

EL COLEGIO DE LA FRONTERA NORTE

MAESTRIA EN DESARROLLO REGIONAL

PROMOCION 1992-1994
ESPECIALIDAD EN DESARROLLO URBANO

"Los procesos de autoconstrucción de vivienda: el caso de la colonia Toribio Ortega en Ciudad Juárez"

**TESIS QUE PRESENTA PEDRO CITAL BELTRAN,
PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRO EN:**

DESARROLLO REGIONAL

DIRECTOR DE TESIS: MTRO. CESAR FUENTES FLORES
LECTOR INTERNO: MTRO. TITO ALEGRIA OLAZABAL
LECTOR EXTERNO: MTRO. GUILLERMO ALVAREZ DE LA T.

Tijuana, B. C., agosto de 1994.

**Para tí, abuelo Pancho,
en donde quiera que estés.**

"...No se trataba ya de convencer a los que detentaban el poder de que cierta propuesta era la óptima para lograr determinados objetivos sociales sino de incidir en la lucha por el poder, poniendo el conocimiento objetivo al servicio de la construcción de fuerzas políticas."

José Luis Coraggio

INDICE

pag

RECONOCIMIENTOS	7
-----------------------	---

INTRODUCCION

1. Presentación	8
2. Definición de objetivos, justificación y planteamiento de hipótesis	9
3. Metodología	13

CAPITULO I. EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA Y LA AUTOCONSTRUCCION EN MEXICO

1. Introducción	15
2. El problema de la vivienda en México	18
2.1. Características del proceso de urbanización en México	18
2.2. Formas de producción de vivienda	21
2.3. Instrumentos jurídicos, financieros y administrativos en la producción de vivienda	25
2.4. La producción de vivienda ante el déficit habitacional	27
2.5. Los procesos de autoconstrucción en México	29

CAPITULO II. EL PROCESO DE URBANIZACION Y EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN LA FRONTERA NORTE DE MEXICO Y CD. JUAREZ

1. Introducción	37
2. El proceso de urbanización en la frontera norte y Ciudad Juárez	38
3. La producción de vivienda en Ciudad Juárez	46

CAPITULO III. LAS COLONIAS POPULARES EN CIUDAD JUAREZ

1. Introducción	52
2. Origen y configuración de las colonias populares	53
3. El proceso de urbanización de las colonias populares	56
3.1. Ocupación de la tierra urbana	58
3.2. La vivienda	59
3.3. Estructura ocupacional y niveles de ingreso	60
3.4. Estructura demográfica	61
3.5. Estructura familiar	62
3.6. Niveles de educación	64
3.7. Integración a la comunidad y relaciones sociales	64

4. Los movimientos urbano-populares en Ciudad Juárez	66
4.1. La alternancia en el gobierno municipal y sus efectos en las colonias populares	68

CAPITULO IV. LA COLONIA TORIBIO ORTEGA, UNA COLONIA POPULAR EN CD. JUAREZ

1. Introducción	72
2. Ubicación, aspectos físicos y socioeconómicos de la colonia	73
2.1. Condiciones de la colonia	73
2.2. El equipamiento urbano y los servicios municipales en la colonia	74
3. El autoconstructor en el proceso migratorio	77
4. Perfil social y económico del autoconstructor	80
4.1. Los jefes de familia y el mercado de trabajo	81
4.2. La composición familiar de las unidades domésticas	84
4.3. La relación vivienda - número de habitantes	86
4.4. Los materiales de construcción utilizados	87
4.5. Los servicios básicos	88
5. Características de los procesos de autoconstrucción	90
5.1. El acceso a la tierra	90
5.2. Estrategias de construcción	91
5.3. Espectativas futuras de crecimiento y mejoramiento de las viviendas	95

CONCLUSIONES, PROPUESTAS Y RETOS PARA EL FUTURO	101
--	------------

MAPAS	107
--------------------	------------

ANEXO METODOLOGICO	114
---------------------------------	------------

EL CUESTIONARIO APLICADO	116
---------------------------------------	------------

BIBLIOGRAFIA	125
---------------------------	------------

RECONOCIMIENTOS

El presente trabajo de investigación es el resultado de un arduo proceso de formación al que tuve acceso durante dos difíciles pero trascendentes años de mi vida. Desde el inicio hasta la culminación de dicho proceso, he recibido el apoyo de innumerables personas a las que aquí y ahora, les manifiesto mis más profundo y sincero agradecimiento.

Sería muy difícil hacer una lista de todas las personas a las que debiera expresarles mi gratitud por todo lo que me han ayudado en esta etapa de superación académica. Sin embargo, quiero hacer mención de algunas de ellas, porque sin su ayuda no hubiera podido llevar acabo de la misma manera mis estudios de maestría que culminan con este trabajo:

A Caro y a Tito, al igual que a Karol y al "Gordo", por haberme abierto las puertas de su hogar durante todo este tiempo y por hacerme sentir como en mi propia casa. Estaré por siempre en deuda con todos ustedes.

A mis abuelos Elenita y Gonzalo, así como a todos mis tíos y primos, por haberme dado su apoyo incondicional y por haber confiado siempre en mí. Muchas gracias.

A mis padres, por darme la fuerza y el carácter necesarios para llegar hasta aquí.

A la familia García Espinoza, cuya demostración de amor y cariño ha sido fundamental. Gracias por todo.

Finalmente, a mis compañeros, por los días de discusiones que compartimos juntos; y a mis amigos del Colef en Cd. Juárez, por brindarme su apoyo, sobre todo en la etapa final de este trabajo. Con su ayuda fue más fácil.

PCB, Tijuana, agosto de 1994.

"La vivienda puede ser considerada un área de apropiación necesaria para el desarrollo de las actividades que aseguran la continuidad de la vida (...) En un nivel más inmediato del instinto, la vivienda constituye un medio considerado indispensable para el simple hecho de existir y que, en consecuencia es necesario proporcionarse."¹

1. Presentación

Al igual que la mayoría de las ciudades de la frontera norte, Ciudad Juárez ha experimentado un acelerado crecimiento demográfico en las últimas décadas que se manifiesta generalmente en la ocupación desorganizada del suelo urbano y sus espacios habitacionales, ocasionando que el acceso de la población a los diversos satisfactores básicos entre los que destaca la vivienda, presente serias y notables deficiencias. Lo cual hace mínimas las expectativas de un desarrollo integral en la ciudad, acorde con el crecimiento económico mostrado a lo largo de las últimas décadas en la región fronteriza.

Día tras día, la demanda de vivienda, se incrementa considerablemente, convirtiéndose en un problema con escasas posibilidades de solución para las clases más desprotegidas en la ciudad. Por un lado, la producción pública es insuficiente y por otro, los inversionistas privados atienden a sólo un reducido segmento de la población que sí puede pagar los precios que le fija el mercado.

Por tanto, la imposibilidad del sistema de mercado para ofrecer vivienda a los sectores de bajos ingresos, conduce a que éstos solucionen su necesidad de alojamiento según lo permita su situación socioeconómica, recurriendo a la autoconstrucción en forma generalizada y en condiciones cada vez más difíciles y adversas.

¹ Pezeu, Jackes, La vivienda como espacio social, F.C.E., México, 1988, p. 18.

2. Definición de objetivos, justificación y planteamiento de hipótesis

De acuerdo al problema anteriormente planteado, el presente trabajo se propone analizar a la autoconstrucción, única alternativa con que cuenta la población de escasos recursos en Ciudad Juárez para tener acceso a una vivienda.

2.1. Objetivos

El objetivo general de esta investigación es analizar los diferentes factores que generan, fomentan o inhiben los procesos de autoconstrucción de vivienda en las colonias periféricas de Ciudad Juárez.

Los objetivos específicos son los siguientes:

a) analizar la dinámica demográfica del jefe del hogar y su familia en su proceso de crecimiento, resaltando el tamaño, la composición, las edades y el ritmo de crecimiento.

b) estudiar la situación económica de la familia, definiendo la participación de los miembros trabajadores, así como su ocupación predominante.

c) analizar la evolución física -mejoras y ampliaciones- que sigue cada vivienda en cuanto a superficie, materiales de construcción y servicios, tales como agua potable, drenaje y electrificación.

Con el cumplimiento de estos objetivos trataremos de conocer el perfil socio-demográfico del autoconstructor y la forma de su inserción en el mercado de trabajo, la combinación y articulación del uso de materiales, así como la aplicación de la fuerza de trabajo y de capital para la obtención del producto vivienda.

2.2. Justificación del tema

Hacer un análisis para toda las colonias periféricas de la ciudad requeriría de mucho más tiempo y dinero del que dispusimos para realizar este ejercicio. Por tanto, este trabajo tomará como unidad de análisis una colonia popular de Ciudad Juárez: la colonia Toribio Ortega, ubicada en la periferia urbana de la localidad.

Analizaremos básicamente la situación actual de las familias y sus viviendas en dicha colonia, realizando no obstante, una visión retrospectiva que logre abarcar desde la llegada de la familia a la colonia para conocer lo que han autoconstruido a partir de ese momento hasta nuestros días.

