad de acceder al conjunto de servicios. En este sentido, la

localización tiene un papel determinante en la calidad de vida de quienes ocupan las viviendas de los conjuntos habitacionales en el centro o la periferia, debido a que esta determina la posibilidad de acceder a un conjunto de servicios que se reflejarán en la calidad de vida. Es importante reconocer que la dinámica de la localización se encuentra concatenada con otros procesos, entre los que se pueden mencionar, las posibilidades de acceder al uso del suelo, las transformaciones que se vienen operando en el uso del suelo, la capacidad adquisitiva de quienes aspiran a obtener una vivienda.

Por otro lado, resulta relativamente lógico concluir del mismo análisis, que en las zonas centrales se encuentran las mejores posibilidades de acceder a los servicios que como entorno exterior, influyen en la calidad de vida de quienes habitan las viviendas, de tal manera que las zonas periféricas, al tener mayores dificultades para acceder a los servicios tienen una calidad de vida relativamente inferior. En este sentido se puede observar como la localización está influyendo en la calidad de vida de las personas.

Capítulo 4

La localización de la vivienda de interés social y su impacto en las condiciones de vida: "Dos casos diferentes, impactos diferenciados"

Capítulo 4: La localización de la vivienda de interés social y su impacto en las condiciones de vida: "Dos casos diferentes, impactos diferenciados"

4.1. Introducción

Con la descripción y análisis que se hizo en el capítulo anterior sobre la posibilidad de acceder a los servicios más elementales que determinan las condiciones generales que garantiza la localización habitacional y las características de las familias que adquirieron una vivienda de interés social en los últimos años. Se tiene una evaluación global de las condiciones de vida y su relación con el entorno habitacional en la ciudad de México, a través de la cual se ha podido percibir que la localización (centro-periferia) facilita u obstaculiza el acceso a los servicios con los cuales el entorno contribuye al mejoramiento de las condiciones de vida de quienes las habitan.

En gran parte de este capítulo se pretende ilustrar de manera más detallada, el significado que tiene para los usuarios vivir en diferentes localizaciones; también mostrar algunas de las tendencias que se visualizaron en el planteamiento general antes descrito, pero en un marco residencial concreto. Esto se hará a través del estudio de dos casos particulares, ubicados en distintos lugares de la ciudad de México, ambos financiados por organismos públicos (FONHAPO y FIVIDESU), pero con rasgos y situaciones diferentes en términos de la naturaleza de la población que en ellos reside y por las características de su localización. Para tal efecto, se utilizan los resultados de la encuesta complementaria "Calidad de vida, vivienda y localización" aplicada a 82 familias de estas unidades habitacionales, aplicada en abril de 1997. (Anexo A)

El análisis de estos casos permite evaluar la importancia que tiene la localización de la vivienda (en su dimensión urbana), el impacto de ésta en las condiciones de vida de la población, todo ello en el proceso de apropiación y consumo cotidiano de la vivienda y su entorno. También permite ubicar las ventajas y desventajas (principalmente por género) que implica tener una localización habitacional diferenciada. De esta forma se pretende identificar algunas "estrategias de uso", (en el ámbito de la economía de los hogares) de los servicios y el equipamiento urbano básico, que son diversas y diferenciadas según las características propias de cada caso.

4.2. El caso de la unidad habitacional "Nopaltzin" y su entorno: Vivir en el centro.

Antes de describir las características particulares del conjunto habitacional "Nopaltzin", es necesario considerar algunos de los antecedentes históricos de la delegación en la que se ubica dicho conjunto, debido a que ésta forma parte de las principales delegaciones políticas del D. F., tienen casi la totalidad de su territorio plenamente urbanizado. Los antecedentes referidos específicamente al proceso de construcción, adquisición, organización, costos de la vivienda, etc., se desarrollan en el siguiente apartado. Por ahora, sólo se ubica al conjunto habitacional en el plano correspondiente para visualizar la conformación y características urbanas que lo circundan y para entender cómo ha sido el proceso de urbanización de la colonia a lo largo del tiempo.

Este conjunto habitacional se ubica en la delegación central Miguel Hidalgo - como ya se dijo de urbanización consolidada -, en la pequeña colonia Tlaxpana de apenas 5 calles de ancho por 7 de largo, muy cerca del centro histórico de la ciudad. Sus límites según el plano 1 de "Ubicación de la Unidad" son: al norte con la Calzada México Tacuba, al sur con Avenida Marina Nacional, al este con la colonia San Rafael en Melchor Ocampo (antes Río Consulado) mejor conocido como Circuito Interior y al oeste con la colonia Anáhuac, esta última colonia y la Tlaxpana conforman el barrio de "Santa Julia" tal como se muestra en el siguiente plano:

PLANO 1 "USO DE SUELO DE NOPALTZIN"



NORTE

SIMBOLOGIA

- Zona de Estudio
 - Vivienda Unifamiliar
 - Comercio
 - Mixto (hab/com)
 - Lote Baldio
 - Mercado
 - Equipamiento Escolar
 - Unidad Habitacional
 - Compania de Luz
 - Basurero
 - Fabrica
 - Consultorio Dental
 - Iglesia
 - Metro
 - Gasolineria
 - Centro de Salud
 - Equip. Cultural
 - Area Verde
 - Estacionamiento
 - Lecheria
- Limite Delegacional



DISTRITO FEDERAL

ESC. 1:5000

El origen de esta colonia se remonta a la época porfirista, período en el que la ciudad de México inició un proceso de crecimiento importante que se expresó en un incremento demográfico acompañado de una extensión territorial significativa. Este fenómeno, dio paso al surgimiento de numerosas colonias algunas de las cuales, contaban con todos los servicios urbanos necesarios - como la Roma y la Juárez- y que alojaban a la élite aristocrática porfiriana. Otros, en cambio presentaban críticos problemas de sanidad y falta de servicios públicos. Estas últimas albergaban a los sectores más desfavorecidos de la ciudad. Las más representativas fueron: La Bolsa, Hidalgo, Peralvillo, Valle Gómez, Jamaica, y por supuesto, la Santa Julia, entre otras. (Morales, 1985: 189)

A finales del siglo XIX, con el crecimiento urbano de la ciudad, aumentó la demanda de vivienda y se inició la formación de fraccionamientos y sobre todo de colonias urbanas que en su mayoría se asentaron sobre tierras agrícolas de las antiguas haciendas y ranchos. De esta forma la ciudad se ensanchó, y junto con los fraccionamientos, surgieron colonias de trabajadores, como la Santa Julia, que desde sus orígenes fue mayoritariamente habitada por familias proletarias. Galindo, 1988: 209) La característica principal de esta colonia en ese tiempo eran sus grandes llanos en donde abundaban magueyes y otros cactus. Esta colonia al igual que otras, fueron producto de una política del porfiriato que permitía la construcción de nuevas colonias que después dotaría de servicios urbanos, pero no precisaba en que momento lo haría porque el Ayuntamiento de ese entonces no se comprometía a introducirlos en un plazo determinado sino cuando las necesidades de la colonia lo ameritaran y sus recursos lo permitieran. (Morales: 196)

Durante el período posrevolucionario, la ciudad siguió creciendo de acuerdo al esquema porfirista. Los fraccionamientos con todos los servicios y equipamiento urbano se ubicaban al poniente y al sur, mientras que la proliferación de colonias populares seguía incrementándose en toda la ciudad. La creciente demanda de vivienda fue uno de los problemas más importantes generados por el crecimiento urbano y la problemática habitacional en colonias como la Santa Julia, Tepito, Hidalgo y la Bolsa, presentaba características alarmantes. Las vecindades de estas colonias estaban ocupa-

das en su mayoría por indígenas y mestizos; la minoría la constituían obreros y artesanos que compartían la habitación con animales domésticos. Las viviendas tenían de uno a dos pisos y tenían accesorias que daban a la calle, utilizadas para talleres, puestos de comida, o para fines domésticos. Según una investigación que hizo el Departamento del Trabajo en 1920 de 116 vecindades de estas colonias, sólo 41 contaban con retretes, y 14 de éstas tenían uno para todos los habitantes. Esta era la situación de colonias como la Santa Julia. (González Navarro: 198)

En los años 30 y hasta mediados de los 40, en la ciudad de México, conformada por 12 cuarteles y el D. F. con 12 delegaciones- continuaron apareciendo en forma masiva las colonias proletarias y junto con ellas una serie de respuestas estatales a los problemas que de ellas surgían. En colonias como Santa Julia y otras similares, se aplicó una política de regularización jurídica a través de la expropiación de terrenos y consecuente venta a los colonos y de regularización a través de convenios entre propietarios y colonos. (D. D. F.; 1946) También se llevaron a cabo obras de saneamiento en zonas consideradas como antiguas y en las de urbanización en proceso. La parte norte de lo que se consideraba como la ciudad de México, (12 cuarteles de los que hoy forma parte la delegación Miguel Hidalgo y en donde se encuentra el caso de estudio) resultó afectada al entubarse el Río Consulado que cruzaba toda esta zona. Ante la falta de mantenimiento, éste río se había convertido en un foco de infección por las aguas sucias y en general por las malas condiciones de higiene en que se encontraba el lugar. En el año de 1945, se terminaron de construir los subcolectores en la región de Tacuba (a la que pertenecía la colonia de estudio) y se instaló el sistema de redes de atarjeas (coladeras). (Memorias del D. D. F.; 1943: 73)

Durante la década de los 50, se localizó en el área una zona industrial importante en el marco del "modelo de industrialización", con establecimientos que no producían olores molestos, ruidos sensibles fuera de los propios locales, emanaciones gaseosas ni desechos líquidos nocivos. En general, durante esta década, el problema en la ciudad seguía siendo la falta de servicios de zonas populares y la carencia vivienda y su tenencia.

Para la siguiente década, continuaron realizándose obras de saneamiento, de servicios de agua potable y de alcantarillado, la ciudad seguía padeciendo el problema histórico de las inundaciones. Con las obras realizadas para resolver este problema, resultaron beneficiadas muchas colonias populares, como Santa Julia, Anáhuac, Pensil, Popo, entre otras del noreste de la ciudad. También hubo importantes obras viales, de pavimentación de calles en zonas populares y construcción de avenidas y vías de circulación continua; una de estas fue la construcción de la avenida Río Consulado entre el monumento a la Raza y Nonoalco que beneficio a colonias circundantes como Santa Julia.

En 1956, se inauguró la Escuela Nacional de Maestros, en la calzada México-Tacuba, y se demolió el antiguo mercado de la colonia, que era de lámina y madera para construir el nuevo mercado "Anáhuac" en dos grandes naves mejor conocidas como "mercado de la ropa y de la comida". También en estos años, se construyeron los cines "Cosmos" y el desaparecido "Tlacopan"

Mercado Anáhuac



**Fachada del actual cine "Cosmos"
(Calzada México - Tacuba)**



En 1970, en el D. F. se formaron las 16 delegaciones, desapareciendo los 12 cuarteles que existían hasta entonces como "centro" e incluyendo a las delegaciones de Miguel Hidalgo, Benito Juárez, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza. La expansión urbana y el incremento demográfico de la capital, aumentaron los problemas de transporte urbano lo que propició la necesidad de la construcción del sistema de transporte colectivo "Metro", conectando a colonias densamente pobladas hacia el centro de la ciudad. En ese mismo año, se inaugura la línea 2 del metro que va de Tacuba a Tasqueña. Esto benefició a los habitantes de las colonias aledañas y en general a los de la ciudad. La colonia Santa Julia contó desde entonces con una estación del Metro (Estación Normal).

Vista de la estación del metro "Normal"



En 1972 inició la construcción del "Circuito Interior", beneficiando a importantes colonias principalmente en su zona poniente. La estructura industrial del D. F. en esos años, registra según el Censo, 44 zonas industriales clasificadas en tres tipos según el uso de suelo. En Miguel Hidalgo, prevalecían las de Tipo 1 (Industriales conteniendo áreas habitacionales) y las de tipo 3 (Zonas exclusivamente industriales) en el poniente y en el sur de esta delegación, lugar en el que actualmente se sitúa la colonia de estudio. En esta época, todas las colonias clasificadas como zonas industriales o seminindustriales se encontraban rodeadas totalmente de área urbana.

"Circuito Interior"



En los años 80, delegaciones como Miguel Hidalgo habían tomado su propia dinámica y modificado substancialmente su estructura urbana; en lo que respecta al transporte. El Metro se había convertido muy rápidamente en la columna vertebral de ese servicio en la ciudad. Esto se debió a su rapidez en la cobertura de largas distancias, regularidad, capacidad de servicio y por lo accesible de su tarifa. La población de la delegación era de 543, 062 habitantes representando el 6.1% del total en el D. F. (Monografía Delegacional: INEGI. 1990) Sí bien no se trataba de las delegaciones más pobladas (como la Gustavo A. Madero o Iztapalapa), en ella se encontraban colonias muy diversas como Santa Julia y Anáhuac, con altas densidades poblacionales por el alto número de viviendas tipo vecindad popular de bajo nivel económico, o como las Lomas de Chapultepec de baja densidad; la Miguel Hidalgo con un número de habitantes por vivienda aproximado de 4.5, junto con la Benito Juárez (4.0) y la Cuauhtémoc (4.0), eran de las delegaciones con densidades más bajas.

Entre los cambios más significativos que se dieron en la década de los años 80 se puede considerar la construcción de la Torre de Pemex (en el espacio que antes ocupó el colegio Franco-Inglés) y posteriormente el centro comercial "Plaza Galerías" que es actualmente fuente importante de empleo y generadora de una estructura comercial "ambulante" en sus alrededores.

También conocida como "el elefante blanco", la Torre de Pemex se convirtió para esta zona de la ciudad en un importante centro dinámico de afluencia vial y peatonal; en su perímetro confluyen tanto vialidades principales, como una cantidad significativa de establecimientos de todo tipo, destacando los comercios, restaurantes y hoteles, pero también los de servicios como bancos y las oficinas de Hacienda. El gran edificio y la zona funcionan en la actualidad (al igual que otros como "La Latino" o "Banobras") como un referente ubicacional importante respecto a la ciudad en su conjunto.

El gobierno de López Portillo tenía proyectado modificar el aspecto urbano de las zonas circundantes, entre ellas, la principal era el barrio de Santa Julia que queda exactamente frente a la torre. En él se impulsaría la creación de áreas verdes, básicamente un gigantesco jardín dedicado al "auge" petrolero, con museo y biblioteca, así como un conjunto habitacional destinado a los trabajadores de PEMEX. El proyecto quedó sólo en eso, ya que la unión de vecinos del lugar impidió que se llevara a cabo porque éste no los incluía ni consideraba su situación y destino residencial.

En la actualidad Santa Julia, Tlaxpana y Anáhuac, forman parte de las 58 colonias de la zona norte de la delegación Miguel Hidalgo en donde se localizan principalmente los sectores populares de dicha entidad.