Sin embargo, la investigación tratará de desarrollarse dentro de un marco que logre abarcar la problemática local del acceso a este satisfactor social básico, la cual es parte fundamental de los grandes costos sociales a los que se enfrenta la ciudad y que han ido en detrimento de un verdadero desarrollo fronterizo al que se debiera aspirar.

Por tanto, consideramos y pretendemos que este tipo de investigación se pueda implantar y desarrollar en futuros estudios para otras colonias dentro de la localidad -en donde la autoconstrucción sea el medio general para acceder a una vivienda-, para conocer mejor acerca de la forma y modalidades en que los sectores más desfavorecidos en la ciudad, se proveen a sí mismos de vivienda.

Así, con los conocimientos que se puedan obtener gracias al cumplimiento de los objetivos anteriormente planteados, estableceremos algunas propuestas que, congruentes con la situación socioeconómica de la población necesitada, se puedan incorporar en apoyos realistas que contribuyan a solucionar el problema habitacional y de crecimiento urbano desordenado en Ciudad Juárez.

2.3. Planteamiento de hipótesis

Al iniciar este trabajo, hemos partido de dos hipótesis fundamentales:

a) La autoconstrucción -la calidad, tipo de materiales, superficie y estado de conservación de la vivienda- depende estrechamente de la situación socioeconómica de sus usuarios, ya que cuando se manifiesta un crecimiento familiar o un mejoramiento económico, éstos se traducen en estímulos a los procesos de autoconstrucción; y

b) la mezcla de factores familiares, sociales, económicos y físicos que determinan la autoconstrucción, están condicionados por elementos externos que se entrelazan para generar ampliaciones graduales de la vivienda (como la tenencia legal de la tierra -que da seguridad en la construcción- y la inflación -que modula el gasto en vivienda-).

2.4. Estructura del trabajo

El trabajo lo hemos dividido en cuatro capítulos principales y una parte final que contiene las conclusiones y algunas propuestas que elaboramos con base en los resultados del análisis de la información obtenida para esta investigación.

En el primer capítulo destacaremos de manera sucinta los factores más relevantes del problema de la vivienda y sus diferentes formas de producción, tratando de ofrecer un panorama de la complejidad habitacional del país, con el objeto de ubicar la investigación dentro de la realidad nacional.

En el segundo capítulo mostraremos las características y particularidades que adopta dicho problema en el contexto fronterizo y específicamente en Ciudad Juárez. Así, trataremos de mostrar y comprender el esfuerzo que realizan un gran número de familias de escasos recursos económicos para acceder a una vivienda -generalmente mediante la autoconstrucción- en esta localidad, aun y cuando cuenten con un empleo formal.

El objetivo del tercer capítulo es el de ofrecer un esquema de las colonias populares en Ciudad Juárez que nos permita conocer sus diferentes tipos y principales características en relación con el resto de la ciudad. Cabe señalar que para ello, nos valdremos de la ayuda de algunos mapas elaborados mediante el sistema de información geográfica "IDRISI", para otros estudios por investigadores del Colegio de la Frontera Norte.

Asimismo, trataremos de conocer el perfil socioeconómico de la población que las habita y su integración a la estructura socioeconómica de la ciudad. Para entender mejor esto, abordaremos de manera superficial en un apartado adicional, el papel que han tenido los movimientos populares y la alternancia de los partidos políticos en el gobierno de Ciudad Juárez, en la conformación, integración y desarrollo de estas colonias.

En el cuarto y último capítulo mostraremos los resultados obtenidos de nuestra investigación, los cuales, como ya habíamos apuntado, se remiten a una colonia popular en particular: la colonia Toribio Ortega. Nos centramos en analizar a la autoconstrucción, forma predominante en que se realiza la producción de vivienda en la colonia, tratando de determinar a partir de aquí, la validez de las hipótesis planteadas al inicio de este trabajo.

Consideramos que, de esta manera, podremos entender mejor por un lado, las condiciones y características de la población que vive al margen de un desarrollo integral, y por otro, los procesos que debe seguir ésta, para tener acceso a una vivienda.

3. Metodología

En este apartado presentamos el camino metodológico que se siguió para desarrollar la investigación sobre la autoconstrucción de vivienda en la colonia Toribio Ortega.

Después de haber definido y delimitado la investigación en términos espacio-temporales, es necesario definir las características que siguen a lo largo del tiempo los procesos evolutivos de autoconstrucción.

Para poder determinar la forma y modalidades con que los diversos estratos socioeconómicos de bajos ingresos emplean sus recursos para autoconstruir su vivienda, así como el grado de eficiencia en el manejo de los recursos humanos, económicos y físicos que estos procesos impliquen, hemos rescatado de los objetivos propuestos tres variables que analizaremos a lo largo del capítulo IV de nuestro estudio:

- a) la dinámica demográfica del jefe del hogar y su familia en su proceso de crecimiento;
- b) la situación económica de la familia, la participación de los miembros trabajadores y su ocupación predominante; y
- c) la evolución física -mejoras y ampliaciones- que sigue cada vivienda en cuanto a superficie, materiales de construcción y servicios.

A partir de la traducción de los anteriores objetivos en variables, analizaremos básicamente la interrelación de sus respectivos indicadores, ya que, serán éstos, los que determinarán las características principales de los procesos de autoconstrucción que se desarrollan en la colonia Toribio Ortega.

Entre los indicadores más importantes que analizaremos destacan: la tenencia de la tierra, los tipos de ocupación y niveles de ingreso, el origen y tamaño de la familia, la organización al interior de la familia, el número de cuartos en la vivienda, el tipo de materiales empleados, la participación de los usuarios en la construcción de la vivienda y el tiempo de duración de la construcción de cada cuarto, entre otros.

Para obtener dichos indicadores, fue necesario aplicar una encuesta -que agregamos en el anexo metodológico de la presente investigación- dirigida a los jefes de familia de 39 viviendas escogidas al azar (muestreo aleatorio simple), asentadas en la colonia. Cabe señalar que antes de aplicar dicha encuesta, llevamos a cabo una prueba "piloto", con el objeto de revisar y depurar el tipo de preguntas contenidas en los cuestionarios.

Si bien es cierto que el número de cuestionarios sólo representa el 6.50% del total de viviendas en la colonia (600), pensamos que aun así es útil porque permite conocer la dinámica de los procesos de autoconstrucción, es decir, nos permite tener una aproximación al fenómeno de la autoconstrucción, sobre todo si consideramos la carencia de recursos económicos y temporales a la cual nos enfrentamos durante nuestro trabajo de campo (véase anexo metodológico).

No obstante, a lo largo del análisis, nos referiremos únicamente a la población encuestada para no caer en posibles errores en este sentido. Por tanto, trataremos de mostrar a un nivel de mayor detalle el proceso seguido en nuestro número limitado de casos. Es decir, trataremos de recurrir a un análisis un poco más cualitativo para contrarrestar las posibles limitaciones del alcance cuantitativo.

"El denominado problema de la vivienda no consiste en el hecho de que la clase obrera viva por lo general en viviendas deficientes, superpobladas y malsanas. Este problema de la vivienda no es privativo de la época presente; ni siquiera es uno de los males típicos del proletariado moderno, que no hubiesen padecido las anteriores clases oprimidas de todos los tiempos (...) Lo que se entiende hoy en día por problema de la vivienda es el agravamiento concreto que han experimentado las malas condiciones de vivienda de la clase obrera a causa de la súbita afluencia de población a las grandes ciudades; el enorme aumento de los alquileres; el hacinamiento aún mayor de inquilinos en cada vivienda, y para algunos la imposibilidad de encontrar cualquier alojamiento".²

1. Introducción

En la actualidad, las palabras de Engels escritas hace más de un siglo, mantienen una completa validez. A ellas sólo puede agregarse que la cantidad de población que se ve afectada por problemas de vivienda ha aumentado enormemente, siendo hoy más grave por la rapidez con que crece la población en México y en el mundo.

El problema de la vivienda es hoy en día una de las preocupaciones más importantes que enfrentan los gobiernos federal, estatales y municipales en México. Estos llevan a cabo continuamente diferentes intentos con miras a paliar en parte la gravedad de la situación, sin embargo, el hecho de que no se haya encontrado una "solución" demuestra que hasta ahora sólo han estado atacándose factores y circunstancias que no son determinantes, sino sólo consecuencias de problemas de mayor profundidad.

² Engels, F. El problema de la vivienda, Edit. G. Gili, Barcelona, 1974.

El "problema de la vivienda" consiste básicamente en que la mayor parte de la población no posee una vivienda³ que cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad⁴ que permitan un desarrollo equilibrado del grupo familiar.