Panorámica de la Torre de PEMEX



Gran parte de la estructura física y de usos del suelo en estas colonias, como se vio en el análisis histórico, son producto, al igual que otras colonias similares, de la segregación urbana establecida desde los inicios del proceso de urbanización de la ciudad de México. Esta zona tiene una dinámica sumamente segregativa, derivada de la constante lucha que se da por el uso del espacio urbano. Esto se refleja en la gran diversidad de funciones urbanas, complejas y heterogéneas, que se han venido forjando a lo largo del tiempo y forman parte importante del conjunto de la estructura urbana de nuestros días.

Como se observa en el plano 1 de ubicación del caso de estudio en esta zona, en general la colonia Tlaxpana y parte de Santa Julia, cuentan prácticamente con todos los servicios y equipamiento urbano básico. La colonia Tlaxpana principia frente a la estación del metro Normal y de la Escuela Normal Superior. En ella predomina el tipo de vivienda unifamiliar, los pequeños establecimientos comerciales y la combinación de ambas (vivienda/comercio). Existen varios conjuntos habitacionales financiados por diversos organismos viviendistas desde el sismo de 1985 a la fecha, tales como: Fase II, FIVIDESU, FONHAPO y FICAPRO. Las que más abundan son las vecindades viejas y deterioradas por el paso del tiempo. Muchas de estas vecindades, se instalaron en lo que fueran grandes casonas pertenecientes a los primeros colonizadores de la zona: los Goñi, los Bernal, los Montes, los Comejo, los Riverón y los Higareda, pero también en lotes baldíos e irregulares, que hasta la fecha subsisten como "ciudades perdidas" como la del "Fuerte Apache", la "Del 80", la de "Cacamatzin", entre otras. En general, actualmente quedan pocos lotes baldíos, algunos en venta y otros utilizados como pequeños estacionamientos y pensiones para autos.

Hay por lo menos media docena de pequeñas empresas situadas en la colonia las cuales se dedican: al procesamiento y empacadora de alimentos; a cromar y reconstruir defensas y autopartes para autos; a la industria de productos farmacéuticos y a la elaboración de tintas para teñir textiles. En la parte sur de la colonia, destacan las instalaciones y oficinas de la Compañía de Luz y Fuerza del Centro instauradas en septiembre de 1961 durante el período de López Mateos con la nacionalización de la industria eléctrica. La colonia cuenta con dos iglesias católicas remodeladas recientemente "Divino Rostro" y "San Antonio de las Huertas", ambas de principios de siglo. También tiene diversos servicios y comercios necesarios para la población: tienditas, farmacias, tortillerías, panaderías, gasolineras, bancos, y todo tipo de establecimientos comerciales: estéticas, talleres mecánicos, reparadoras de calzado, de aparatos electrodomésticos, de comida, funeraria, herrerías, carpinterías, mueblerías, baños públicos, vidrierías, molinos de chiles y nixtamal, entre otras.

La localización de la vivienda...

Algunos servicios y comercios de la colonia



Algunos servicios y comercios de la colonia



Cerca de la colonia se encuentra un importante teatro al aire libre "Juan Ruiz de Alarcón", que sirve para la presentación eventos y actividades culturales, al mismo tiempo se utiliza para promover la organización de solicitantes de vivienda agrupados en la "Asamblea de Barrios". Estos eventos se llevan a cabo todos los jueves por la tarde. El teatro se encuentra en medio del jardín del mismo nombre, inaugurado en septiembre de 1957 en lo que fue un panteón "Británico" de refugiados ingleses a principios de este siglo y del que aún queda la capilla original que hoy en día se ocupa como sala de exposiciones de arte. Este espacio, es el equipamiento cultural más próximo a la colonia, es el único que también destaca en como área verde y se ubica frente al teatro "Manolo Fábregas" y al remodelado cine "Cosmos".

La localización de la vivienda...

Teatro y Parque "Juan Ruiz de Alarcón"



Fachada de la "Capilla Británica"



4. 2. 1. Los beneficiarios y la unidad habitacional Nopaltzin

Este conjunto habitacional se construyó en 1992 y fue financiado por el FONHAPO. Es una unidad pequeña, con el número 25 situada en la calle del mismo nombre. La ocupan 15 familias que siempre vivieron en ese lugar en donde les construyeron la vivienda actual a través de un programa de interés social dado a conocer por las autoridades de la delegación Miguel Hidalgo. El tiempo que tardó la construc-

ción del mismo fue de 2.9 años aproximadamente. El costo promedio de la vivienda fue alrededor de 58 mil nuevos pesos con un pago mensual de 365 pesos aproximadamente por vivienda.

Las familias que la habitan, por ser los mismos que habitaron el terreno, y debido a que no tuvieron movilidad ni cambio alguno, se encuentran estrechamente relacionados con su entorno dado que éste siempre ha sido el mismo para ellas. La vivienda de interés social obtenida por estas familias, es de casi 50 metros cuadrados, con dos recámaras, estancia/comedor, baño, cocina y patio de servicio. Tiene todos los servicios: agua potable, drenaje y luz eléctrica; gas estacionario y casi todos (75%) cuentan con teléfono particular al interior de su departamento. El conjunto habitacional se conforma de dos edificios de 4 niveles con un patio al frente como espacio colectivo.

Fachada de la Unidad Habitacional "Nopaltzin"



El tiempo promedio de residencia de las familias en esta unidad es de 4.6 años, es decir, les fue entregada a mediados de 1992. Los habitantes de este lugar fueron afectados por las lluvias y tormentas que se registraron en agosto de 1986 y quedaron en calidad de damnificados porque las condiciones de la construcción de la vecindad eran bastante deplorables, insalubres y sobre todo, peligrosas. Por este antecedente de origen (el que las familias ya vivían ahí), la organización y el consenso para adquirir el predio fue prácticamente fácil. En la mayoría de los casos (50%), el motivo principal por el que estaban de acuerdo en comprar el terreno y que les construyeran ahí mismo, fue la localización del predio, que era muy buena por su cercanía al trabajo o a la escuela de los hijos y por el conocimiento previo que tenían del rumbo. El 25% respondió que la causa más importante para ellos fue la idea de contar con algo propio, seguro y digno en donde vivir, así como la necesidad misma de tener un patrimonio para los hijos. También fue determinante, la forma en que se gestionó el crédito para comprar el terreno y construir la vivienda, ya que el 17% dijo que fue sin problemas y, aunque tardado, seguro. Finalmente un 8% de los encuestados tuvo como razón principal para permanecer en el mismo lugar, las características del predio, que era económico y de muy buen tamaño (grande).

Entre los interesados prevalece el tipo de hogar nuclear en cualquiera de sus combinaciones. Con excepción del "nuclear restringido", el resto de los hogares se distribuyen en proporción homogénea, es decir, existe casi el mismo número de hogares con un núcleo ampliado (padre y/o madre más hijos solteros) y extensas con dos o más núcleos de cualquier tipo más hermanos, padres, parientes u otro familiar. En proporción menor existen hogares simples, conformados por una sola persona y no hay parejas solas sin hijos. Como se dijo, aquí las familias han permanecido en el mismo lugar por muchos años y sus hijos han conformado otras familias (deshablamiento de hogares) que comparten la vivienda, por ello en Nopaltzin, predominan familias extensas, ya consolidadas y con hijos grandes y casados, con cierto arraigo a la zona en la que se ubica su vivienda y que es menos factible que se trasladen a vivir a una más alejada del centro o distinta.

Tomando en cuenta las consideraciones antes mencionadas, con respecto al arraigo y de la familia nuclear en sus diferentes combinaciones, el tamaño de los hogares es en promedio de 4.5 personas por vivienda, destacando un 10% de casos en los que hay 9 o más miembros. A pesar de que en este caso la mayoría de las familias tienen el mismo número de miembros que cuando estrenaron la vivienda actual, el 20% dijo que ahora eran menos. Se fueron hijos del jefe, parientes o amigos por razones de matrimonio, divorcio u otros motivos. La tendencia de acuerdo a la estructura por edades de los hijos es la siguiente. Existe un amplio sector de hijos jóvenes (60%) y el resto son niños entre 1 y 12 años de edad.

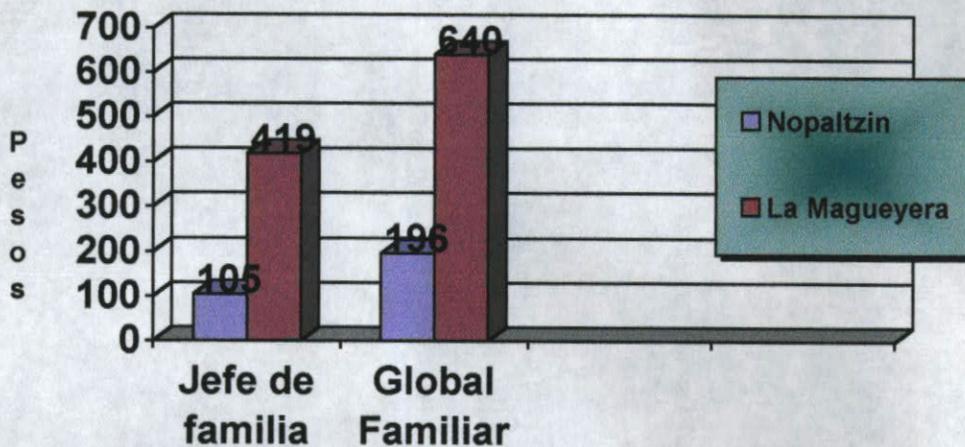
En cuanto a las características de los jefes de familia de dicha unidad, la mayoría de las familias se encuentran en un ciclo vital intermedio, en tanto que los jefes tienen entre 36 y 39 años de edad, no son muy jóvenes pero tampoco viejos. Las familias con jefes menores al promedio general de 37 años de edad, representan el 40% y con jefes mayores a dicho promedio es de 60%, la edad del jefe más alta en esta unidad es de 56 años. El 80% de los jefes de familia son hombres.

Respecto a la actividad principal del jefe de familia, en general la que predomina es la de empleado activo, seguida por trabajadores por cuenta propia. Llama la atención que un porcentaje significativo de jefes que tienen un negocio propio o un cargo de mando como gerente o patrón (10%). En igual porcentaje hay jefes amas de casa y jubilados. No hay obreros ni jefes desempleados. En la mayoría de los casos, la actividad del jefe es fija y se ubica en el sector servicios.

En Nopaltzin el 100% de los casos opinó, que la localización de la unidad es buena por encontrarse en una colonia bien ubicada respecto al conjunto de la ciudad, también porque es una zona céntrica y porque el entorno garantiza ciertas comodidades mínimas. Esto resulta lógico sobre todo si se toma en cuenta la conformación urbana de la colonia y las características de los usos del suelo que se ilustraron en la primera parte de este capítulo

En cuanto al gasto mensual que destinan únicamente al transporte, la siguiente gráfica muestra el promedio general del jefe de familia en ese rubro y del global familiar en Nopaltzin.

**Gráfica 6: "Gasto en transporte mensual"
(Pesos corrientes)**



Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" del departamento de Sociología de la UAM-A.

El promedio diario de gasto en transportación sólo del jefe de familia es de 3.5 pesos aproximadamente y el de toda la familia de 6.5 pesos. Aquí la mayoría (92%) considera que el transporte no es caro. Como se ve, la tendencia indica que en dicha unidad el monto global del gasto en este rubro, es relativamente bajo. Existen razones específicas que desde la perspectiva de los usuarios, ratifican de algún modo esta tendencia. El 55% de los casos de Nopaltzin considera que el transporte diario no es caro porque tiene diversas opciones para llegar a su destino. Esto les permite optar por la que más les convenga, también reconocen que hay suficiente, de cualquier tipo y que es de buena calidad. El 36% dijo que lo que paga en transporte diario es lo justo de acuerdo a las tarifas oficiales establecidas- porque no le afecta al gasto familiar cotidiano y puede solventar los costos; el resto (9%) opina que no es caro porque su trabajo le queda cerca y casi no gasta.

4.2.2. Características del Equipamiento Urbano Básico y su uso

El equipamiento urbano de la colonia donde se localiza la unidad de estudio es importante en términos de su existencia y variación (ver planos 1 de usos de suelo de Nopaltzin). A continuación se evalúan algunos elementos específicos.

El **equipamiento escolar** a nivel primaria y secundaria.

Tal como lo muestra el Plano 1, Nopaltzin tiene por lo menos dos escuelas primarias en su entorno que son utilizadas por el 50% de las familias de la unidad, la otra mitad no las usa porque no tiene hijos en edad escolar.

Respecto la **escuela secundaria**. En general, la unidad habitacional tiene este equipamiento en la colonia o cerca de ella. El 67% no la utiliza porque no hay niños en edad de cursar ese nivel. Pero de los que sí están en edad, no asisten a ella, argumentando la ausencia de instalaciones en la demarcación, aunque sí hay en colonias circundantes y a estas sí asisten (Están las secundarias Anexa; 121, 9, 15, 4 y 2).

- **Centro de abasto**. - cerca del conjunto habitacional hay mercado y establecimientos que garantizan el abastecimiento. Según la descripción del Plano 1, en Nopaltzin existe el mercado conocido como "de la ropa y de la comida" construido en 1957 ubicado a una calle de la unidad. El total de los casos encuestados manifestó que si utiliza este mercado, el 63% dijo que siempre han tenido "marchantes" especiales para hacer sus compras. Lo anterior es un indicador de los lazos y redes sociales que se establecen y que son posibles a partir del tiempo de residencia de las familias en un mismo lugar.

- **Servicios médicos** - Cabe destacar que existe un centro de salud "Manuel Gutiérrez" en la colonia ubicado en la calle de Laguna de Términos, a 5 calles de la unidad Nopaltzin; también hay un dispensario médico en la iglesia de "San Antonio de

las Huertas" y recientemente se inauguró una pequeña clínica de asistencia dental comunitaria en la calle de Tonantzin. En la evaluación del uso de este equipamiento se confirmó que la totalidad de los casos encuestados sí los usa.

- **Áreas verdes.** - El 67% de los habitantes de Nopaltzin utiliza los pocos espacios verdes que hay en la colonia. Entre quienes no lo hacen (50%), se dijo que es porque "no hay" en la colonia (estrictamente en el perímetro que la conforma), o porque las que hay están lejos (25%) y otro tanto porque no acostumbra usar este tipo de áreas.

- **Mobiliario urbano:** Este es equipamiento urbano básico en escala menor; es decir, como "pequeños" equipamientos colectivos que son útiles y complementarios en la satisfacción de algunas necesidades que la vivienda en sí no puede proveer ni tampoco adoptar como espacio privatizado. Los "pequeños" equipamientos colectivos que se consideran como básicos, disponibles en el entorno urbano, en esta investigación son:

a. **Teléfono público** - De acuerdo al Plano 1, en toda la colonia existen cabinas telefónicas. En la mayoría de los casos no se utilizan porque tienen propio (75%) o porque están ubicadas en zonas inseguras (25%)

b. **Buzón de correo** - Según se aprecia en el plano de Nopaltzin, existe solo un buzón para enviar correspondencia local e internacional que da servicio a toda esta zona. Este se ubica en la calzada México Tacuba junto a la Normal y a la estación de metro del mismo nombre. A pesar de que este servicio existe, por lo menos mínimamente, la totalidad de los encuestados no lo utilizan porque consideran que no hay en la colonia.

c. **Nomenclatura** - En la unidad Nopaltzin, a la totalidad de los encuestados sí le sirve y utiliza los nombres de las calles, la señalización y semáforos. Durante el recorrido en toda la colonia, para el levantamiento de usos del suelo, se pudo apreciar que este mobiliario se encuentra en buen estado, es claro y, en el caso de los nombres de

las calles, las cartas de señalización son homogéneas y dan información del nombre de la colonia, la delegación a la que pertenece y el código postal.

Esta variable es importante porque permite distinguir el grado de urbanización de la colonia en la que se encuentra la unidad estudiada, que en este caso, por ubicarse cerca de avenidas principales (Circuito Interior, Marina Nacional, México Tacuba), necesariamente tienen todas las señalizaciones urbanas y de tránsito que se requieren para su buen funcionamiento.

4.2.3. Características de los servicios públicos básicos

Generalmente, los servicios urbanos llamados también públicos o colectivos, engloban servicios como agua potable, luz electricidad, drenaje, recolección de basura, transporte, vigilancia permanente, etc., y forman parte de las necesidades básicas de la población. En este apartado, se consideran únicamente los tres últimos por estar directamente relacionados con el consumo externo a la vivienda y con el entorno urbano. Cabe aclarar que hay algunos estudios que intentan analizar las formas de abastecimiento y consumo de los servicios públicos (principalmente en barrios y colonias populares) desde una óptica estrictamente cuantitativa del déficit, pero hay pocos que lo hacen a partir de la identificación de estrategias en el consumo cotidiano de la población y de la percepción que éstos tienen de los mismos.

En capítulos anteriores se aclara específicamente que el consumo de los servicios públicos, así como del equipamiento urbano, forman parte integral y complementaria de lo que se entiende como el consumo de la vivienda, que es diverso y diferenciado de acuerdo a las características del entorno y, según R. Coulomb, también por las formas de obtención y dotación de estos servicios.

" Este contexto de relativo desconocimiento se debe también a una conceptualización limitada del hábitat popular, entendido sólo como vivienda, cuando incluye también los servicios y equipamientos urbanos. (...)

Las formas de participación en la provisión de servicios urbanos son muy diversas dentro del espacio urbano (barrios céntricos o periféricos), pero también dentro de los distintos tiempos que marcan la progresiva consolidación de los asentamientos humanos populares. Intervienen a su vez factores tan diversos como la topografía del terreno, las finanzas locales, la estratificación socioeconómica de los asentamientos, etc." (René Coulob, 1991: 266)

Bajo esta lógica, los siguientes datos muestran, a partir de la opinión de la población, características generales del consumo de algunos servicios públicos específicos en la zona de estudio central

- **Recolección de basura** En la unidad Nopaltzin, la mayoría de los encuestados están conformes con el servicio de recolección de la basura ya que nadie opinó que éste fuera de mala calidad. El 42% dijo que el servicio es "bueno" y un 58% que era "regular"

- **Seguridad pública** - En general, se puede afirmar que la colonia es insegura. La mitad de la población opina que la colonia tiene mala vigilancia (aunque cuenta con servicio de velador nocturno). 33% dice que es regular y 18% que es buena. Esta distribución porcentual se puede explicar a partir de las características de los residentes de la unidad en cuestión. El hecho de que siempre han vivido en ese lugar y que conocen la colonia y a la gente, puede ser un factor importante que esté determinando la existencia de cierto grado de confianza de los residentes hacia su entorno. Pero, también puede representar lo contrario, que ante el conocimiento que tienen del rum-

bo y de los habitantes, tengan referentes cercanos o situaciones personales como un asalto, una agresión física o verbal, etc., que les permita tener una opinión negativa sobre la seguridad de su colonia.

- **Transporte.**- En la unidad Nopaltzin ninguno de los encuestados opinó que el transporte fuera malo o totalmente deficiente, la mayoría (83%) afirmó que existe mucho, que es barato y que está cerca, en este sentido lo califica como "bueno", y si carece de alguna de estas características, lo consideran "regular". Esta percepción se entiende a partir de visualizar el tipo de transporte con que cuenta la colonia y sus alrededores. Prácticamente se observa que el transporte es diverso: hay desde bicitaxis, taxis, peseras que cubren varias rutas y que atraviesan la colonia, el metro y camiones ex-ruta 100.

La localización de la vivienda tiene impacto, en varios sentidos, sobre la actividad principal del jefe de familia, del cónyuge y de los hijos. En esta unidad el jefe de familia no tiene ningún problema al respecto pues el 55% siempre recorre la misma distancia, el 18% usa el mismo transporte y el 27% no tiene ningún motivo por el que deba afectarle ya que ésta siempre ha sido la misma. Para el caso del cónyuge, la tendencia es similar sólo que hay un 46% que no le afecta la localización porque recorre siempre la misma distancia, también en un 9% no le afecta porque simplemente no trabaja y el resto es igual al del jefe. En el caso de la escuela de los hijos, no hay ningún impacto por ser la misma de siempre

También la localización de la vivienda es una característica que está directamente relacionada con los factores tiempo y costo económico de las familias. Según los datos de la encuesta complementana, en Nopaltzin, el tiempo de traslado del jefe de familia de la casa al trabajo, es de 30 minutos aproximadamente, hay un 18% que utiliza entre 5 y 10 minutos y otro 18% que hace una hora, pero la mayoría utiliza el tiempo promedio. La ubicación de este conjunto resulta ser una ventaja importante para el jefe de familia en términos del tiempo que ocupa diariamente para transportarse a su centro laboral; esto habla de las condiciones mínimas que tienen colonias céntricas, plenamente urbanizadas las cuales ofrecen cierta capacidad y diversidad de transporte o incluso la posibilidad de acceder a un trabajo en ella misma.

4.2.4. Localización y medio ambiente en la zona de estudio

En Nopaltzin, el 100% de los casos encuestados no reconoce o percibe, la existencia de algún elemento que contamine la colonia. Contrariamente a lo anterior, en el recorrido por la misma, se constató la existencia de algunas fábricas de teñido textil basándose en químicos, otra de polietilenos y dos industrias de procesamiento de alimentos, entre otras, (ver plano 1) que junto con la cantidad de transporte colectivo con que cuenta la colonia, pueden ser factores posibles de contaminación atmosférica en esta zona.

A lo largo de la descripción de las características localizacionales de la unidad habitacional Nopaltzin y según el plano 1 de usos del suelo, se observa que en esta colonia ha habido diversas acciones de política habitacional impulsadas por diversas organizaciones civiles¹. Aquí, el factor de la localización ha jugado un papel muy importante, pero no como parte de la política de vivienda, sino como elemento primordial de impulso para el desarrollo de dichos programas. En esta delegación, y casualmente en esta colonia, se han construido muchos conjuntos habitacionales, principalmente en lo que fueron inmuebles derruidos por los sismos de 1985 y sobre todo en vecindades y "ciudades perdidas" fuertemente deterioradas por las inclemencias del tiempo. Ante la existencia de muchas viviendas en estas condiciones, las organizaciones como Asamblea de Barrios, han adquirido políticamente mucha fuerza a partir de genuinas formas de organización que se han desarrollado², lo que ha propiciado un incremento interesante en la construcción de viviendas en esta zona.

¹ Para el caso concreto de esta delegación ver los documentos elaborados por la organización civil "Asamblea de Barrios" en su número 6 del cuaderno Organización, 1991

² Cabe destacar que en el único parque cercano a la colonia, en su teatro al aire libre "Juan Ruiz de Alarcón", todos los jueves se llevan a cabo las reuniones informativas de la "Asamblea de Barrios" (AB) encabezadas por su dirigente Javier Hidalgo. A estas asisten grupos de demandantes de vivienda de organizaciones diversas, pero todas afiliadas a AB. En un sondeo rápido e informal que realicé varios de esos jueves, constaté que acuden hasta este punto de

PLANO 2 "USO DE SUELO LA MAGUEYERA"



SIMBOLOGIA

- Zona de Estudio
- Habitacional Unifamiliar
- Comercio
- Mixto (h/e)
- Lote Baldio
- Habitacional Multifamiliar
- Equipamiento Escolar
- Mercado
- Juegos Infantiles
- Templo Religioso
- Limite Delegacional



DISTRITO FEDERAL

A finales del siglo XIV se produjeron graves enfrentamientos entre las distintas tribus de esta región por ejercer el poder, durante este período Culhuacán fue considerado como un centro importante de civilización que a lo largo de tres siglos fue el poder dominante en el Valle de México. (Vaillant, G., 1941). En ese mismo siglo, el Cerro de la Estrella, llamado también Huizachtépetl, fue para los aztecas el escenario de la ceremonia del "fuego nuevo" (ceremonia con la que festejaban la terminación de un ciclo de 52 años, la última fue en 1507). En vísperas de la conquista española, Culhuacán ya no era una localidad preeminente en el sur del Valle.

En sus proximidades se había desarrollado Iztapalapa, también a la orilla del lago y al pie del Cerro de la Estrella, gobernada por Cuitláhuac, hermano de Moctezuma II, contaba con unos 10 mil habitantes dedicados a la horticultura y la floricultura mediante el sistema de chinampas. En la ciudad prevalecían los huertos, estanques para peces, criadero de aves, el jardín botánico y el palacio de Cuitláhuac, todo de cantera y vigas de cedro. (Diccionario... op. cit.)

A su llegada al Valle de México, los españoles se establecieron en el pueblo de Iztapalapa en noviembre de 1519, desde donde hicieron su primera visita a la capital tenochca. Iztapalapa junto con otras poblaciones cercanas fue aniquilada y sojuzgada por los españoles porque era una de las principales aliadas de los mexicas. La región fue arrasada, las crónicas calculan que murieron alrededor de cinco mil habitantes durante la guerra, y por las epidemias. En 1552, se levantó el primer censo de la Nueva España registrándose una población disminuida de 817 nativos de Culhuacán. En Iztapalapa a mediados del siglo XVIII residían 80 familias, 31 eran españolas y el resto castas, en la segunda mitad de ese siglo la habitaban 130 familias de naturales según Antonio de Alcedo. Al principio de la colonia, la mayoría de los habitantes de Iztapalapa se encontraban distribuidos en 5 barrios y al finalizar el virreinato tenían bajo su jurisdicción tres haciendas y dos ranchos. (Diccionario,... op. cit.)

En el siglo XIX, la región de Iztapalapa, a pesar de encontrarse a escasos 14 kilómetros de la capital, sólo alcanzaba a ver la polvareda que alzaban los carretones de viajeros y ejércitos procedentes o con destino a Puebla o Veracruz, ya que el cami-

no atravesaba por ese rumbo, a un lado del "Peñón Viejo". Dos vías fluviales eran los canales que partían de Chalco y Xochimilco, se unían para formar el Canal Nacional, que al cruzar el camino real de Iztapalapa - Calzada Ermita Iztapalapa -, se convertía en Canal de la Viga pasando por Iztacalco y Santa Anita hasta llegar al embarcadero Rodán en el mercado de la Merced. A través de este canal se transportaban los productos agropecuarios de los pueblos de la región de Iztapalapa y del campo. En general la capital se abastecía de lo que se producía en los poblados aledaños. En este período, existieron en la región importantes haciendas como La Soledad y La Purísima en el pueblo de Iztapalapa y en el Cerro del Peñón Viejo, la hacienda del Peñón y la del Arenal. También existían los ranchos de la Viga, el Tesoro, Santa María. A mediados del siglo, Iztapalapa tenía 3, 416 habitantes, distribuidos en los barrios de San Miguel, San Nicolás, Jerusalén, Ladrillera, entre otros. (García Peralta, 1985).

A principios de este siglo, la Ley de Organización Política y Municipal de 1903, le agregó a Iztapalapa los pueblos de Iztacalco, Santa Cruz Meyehualco, Santa Marta, San Lorenzo Tezonco, San Juanico, Santa María Zacatlamanco, Tlacoyucan, Tlaltenco y Zapotitlán, con lo cual su población ascendió a 10, 440 habitantes. Hacia 1920 la población total de la municipalidad era de más de 20 mil habitantes. En 1928 en el D. F. existían 15 municipios entre los cuales estaba el de Iztapalapa. En el siguiente año se establecieron las delegaciones y el D. F. quedó dividido en la ciudad de México y 11 delegaciones, una de ellas era Iztapalapa.

En esta década la población en general siguió siendo rural, las actividades económicas continuaron basándose en la agricultura, destacando la producción de hortalizas y de flores; también se extraían algunas canteras del cerro del Marqués y de Culhuacán. En este período se inicia la urbanización de una importante zona de esta delegación que empezó a expandirse hasta confundirse con las colonias de las delegaciones vecinas. En esos años fue entubado el Canal de la Viga, que años más tarde, en la década de los 50, se convirtió en calzada. Las últimas chinampas de Culhuacán, que colindaban con el canal, desaparecieron paulatinamente. (SEP. , 1995)

Durante los 40, al finalizar el sexenio de Cárdenas, Iztapalapa tenía una población total de 25, 393 habitantes. En estos años, la dotación de algunos servicios como el agua entubada dentro de la vivienda, representaba un grave problema para algunas delegaciones de la Ciudad. Iztapalapa, después de Gustavo A. Madero y Azcapotzalco, era una de las zonas con un alto número de viviendas (11, 463). El abastecimiento de agua se hace fuera de la vivienda, como una sola toma para varias viviendas, por medio de aljibe, depósitos de agua de lluvia y pozos, que tenía un alto índice de viviendas sin agua. (Memorias del D. D. F., 1940)

Para 1950 la población total de Iztapalapa se incrementó considerablemente triplicándose a 76, 621 habitantes de los cuales, 47, 722 era población urbana y 28, 899 rural. En esta década el D. F. incrementó su área urbana. Al oriente, en Iztapalapa inician las colonias Sector Popular, Escuadrón 201, Héroes de Churubusco, Minerva y Santa Cruz Meyehualco. (Ibidem, : 45)

Según el informe de las obras realizadas en la ciudad de México en el transcurso de 1952 a 1964, elaborado por el D. D. F., se construyeron 346 kilómetros de nuevas calles, avenidas, calzadas y vías rápidas, de las cuales la Avenida Ermita Iztapalapa y la ampliación de la Calzada Ignacio Zaragoza fueron de las más importantes. En relación con la ubicación de zonas industriales importantes en el D. F., a principios de esta década se estableció en Iztapalapa la zona industrial Isabel, ubicada entre calzada de Iztapalapa y calzada de Tulyehualco. Respecto a la expansión territorial y tendencias de crecimiento, la población de Iztapalapa nuevamente se triplicó, durante este periodo ascendió a 254, 355 habitantes quedando dentro de las tres delegaciones más pobladas de la ciudad, mientras que el área urbana del D. F. crecía en esta zona con la creación de colonias como Granjas San Antonio y los Cipreses. Con estas dos últimas colonias, se une el pueblo de Iztapalapa a la gran urbe.