En los países en "vías de desarrollo" y en particular en América Latina, el problema de la vivienda tiene características diferentes a las que toma en los países industrializados, en los que este problema tiene una importancia relativa menor, entre otras razones porque existe la capacidad económica para afrontarlo.⁵ Así, en el contexto de una economía desarrollada, la capacidad de construcción de vivienda para absorber un alto y complejo volumen de insumos y manufacturas de todas clases, constituye un factor dinamizador capaz de producir muchas ventajas.⁶

Por el contrario, en los países en desarrollo como México, existen algunas características comunes de dicho problema:

a) el volumen de población afectada por problemas habitacionales representa una proporción mucho mayor de la población total y crece a un ritmo acelerado;

³ Entendida como el soporte material de un conjunto complejo de actividades individuales, familiares y sociales: alimentación, reposo, ocio, relaciones sexuales de reproducción, relaciones interpersonales, etc., necesarias al mantenimiento de la salud, desarrollo y capacidad productiva de los componentes de la familia.

⁴ Por condiciones de habitabilidad, nos referimos al grado de adecuación de la vivienda a normas de confort tradicionalmente admitidas como tener dentro de la casa los servicios de agua potable, drenaje y electricidad. En un sentido más amplio, nos podemos referir a las características del alojamiento físico y las relaciones de éste con su entorno, con la ciudad y los servicios necesarios para el desarrollo de la vida familiar.

⁵ Ducci, Ma. Elena, La colonia popular, una manifestación del problema de la vivienda, Tesis de maestría, División de Estudios Superiores Escuela Nacional de Arquitectura, UNAM, México, 1978.

⁶ Utria, R. "Los factores estructurales del desarrollo y el problema de la vivienda en América Latina", en Desarrollo Urbano y Regional en América Latina, Luis Unikel y Andrés Nechochea comps., FCE, México, 1975. p. 421.

b) los sectores afectados no tienen capacidad económica real para ingresar al mercado "formal" de la vivienda y acuden a mecanismos "informales" para obtenerla: invasiones, compras ilegales, etc., para después, recurrir a la autoconstrucción;

c) la economía de estos países no tiene capacidad para producir las viviendas ni los servicios necesarios, por lo cual los gobiernos no están en condiciones de producir vivienda subsidiada más que en una pequeña proporción, dejando fuera consecuentemente, a un extenso contingente de la población;

d) la organización de los mercados formales de terrenos, vivienda y servicios está estructurada de tal forma que no ofrece alternativas de elección para los sectores de ingresos menores, estando cerrados por completo para ellos, lo que determina la aparición de mercados "informales" (mercado ilegal de terrenos, invasiones, etc.).

"En estas condiciones el cuantioso déficit de habitaciones acumulado hasta hoy no constituye el meollo del problema sino apenas una manifestación estadística o un síntoma de un problema más profundo: los bajos niveles de desarrollo económico y social. En consecuencia, no se trata simplemente de un problema de escasez de viviendas, sino más bien de un problema de escasez de desarrollo".⁷

De esta manera, el problema de la vivienda no puede entenderse como un problema aislado, sino en el contexto de la problemática general de la sociedad y que toda búsqueda de posibles soluciones no puede tener éxito si no va acompañada de otra serie de acciones tendientes a mejorar los problemas económicos, políticos, sociales y culturales que aquejan a todo un país, como es el caso de México.

⁷ Utría, op. cit., p.423.

2. El problema de la vivienda en México

El problema actual de vivienda en México es resultado de las condiciones histórico-estructurales por las que ha atravesado y atraviesa hoy día el país. Para comprenderlo se necesita analizar la estructura social y económica con una perspectiva histórica y su efecto distributivo en la población; también es necesario analizar la dinámica de crecimiento demográfico y el proceso de urbanización, los cuales hacen más crítico el problema de vivienda para los sectores mayoritarios de la población.

Lo anterior, es en sí mismo objeto de una gran investigación interdisciplinaria que no pretendemos efectuar aquí. En este apartado nos concretaremos básicamente a destacar de manera general los factores relevantes de dicho problema, tratando de ofrecer un panorama de la complejidad habitacional del país, con el objeto de centrar la investigación dentro de la realidad nacional y comprender así, el esfuerzo que realizan las familias marginadas para construir su vivienda.

2.1. Características del proceso de urbanización en México

Las ciudades crecen en la medida que el desarrollo del sector secundario requiere de la concentración de los medios de producción, intercambio y consumo, como condición esencial para su fortalecimiento económico.

Por otro lado, la concentración del crecimiento económico en las ciudades, también se debe al empobrecimiento paulatino del agro debido al estancamiento de la producción agrícola, resultado, entre otras cosas del intercambio económico desigual de los productos agropecuarios por los bienes producidos industrialmente.

Consecuentemente, los factores anteriores, junto con un crecimiento demográfico acelerado, han provocado el éxodo de gran parte de la población rural hacia los grandes y medianos centros urbanos del país, como única estrategia de subsistencia.

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) 1990-1994 indica que la distribución territorial de la población cambió sustancialmente durante la segunda mitad del siglo, de ser eminentemente rural y semiurbana, a convertirse en preponderantemente urbana.

En efecto, en 1950 la concentración de la población en áreas urbanas representó el 42.6% del total de la población del país y, 20 años después, en 1970, esta proporción se invirtió: 58.7% de la población se ubicaba en las áreas urbanas y el 41.3% en las rurales; y aunque este deslizamiento se ha visto disminuido sensiblemente para 1990 en zonas urbanas, con infraestructura urbana o sin ella, la población ahí asentada representa el 72.3% del total, y se estima que para el año 2000 llegue al 77.2%.

Cuadro núm. I-1

Porcentaje de población urbana en el país 1950-2000

Población en México	1950 (%)	1970 (%)	1990 (%)	2000 (%)
Pob. urbana	42.6	58.7	72.3	77.2
Pob. rural	57.4	41.3	27.7	22.8

Fuente: Plan Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994.

Como vemos, el proceso de urbanización se está difundiendo a lo largo de todo el país, pero esto no ha traído consigo un mejoramiento de las condiciones de vida nacionales, ya que existe un deterioro creciente en las condiciones de vida campesina y paralelamente aumenta la proporción de la población urbana que sufre las consecuencias de una urbanización que se desarrolla mucho más rápidamente que el proceso de industrialización.⁸

⁸ Véase Gilbert, A. et. al. "From renting to self-help ownership? residential tenure in urban Mexico since 1940" en Gilbert, A. Housing and land in urban Mexico. Center for U.S.-Mexican Studies, UCSD, 1989. pp. 13-38.

Aunado a lo anterior, el proceso de concentración urbana incide directamente en el mercado habitacional de las ciudades y se agrava por el acelerado crecimiento demográfico natural y por migración.

Así, las necesidades insatisfechas se incrementan y se hacen más evidentes en las ciudades de crecimiento rápido debido a que el mercado habitacional asume características especulativas. Consecuentemente, este proceso mercantil de desarrollo urbano encarece el suelo, los materiales y la tecnología,⁹ aun tratándose de viviendas de interés social.

Cuadro núm. I-2

Incremento en los costos para de construcción de vivienda
de interés social por ciudad, de dic. '93- mar. '94.

Ciudad	incremento (%)
Mexicali, B. C.	3.11
Guadalajara, Jal.	2.66
Cd. Juárez, Chih.	2.41
Veracruz, Ver.	2.34
Tapachula, Chis.	2.18
México, D. F.	2.01

Fuente: Banco de México¹⁰

El mercantilismo en el desarrollo urbano es un estímulo a la escalada de precios de la vivienda y sus componentes, que a final de cuentas abre aún más la brecha entre el poder adquisitivo de los marginados y la oferta del mercado.

⁹ Bazant, J. Autoconstrucción de vivienda popular, Ed. Trillas, México, 1985. p.23.

¹⁰ Esta información se publicó en: Diario de Juárez, 1/VI/94.

La renta de cuartos baratos, la ocupación ilegal de predios baldíos y el asentamiento en lotes de tenencia irregular, son las alternativas habitacionales para la mayoría de la población de escasos recursos, propiciándose problemas específicos, como el hacinamiento y la promiscuidad por el amontonamiento de personas y la insalubridad por la falta de servicios.

2.2. Formas de producción de vivienda

Desde el punto de vista del modo como se construye la vivienda podemos distinguir entre una producción "formal" y otra "informal".

La producción formal se refiere a las viviendas que son construidas siguiendo los reglamentos y disposiciones legales que rigen la construcción de viviendas. En este caso los "agentes sociales" o personas que producen la vivienda son diferentes a los que van a utilizarla. En este sentido, algunos autores como Emilio Pradilla, realizan una distinción entre dos diferentes formas de este tipo de producción:¹¹

- a) Una forma de producción "manufacturera" en la que el objeto vivienda es producido especialmente para una familia o un pequeño grupo de familias, utilizando procedimientos atrasados de construcción. Esto hace que esta forma de producción sea la de mayor costo y por lo tanto es la utilizada por los sectores de mayores recursos; y
- b) Una forma de producción "industrial" en la que la vivienda se diseña y produce de acuerdo a las condiciones generales del mercado y no a las exigencias de un cliente particular. El tipo de construcción producido consiste en departamentos de varios niveles o viviendas en serie. El hecho de que exista un sector manufacturero con altos costos de producción, permite a este sector elevar sus precios obteniendo un altísimo margen de ganancias, lo que lo transforma en el sector más dinámico de la construcción.

¹¹ Para una revisión amplia, véase: Pradilla, E. "Notas acerca del problema de la vivienda" en Capital, Estado y vivienda en América Latina, Ed. Fontamara, México, 1987.

Por otra parte, es necesario analizar a los agentes que producen la vivienda. De este modo, pueden distinguirse tres agentes o sectores productores:

a) El sector privado: tiene como objetivo principal obtener una ganancia y maximizarla. La vivienda que produce está dirigida a los sectores socio-económicos medios y altos, que son los que poseen la capacidad de pagar este objeto-vivienda de alto costo, producido formalmente.

"La construcción de viviendas se promueve con los factores de producción del mercado (capital, tierra, tecnología y mano de obra) que se conjugan para obtener ganancias; es evidente que este objetivo se contrapone a los criterios oficiales de ordenación espacial, que buscan imprimir algún sentido social al uso del suelo y al desarrollo urbano. Este sentido social es promovido, con poco éxito, por las autoridades municipales, estatales y federales que pretenden regular el crecimiento de las ciudades; sin embargo, no pueden controlar dotar con eficacia y suficiencia la cantidad de terrenos con servicios que requiere la población mayoritaria; propiciando con ello un sistema de mercado urbano desequilibrado que favorece al capitalista."¹⁴

b) El sector Estatal: produce vivienda para las capas medias-bajas logrando disminuir los costos por medio de subvenciones y facilidades de pago. Para aspirar a obtener una vivienda de este tipo es requisito indispensable el ser sujeto de crédito, lo que implica contar con un trabajo estable, lo que para un amplio sector de la población no es posible. Resulta obvio que la acción habitacional del Estado se canaliza en gran parte a resolver el problema de vivienda de los que no se encuentran tan necesitados de ella.¹⁵

Bolivia, 1990. p. 30.

¹⁴ Bazant, J. op. cit. p. 27.

¹⁵ Ibid. pp.26-27.

c) El sector popular: es el agente más importante en cuanto al volumen de viviendas que produce y a la cantidad de personas que aloja. Diferentes estudios en este sentido,¹⁶ muestran claramente que el sector informal -llamado también así debido a que ésta es la forma en que son producidas- construye alrededor del 65% del total de las viviendas en México. La mayor parte de éstas, las produce fundamentalmente la población sub y desempleada.

Además, el diseño de este tipo de viviendas difiere sustancialmente de los conceptos convencionales de vivienda que manejan el mercado y el gobierno.¹⁷

Ante la necesidad de espacio urbano, invaden y ocupan predios baldíos sin infraestructura básica, que por lo general se ubican en la periferia urbana -en este tipo de áreas es en donde se hace notable la proliferación de asentamientos espontáneos-. Aquí, sus problemas básicos son la regularización de la tenencia de la tierra y la introducción de las redes de servicios, los que tienen prioridad en las gestiones que realizan los colonos ante las autoridades competentes.

Esta proporción mayoritaria de la vivienda (que corresponde a una gran proporción de la población que debe solucionar su problema habitacional por canales extraoficiales) es el fenómeno más importante que caracteriza el problema habitacional en México. Al mismo tiempo y debido a diferentes factores entre ellos la irregularidad del proceso, es el aspecto menos conocido del problema habitacional en cuanto a los factores sociales, económicos y físicos que participan en él y sus interrelaciones.¹⁸

¹⁶ Véase entre otros a: Bazant, J. op. cit. pp. 24-29; Ducci, E. op. cit. pp. 28-30 y Evans Hugh, "Towards a Policy for Housing Low Income Families in Mexico" en El problema de la vivienda en México, la acción habitacional del Estado, El Colegio de México, 1977, citada en Ducci, E. op. cit. p. 29.

¹⁷ Ver capítulos III y IV.

¹⁸ Ducci, E. op. cit. p. 30.

2.3. Instrumentos jurídicos, financieros y administrativos en la producción de vivienda

Los reglamentos de construcción son los instrumentos jurídicos más importantes en la construcción de vivienda. En nuestro país, ésta se encuentra rodeada y protegida por una serie de reglamentos, especificaciones, técnicas y normas, muchas de ellas obsoletas e inadecuadas.

Los diferentes organismos públicos y privados asociados con la promoción de vivienda, siguen normas y especificaciones de construcción y diseño que determinan las superficies y características que deben tener las viviendas para ser "habitables". Sin embargo, como plantea Bazant, dicha normatividad automáticamente hace obsoleta la vivienda autoconstruida progresivamente, puesto que no reúne las características constructivas y de diseño para que sea legalmente aprobada por los reglamentos y para que sirva como garantía en una solicitud de crédito.¹⁹

Por otro lado, los mecanismos financieros para la construcción de viviendas (BANCA, INFONAVIT, FOVISSSTE, BANOBRAS, etc.) definen el crédito en función de la antigüedad en el empleo y del nivel de ingresos del solicitante, que por lo menos debe ser mayor a 2.5 veces el salario mínimo. De aquí que solamente una reducida proporción de la población tiene acceso a estos canales de crédito.

Cabe mencionar que únicamente el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) desde sus inicios en 1981, se planteó como una institución que debía atender, mediante el otorgamiento de créditos, las necesidades de vivienda para la población de más bajos ingresos. Así, los objetivos del FONHAPO tratan de cubrir un amplio campo de acciones habitacionales: ofrecer recursos, buscar mejorías técnicas en la construcción de viviendas y fomentar la gestión a través de organizaciones creadas por la población para ese fin.

¹⁹ Bazant, J. op. cit. p.31.

A diferencia del Fondo de Operación y Descuento bancario a la Vivienda (FOVI) y del Instituto del Fondo Nacional para la vivienda de los trabajadores (INFONAVIT), el FONHAPO se ha dedicado principalmente a apoyar programas diferentes a los de vivienda terminada.²⁰

No obstante, hay que hacer notar que salvo algunas acciones limitadas de este organismo, quienes ganan menos de un salario mínimo no reciben la atención adecuada, a pesar de que representan al grueso de la población demandante. Estimaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), muestran que dicho sector de la población representará el 68% de las necesidades de vivienda de aquí al año 2000.²¹

Por otra parte, según estudios de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción (CNIC) los principales factores que inciden en los costos de la construcción de vivienda son el valor de los impuestos y derechos que, aunado a los costos marginales y los generados por los excesivos trámites que hay que cumplir llegan a representar hasta el 50% del valor total de la vivienda.²² "Solamente la elevación en la cuota del derecho de fuente que cobra la Junta Municipal de Agua y Saneamiento a los fraccionadores, incrementó en un cinco por ciento el precio de las viviendas."²³

De este modo, puede observarse claramente la incongruencia que tienen los reglamentos y demás instrumentos jurídicos, financieros y administrativos que el Estado crea con la realidad social del país.

²⁰ CIDAC, Vivienda y estabilidad política, alternativas para el futuro. Ed. Diana, México, 1991.

²¹ CIDAC, op. cit. p. 99.

²² Véase: El Financiero, "La Cámara Nacional de la Industria de la Construcción y la Modernización de los Servicios Registrales en la Construcción de Vivienda", 6/X/1993.

²³ Véase: Diario de Juárez, entrevista a José Eleno Villalva Salas, Presidente de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción en Ciudad Juárez. 1/VI/94.

2.4. La producción de vivienda ante el déficit habitacional

La producción de vivienda que se desarrolla en la actualidad por todos los sectores involucrados, público, privado, y popular, no alcanza a satisfacer siquiera la demanda anual, mucho menos a participar en el abatimiento del rezago por el déficit acumulado.

La respuesta de los organismos públicos productores de vivienda a este déficit creciente, ha sido, por un lado, la reestructuración de sus mecanismos de operación: de ser entidades constructoras, ahora son organismos promotores y financieros, tal es el caso del INFONAVIT y el FOVISSSTE -y tal parece que ahora del FONHAPO²⁴-, delegando la responsabilidad de la construcción a la iniciativa privada, y por otro, la de redimensionar sus cajones de crédito, adecuándolos a la capacidad de pago de sus derechohabientes.

Para el año de 1993, el Programa Nacional de Vivienda contempló la construcción de 320 mil unidades nuevas, correspondiéndole al sector público el 60% y al sector privado el 40% restante.²⁵

Sin embargo, los resultados alcanzados se encuentran muy a la zaga de la dinámica poblacional y socio-económica nacional. Como podemos ver en el cuadro I-3, el déficit habitacional en el país se estima en cerca de 6 millones de viviendas. Aunado a esto, 50 millones de mexicanos tienen menos de 25 años de edad de acuerdo con el censo de 1990 y además, se espera que para fines del siglo el país contará con 20 millones más de habitantes.