La tendencia de crecimiento poblacional en 1970 continuó en la ciudad de México y en la delegación estudiada, junto con las demás entidades. Iztapalapa seguía siendo una de las delegaciones más pobladas de la ciudad con un total de 522, 095 habitantes en su territorio, después de Gustavo A. Madero y Azcapotzalco. En lo que

respecta a la actividad industrial durante esos años, en la delegación Iztapalapa se ubicaban tres regiones importantes separadas, dos eran industriales que contenían áreas habitacionales: las colonias Guadalupe del Moral y Santa Isabel Industrial; y otra, exclusivamente industrial ubicada al sur de la colonia Agrícola Oriental. Por otro lado, en ese mismo año, se registró un incremento importante en el área urbana del D. F. En su lado oriente se expandió la ciudad ocupando grandes baldíos urbanos, y surgen las colonias Santa Anita, Reforma Iztaccihuatl; termina la colonia Agrícola Oriental, así como las tres secciones de la colonia El Arenal. En el costado norte de la avenida Ermita Iztapalapa, comienzan las colonias Santa Cruz Meyehualco, ejidal Santa María Aztahuacán, Hidalgo, Mina, Barrio San Miguel, la Purísima y Jacarandas; al sur de la calzada Ignacio Zaragoza, nacen las colonias Santa María Acatitla, y el pueblo Santa Martha Acatitla.

En los 80, Iztapalapa era una de las tres delegaciones más pobladas del D.F. (1,262, 354) y mostraba problemas en la dotación de servicios. Por ejemplo, el agua potable y el drenaje dentro de las viviendas; después de Gustavo A. Madero, esta delegación tenía un alto número de viviendas que conseguían a través de una llave pública o una toma común para varias familias; pero también era la que más casos tenía de viviendas sin agua y drenaje. En cuanto al equipamiento con el que contaba, Iztapalapa cubría su demanda de abasto con sólo 17 mercados y 3 Mercados sobre ruedas; la única área verde pública registrada en esos años era el Cerro de la Estrella. En lo que se refiere a la construcción de vivienda, las obras más sobresalientes entre 1971 y 1980, se hicieron en Iztapalapa en donde se construyeron diversos conjuntos habitacionales como: conjunto Vicente Guerrero, Ejército de Oriente, Santa Cruz Meyehualco, Calzada de la Viga, José Ma. Morelos, Ermita Iztapalapa, Ejército Constitucionalista, Ermita Zaragoza, Ejército de Oriente INDECO, San Lorenzo, Ejército de Oriente Peñón, entre otros.

En total en este período se construyeron 13,153 viviendas de interés social en esa delegación. Por otro lado, la expansión y tendencias de crecimiento urbano de la ciudad siguió extendiéndose en todas direcciones. Hacia el oriente en la delegación estudiada, surgen las colonias El Triunfo, Nueva Rosita, Paseos de Churubusco, Gua-

dalupe del Moral, Constitución de 1917, Iztapalapa, San Martín, Tepalcates, el Manto, La Era, Lomas Estrella, El Triángulo, San Lorenzo Tezonco, entre otras. Se crea también la prolongación de Ejidal Santa Martha Acatitla y Popular Ermita Zaragoza.

La delegación Iztapalapa ha tenido un crecimiento vertiginoso de su población. De los 25, 393 habitantes que registra en 1940, se pasó en 1990 a una población de 1, 490, 499 habitantes. Es decir, se multiplicó más de 21 veces. Varios factores han contribuido a este explosivo crecimiento demográfico. Uno de ellos fue la inmigración, al convertirse la ciudad de México en el principal centro industrial, comercial y financiero de la nación a partir de los 40. (Censo General de Población y Vivienda, 1980 y 1990.)

A pesar de que durante siglos Iztapalapa se caracterizó por su desarrollo agrícola, especialmente por su producción chinampera, el aumento de la población y el cambio de la utilización del uso del suelo ha sido drástico en el último siglo, principalmente en décadas recientes.

En el proceso de urbanización de Iztapalapa se presentaron diversos fenómenos y condiciones específicas, como, el establecimiento de asentamientos de tipo irregular, que dieron como resultado la expansión de una periferia que a la fecha, es considerada como una de las zonas que enfrenta rezagos sociales y marginación entre las delegaciones de la capital. Al mismo tiempo que se desarrolló un complejo urbano social en el que coexistían industria y comercio con formas rudimentarias de la actividad económica. También en ella se articulan zonas residenciales con asentamientos irregulares y en proceso de urbanización, vías de comunicación con rezagos palpables, con profundas desigualdades y en general, graves problemas urbanos.

4.3.1. La población de La Magueyera y su vivienda actual

En este contexto, el caso seleccionado para el estudio se ubica en una colonia en proceso de urbanización que refleja y reúne condiciones poco favorables para el desarrollo social. Esta zona, está considerada por la secretaría de salud pública en el

D. F., entre las de alto índice y grado de marginación a partir de indicadores socioeconómicos registrados por área geostadística básica (AGEB) en la delegación. (Secretaría de Salud, 1995).

En el plano 2 se ilustran los principales usos del suelo del entorno habitacional estudiado y en el se observa que en general lo que predomina en la colonia donde se ubica a la zona de estudio, es la vivienda unifamiliar. La colonia ubicada al noreste de " La Magueyera ", exactamente frente a ésta, se encuentra en proceso de urbanización, de hecho gran parte de sus calles aún no están pavimentadas y existen muchos lotes baldíos o en construcción.

Colonia en vías de urbanización



Existen algunas unidades habitacionales grandes como "La Polvorilla", "Tejocote" e "INFONAVIT Magueyera" y pocos comercios y predios mixtos (vivienda/comercio). La zona carece de áreas verdes arboladas, no cuenta con servicio médico comunitario y tiene pocas instalaciones escolares y culturales.



El caso de la unidad habitacional "La Magueyera" ubicada en la colonia Mixcóatl en la calle Manuel Cañas número 51, tiene características específicas. Este conjunto habitacional es de tipo "Vivienda Terminada", financiado por FIVIDESU se construyó a principios de 1995. La mayoría de los habitantes consiguió su vivienda por medio de un programa de interés social ya que formaron parte de la organización de solicitantes de vivienda "Unión de Vecinos y Damnificados 19 de septiembre" (UVyD) conformada desde los sismos de 1985 y encabezada por el líder Alejandro Varas.

Otro sector de la población, la adquirió a través de la negociación directa con la banca (Serfin y Banamex) a partir del ofrecimiento que se les hizo en su trabajo. (Algunos de estos laboran en la administración central del DDF).

La selección del terreno se hizo con base en la oferta crediticia que realizó el FIVIDESU a través del gobierno del DDF a la UVyD. El tiempo que tardaron en la construcción y otorgamiento de las viviendas fue de casi 4 años y el costo promedio de cada una de ellas fue de 88, 454 pesos aproximadamente, con un pago mensual de 647 pesos.

El área en la que se construyó este conjunto habitacional originalmente era un terreno baldío de grandes dimensiones, mismo que los habitantes de las colonias circundantes ocupaban como campos de fútbol y como basurero. Esto fue motivo de conflicto entre los colonos y los habitantes del conjunto habitacional, ya que los primeros consideran a los segundos como extraños que llegaron a ocupar un lugar de esparcimiento que le correspondía a los originales del lugar según testimonios de la representante de los habitantes de la unidad Profesora Esther Zavaleta Flores. En este sentido, da la impresión de que la unidad habitacional estudiada es un "enclave" en esa zona en términos de las relaciones sociales pero, también, por las características físicas de la misma.

Es un conjunto relativamente grande de 354 viviendas, tiene 7 andadores que combinan edificios de 4 niveles con casas dúplex de dos plantas. Tienen áreas verdes pequeñas pero bien cuidadas, es una unidad limpia y con organización vecinal, los espacios comunes como estacionamiento, andadores y la unidad en general tienen protecciones de herrería a su alrededor.

Aspecto Externo de la Unidad "La Magueyera"



Respecto a las características demográficas del conjunto estudiado, como se dijo, se trata de familias que no vivían allí y como consecuencia de la movilidad llegaron de diversos puntos de la ciudad encontrando por lo general un entorno diferente. De ahí que un alto porcentaje de los encuestados (61%) no conocía la colonia antes de irse a vivir a ella y no tenía nada que ver con el rumbo. A pesar de lo establecido con anterioridad, casi el 50% de los casos encuestados declaró estar de acuerdo en que les construyeran su vivienda en ese lugar aún sin conocerlo.

Los principales motivos por los que estaban de acuerdo en que les construyeran su vivienda es éste lugar son: la necesidad de tener una vivienda, de adquirir un patrimonio seguro para los hijos (36%) también porque fue la única opción que tuvieron en el momento o porque fue el único lugar donde encontraron terreno (18%). Un porcentaje significativo (18%) de casos declaró que era porque la localización estaba cerca del trabajo o de la escuela, aunque también hay un alto porcentaje (24%) de gente que no participó en la decisión puesto que llegaron ahí cuando la unidad ya estaba construida. El 6% restante, tuvo como principal motivo las características generales del terreno que era barato y grande.

En la unidad, prevalecen los hogares nucleares con combinaciones diversas. La mayoría de las familias son parejas con hijos solteros (63%), seguida por hogares con parejas sin hijos (17%), y una mínima parte de familias extensas, simples y sin núcleo. El tipo de conjunto aglutina a nuevas parejas que llevan poco tiempo de vivir en la colonia, por lo que no es posible ubicar a familias extensas o con varios núcleos como un sector predominante. En general prevalecen familias de recién conformación, parejas más jóvenes que tuvieron la posibilidad de comprar una vivienda en esa localización. La mayoría de las familias son jóvenes, con jefes menores a la edad promedio (38 años) que representa el 57% del total de los encuestados y, los mayores de esa edad el 43% (siendo 75 años la edad registrada como más alta).

En cuanto al tamaño de los hogares, el promedio de habitantes por vivienda es de 3.8 aunque existe un 6.7% de familias que tienen 7 o más integrantes, en este caso, la mayoría también declaró que actualmente son el mismo número de personas que cuando llegaron a ocupar la vivienda actual. En el 13% de los hogares hay nuevos miembros, principalmente hijos del jefe que nacieron ahí, según la estructura por edades de los hijos del jefe, prevalece un amplio sector de niños de 1 a 12 años (73%) y pocos jóvenes (27%).

Como actividad principal del jefe de familia, predomina el empleado activo(57%), seguida por trabajadores por cuenta propia (20%), obreros activos (10), jubilados (7%), amas de casa (3%) y desempleados (3%). En la mayoría de los casos, la actividad del jefe es fija y se ubica en el sector servicios.

4.3.2. La Localización de la vivienda y algunas implicaciones económicas

Al contrario de lo que se pensaba, un alto porcentaje de las personas encuestadas (44 %) en la Magueyera, opinan que la localización de sus viviendas y en general del conjunto habitacional es "buena", mientras 39% dice que es "regular", y 17% opina que ésta es "mala", esta distribución de opiniones tiene sentido si se considera la procedencia de los beneficiarios. Para la mayoría, evidentemente existen diferencias significativas ya que tienen como antecedente el lugar de dónde vienen, así como el lugar a dónde llegaron, lo cual les permite establecer comparaciones entre su hábitat actual, con respecto al de procedencia.

De lo anterior se infiere que la localización de la vivienda modifica e influye en forma definitiva en algunas de las actividades que los integrantes de las familias tienen que realizar fuera del espacio común. Así, en esta unidad habitacional, a poco más de la mitad (56%) de los jefes de familia, les afecta la localización de su vivienda actual en su trabajo. Las razones son porque a un 82% le queda más lejos que la vivienda

anterior, un 15% ahora gasta más y un 3% tuvo que cambiar de lugar de trabajo. La forma como se distribuyen los datos anteriores también puede aplicarse al cónyuge, en virtud de que la localización de la vivienda les afecta de la misma manera que al jefe de familia, precisando que aquí el 94% le afectó por la lejanía y al 6% porque gasta más. En el caso de la escuela de los hijos, al 56% si le afectó porque ahora está más lejos (72%), tuvo que cambiarlos de escuela (10%), gasta más (10%) y porque no hay transporte directo y tienen que transbordar (7%).

De igual forma, la localización de la vivienda también se vincula con el factor tiempo/costo de las familias. Los datos muestran que el tiempo promedio que ocupa el jefe de familia en transportarse hasta su trabajo es de 1 hora con 30 minutos. Si bien 15% utiliza hasta 30 minutos diariamente en llegar a su trabajo, un porcentaje significativo (38%) de jefes de familia que destinan entre 1 hora y media y 4 horas diarias en ir y venir de su trabajo. En virtud de esto, es evidente que la localización de la Magueyera implica para cierto número de jefes de familia una verdadera "travesía" cotidiana, que refleja la escasa organización, calidad y eficiencia del transporte y de las vías de comunicación que ofrecen colonias en proceso de consolidación. También da cuenta de las condiciones que enfrentan diariamente las familias que viven en zonas no urbanizadas y sobre todo la pérdida económica y de tiempo libre que se traduce en mala calidad de vida de las familias.

En cuanto al gasto mensual que destinan únicamente al transporte, como se puede visualizar en la gráfica 6 (expuesta en el apartado que describe el primer caso de estudio, pag.83) la diferencia entre ambas localizaciones es significativa. En La Magueyera, el gasto del jefe es de 14 pesos al día y el de toda la familia de 21 pesos aproximadamente. Aquí más de la mitad: él (57%) consideran que actualmente gastan más que cuando vivían en su vivienda anterior, (8%) opina que es caro porque deben utilizar más de un medio. Entre otros factores que influyen en el costo del transporte se mencionaron los siguientes: (53%) opina que el transporte es deficiente por diversas razones, (19%) porque el trabajo queda muy retirado y está muy lejos de su casa; también (16%) porque es el único que hay y no tienen más opciones o porque no le queda de otra.

4.3.3. El consumo del equipamiento urbano básico en La Magueyera

En la colonia donde se ubica la unidad estudiada, existe una escuela primaria "México Japón" la cual se puede visualizar en el plano 2. Según los datos de la encuesta, él (67%) que representa la mayoría no la utiliza, (66%) porque no hay niños en edad escolar, (11%) porque es fea y de mala calidad, (11%) porque van a la colonia donde vivían anteriormente, (8%) porque asisten a la que está cerca del trabajo del jefe de familia y (4%) porque consideran que no hay suficientes en la colonia. De los datos anteriores se infiere que el uso de este equipamiento es escaso, pero no se pueden analizar puesto que se desconocen. Por otra parte, cuentan dentro de este equipamiento con una escuela primaria de "Educación Especial" pública y un centro de capacitación de la misma, así como una cocina popular del DIF.

Escuelas Primaria y de Educación Especial



En el plano número dos, se observa que existe por lo menos una escuela secundaria en la colonia, a ella acude él (90%) de los hijos de las familias de la Magueyera. Él (10%) de las familias que tienen hijos en edad escolar no la usan, por los siguientes motivos: el 43% porque dice que no hay y el resto (57%) se distribuye en igual proporción: unos consideran que es fea y de mala calidad, otros prefieren la anterior y finalmente los que van a escuela particular en otro lugar.

- **Centro de abasto.**- En la Magueyera existe el mercado "Polvorilla" (Ver plano 2) que se localiza exactamente enfrente del conjunto habitacional. Del total de los casos encuestados, un 11% no lo utiliza por las siguientes razones: el 50% porque es de mala calidad y muy caro, 37% prefiere otro lugar o centros comerciales, y 13% no compra en él por estar lejos de la unidad. Quienes usan el mercado no señalan relaciones estables con "marchantes" o lugares especiales para hacer sus compras y sólo un 15% se encuentra en proceso de establecer este tipo de relaciones porque "apenas los está conociendo". Este es un rasgo interesante que muestra en cada caso el grado de arraigo que se tiene en el lugar.

El Mercado "Polvorilla"



- **Servicios médicos.**- Como se observa en el Plano de usos de suelo, la zona no cuenta con ningún servicio médico de tipo social o asistencial, de tal manera que la mayoría de la población encuestada, acude a servicios particulares, al IMSS o ISSSTE, pero en otro lugar.

- **Áreas verdes.**- El plano de la Magueyera muestra que casi no hay zonas verdes en este lugar salvo una pequeña área situada al norte de la unidad en cuestión. El porcentaje sobre la utilización de este espacio es pequeño (sólo el 13%) lo hace. El resto no la utiliza porque percibe que no hay (81%), porque es insegura (7%), porque no tiene tiempo (5%), porque está fea y sucia (3%) y en igual porcentaje porque está lejos o no acostumbra (2%).

Zona destinada a área verde



- **Mobiliario urbano:** Como se dijo en el apartado 4.2. este se refiere a un tipo de equipamiento urbano básico de menor escala, más "pequeño" de carácter colectivo, útil y complementario para atender algunas necesidades que la vivienda por sí misma no puede generar ni adoptar como espacio privado, me refiero a:

a. Teléfono público.- De acuerdo al plano 2 de usos del suelo, la colonia en estudio, cuenta con casetas telefónicas; sin embargo, en la mayoría de los casos no se utilizan por las siguientes razones: el 57% porque tiene teléfono propio, el 17% porque los públicos no sirven, otro tanto porque dicen que no hay, 5% porque están lejos y otro 5% porque son inseguras.

Caseta telefónica dentro de la unidad La Magueyera



En general se puede decir que en la colonia donde se localiza "La Magueyera", sí tiene problemas de dotación de casetas telefónicas, de funcionamiento de las ya existentes y que tengan una localizadas adecuada con respecto a la unidad habitacional y en la colonia.

b. Buzón de correo.- Con el plano No. 2 que ilustra el entorno urbano de La Magueyera, se observa que no existe ningún buzón de correo en la zona.

c. Nomenclatura.- La mayoría (60%) en esta unidad dijo que no utiliza ni le sirven los nombres de las calles, la señalización y los semáforos porque el 81% declaró que no hay, el 7% por estar maltratadas, el 5% por estar equivocadas y otro tanto no tuvo razones, finalmente un 2% no las necesita y le tienen sin cuidado.

Con este indicador, en la unidad de localización periférica se observa que ante la falta de nombres en las calles, la confusión en la numeración de las casas habitación y la poca visibilidad de algunos señalamientos de tránsito, así como también la ausencia de semáforos y en general de la nomenclatura borrosa y maltratada, indican que se trata de una colonia en proceso de urbanización, con muchas deficiencias al respecto, que reflejan el bajo nivel de desarrollo de una cultura urbana, que se traduzca en la calidad de vida de las personas que habitan el nuevo espacio construido.

4.3.4. Los servicios públicos básicos en la localización periférica

- Recolección de basura: En la Magueyera, la percepción general que se tiene del servicio de limpia apunta más a la deficiencia del servicio que a la carencia del mismo. En algunos casos las quejas son de los horarios y días de recolección del carro de basura (casi no pasa, sólo determinados días y en horarios inconvenientes, etc.) y también a la falta de personal de limpia de las calles, que de acuerdo a la observación directa, es evidentemente insuficiente.

Aspecto de la falta de servicios de limpia en la colonia



- **Seguridad pública.**- En este caso existe un alto porcentaje (74%) que considera que el servicio es "malo" seguida por un 14% que lo califica como "regular". La mayoría tiene una opinión negativa posiblemente porque no son originarios de la colonia, no la conocen bien y no están familiarizados plenamente con sus habitantes. Si se agrupan los datos de regular y malo, se puede ver que en la unidad habitacional hay un alto porcentaje que considera que el servicio de seguridad pública en la colonia es deficiente, por lo tanto, insegura. Destaca el 11% restante que opina que el servicio es "bueno".

- **Transporte.**- Aquí predominó la opinión de que el transporte es "regular" (44%) y "bueno" (41%), y un porcentaje menor (14%) que opina lo contrario. En general, en esta unidad, las opiniones malas se justifican bajo la idea de que sí hay transporte en la colonia (lo cual significa que su necesidad está cubierta por este hecho), pero el servicio es regular e insuficiente porque las unidades de transportación y las

vialidades están en pésimas condiciones, también porque gastan mucho dinero en pasajes y porque requieren del servicio de taxis (que implica un gasto adicional al presupuesto familiar) para ahorrar tiempo y desplazarse más directamente hacia su destino ya que sólo hay microbuses que son muy lentos y no hay rutas directas a las estaciones del metro más próximas.

Único transporte "taxis y microbuses"



4.3.5. Localización y medio ambiente en La Magueyera

En esta unidad habitacional, el 70% de los casos encuestados reconoce que existen elementos que contaminan la colonia. El más frecuente (37%) es el que se relaciona con la falta de servicios urbanos: la calle principal de la colonia aún no está pavimentada tal como se observa en las fotografías, y algunas calles que la rodean requieren de bacheo, drenaje y alcantarillado.

Aspecto de la calle principal de la colonia



El segundo motivo de contaminación que registran (25%) es la existencia de una mina, que queda justamente al frente del conjunto habitacional, de la que sustraen y procesan arena. Las fotografías de abajo, ilustran mejor este aspecto de la zona de La Magueyera. Estos dos elementos, a decir de los habitantes, generan una serie de tolveneras permanentes que durante época de vientos, impiden prácticamente la ventilación de los departamentos al no poder abrir las ventanas por lo menos unos minutos al día. También en época de lluvias, se crean grandes lodazales a todo lo ancho de la avenida principal y de algunas calles circundantes. Otros motivos de contaminación es el transporte público (20%), la basura en las calles (6%) y la combinación de algunos de los anteriores (12%).

La localización de la vivienda...

La Mina "Polvorilla"



4.4. Comparación Analítica Básica entre ambas Localizaciones.

Como fue planteado en la introducción del capítulo, se han descrito y detallado las condiciones de vida de los usuarios de los conjuntos habitacionales, en el marco residencial concreto en diferentes lugares de la ciudad, financiados por organismos públicos (FONHAPO y FIVIDESU), al mismo tiempo se han descrito y analizado los rasgos y situaciones diferentes. Para lograr lo anterior, se tomaron en consideración el origen y arraigo de la población que en ellas reside y el impacto de la localización en sus condiciones de vida. Para esto se utilizaron los resultados de la encuesta complementaria " Calidad de vida, vivienda y localización que se aplicaron a 82 familias de estas unidades habitacionales.

En ambos casos se observó que la localización de los conjuntos Nopaltzin y la Magueyera ubicados en delegaciones central con urbanización consolidada y en proceso de urbanización respectivamente, influye en forma determinante en las condiciones de vida de quienes las habitan, tomando en consideración el comportamiento de las variables, en el marco de la dinámica del desarrollo urbano de la ciudad.

En este sentido, resulta indispensable establecer que los casos analizados se encuentran ubicados en dos delegaciones que tienen raíces que datan de la época precolombina y los cambios que se derivan de procesos históricos, reflejan la evolución de su organización política. Es durante el porfiriato y después del periodo pos revolucionaria, (en parte por la dinámica de la industrialización y el crecimiento demográfico) cuando el crecimiento urbano propicia la expansión de la ciudad absorbiendo las tierras ejidales. Es hasta la segunda mitad del presente siglo, cuando ambas delegaciones sufren un conjunto de transformaciones asimétricas Miguel Hidalgo, por su localización resulta beneficiada por la amplia infraestructura urbana, servicios públicos y el fácil acceso a los mismos, mientras que Iztapalapa por su localización, enfrenta los costos de ser una delegación periférica que se va rezagando en la consolidación de su infraestructura urbana y de servicios.

Los casos analizados, se podrían ubicar con mayor precisión en el marco de las políticas habitacionales implementadas por los organismos oficiales creados para atender la demanda no satisfecha, en el último cuarto del presente siglo. Nopaltzin y la Magueyera se construyeron en la primera mitad de la década de los noventa, financiados por el FONHAPO Y FIVIDESU respectivamente.

El primer proyecto quedó concluido en un periodo de dos años y nueve meses, consta de dos edificios de departamentos de casi cincuenta metros cuadrados, con un costo de cincuenta y ocho mil nuevos pesos, está conformado por quince departamentos ocupados por el mismo número de familias que vivían en el mismo predio. Es un pequeño proyecto que cuenta con los servicios básicos y un pequeño patio que funciona como área común.

El segundo proyecto, fue impulsado por un grupo de familias de otra zona de la ciudad que se organizó para tal fin en la "Unión de Vecinos y Damnificados 19 de Septiembre", consta de 354 viviendas que combinan entre edificios y casas dúplex de casi cincuenta metros cuadrados. Fueron construidos en un periodo de casi cuatro años, con un costo promedio de ochenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos. Se trata de un proyecto relativamente grande que cuenta con estacionamientos, áreas verdes y comunes.

En ambos casos se observó un buen nivel de organización, al mismo tiempo que son proyectos de diferente dimensión que se refleja en el tiempo que tardaron los demandantes en ocupar su nuevo espacio.

La diferencia más notable se observa en el precio de la vivienda en relación con la localización, infraestructura y mobiliario urbano y servicios a los que se puede acceder. Parece contradictorio que la vivienda construida en una delegación central con urbanización consolidada resulte más barata que la vivienda en una delegación periférica en proceso de consolidación. También se observó que se trata de dos proyectos que fueron impulsados en la primera mitad de los años noventa, por grupos diferentes, uno con fuerte arraigo en la zona y otro desarraigado que se instaló en un espacio

que le era ajeno. El tamaño de los departamentos es el mismo, pero, resulta interesante saber que el precio en la periferia en proceso de consolidación, es mas caro que en el centro de urbanización consolidada. El tamaño del terreno no puede ser un factor determinante en cuanto al precio, debido a que en la medida que fue de mayores dimensiones, se multiplico el número de participantes y por tanto debió ser menor el costo individual.

En cuanto al acceso a los servicios urbanos básicos, hay diferencias notables, ambas localizaciones cuentan con servicio escolar de nivel primaria, en Nopaltzin un alto porcentaje(50%) accede a dicho servicio, mientras que en la Magueyera, por no haber niños en esa edad escolar(60%) de los encuestados no hacen uso del servicio y el resto hace uso de otras opciones que le facilitan sus actividades laborales. Por el contrario en la misma Magueyera cambia la proporción en cuanto al nivel de secundaria, donde el 70% hace uso de ese servicio.

En lo que se refiere al abasto, ambas localizaciones cuentan con mercado cercano, sin embargo, no existe la misma relación entre los habitantes y el servicio, en Nopaltzin todos los habitantes hacen uso del servicio que ofrece el mercado más cercano, e incluso existen una relación muy estrecha entre vendedores y compradores. En la Magueyera, por el contrario, existe un porcentaje (11%) de personas que no hace uso del servicio de abasto y los vínculos con los vendedores son muy endeblés. Con respecto al resto de los servicios urbanos básicos, como son: los servicios médicos, áreas verdes, mobiliario urbano, en ambas localizaciones hay diferencias sustanciales, debido a que en Nopaltzin existen opciones accesibles, mientras que en la Magueyera, prácticamente no existen o son escasos y en algunos casos no se considera importante, como es el caso de la nomenclatura. Parece que en la Magueyera todavía no se sienten parte de la comunidad

En lo que se refiere a los servicios públicos básicos, existen diferencias considerables entre ambas localizaciones, mientras que en Nopaltzin el servicio de recolección de basura es bueno, en la Magueyera el mismo servicio se ubica entre deficiente y regular. En cuanto a la seguridad pública, en la mayoría de los habitantes de

los conjuntos habitacionales prevalece la idea de que hay "mala" o deficiente seguridad. En el transporte es donde se observan grandes diferencias, debido a que Nopaltzin se encuentra ubicada en una localización que tiene al Servicio de Transporte Colectivo (metro), como eje de organización de una red de transporte urbano, barato y de fácil acceso, mientras que en la Magueyera el transporte es deficiente y resulta caro debido a que la mala organización obliga a tomar dos o tres transportes para llegar a los centros de trabajo. A pesar de que en Iztapalapa también se cuenta con el Sistema de Transporte Colectivo (metro). Hay que aclarar que la Magueyera se encuentra ubicada en la zona periférica de Iztapalapa, rodeada de diversas colonias populares con problemas de urbanización y densamente pobladas, de tal manera que están lejos de contar con las facilidades de organización del transporte con las que cuenta Nopaltzin.

Con respecto a las fuentes de contaminación, en localización central se debe a la instalación de fábricas o bien de los vehículos automotores, que se han convertido en focos de contaminación ambiental, mientras que en la magueyera, el mismo problema se deriva de la falta de servicios e infraestructura urbana, además de una mina que todavía funciona en la zona.

A manera de conclusión preliminar y de acuerdo con los datos hasta aquí analizados, se podría concluir que la localización resulta ser un factor determinante en las políticas habitacionales, debido a que de ella depende el acceso a servicios públicos o servicios urbanos básicos que redundaran en las buenas o malas condiciones de vida de quienes acceden a una vivienda de interés social.

"Circuito Interior"



En los años 80, delegaciones como Miguel Hidalgo habían tomado su propia dinámica y modificado substancialmente su estructura urbana; en lo que respecta al transporte. El Metro se había convertido muy rápidamente en la columna vertebral de ese servicio en la ciudad. Esto se debió a su rapidez en la cobertura de largas distancias, regularidad, capacidad de servicio y por lo accesible de su tarifa. La población de la delegación era de 543, 062 habitantes representando el 6.1% del total en el D. F. (Monografía Delegacional: INEGI. 1990) Sí bien no se trataba de las delegaciones más pobladas (como la Gustavo A. Madero o Iztapalapa), en ella se encontraban colonias muy diversas como Santa Julia y Anáhuac, con altas densidades poblacionales por el alto número de viviendas tipo vecindad popular de bajo nivel económico, o como las Lomas de Chapultepec de baja densidad; la Miguel Hidalgo con un número de habitantes por vivienda aproximado de 4.5, junto con la Benito Juárez (4.0) y la Cuauhtémoc (4.0), eran de las delegaciones con densidades más bajas.