²⁴ "En la actualidad FONHAPO ha optado por la política de contratar constructoras para todas sus obras". Herrasti, Ma. E. "La promoción inmobiliaria popular autogestiva ¿tendrá futuro?" en El Cotidiano, año 10, núm. 57 UAM, Azcapotzalco, México, ago.-sept. 1993.

²⁵ Ibid.

Cuadro I-3

Déficit de vivienda por regiones en 1994.

Región	Déficit (absolutos)	Déficit (%)
Zona Centro (Gto., Gro., Edo.Méx., Méx., D.F.)	1'608,400	28
Centro Sur (Pue., Tlax., Mor., Qro., Oax.)	980,400	17
Pacífico Norte (B.C. sur, Sin., Nay., Jal., Col., Mich.)	870,400	15
Sureste (Tab., Chis., Camp., Yuc., Q. Roo)	627,300	11
Centro Norte (Dgo., S.L.P., Zac., Ags., Ver., Hgo.)	833,000	14
Frontera Norte (B.C., Son., Chih., Coah., N.L., Tamps.)	840,600	15
Total	5'760,100	100

Fuente: Estudio elaborado por la Asociación Nacional de Promotores de Vivienda (Urbi).²⁶

Las cifras anteriores nos sirven para darnos cuenta de la demanda potencial de vivienda que se tendrán que satisfacer en los próximos 25 años, esto sin incluir las necesidades derivadas del deterioro del parque habitacional, que se estima en 300 mil viviendas por año.²⁷ Pero lo que es más grave es que el 60% de los que no poseen una vivienda tienen ingresos cuando más de tres salarios mínimos.²⁸

En este sentido, la distribución desigual del ingreso determina que la mayoría de la población no tenga acceso a la oferta habitacional de los sectores público y privado. Además, el proceso inflacionario ha agravado la situación de la población de escasos recursos, que para resolver sus necesidades de alojamiento tiene que recurrir a soluciones ajenas a los mecanismos oficiales y privados.

²⁶ Información publicada en: El Financiero 6/VII/94.

²⁷ Ibid.

²⁸ Declaraciones de Cuauhtémoc Pérez Román, director de Urbi, publicadas en: El Financiero, 6/VII/94.

A pesar de que se busque satisfacer la demanda de las mayorías, la realidad ha mostrado que sólo los asalariados y los sectores de ingresos medios y altos tienen acceso a las viviendas producidas dentro del sistema de mercado, desplazando de la competencia a la población sub y desempleada, que cada vez es más numerosa y que se encuentra en desventaja económica por la inequitativa distribución del ingreso y por los efectos de la inflación.

El enfoque oficial del Estado en México difícilmente considera la realidad social y económica del país y por ello ha sido ineficaz para afrontar el problema de acceso a la vivienda de los estratos socioeconómicos más bajos de la población.

Por otra parte, las condiciones sociales y económicas del país hacen virtualmente imposible destinar cuantiosas inversiones a la obtención de bienes no productivos como la vivienda en demérito de los renglones de inversión que generan riqueza y ciclos posteriores, como la industria. Por lo tanto, el enfocar el problema de vivienda nacional como el efecto del desajuste entre oferta y demanda es inconsistente con las posibilidades financieras del país.

Lo anterior nos muestra que no existe un real entendimiento de esta problemática, por lo que resalta la necesidad de generar nuevos conocimientos que nos permitan comprender mejor los fenómenos económico-sociales en que se desenvuelve el país, para así entonces, proponer alternativas que beneficien a la población marginada.

2.5. Los procesos de autoconstrucción en México

Como quedó establecido anteriormente, la vivienda construida "formalmente" no está al alcance de la mayoría de la población -que cuenta con bajos ingresos-, por lo que trata de afrontar sus necesidades de alojamiento a través de la producción "informal" de vivienda, es decir, mediante la autoconstrucción.

En sentido estricto, por autoconstrucción nos referiremos a lo largo de esta investigación a los procesos llevados a cabo por los propios usuarios para producir su vivienda, aunque en la mayoría de las veces el trabajo necesario no sea aportado en su totalidad por ellos.

Los procesos de autoconstrucción se desarrollan en varias etapas. La primera es la adquisición del terreno -la mayoría de las veces con la ausencia de servicios públicos-, para lo cual se dispone fundamentalmente de dos vías: invadir o comprar a un fraccionador ilegal (privado o ejidatario).

Por lo general el surgimiento de los asentamientos populares y la producción de las viviendas se dan en un ambiente de ilegalidad o semilegalidad: están fuera de toda norma y regulación. La obtención de los servicios urbanos, los equipamientos y la incorporación formal a la ciudad, pasa necesariamente por la intervención del Estado para regularizar y sancionar la situación.²⁹

Los asentamientos de autoconstrucción, por su propia naturaleza han sido contruidos en sitios generalmente inapropiados y la calidad constructiva de las viviendas y de las obras de acondicionamiento urbano, no son precisamente las convenientes técnicamente. Los riesgos urbanos son de mayor incidencia y el deterioro acelerado está presente desde el nacimiento mismo del asentamiento.³⁰

Los usuarios erigen sus viviendas de manera precaria con el fin de acelerar la ocupación, pero sólo hasta que se tiene seguridad en la tenencia, se emplean materiales

²⁹ Suárez, A. op. cit. p. 29.

³⁰ Ibid.

permanentes en la construcción.³¹ Por lo tanto, la etapa de construcción propiamente dicha se inicia generalmente una vez que el usuario tiene seguridad con relación al terreno, a través de la regularización de la tenencia.

La autoconstrucción se caracteriza por carecer de un mecanismo de crédito que pueda financiarla, por exigir entradas adicionales al ingreso familiar, por ser paulatina y dejar incompletas por mucho tiempo a las viviendas y por no proceder de manera planificada.³²

La autoconstrucción se produce con materiales de desecho o de segunda y es realizada mediante un alargamiento de la jornada normal de trabajo del usuario.³³

En síntesis, podemos decir que la autoconstrucción se atiene desde su comienzo a condiciones externas que reflejan su integración y su sometimiento a las determinantes sociales y económicas impuestas a la familia, como son: el nivel de ingreso y la estabilidad en el empleo.³⁴

Por lo tanto, la autoconstrucción implica todo un conjunto de decisiones parciales y entrelazadas, las que a su vez determinan no sólo un proceso económico para la edificación, sino simultáneamente una forma diferente y más compleja de integración social. Por ello la autoconstrucción es un asunto social y no exclusivamente económico.

³¹ Véase Bazant, J. op. cit.

³² Connolly, Priscilla "La autoconstrucción espontánea: ¿Solución o problema?" en Alba Aldave, F. et al., Investigaciones en autoconstrucción, CONACYT, México, 1981.

³³ Pradilla, E. op. cit.

³⁴ Véase Hiernaux, D. Urbanización y autoconstrucción de vivienda en Tijuana, CECODES, México, 1986.

No obstante, es preciso aclarar que los procesos de autoconstrucción se insertan en las relaciones capitalistas de producción de mercancías (los materiales y técnicas utilizadas, el terreno ocupado y los ahorros invertidos por los autoconstructores, principalmente).

Ciertamente, la autoconstrucción en sí constituye una forma de producción precapitalista: "es un tipo de producción de espacio construido, definido por el hecho de que el mismo consumidor del bien es, a su vez, productor directo y gestor técnico y económico de la producción.

Es decir, se produce un bien, utilizando fuerza de trabajo no vendida al capital, combinada con el uso de medidas elementales de producción, destinado en principio a su propio uso (autosuministro de un valor de uso), aunque éste bien puede entrar al mercado y, de hecho, esto ocurre frecuentemente".³⁵

Cuando el autoconstructor invierte su propia fuerza de trabajo, sólo los materiales y la renta del suelo intervienen como componentes mercantiles de sus costos. Sin embargo, la reducción del costo de la vivienda se ve contrarrestada por el alto precio que alcanzan los materiales al ser adquiridos al menudeo, por la tecnología primitiva y de pequeña escala utilizada y por la inexperiencia del autoconstructor.³⁶

De esta manera, la autoconstrucción presenta grandes dificultades para aumentar la productividad en lo que a edificación de viviendas se refiere, debido a que no se presta a innovaciones técnicas u organizativas; "la construcción individual, a pequeña escala y en etapas lentas, no conduce a un desarrollo general de la productividad en la

³⁵ Schteingart, Martha "La autoconstrucción como proceso social" en Alba Aldave, F. et. al., op. cit. p.59.

³⁶ Ibid. p. 58.

edificación".³⁷

No obstante, algunos teóricos como J. Turner -a principios de los 70's-, veían en el hecho de que las viviendas autoconstruidas tienen un precio en el mercado y pueden ser vendidas, la prueba de que son un capital en potencia (resultado de la capitalización realizada por el autoconstructor), dejando a un lado el hecho de que el autoconstructor vende su producto para obtener una cantidad de dinero para cubrir otras necesidades más apremiantes o, en algunos casos, para adquirir otra vivienda en mejores condiciones, pero nunca para iniciar un nuevo proceso de producción.