Panorámica de la Torre de PEMEX



Gran parte de la estructura física y de usos del suelo en estas colonias, como se vio en el análisis histórico, son producto, al igual que otras colonias similares, de la segregación urbana establecida desde los inicios del proceso de urbanización de la ciudad de México. Esta zona tiene una dinámica sumamente segregativa, derivada de la constante lucha que se da por el uso del espacio urbano. Esto se refleja en la gran diversidad de funciones urbanas, complejas y heterogéneas, que se han venido forjando a lo largo del tiempo y forman parte importante del conjunto de la estructura urbana de nuestros días.

La localización de la vivienda...

Algunos servicios y comercios de la colonia



Capítulo 5

Localización y Condiciones de Vida: Hacia una
Política de Vivienda para la ZMCM

A manera de conclusión

Capítulo 5: Localización y Condiciones de Vida: A manera de conclusión

5.1. Localización habitacional y las condiciones de vida.

El hilo conductor de la investigación ha sido el análisis del impacto que tiene la **localización habitacional** en las **condiciones de vida** de la población beneficiaria por la política habitacional en los últimos años. El objetivo fue identificar las formas más comunes de consumo cotidiano del entorno habitacional, describiendo las zonas de estudio, los usos de suelo y la población que las habita.

Al mismo tiempo se identificaron las características generales de lo que aquí se ha llamado "localización" de las viviendas, que tienen una relación directa con el equipamiento urbano y los servicios básicos y con algunos rasgos vinculados a las condiciones del medio ambiente de las zonas de estudio, desde la propia perspectiva de los usuarios. En este sentido, se destacan algunos puntos interesantes, que pretenden dar cuenta de la importancia que adquiere la localización para la regeneración de las relaciones sociales y en última instancia en las condiciones de vida de quienes acceden a una vivienda de interés social.

Al retomar el planteamiento hecho en la **hipótesis principal** donde se afirma que, la actual política de habitacional no considera un asunto de importancia la característica de localización, (como aquí se entiende) al implementar sus programas de vivienda en diversas zonas de la ciudad, se concluye que la población que recibe el beneficio de adquirir una vivienda de interés social financiada por los organismos

constituidos para tal fin, no necesariamente mejora sus condiciones de vida con la vivienda adquirida, sino que depende de las características urbanas de la zona en donde se construyen y puede acceder a éstas. En este sentido, los programas que se desarrollan en las localizaciones de urbanización consolidada, pueden asegurar un cambio cualitativo en la calidad de vida de las personas que acceden a ellas, mientras que aquellos programas que se desarrollan en las localizaciones en proceso de consolidación podrán adquirir una propiedad, pero no necesariamente mejorar su calidad de vida, debido a las dificultades que enfrentan para acceder al equipamiento urbano indispensable.

Hº principal

1) La localización de la vivienda constituye un elemento importante que influye en las condiciones de vida de la población en la ciudad de México. Sin embargo, la localización no forma parte de los criterios a considerar en la programación de la vivienda de interés social ya que su construcción depende de la disponibilidad de suelo barato y donde sea posible.

2) Por lo tanto, los programas habitacionales instrumentados por las instituciones gubernamentales, en este caso FONHAPO y FIVIDESU tienen serias deficiencias ya que no siempre garantizan un entorno urbano adecuado para mejorar las condiciones de vida de la población que adquirió una vivienda de interés social.

3) Los problemas de localización son menos severos y mayormente aceptados en las zonas centrales (más consolidadas) de la ZMCM, es decir, los usuarios prefieren claramente la ubicación céntrica y se sienten mejor en viviendas así localizadas, por ello el factor de localización debe ser un elemento importante a considerar en las propuestas de programas habitacionales.

Una vez establecido lo anterior, salta a la vista lo que quedó planteado en la hipótesis inicial, en la cual se considera a la actual política de vivienda como un recurso ineficaz del Estado, debido a que no toma en cuenta dimensiones medulares, como la urbana o de localización, las cuales estén orientadas a resolver real e integralmente el problema habitacional de los sectores de la población a la que atiende. A partir de la orientación teórica-analítica pero también empírica que el estudio tomó, me encontré con algunos elementos que matizan este punto de vista.

En primera instancia, cuando se definió la localización residencial como el espacio geográfico circundante a la vivienda en el que se expresan diversas formas de relación y consumo del usuario con su hábitat, también se delimitó el tipo de vivienda al que nos referiríamos, al de interés social. En este sentido, quedó claro que los programas habitacionales que se desprenden de la actual política del Estado, tienen características propias. Estas son rígidas en cuanto a que su objetivo se delimita a construir vivienda, partiendo del supuesto de que su objetivo es poder contender con la demanda, lo cual está subordinado a los recursos, al mismo tiempo es flexible porque al momento de definir donde se construye no toma en cuenta la importancia de la localización, pues, parte del supuesto mecánico de que al obtener la vivienda automáticamente mejoran las condiciones de vida de la población, sin tomar en cuenta la importancia que en estas tiene el equipamiento urbano adicional al cual se puede acceder. Los programas habitacionales son heterogéneos y las localizaciones específicas y diferenciadas. Estas varían de un programa a otro en sus diferentes dimensiones: en la física (conjunto habitacional y los espacios externos), en la económico-administrativa (costos y organización), en la sociodemográfica (familias y relaciones vecinales) y en la urbana (equipamiento y servicios).

En los estudios de caso, con los resultados expuestos en el capítulo cuatro, se evidenció la existencia multiforme que presenta la política de vivienda en la ciudad al desarrollar cada uno de sus programas habitacionales. No se puede soslayar una cuestión real, estos programas carecen de la dimensión urbana, al no contar con criterios mínimos que determinen las condiciones del área urbana en la que ha de desarrollarse un proyecto habitacional.

Al no existir una política de localización más precisas que las que establece el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda vigente a la fecha (usos de suelo, zonificaciones, reservas ecológicas, etc.), así como, la referente a la de regularización y tenencia del terreno, aquella queda definida entonces por la accesibilidad al suelo. El lugar en el que se construye actualmente la vivienda, se selecciona a partir de una condición imperante: el precio del suelo. En la mayoría de los casos los solicitantes de este bien al no encontrar otra alternativa accesible a sus bolsillos, deciden comprar el terreno más barato sin tomar en cuenta sus características urbanas, ni mucho menos su calidad y eficiencia.

Lo anterior hace que muchos de los programas habitacionales recientes, se ubiquen regularmente en zonas periféricas de la ciudad o de urbanización en proceso de consolidación en las que no se cuenta con suficientes servicios básicos, como pavimentación o drenaje, transporte, ni con suficiente equipamiento urbano. Podría afirmarse que en términos genéricos, esta ciudad tiene cubierta parcialmente las necesidades de servicios y equipamiento urbano del centro a la periferia. Siendo así, la localización como una dimensión básica de la vivienda, adquiere gran importancia en términos no tanto de la existencia total de estos servicios y equipamiento, sino de su calidad y capacidad; aunque, como se vio con algunos resultados del capítulo 3 y 4, hay zonas que aún carecen de estos bienes.

Ahora bien, el factor de la localización como se dijo, recobra una importancia cualitativa al ubicársele en la relación uso/usuario y principalmente, al ser considerada como elemento proclive y puesto a consideración por parte de las personas que la viven cotidianamente, ello a partir de su propia percepción y opinión al respecto.

La localización de la vivienda no es un elemento aislado, ni arbitrario y no debería ser meramente casual u opcional como se ha presentado hasta este momento, impulsado exclusivamente por cuestiones económicas; la localización debe ser considerada, como una dimensión complementaria, básica, de la vivienda, debido a que es determinante en las condiciones de vida de las familias, de ella depende que los pro-

gramas de vivienda, como parte de las políticas del Estado logren cubrir sus objetivos, que consiste en proporcionar condiciones que eleven la calidad de vida de los mexicanos.

Como se señaló líneas arriba, el matiz de las apreciaciones iniciales pretende evitar adjudicarle totalmente a las políticas del Estado la ineficiencia de los programas de vivienda en lo que a localización respecta. Para lograr lo anterior, resulta indispensable considerar los diversos factores que intervienen y reconocer que son parte de un proceso dinámico, en reelaboración permanente y producto de contextos político-económico-sociales específicos. Por ello, en el siguiente apartado, se apuntan las posibles alternativas de la política de vivienda.

5.2. Perspectivas actuales de la política de vivienda

En primer lugar, debe partirse de una concepción integral de lo que representa una vivienda en términos de su función social. En este sentido, se parte de que la vivienda, es un bien físico que incide en la determinación de las condiciones de vida de quienes la habitan, de tal manera que no se puede analizar al margen de su entorno, donde las personas realizan sus actividades cotidianas. Pero, no sólo en su espacio interior, sino en el público, donde se puede acceder a una gran cantidad de bienes y servicios, ofrece a sus habitantes un sentido de pertenencia, es una parte de la ciudad que sus habitantes sienten que les pertenece o bien de la cual forman parte.

Una vez establecido lo anterior, se puede afirmar que a través de la observación de los casos estudiados, se confirmó que la construcción y dotación de vivienda de interés social, tiene una tendencia a limitarse cada vez más, debido a que enfrenta la escasez de suelo y el financiamiento. Este fenómeno lleva a las políticas habitacio-

nales a alejarse cada vez más del mandato constitucional de dotar de vivienda a los sectores que carecen de ésta, al mismo tiempo se han incrementado considerablemente las necesidades habitacionales principalmente entre los sectores más empobrecidos de la población.

El problema anterior se agrava en la medida que desde hace algunos años, en la ciudad de México los mecanismos de financiamiento de la vivienda no están dirigidos realmente, hacia los sectores sociales de menores ingresos, cuyo sueldo no alcanza los 3 o 4 salarios mínimos mensuales.

En este sentido, las políticas habitacionales instrumentadas por el gobierno se han alejado cada vez más de su política social, al reducir los subsidios al financiamiento de la vivienda. (Seminario Internacional: "La política habitacional en México y en América Latina", llevado a cabo en la Casa del Tiempo de la UAM en mayo de 1997). Los problemas habitacionales se han agudizado con el predominio de tendencias que pretenden justificar el retiro o desmantelamiento del Estado social, acompañadas de la ausencia de alternativas de políticas habitacionales dirigidas a aquellos sectores de la población que han sido excluidos por el neoliberalismo, por la ausencia de empleo y/o salarios insuficientes.

Paralelamente a lo anterior, existe el problema de la creciente ausencia de reservas territoriales destinadas a la construcción habitacional, que garanticen la preservación de áreas naturales y el fomento a la construcción de áreas recreativas y culturales, con el objeto de equilibrar el desarrollo urbano de la ZMCM y lograr un mejoramiento efectivo en la calidad de vida de los habitantes.

Pero, estas necesidades enfrentan hoy por hoy grandes interrogantes como ¿existe suelo apto, barato, necesario y en condiciones óptimas para el asentamiento de grupos con ingresos bajos cuya necesidad es la habitacional? Y de ser la respuesta positiva ¿en dónde?

Tomando en consideración los casos estudiados, todo parece indicar que las opciones para estos sectores, se encuentran ubicadas en algunas delegaciones periféricas, en proceso de consolidación urbana, asumiendo que serán proyectos habitacionales caros, que no contarán con los servicios, equipamiento y mobiliario urbano necesario que contribuya al mejoramiento de las condiciones de vida de quienes las habitan. Por otro lado, podría implementarse una política de repoblamiento, reciclando el escaso espacio urbano que existe en las delegaciones centrales de urbanización consolidada.

Esta posibilidad, requiere de un esfuerzo conjunto de urbanistas, planificadores, técnicos, científicos sociales y gobernantes de esta ciudad y sobre todo de los ciudadanos, para encontrar alternativas. Esto, con el objeto de solucionar los problemas derivados de la escasez de vivienda, que tiene un fuerte impacto en las condiciones de vida de importantes sectores de la población del país en nuestros días. Por lo tanto, existe la urgente necesidad de definir la ubicación de las reservas territoriales y delimitar claramente las políticas de densificación y ocupación de territorio urbanizado.

En lo que se refiere al desarrollo urbano y a las políticas metropolitanas, es necesario redimensionar sus contenidos conceptualmente y tomar en consideración, variantes como la capacidad adquisitiva de los habitantes y la viabilidad y sustentabilidad económica de la ciudad.

Lo anterior, remite necesariamente a la revisión de los planes sectoriales en el rubro de políticas vivienda, equipamiento urbano, uso del suelo, organización del transporte público etc., pero fundamentalmente, la responsabilidad del Estado en cuanto a la producción de este bien físico, indispensable para mejorar la calidad de vida de la población, así como las condiciones en las que lo produce.

En el marco de una visión integral de la concepción de vivienda, que tiene la finalidad de satisfacer la demanda, pero también influir de manera significativa en las condiciones de vida de quienes acceden a la misma. La política de vivienda, en rela-

ción con la reserva territorial destinada a este rubro, podría lograr un éxito a mediano plazo si se considera que la planeación de la ZMCM debe tener como objetivo central, el desarrollo urbano de áreas que aún sin estar plenamente urbanizadas, continúan creciendo y poblándose.

El crecimiento de la ciudad por esta vía es irreversible, pero pueden establecerse algunos mecanismos de control y orden. Este papel pueden jugar las políticas urbanas complementarias, que por lo menos en los satisfactores mínimos de equipamiento e infraestructura, contribuyan a elevar las condiciones de vida de la población.

5.3. Reflexiones finales en torno al método

Durante la elaboración de este trabajo, una de las principales preocupaciones que enfrenté, fue la necesidad de tomar algunas determinaciones en la forma de abordar la realidad, empezando desde la delimitación del sujeto de estudio, transitar de lo macro a lo microsocioal y viceversa, del pasado al presente, de lo cuantitativo a lo cualitativo. Esto con el objeto de alcanzar el nivel más preciso de conocimiento que se puede obtener, hasta la afanosa forma de aproximarse a éste y establecer criterios analíticos y metodológicos que me permitieran darle un tratamiento objetivo a la investigación.

Esta tarea, que parafraseando a Coulomb, implicó decidir cómo jugar con algunos elementos al ir de lo particular a lo general y viceversa: "*¿Cómo determinar el 'zoom' deseado de una realidad concreta?*" En su temporalidad y espacialidad, por supuesto sirvió para plantear una problemática social específica, diferente y actual,

bajo un esfuerzo por incursionar en la investigación urbana, pero sobre todo, para contribuir con una alternativa que coadyuvara en la resolución del problema aquí propuesto, sin olvidar que de la orientación que se le dio al estudio, dependen en gran medida sus alcances y sus límites. Este es un esfuerzo de investigación inicial, que puede ser explotado en las diversas vetas de estudio que quedaron planteadas, pero que por no ser objeto de este no se desarrollaron.

Como lo muestran algunos trabajos precedentes, en la investigación urbana existen infinidad de vetas de análisis que abordar, por ello este trabajo es tan sólo un ejercicio de investigación que pretende acercarse a los lineamientos de la política habitacional, concretamente de interés social, en el DF en los últimos años, por medio de la observación de las implicaciones de la relación localización habitacional-condiciones de vida, como elementos en interacción constante.

Anexo Metodológico

Planteamiento del problema

La ciudad de México ha tenido en los últimos años un rápido y desordenado crecimiento urbano; algunos de sus problemas principales son: la expansión acelerada de su población y estructura física (dispersa y anárquica); un alto grado de concentración demográfica y económica; escasez de suelo periférico urbanizable; altos índices de subempleo, desempleo, delincuencia; concentración e incremento de la pobreza; elevado déficit de vivienda, insuficiencia de infraestructura y servicios públicos para sectores populares; segregación territorial por clases sociales y calidad de vida; problemas de transporte, congestión y contaminación, tanto en la zona central como en la periférica (cercana o lejana), etc. Vista así, se puede decir que se ha convertido en una zona paradigmática en términos de su problemática territorial.

Con base en estos fenómenos se desprende una preocupación específica, poco explorada y que dio motivo al planteamiento central de esta investigación: se trata de conocer las **condiciones de vida** de la población en una ciudad segregada con todos estos problemas a partir de sus **condiciones habitacionales**. Se planteó como objetivo, hacer un estudio del **impacto que tiene la localización habitacional en las condiciones de vida de la población que adquirió una vivienda de interés social, a partir de su relación con el entorno urbano. En general se refiere al problema del uso habitacional en la ZMCM, específicamente la vivienda de interés social entregada entre 1990 y 1995.**

Justificación del tema

La inquietud por estudiar este tema surgió a partir de un primer acercamiento a la problemática habitacional, en particular a los conjuntos de interés social, así como la calidad de vida de los sectores de bajos ingresos en la ciudad de México (tomando como "área testigo" la delegación Benito Juárez), que culminó con la tesina para obtener el grado de licenciatura en sociología.

En ese trabajo, el eje central fue el estudio de la calidad de vida de sectores populares que accedieron a una vivienda de interés social, a partir del análisis de sus condiciones físico/habitacionales y de gestión; esto es, a partir de las condiciones de uso y características internas de la vivienda. Ello se relacionó de manera general con un análisis de la política habitacional del Estado, sus principales características, implicaciones y deficiencias.

Se concluyó que con el hecho de obtener una vivienda propia de interés social, con todos los gastos que ello implica, no necesariamente significaba que la población que la adquirió elevara substancialmente su calidad de vida y mejoraran sus condiciones habitacionales. Se destacó que en general se tenía una mejora parcial en términos de que se obtenía una propiedad patrimonial muy importante para la familia pero que esto iba en detrimento de otras necesidades igualmente significativas, como son la alimentación, educación de los hijos, la atención médica, el esparcimiento, entre otras. Como se vio, la problemática habitacional con estas características es muy amplia y abarca diversos ámbitos que no sólo se limitan al estrictamente interno a la vivienda, como podrían ser el físico-constructivo, sociodemográfico, o el económico y de gestión. También está directamente vinculado con la dimensión urbana o localizacional.

La veta de investigación, estuvo determinada por mi interés en estudiar uno de esos ámbitos que forman parte de las características integrales de las viviendas, me refiero a las condiciones "externas" a la vivienda, a la identificación de los rasgos principales del entorno circundante a las viviendas, las necesidades y deficiencias, respecto a la localización, que la población enfrenta una vez que ha adquirido su nueva vivienda.

De esta forma, quedó señalada la variante en esta investigación, en la que las nuevas implicaciones tienen que ver con el análisis de las relaciones comunidad/entorno, población beneficiada/condiciones externas y de localización, y con los mecanismos de adaptabilidad en el consumo del espacio de la población que accede a una vivienda de interés social en las zonas estudiadas.

Otro motivo que permitió el planteamiento de esta investigación, fue el de su utilidad social; es decir, generar una propuesta viable que incluyera parte de la dimensión urbana en la creación de programas específicos destinados hacia algunos sectores de la población de escasos recursos en la ciudad de México.

La evaluación de la política de vivienda contribuyó en parte, a entender cómo es que la población modifica sus condiciones de vida con el consumo cotidiano de sus espacios externos y cómo viven su nuevo entorno a partir de la localización de su nueva vivienda. Cabe aclarar que este estudio se enmarca como uno de los objetivos del proyecto "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM" llevado a cabo en el área de sociología urbana en la UAM Azcapotzalco durante 1995 y 1997.

Objetivo General

El objetivo de este trabajo es analizar el impacto que tiene la **localización** habitacional en las **condiciones de vida** de la población que adquirió una vivienda de **interés social** en los últimos años. Para lograrlo fue necesario identificar las formas de

consumo cotidiano del entorno habitacional, la descripción de las zonas estudiadas, de los usos de suelo y de la población que las habita. Esto llevó a definir las características generales de lo que se ha llamado aquí como "localización" de las viviendas. Lo anterior está relacionado con el equipamiento urbano y los servicios básicos y con algunos rasgos someros vinculados a las condiciones del medio ambiente en las zonas de estudio, tomando en cuenta la propia percepción y opinión personal que tiene la población sobre su entorno residencial.

Objetivos Específicos

Las tareas inmediatas que se desarrollaron en el trabajo fueron las de identificar las características que rodean a los conjuntos habitacionales estudiados en su relación con:

*** La ubicación básica y condiciones de vida**

Esto es, estudiar para el caso de diferentes ubicaciones:

a) Las implicaciones respecto a los tiempos destinados a la transportación hacia los centros de trabajo, escolares y de abasto, así como el costo económico del traslado y la forma como influye la ubicación de la nueva vivienda.

b) La calidad general del medio ambiente: si es una zona contaminada, industrial, con mucho ruido, sin parques y sin áreas verdes, sucia, etc. Describiendo las localizaciones plenamente urbanizadas y las que están en proceso de consolidación.

* **El equipamiento urbano básico y condiciones de vida:**

Conocer la disponibilidad, uso y relación de éste con el núcleo familiar, en los siguientes ámbitos:

- Educativo: Escuelas primaria y secundaria.
- Salud: Hospitales comunitarios, centros de salud y asistencia social.
- Abasto: mercados, supermercados, centros comerciales.
- Áreas Verdes: parques, espacios abiertos, arbolados, recreativos.

* **Los servicios básicos y condiciones de vida:**

+Identificar la existencia, uso y calidad de:

- Servicios de limpia: carro/camión recolector .
- Alumbrado Público
- Pavimentación, alcantarillado y banquetas
- Transporte y vialidades
- Seguridad pública, vigilancia.

Hipótesis Generales:

Los supuestos que guían la investigación son los siguientes:

1) La localización de la vivienda constituye un elemento importante que influye en las condiciones de vida de la población en la ciudad de México. Sin embargo, la localización no forma parte de los criterios a considerar en la programación de la vivienda de interés social ya que su construcción depende de la disponibilidad de suelo barato y donde sea posible.

2) Los programas habitacionales instrumentados por las instituciones gubernamentales, en este caso FONHAPO y FIVIDESU tienen serias deficiencias, debido a que las políticas de vivienda no consideran importante un entorno urbano adecuado para mejorar las condiciones de vida de la población que adquirió una vivienda de interés social.

3) Los problemas de localización son menos severos y mayormente aceptados en las zonas centrales (más consolidadas) de la ZMCM, es decir, los usuarios prefieren claramente la ubicación céntrica y se sienten mejor en viviendas así localizadas, por ello el factor de localización debe ser un elemento importante a considerar de las propuestas de programas habitacionales.

Método de Trabajo

Se trata de una investigación esencialmente de corte cualitativo pero en ciertos momentos se recurrió a algunos aspectos cuantitativos. Los instrumentos de observación y recolección de información en los que se apoya el trabajo fueron los siguientes:

1. La información recabada fue de dos tipos: uno, que es posible evaluarse o codificarse desde el punto de vista de quien investiga y otro, a partir de la evaluación misma del sujeto analizado, desde su propia percepción, para lo cual utilicé:

a) Algunos datos y resultados de la encuesta "Pobreza, Vivienda y Política Habitacional en la ZMCM", aplicada a 812 hogares en agosto/septiembre de 1995 de población beneficiada entre 1990 y 1995 en el Distrito Federal. Particularmente los casos de las unidades habitacionales "Nopaltzin" ubicada en la delegación Miguel Hidalgo, y "La Magueyera" en la delegación Iztapalapa. Para efectos de esta investigación, sólo se utilizaron las variables que se relacionaban con el aspecto de la *localización* de la vivienda y algunos indicadores socioeconómicos y demográficos de las familias.

Esta encuesta se utilizó para describir el panorama general de la problemática de la vivienda de interés social y su relación con las condiciones de vida en la ZMCM y es tratada en el tercer capítulo.

b) Los resultados de 85 encuestas aplicadas en las zonas de estudio para recabar información más específica sobre la localización y la vivienda, así como de los usos y problemas relacionados con el equipamiento y servicios de la colonia. Este complemento sirvió para desarrollar el capítulo cuarto.

c) Entrevistas con algunos beneficiarios seleccionados (de acuerdo a la revisión de las encuestas complementarias), con la finalidad de obtener información sobre las formas de adaptabilidad y uso de los espacios y servicios básicos urbanos, y sobre todo, para reconstruir sus vivencias cotidianas y las implicaciones que esto tiene en el consumo de su vivienda y su entorno. Con esto se reforzó parte del análisis del capítulo cuarto y quinto.

d) Levantamiento físico de los usos del suelo y del entorno de los conjuntos habitacionales seleccionados para este estudio.

e) Descripción de las características de localización de las unidades habitacionales para establecer criterios de análisis ya sea por ubicación (centrales y periféricas, consolidadas y en proceso), por equipamiento y servicios (las que tengan y las que carezcan de ellos), las que se consideren ubicadas en zonas de riesgo y contaminadas y las que no, por organismo (las de FIVIDESU y las de FONHAPO), etc.

Toda esta información sirvió para elaborar el diagnóstico general de las condiciones de las unidades habitacionales en la ciudad y en los casos de estudio, desarrollados ampliamente en los capítulos tercero, cuarto y quinto.

2. También se hizo una revisión bibliográfica y hemerográfica para presentar la problemática, su conceptualización y marco referencial, abordados en los capítulos primero y segundo. Los conceptos "guía" básicos que se analizaron fueron:

- a) El concepto de *Condiciones de Vida*
- b) El concepto de *Vivienda de interés social*
- c) El concepto de *localización y entorno urbano*
- d) La política Habitacional

3. Con la información recabada y la revisión bibliográfica del tema, se analizaron los resultados finales. Se presentaron cuadros estadísticos para describir cada uno de los casos, además se elaboraron los planos correspondientes a los usos del suelo y de localización de las zonas estudiadas y se tomaron fotografías para ilustrar el trabajo.

4. Finalmente en el capítulo quinto se presentan las reflexiones finales a manera de conclusiones de la investigación desarrollada, en ella se plantea la relación que existe entre la dimensión urbana de la vivienda (su localización) y las condiciones de vida de la población que accede a una vivienda de interés social. Lo anterior con el objeto de contribuir a la elaboración de una propuesta de política habitacional en la ZMCM que considere éste factor esencial.

Es necesario admitir que los alcances de esta investigación están limitados por su naturaleza de trabajo terminal por lo que es posible que contenga algunos puntos neurálgicos o que sean objeto de discusión y disyuntiva. Sin embargo, considero que este esfuerzo forma parte de la contribución al estudio de las políticas metropolitanas al presentar una panorámica global y reciente de la temática estudiada, en tanto que muestra una visión cualitativa del significado de la relación vivienda-localización-condiciones de vida y en la que además se retoman aspectos significativos de las políticas vivendistas implementadas hasta hoy por el Estado mexicano. Si la intención inicial concluye con el diseño efectivo de una propuesta estructurada que articule estos elementos y que finalmente contribuyan, con un granito de arena, a la solución del problema habitacional en nuestra ciudad, el objetivo de esta tesis, se dirá, quedó cubierto.

Bibliografía

- **Amérigo, María.** Satisfacción Residencial. Un análisis psicológico de la vivienda y su entorno, Alianza Universidad, Madrid, 1996.
- **Asamblea de Representantes del Distrito Federal.** Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Editorial SISTA S. A. de C. V., México, 1994.
- **Azuela, Antonio.** "La política urbana, el papel del Estado y la relación Estado-Sociedad", cap. 9, en Políticas Urbanas y Urbanización de la Política, René Coulomb y Emilio Duhau, UAM-Azcapotzalco, México, 1989.
- **Ballet, Anahí.** "La modernización del habitar metropolitano. Viviendas multifamiliares de alta densidad en la ciudad de México 1940-1970", *Informe de Investigación, Programa de Cultura Urbana*, UAM Iztapalapa, México, 1995.
- **B. N. H. U. O. P.** Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, Documento, México, 1963.
- **Casas Torres, J. M.** Población, Desarrollo y Calidad de Vida, Rialp S. A., España, 1982. pp. 109-139.
- **Castells, Manuel.** La Cuestión Urbana, Siglo XXI, 5a. Edición, México, 1978.
- **Catalán Valdés, Rafael.** Las nuevas políticas de vivienda, Fondo de Cultura Económica, México, 1994.

- **Cervantes Sánchez, Enrique.** "La Zona Metropolitana de la Ciudad de México", en *Cuadernos del Urbanismo*, Núm. 1, Primer semestre, México, 1990.

- **Cisneros, Armando,** La ciudad que construimos, UAM, México, 1988.

- **Connolly, Priscilla, René Coulomb y Emilio Duhau.** Cambiar de casa pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción habitacional en la ciudad de México, CENVI A. C./ UAM- Azcapotzalco, México, 1991.

- **COPLAMAR.** Necesidades esenciales en México: vivienda, Siglo XXI, Vol. 3. México, 1982.

- **Córdova, Arnaldo.** "Modernización y Democracia", en *Revista Mexicana de Sociología*, Núm. 1, IIS/UNAM, p. 261 - 282, 1991.

- **Cortés Alcalá, Luis.** La cuestión residencial. Bases para una sociología del habitar, Fundamentos, Madrid, 1995.

- **Coulomb, René.** "La Promoción Inmobiliaria Popular: Balance y Perspectivas" en: Ramírez H. & Stolarski R. (Comps), La Vivienda Popular en el Área Metropolitana. Los retos de la Ciudad de México, Fundación D. F., Cambio XXI, México, 1993.

- **Coulomb, René.** "México: La Política Habitacional en la Crisis. Viejas contradicciones, nuevas estrategias y actores emergentes", Documento, CENVI, A. C., México, noviembre de 1990.