Además, al entrar al mercado, la vivienda autoconstruida se compara con otras viviendas construidas en condiciones de producción diferentes, por lo que su precio de mercado estará en desventaja con respecto a éstas.³⁸

Por lo que respecta al sector oficial, podemos decir que mucho ha teorizado sobre la autoconstrucción. Para muchos, el posible autoconstructor es un albañil en potencia dispuesto a ejecutar cualquier tarea para la edificación de su vivienda en cuanto toma posesión de un pedazo de suelo.

Siguiendo esta perspectiva, el Estado ha tratado de dar solución al problema de la vivienda impulsando y apoyando la autoconstrucción. Para lo cual, adoptó desde una actitud tolerante o "encubiertamente" incitadora a la invasión, pasando por la entrega de lotes con o sin servicios, hasta la promoción de programas completos de autoconstrucción.

³⁷ Connolly, P. op. cit. p. 97.

³⁸ Para un análisis exhaustivo sobre este punto, véase Pradilla, E. op. cit. pp. 285-344.

De esta manera, la autoconstrucción promovida por el Estado se ha caracterizado por: a) imponer a los usuarios la compra comercial de un terreno con servicios (con lo que se cancela para el usuario la posibilidad de suprimir el pago de las rentas del suelo); b) alejar a los usuarios de sus fuentes de trabajo, al situarlos en terrenos de la periferia; c) impedir la reducción o suspensión temporal del pago de servicios y la tributación territorial por parte de los pobladores, al desarrollar los programas de edificación dentro de los marcos legales; d) eliminar la posibilidad de adecuar el ritmo de trabajo a las condiciones particulares de los usuarios y e) descargar sobre el autoconstructor los costos de administración, asesoría técnica, etc., de la institución oficial.³⁹

Asimismo, este tipo de programas ha tenido varios efectos sobre la estructura urbana de las ciudades: a) reproduce la segregación social de la vivienda de los diferentes estratos sociales; b) incrementa la dispersión urbana, agudizando así las diseconomías de aglomeración; c) genera nuevas exigencias de extensión de las redes de infraestructura y servicios, presionando la inversión pública.

Por lo tanto, si consideramos las características y los efectos de dichos programas, podemos estar de acuerdo con Pradilla en el sentido de que la autoconstrucción patrocinada por el Estado tiene todos los "vicios" de la espontánea y ninguna de sus "virtudes".⁴⁰ Sobre todo, porque éstos, se caracterizan por un diseño de viviendas poco flexible e inadecuado a las necesidades de los usuarios y un nivel tecnológico superior al entrenamiento de los usuarios, además de que imponen una carga económica a los pobladores que deben hacer erogaciones periódicas con el fin de mantener el ritmo de construcción que se basa en un plan rígido de trabajo.

³⁹ Ibid.

⁴⁰ Ibid. p. 328.

No obstante, los programas de vivienda progresiva, y en general de apoyo a la autoconstrucción en México, han tenido un interesante desarrollo en los últimos años. Por ejemplo, la búsqueda de nuevos procedimientos para la producción de vivienda, así como la promoción de formas positivas de asociación de los pobladores y de gestión de los asentamientos, han estado presentes dentro de las actividades del FONHAPO.⁴¹ Lo cual, nos conduce a creer que, con el apoyo de créditos oficiales, pueden existir alternativas interesantes, que permitan superar los problemas inherentes a la vivienda popular que se produce por autoconstrucción.

A partir de las consideraciones anteriores, se han realizado estudios en diferentes ciudades del país, que han permitido conocer con mayor detalle cómo se han dado los procesos de autoconstrucción -desde la organización del trabajo hasta el financiamiento y la provisión de insumos para la provisión de la vivienda- en el ámbito social de diferentes colonias populares.⁴²

Estas investigaciones ofrecen algunos elementos que permiten establecer una evaluación de la producción habitacional popular para algunas ciudades del país. Al referirse principalmente a casos concretos en diferentes ciudades, estos trabajos sobre la autoconstrucción de la vivienda han permitido comenzar a superar la etapa de grandes generalizaciones sobre estos fenómenos, para entrar a la consideración de las diversas situaciones que se dan dentro de una realidad compleja y cambiante. Además, a través de estos trabajos se ha establecido en muchos casos una vinculación más permanente

⁴¹ CIDAC, op. cit.

⁴² Además de los trabajos de Bazant y Hiernaux, citados anteriormente, ejemplos de estos trabajos son: Legorreta, J. La autoconstrucción de vivienda en México, el caso de las ciudades petroleras. CECODES, México, 1984 y Villarreal, D. et al. Urbanización y autoconstrucción en Monterrey. CECODES, México, 1986.

y efectiva con los habitantes de las colonias estudiadas.⁴³

Queda claro que es necesario buscar otras formas de organización para la satisfacción de las demandas de vivienda de los grupos de bajos ingresos. Las experiencias mismas de autoconstrucción son una muestra de la aptitud de la sociedad civil para manejar sus propios procesos, aún en condiciones adversas y con resultados modestos.

La autoconstrucción demuestra, como fenómeno general, que la población puede y sabe sustituir los requerimientos técnicos que presupone la división del trabajo en la producción de un bien relativamente complejo como lo es la vivienda. Por lo tanto, en la articulación de los diversos grupos de la sociedad civil pudieran encontrarse soluciones más adecuadas a la problemática habitacional.⁴⁴

Por ello, hemos decidido analizar una colonia popular de Ciudad Juárez para este trabajo. Un asentamiento típicamente producido por el sector popular, donde la vivienda se produce "informalmente" mediante la autoconstrucción, tratando de entender su mecánica interna, los factores que determinan su desarrollo, así como las características de éste dentro de su contexto regional (véanse los capítulos III y IV).

⁴³ Véase Schteingart, M. "La investigación sobre vivienda en México (1950-1987)" en Ciudades Año 1, no. 3, 1989. pp.61-70.

⁴⁴ Hiernaux, D. op. cit. p. 138.

"Las ciudades mexicanas de la frontera norte comparten una característica de localización sustancial que las hace distintas al resto de las ciudades nacionales: la adyacencia con EUA. Este hecho permite que sus funciones urbanas sean singulares e importantes en las diferentes escalas de la dinámica espacial del país: local, regional y nacional. Es decir, por la presencia de la frontera, estas ciudades han desarrollado procesos particulares, mismos que, en una escala espacial, sería más útil clasificar como locales, transfronterizas y transnacionales, con el fin de entender mejor su dinámica propia."⁴⁵

1. Introducción

El problema habitacional en la frontera norte es igual de complejo que en el resto del país. Sin embargo, las ciudades fronterizas presentan por lo general algunos rasgos que las diferencian de las que no lo son. Se trata de ciudades cuyo crecimiento desordenado está influido por un acelerado proceso de industrialización y por la migración de trabajadores mexicanos indocumentados hacia Estados Unidos. Asimismo, su patrón de crecimiento se caracteriza por una rápida expansión física del área urbana con grandes deficiencias en la dotación de vivienda y servicios urbanos.

Por tanto, el objetivo de este capítulo es mostrar las características particulares que adoptan el proceso de urbanización y el problema de la vivienda en las ciudades de la frontera norte y específicamente en Ciudad Juárez. Como quedó establecido en el capítulo anterior, la problemática de vivienda es sumamente compleja. Aunado a los factores ya tratados, veremos cómo se manifiesta en las ciudades fronterizas, donde suele suceder que un porcentaje elevado de la población aunque cuenta con un empleo, no tiene acceso a fuentes de crédito para la adquisición de una vivienda.

⁴⁵ Alegría, Tito. Desarrollo urbano en la frontera México - Estados Unidos. CONACULTA, México, 1992. p. 25.

2. El proceso de urbanización en la frontera norte y Ciudad Juárez

Las ciudades fronterizas del norte de México han experimentado un crecimiento extraordinario como el de los grandes centros urbanos del país. Esta dinámica tuvo su despliegue a partir de la década de los cuarenta, y se ha debido a factores y fuerzas cuya complejidad contrasta con el resto del país:

Características tales como la vecindad de Estados Unidos, la combinación de actividades transfronterizas, sus funciones económicas y mercantiles,⁴⁶ la política económica⁴⁷ implantada para la región, etc., han delineado patrones de crecimiento y estadios de desarrollo a lo largo de la franja fronteriza diferentes a los del resto del país.

Tal es el caso de Ciudad Juárez que, al igual que la mayoría de las ciudades de la frontera norte, ha experimentado un crecimiento demográfico acelerado en las últimas décadas (véase cuadro II-1), presentando tasas de crecimiento generalmente superiores a las nacionales, lo cual obedece a diferentes factores⁴⁸ entre los que destaca el

⁴⁶ En este sentido, una de las funciones de las ciudades fronterizas es la de articular y regular la interacción abierta de flujos de bienes y personas entre ambos países.

⁴⁷ En los últimos años, la política económica mexicana ha gravitado en una mayor integración con la economía mundial; esto convierte a la frontera en el eje espacial de este proceso que apunta a una reorientación y redistribución de las actividades económicas en el país. Para una revisión amplia sobre el tema, véase Ranfla, A. y Avilés, A. "Economía fronteriza" en Ciudades, núm. 5, enero-marzo, RNIU, México, 1990. pp. 3-8.

Por otro lado, otro aspecto importante que ha influido en los procesos de urbanización de estas ciudades, incorporado a su circunstancia fronteriza, son las políticas norteamericanas relacionadas con el comercio, la migración y el empleo.

⁴⁸ Por ejemplo, la vecindad de la ciudad con El Paso, Texas, en los Estados Unidos, que la ha convertido en lugar de arribo y paso de una gran cantidad de migrantes procedentes de diversas partes del país en busca de nuevas alternativas y mejores condiciones de vida, sobre todo, a partir de que se implantó el "Programa Braceros" en 1942. Otro factor importante de dicho crecimiento poblacional fue la puesta en práctica en 1965 del "Programa de Industrialización Fronteriza", que reorientó la principal actividad económica de la ciudad, adquiriendo ésta una estructura industrial masiva, especializada primordialmente en procesos intensivos en mano de obra. Cabe señalar que antes de la puesta en marcha de este programa, las actividades turísticas y agrícolas eran las más importantes en la ciudad. Para un tratamiento amplio sobre estos temas,

desarrollo de la industria maquiladora de exportación que se ha convertido en una importante fuente de empleos directos e indirectos,⁴⁹ incrementando con ello, la atracción de población de otras partes del estado y del país hacia la localidad.⁵⁰

Cuadro II-1
Crecimiento de Ciudad Juárez (1900-1990)

Año	Población (núm. de habs.)	Tasa de crec. (%)	Area (has)	Densidad de pob. (hab/has)
1900	8,218	3.5	---	---
1910	10,621	2.5	---	---
1921	19,457	6.0	---	---
1930	39,457	7.1	---	---
1940	48,881	2.0	---	---
1950	131,308	9.8	732	179
1960	276,995	7.4	2,230	124
1970	424,135	4.2	4,580	92
1980	567,365	2.9	8,290	69
1990	798,499	3.4	14,000	57

Fuente: VII, VIII, IX, X, XI Censos de Población y Vivienda de México y Encuesta Socioeconómica Anual de la Frontera (ESAF - 87), EL COLEF, 1987. Tomado de Fuentes, C. op. cit. (las tasas de crecimiento, las áreas y las densidades de población fueron calculadas por dicho autor).

véase Castellanos, A. Ciudad Juárez, la vida fronteriza. Ed. Nuestro Tiempo, México, 1981.

⁴⁹ Véase Fuentes, C. "Usos del suelo y configuración de la estructura urbana en Ciudad Juárez" en Río Bravo, Vol. II, No. 1, Morgan Printing Company, Austin Tx. otoño, 1992. pp. 3-31.

⁵⁰ En 1930 entre las ciudades de Tijuana, Ciudad Juárez y Nuevo Laredo concentraban el 27% de la población que habitaba el conjunto de los 38 municipios que colindan geográficamente con Estados Unidos. Para 1980, dichas ciudades agruparon aproximadamente el 40% de esta población. Véase Cruz, R. "Mercados de trabajo y migración en la frontera norte: Tijuana, Cd. Juárez y Nuevo Laredo" en Frontera Norte, vol. 2, núm. 4 jul-dic. Tijuana, B. C. 1990. pp. 61-93.

En consecuencia, la suma de dichos factores y su interrelación, así como la dinámica del crecimiento impulsado por los diversos agentes del desarrollo económico han originado una serie de cambios significativos en la configuración urbana de la ciudad.

La mancha urbana en Ciudad Juárez se ha incrementado considerablemente en los últimos años (véase mapa núm. 1). Las superficies destinadas anteriormente al uso agrícola son hoy ocupadas por parques industriales, zonas habitacionales y diferentes áreas comerciales, que originan en muchos casos serios trastornos en la estructura y crecimiento de la ciudad.⁵¹

El caso de la industria maquiladora sobresale en relación a los diferentes agentes del desarrollo económico generadores de los efectos materializados en la composición urbana de Ciudad Juárez: por una parte, al requerir ésta de la concentración de los medios de producción como condición esencial para su fortalecimiento económico, reclama la presencia de una infraestructura y un equipamiento urbano adecuados, además de mercados de trabajo disponibles. Por otra, como respuesta al crecimiento económico y sus mercados de trabajo originados por este agente, intensifica la demanda de satisfactores básicos que requiere la población para su subsistencia, así como para la reproducción de su fuerza de trabajo.

Sin embargo, vale la pena aclarar que dicha demanda no ha sido cubierta la mayoría de las veces (véase apartado 3). El gran crecimiento que ha tenido la ciudad ha ocasionado un gran deterioro de la infraestructura y una fuerte agudización de los problemas urbanos más importantes.

Es decir, existe un gran desfase entre la intensa actividad económica que se genera en este centro urbano y las condiciones de vida de su población, particularmente

⁵¹ Véase Fuentes, C. op. cit.

aquella de menores recursos, determinado en primera instancia por la acelerada dinámica poblacional y por la insuficiencia proporcional de los recursos públicos para atender su demanda de vivienda y servicios.⁵²

Por lo que toca a las condiciones de vida de esta población es posible argumentar que a pesar del alto dinamismo económico de la región fronteriza en general y el relativo elevado nivel de ingreso, no se ha garantizado el bienestar social de la mayoría, debido sobre todo a las deficiencias en la distribución de servicios públicos y vivienda.⁵³

Las condiciones de vida de la población en Ciudad Juárez -como en el resto de las ciudades fronterizas-, se ven favorecidas por la amplitud de su acceso a determinados bienes y servicios adquiribles del otro lado de la frontera, a precios inferiores al promedio nacional. Sin embargo, al tratarse de ciertos bienes y servicios no accesibles en el mercado internacional como la vivienda y los servicios públicos, la tendencia ha sido a deteriorar las condiciones de vida de la población.

Con una estructura del ingreso relativamente mejor que el nivel nacional, el estrato fronterizo de bajos ingresos puede adquirir determinados bienes (así sean usados) impensables en las condiciones de otras regiones del país: por ejemplo, electrodomésticos, algunos muebles y, en otros casos, automóvil. Al mismo tiempo, constituyendo la otra cara de la moneda, sus condiciones habitacionales y de acceso a los servicios públicos pueden ubicarse entre los promedios más bajos de una ciudad como la capital del país y otra zona metropolitana.⁵⁴

⁵² Véase Guillén, T. "Servicios públicos y marginalidad social en la frontera norte" en Frontera Norte, vol. 2, núm. 4, jul-dic, Tijuana, 1990. pp. 95-119.

⁵³ Méndez, E. "La distribución del agua en Tijuana como factor de marginalidad urbana" en Colef I, Frontera y medio ambiente, vol V, UACJ-COLEF, Cd. Juárez, 1992. pp. 115-116.

⁵⁴ Guillén, T. op. cit. pp. 105-106.

"La paradoja del desarrollo fronterizo en los últimos años es precisamente la contradicción existente entre mejores niveles de ingreso, pero no mejores condiciones de vida en el entorno inmediato de su población. Para la mayoría de los habitantes fronterizos, las condiciones de la vivienda reflejan un problema central que demandan sea resuelto; su situación contradice cotidianamente las expectativas que su ingreso, relativamente más alto, permitiría en otra región. Como problema urbano, no solamente afecta a los sectores sociales de menores ingresos, quienes concentran el peso de las carencias; también tiene repercusiones entre los sectores de ingresos medios. En esto consisten los elementos de marginalidad compartida."⁵⁵

En estas condiciones, como señala Guillén⁵⁶, las ciudades fronterizas pueden proporcionar ciertos beneficios como: mejor ingreso, empleo, educación y acceso a una mayor cantidad y calidad de bienes de consumo inmediato. Sin embargo, en ellas, resta por cubrir un déficit de ritmo creciente relacionado con la vivienda y los servicios públicos.

Cuadro II-2
Déficits de servicios públicos en las viviendas de algunas
ciudades fronterizas, en el año 1990. (porcentajes).

Ciudad	Agua entubada	Drenaje	Electricidad
Ciudad Juárez	12	26	9
Tijuana	33	37	17
Mexicali	13	32	6
Nogales	20	23	16

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. INEGI.

⁵⁵ Guillén, T. op. cit. pp. 115-116.

⁵⁶ Ibid. pp. 118-119.