- **Coulomb, René y Sánchez M. Cristina.** "¿Todos propietarios? Vivienda de alquiler y sectores populares en la ciudad de México", artículo, CENVI, México, 1991.

- **Cunill, Nuria.** "La investigación de la participación ciudadana desde la perspectiva oficial", en La participación ciudadana, Centro Latinoamericano de Administración para el Desarrollo, Caracas Venezuela, 1991, pp. 69 - 148.

- **Damián, Araceli.** "Infraestructura, equipamiento y segregación urbana", en Javier Delgado y Diana R. Villarreal, Cambios territoriales en México: exploraciones recientes, UAM- Xochimilco, México, 1991.

- **Delgado, Javier.** "La estructura segregada de la ciudad de México", en Benítez Zenteno R. y Benigno Morelos J., Los grandes problemas de la ciudad de México, Plaza y Valdés/DDF, México, 1988, pp. 185-21.

- **Departamento del Distrito Federal.** Programa de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Distrito Federal, DDF, México, 1984.

- **Díaz Camacho, A.** "La acción de FONHAPO en el Área Metropolitana de la Ciudad de México", en Ramírez y Stolarski (Comp.), La Vivienda Popular en el Área Metropolitana, Fundación D. F., Cambio XXI, México, 1993.

- **Diderot, Denis.** Investigaciones filosóficas sobre el origen y naturaleza de lo bello, Aguilar, Argentina, 1981.

- **Duháu, Emilio.** "La sociología y la ciudad. Panorama y perspectivas de los estudios urbanos en los años ochenta", en *Sociológica 15*, UAM-Azcapotzalco, México, 1991.

- **Duháu, Emilio.** "Políticas y programas habitacionales", en René Coulomb y Emilio Duháu (Coords.), Dinámica Urbana y Procesos Socio-Políticos, UAM/CENVI/OCIM, México, 1993.

- **Duháu, Emilio y Alejandro Suárez P.** "Sistemas de Planeación y Política de Desarrollo Urbano en la Ciudad de México", en *El Cotidiano*, No. 54, UAM, México, mayo de 1993, pp. 3 - 9.

- **Duháu, Emilio.** "Urbanización popular y políticas de suelo en la ciudad de México", en Martha Schteingart, Espacio y Vivienda en la Ciudad de México, COLMEX, México, 1991. pp. 139- 161.

- **Eco, Umberto.** Cómo se hace una tesis. Técnicas y procedimientos de investigación, estudio y escritura, 6ª edición, Gedisa, México, 1983.

- **Escobar Latapí, Agustín.** "Antropología urbana y economía de los servicios", en Margarita Estrada, R. Nieto, E. Nivón y M. Rodríguez (Coords.), Antropología y Ciudad, CIESAS/UAM- Iztapalapa, México, 1993.

- **Fernández del Castillo, Antonio.** Los mártires de Tacubaya y otros temas, Colección Popular Ciudad de México, Núm. 13, DDF, México, 1974.

- **García Cabazos, Alma.** "Una evaluación de la vivienda en condominio: el caso de Monterrey", en revista *Estudios Demográficos y Urbanos*, Vol. 6, núm. 1, COLMEX, México, enero-abril de 1991.

- **García Lascuráin, María.** "Calidad de vida en el trayecto a la periferia metropolitana", en Javier Delgado y Diana R. Villarreal, Cambios territoriales en México: exploraciones recientes, UAM- Xochimilco, México, 1991.

- **García Peralta, Beatriz.** "Situación de la Vivienda en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (1915 - 1985)", en Atlas de la Ciudad de México, DDF/COLMEX, México, 1985.

- **Garza, Gustavo.** (Compilador), Una década de planeación urbano - regional en México, 1978 - 1988, COLMEX, México, 1992.

- **Garza, Gustavo y Schteingart M.** La acción habitacional del Estado en México, México, COLMEX, 1978.

- **Giglia, Angela.** "Vecinos e Instituciones. Cultura ciudadana y gestión del espacio compartido", *Informe de investigación, Programa de Cultura Urbana*, UAM Iztapalapa, México, 1995.

- **González Parodi, Gretchen.** "La pobreza como problema social limitante del desarrollo" en Anahí Gallardo V. (Coord.), El proceso de cambio y las organizaciones, UAM- Azcapotzalco, México, 1995.

- **Gross, P., et. al.** "Metropolización en América Latina y el Caribe. Calidad de vida y pobreza urbana", en *Revista EURE*, vol. XIV, No. 43, Santiago, 1988.

- **Heller, Agnes.** Historia y Vida Cotidiana. Aportación a la Sociología Socialista, Grijalbo, México, 1985.

- **Heller, Agnes.** Sociología de la Vida Cotidiana, 3ª edición, Península, Barcelona, 1991.

- **Hiernaux Nicolas, Daniel y Tomas François.** (Compiladores). Cambios económicos y periferia de las grandes ciudades. El caso de la ciudad de México. IFAL/UAM- Xochimilco, México, 1994.

- **Ibarra Iriondo, Enrique.** "Esquemas de crédito bancario para la promoción de vivienda popular", en La vivienda popular en el área metropolitana, Fundación D. F., Cambio XXI, México, 1993.

- INEGI. Censo General de Población y Vivienda, México, 1990.
- INEGI. Cuaderno Estadístico Delegacional. Iztapalapa, DF, México, 1995.
- INEGI. Cuaderno Estadístico Delegacional. Miguel Hidalgo, DF, México, 1995.
- INFONAVIT, " La vivienda INFONAVIT frente a sus usuarios ¿una relación técnica o de política habitacional?, en *Revista Vivienda*, México, 1993.
- Jaramillo, S. La producción del espacio construido, Colombia, Bogotá, 1987.
- Jiménez Cabrera, Edgar. "El modelo neoliberal en América Latina" , en *Sociológica*, Núm. 19, UAM- Azcapotzalco, México, mayo/agosto, 1992.
- Lefebvre, Henri. La vida cotidiana en el mundo moderno, 3ª edición, Alianza, Madrid, 1984.
- Lenski, Gerhard, Nolan P., y Lenski J. Sociedades Humanas. Introducción a la macrosociología, Cap. 11, 12 y 13, 7ª edición, Mc Graw Hill, México, 1997.
- Lewis, Oscar. Antropología de la Pobreza, FCE, México, 1961.
- Lima Barrios, Francisca. Familia popular, sus prácticas y la conformación de una cultura, INAH, México, 1992.
- Lindón Villoria, Alicia. El trabajo y la vida cotidiana. Los modos de vida urbanos en el Valle de Chalco, Tesis de doctorado en Ciencias Sociales, COLMEX/Centro de Estudios Sociológicos, México, septiembre de 1996, pp. 1-30.
- Lomnitz, Larissa. Cómo sobreviven los marginados, Siglo XXI, México, 1975.

- **López Paniagua R. y Gerardo Torres.** "Hogares urbanos. Alternativas sociales y de política contra la pobreza", en *Anuario de Estudios Urbanos*, Núm. 3, UAM- Azcapotzalco, 1996.
- **Martínez Escamilla, Víctor H.** "Las políticas públicas desde la perspectiva de las redes sociales" en revista *Política y Cultura*, Núm. 7, UAM- Xochimilco, otoño de 1996.
- **Massolo, Alejandra.** "Las políticas del barrio", en revista *Política y Cultura*, Núm. 1, UAM- Xochimilco, México, otoño de 1992.
- **Mercado, Serafin, et al.** La habitabilidad de la vivienda urbana, UNAM, México, 1996.
- **Michel, M. A.** "Programas de INFONAVIT en el AMCM", en Ramírez y Stolarski (comp.) Vivienda Popular Metropolitana, Fundación D. F., Cambio XXI, México, 1993.
- **Millán, René.** "Calidad de Vida: noción cultural y derivación política. Apuntes" en *Revista Mexicana de Sociología*, UNAM/IIS, Año LIII, núm. 1, enero- marzo de 1991.
- **Musacchio, Humberto.** Diccionario enciclopédico de México. Andrés León Editor, México, 1989.
- **Nivón Bolán, Eduardo.** "La metrópoli como problema cultural" en Margarita Estrada, R. Nieto, E. Nivón y M. Rodríguez (Coords.), Antropología y Ciudad, CIESAS/UAM- Iztapalapa, México, 1993.
- **Nussbaum C, Martha y Amartya Sen.** La calidad de vida, FCE, México, 1996.

- **Offe, Claus.** "La política social y la teoría del Estado", en Contradicciones del Estado del Bienestar, Ed. John Keane, Colección "Los Noventa", CNCA/Alianza, México, 1990.

- **Plan Nacional de Desarrollo, 1983-1988, México.**

- **Plan Nacional de Desarrollo, 1989-1994, México.**

- **Plan Nacional de Desarrollo, 1995-2000, México.**

- **Pradilla Cobos, Emilio.** (Compilador). Planeación urbana y bienestar social. Democracia y desarrollo urbano en la zona metropolitana de la ciudad de México, Tomo 2, I Asamblea de representantes del DF/DDF/UAM- Xochimilco, Ed. Antártica S. A. de C. V., México, 1990.

- **Puente, Sergio y Legorreta, J.** (Coord). Medio Ambiente y Calidad de Vida, DDF/UNAM/Plaza y Valdés, México, 1988.

- **Queriat, Pierre.** Diagnóstico Urbano, UNAM/ENEP- Acatlán, México, 1986.

- **Ramírez Saiz, Juan M.** Política Urbana y Lucha Popular, UAM- Azcapotzalco, México, 1987.

- **Ramírez Torres, Claudia M. y García R.** Calidad de vida y vivienda en los sectores populares. Tesis de licenciatura en Sociología, UAM- Azcapotzalco, México, septiembre de 1994.

- **Roberts, Bryan R.** "Estrategias familiares, pobreza urbana y prácticas ciudadanas. Un análisis comparativo", en *Anuario de Estudios Urbanos*, Núm. 3, UAM- Azcapotzalco, 1996.

- **SAHOP.** Plan Nacional de Desarrollo Urbano, México, 1990.

- **SAHOP.** Programa Nacional de Desarrollo de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y la Región Centro, México, 1988.

- **Schteingart, Martha.** "El sector inmobiliario capitalista y las formas de apropiación del suelo urbano: el caso de México", en Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina, UAM- Xochimilco, México, 1982.

- **Schteingart, Martha.** Espacio y Vivienda en la Ciudad de México, COLMEX, México, 1989.

- **Schteingart, Martha y Luciano d' Andrea.** (compiladores). Servicios urbanos, gestión local y medio ambiente, COLMEX, México, 1991.

- **Secretaría de Educación Pública.** La ciudad de México. Antología de lecturas. Siglos XVI - XX, SEP/Instituto Mora, México, 1995.

- **SEDUE/SEDESOL.** Estadísticas de Vivienda, 1990, 1991 y 1992, Acuerdo de Coordinación para el Fomento de la Vivienda, Publicado en El Diario Oficial de la Federación, México, 20 de octubre de 1992.

- **Sejanovich, Héctor.** "La concepción ambiental en el análisis de los asentamientos humanos: el caso de México", en ***Lecturas del CEESTEM***, Desarrollo Urbano, Vol. 1. No. 3, 1981.

- **Sen Amarya.** Nuevo examen de la desigualdad, Alianza Editorial, Madrid, 1995.

- **Serrán Aranaz, Magdalena.** SPSS para Windows. Programación y análisis estadístico. Serie de Informática, Mc Graw Hill, México, 1996.

- **Setién Santamaría, Ma. Luisa.** Indicadores Sociales de Calidad de Vida, Cap. 3, CIS, Madrid, 1993, pp. 53-69.
- **Solis Pontón, Leticia** (Coord). La familia en la ciudad de México. Presente, pasado y devenir, ACPEINAC/DDF/Pomúa, México, 1997.
- **Topalov, Christian.** La urbanización capitalista, Edicol, México, 1979.
- **UNICEF.** Necesidades Básicas y Calidad de Vida, Lima, 1985.
- **Unikel, Luis.** El Desarrollo Urbano, COLMEX, México, 1990.
- **Villavicencio, Judith.** "Acción Habitacional y Vivienda Popular. Una propuesta de programa", en Espacio y Vivienda en la Ciudad de México, Schteingart, M., COLMEX, México, 1991.
- **Villavicencio, Judith.** "La política habitacional y las alternativas de vivienda para los pobres en la ciudad de México", en *Sociológica*, Año. 10, No. 29. UAM Azcapotzalco, sept-dic, 1995.
- **Villavicencio, Judith.** "La vivienda en la ciudad de México, una demanda que exige respuesta" en Revista *Eslabones*, Instituto Mora, México, julio de 1993.
- **Villavicencio, Judith.** "Vivienda, familia y habitación: el uso de la vivienda de interés social en el Distrito Federal", en *Sociológica*, Año. 11, No. 32. UAM Azcapotzalco, sept-dic, 1996.
- **Villavicencio, J., y Ana Ma. Durán.** "La vivienda en la ZMCM" en René Cou lomb y Emilio Duháu (Coords.), Dinámica Urbana y Procesos Socio-Políticos, UAM/CENVI/OCIM, México, 1993.

- **Winograd, Marcos.** "Los ámbitos de la cotidianeidad. El barrio: las actividades del tiempo libre" , en Medio ambiente y Urbanismo, CLACSO, Argentina, 1980.

- **Zamacona Paz, G.** "FICAPRO, programas y perfil de los beneficiarios", en Ramírez y Stolarski (comp.) Vivienda Popular Metropolitana, Cambio XXI, México, 1993.

- **Ziccardi, Alicia.** Las obras públicas de la ciudad de México (1976 - 1982), UNAM/IIS, México, 1991.

Indice de Cuadros, Planos y Gráficas

Pág.

Cuadros

1: "Tasas de crecimiento de población y vivienda 1980 – 1995.....	23
2: "Ingreso del hogar en 1995 (Pesos corrientes).....	40
3: "Opinión sobre características generales de la vivienda actual".....	45
4: "Opinión de localización de la vivienda en zonas urbanizadas y periféricas.....	49
5: "Opinión sobre la construcción de la vivienda".....	51
6: "Opinión sobre el tamaño de la vivienda".....	52
7: "Razones para dejar la vivienda actual".....	53
8: "Opinión sobre servicios básicos en la colonia".....	54
9: "No uso del equipamiento urbano básico.....	57
10: "Causas de no uso de equipamiento escolar".....	58
11: "Causas de no uso de áreas verdes por localización".....	60
12: "Razones por las que sí gusta de la colonia".....	62

Planos

1: "Usos de suelo de Nopaltzin".....	67
2: "Usos de suelo de La Magueyera".....	92

Gráficas

1: "Nivel salarial por localización".....	41
2: "Tiempo de residencia según localización".....	42
3: "Opinión del jefe de familia sobre localización según la edad".....	47
4: "Opinión de localización según actividad principal del jefe".....	48
5: "Opinión de localización según sexo".....	50
6: "Gasto en transporte mensual (Pesos corrientes).....	84