En Ciudad Juárez, los costos y los beneficios parecen incidir en el incremento de los rezagos sociales y en la solidificación de un sistema económico injusto, en el que resultan mayormente beneficiados la oligarquía terrateniente (por la venta o renta de la tierra para uso residencial o industrial), el capital comercial (por el auge de este sector en relación al crecimiento poblacional) y, muy especialmente, la industria maquiladora (por su forma de inserción en la economía: excensión de impuestos, sin grandes controles gubernamentales y con una fuerza de trabajo abundante y barata).⁵⁷

Por un lado, existe un acelerado crecimiento económico impulsado por diversas políticas federales entre las que destaca el Programa Industrial Fronterizo (PIF) y, por otro, una caída abrupta en los niveles de bienestar social que se reflejan en reducciones en calidad y cantidad ofrecida de educación, salud, vivienda, servicios públicos, etc.

Por ejemplo, de acuerdo a los resultados de la ESAF-87, el 17% de las viviendas en la ciudad no cuentan con agua potable, situación que se agarava para los estratos socioeconómicos más bajos donde la carencia del servicio llega a ser del 72%.⁵⁸ Cabe señalar que en la mayoría de los asentamientos localizados en la periferia de la ciudad -los cuales han sido constituidos informalmente mediante invasiones⁵⁹-, sólo a partir de la demanda y trabajo de los propios habitantes se han ido introduciendo poco a poco servicios básicos como el agua (ver mapas núm. 3, 4 y 5).

En fin, los rezagos urbanos han alcanzado tal magnitud que parece prácticamente imposible ofrecer una solución integral por parte del Estado o de las esferas privadas,

⁵⁷ Ordóñez, G. Participación política y administración municipal: el caso de Ciudad Juárez (1980-1989). Tesis de Maestría en Desarrollo Regional, El COLEF, Tijuana, 1990. pp. 52-53.

⁵⁸ Ordóñez, G. op. cit. p. 50.

⁵⁹ Según cálculos de la Dirección de Asentamientos Humanos del Municipio de Juárez, en febrero de 1993 el 40% de la superficie de la ciudad era ocupada por asentamientos irregulares.

ya que ambos no se han decidido a inducir el desarrollo social en la localidad. Al respecto, es necesario mencionar que la ocupación preponderante de los habitantes de dichos asentamientos que las colonias ubicadas en la periferia de la ciudad, sobre todo al norponiente y surponiente, son las que concentran la mayor densidad de trabajadores del sector secundario,⁶⁰ lo cual muestra la amplia relación entre ser trabajador empleado en el sector secundario -en la industria maquiladora principalmente- y vivir en un asentamiento con altos déficits de infraestructura urbana (ver mapa núm. 6).

Así, la mayor parte de la inversión del municipio se ha destinado a la creación y dotación de infraestructura (agua, luz, drenaje, pavimentación, edificios, vialidades, etc.) para parques industriales, sin que la dotación de servicios para el resto de la ciudad haya crecido en la misma proporción, empeorando significativamente las condiciones de vida de la población⁶¹ (véase mapa núm. 2).

Es decir, la implantación de la industria maquiladora establecida a partir de mediados de los sesenta implicó para Ciudad Juárez una urbanización acelerada, la cual no se tradujo en un adecuado desarrollo para la población, el cual fue inhibido además, por la crisis económica de los ochenta que aumentó los problemas sociales de la comunidad juarense. Mientras que los modernos parques industriales maquiladores, las colonias residenciales y los grandes centros comerciales son dotados rápidamente de todos los servicios urbanos, las solicitudes de servicios básicos de las colonias populares tienen que esperar hasta varios años para su satisfacción.⁶²

⁶⁰ Fuentes C. Industrialización y distribución de servicios públicos en Ciudad Juárez, Chih.: una perspectiva espacial, (mimeo), Cd. Juárez, 1994. p. 22.

⁶¹ Santiago, G. y Arroyo, M. "Política y obra pública en Ciudad Juárez" en Ciudades, año 3, núm. 11, jul-sept. RNIU, México, 1991. p. 57.

⁶² Véase IVIECH La vivienda popular en Chihuahua, Instituto de la Vivienda en Chihuahua, 1992. p. 108.

De ello, podríamos concluir entonces que el Programa de Industrialización Fronteriza (PIF) a 28 años de que se aplicó en Ciudad Juárez, no ha cumplido uno de los objetivos más importantes que se planteó: el mejoramiento de las condiciones de vida de los trabajadores de estas poblaciones, así como del desarrollo fronterizo.

Con base en todo lo anterior, consideramos que tenemos la obligación de pensar en nuevos mecanismos de apoyo para todas esas zonas marginales, ya que, hasta ahora, el modelo de dicho desarrollo fronterizo ha descuidado en extremo la planeación urbana, especialmente en aspectos relativos a las condiciones de vida de la población que vive al margen de los beneficios que otorgan la vivienda y los servicios públicos.

3. La producción de vivienda en Ciudad Juárez

Como en el resto del país, la imposibilidad del sistema de mercado para generar oferta de vivienda o componentes de ella, como terrenos, materiales, tecnología y servicios accesibles económicamente a los inmigrantes rurales y aún de la propia población urbana sub o desempleada, origina que éstos solucionen sus necesidades de alojamiento según lo permita su situación económica.

Por un lado, el sector privado produce viviendas para los estratos medios y altos de la ciudad. Así, el otorgamiento de créditos está destinado a quienes perciben de 5 salarios mínimos en adelante. Aunado a lo anterior, el retraso en la oferta de servicios y la inflación propia de la frontera, que incrementa los precios del suelo, así como de materiales para vivienda, ocasiona que gran parte de la población no tenga la posibilidad de adquirir una vivienda.

Por otra parte, los esfuerzos del Estado en materia de vivienda para la localidad se han orientado hacia la construcción o producción masiva a través de instituciones y organismos públicos. Sin embargo, hasta ahora los fondos otorgados han sido selectivos, es decir, se ofrecen programas de vivienda que se destinan a los sectores de población asalariada con ingresos fijos que puedan pagarla. Consecuentemente, el esfuerzo oficial de ofrecer productos similares a los no asalariados ha resultado poco fructífero, ya que este sector mayoritario carece de los recursos para pagar las alternativas habitacionales que le ofrece el Estado.

En Ciudad Juárez se han constituido en los últimos 20 años diversas instituciones públicas de vivienda entre las que destacan: el INFONAVIT, el FOVISSSTE, Pensiones Civiles del Estado, El Instituto de Seguridad y Servicios para la Fuerza Armada Mexicana (ISSFAM) -dependiente del Fondo de la Vivienda para los miembros de las Fuerzas Militares (FOVIMI)- y el Instituto para la Vivienda en el Estado de Chihuahua (IVIECH).

Por tratarse de un organismo propio de la entidad, consideramos necesario describir a continuación, algunas de las características y líneas de crédito que maneja el IVIECH, el cual fue creado en 1987 por la administración 1986-1992 del Gobierno del Estado de Chihuahua:

Este organismo proyecta, administra y supervisa las obras que se adjudican a constructoras particulares y que son financiadas básicamente con recursos del Banco Mundial a través del Banco Nacional de Obras y Servicios (BANOBRAS).

El IVIECH promueve e integra grupos de solicitantes de acuerdo al perfil socio-económico del fideicomiso, a los que adjudica las acciones de vivienda mediante créditos individuales que los adquirentes amortizan de acuerdo a los valores y plazos fijados según su capacidad económica.

El IVIECH otorga créditos para vivienda terminada, vivienda semi-terminada, vivienda progresiva y lotes con servicios para terrenos de 126 m². Para acceder a cualquiera de estas líneas de crédito el solicitante deberá cubrir los siguientes requisitos: a) ser jefe de familia; b) tener una edad entre 18 y 54 años y c) no contar con propiedades.

No obstante, el tipo de vivienda que se asigna está condicionado a su capacidad económica. Es decir, si el nivel de ingreso del solicitante es de 1.0 a 1.9 veces el salario mínimo (v.s.m.) tendrá acceso a un lote con servicios; si el ingreso va de 2.0 a 2.5 v.s.m. tendrá derecho a una vivienda progresiva (que se desarrolla en varias etapas, a partir de un pie de casa); si percibe entre 2.6 y 3.0 v.s.m. podrá obtener una vivienda semi-terminada; y por último, si el ingreso es de 3.1 o más v.s.m. tendrá derecho a una vivienda terminada.

Los plazos para cubrir los créditos varían según se trate el tipo de crédito: para los lotes con servicios 7 años; para la vivienda progresiva y semi-terminada 9 años; y para la vivienda terminada 12 años. Asimismo, por lo que se refiere al pago de mensualidades: para los lotes con servicios 0.16 salarios mínimos mensuales (s.m.m.); para la vivienda progresiva 0.42 s. m. m.; para la vivienda semi-terminada 0.82 s.m.m.; y para la vivienda terminada 1.40 s.m.m.

Siguiendo estos lineamientos, y a partir de 1987, el IVIECH en Ciudad Juárez ha creado diferentes desarrollos habitacionales tratando de llegar a los grupos sociales más desfavorecidos. Si bien esto no ha sido la respuesta para cubrir el déficit habitacional, si debemos reconocer que ha contribuido sustancialmente a incrementar el número de viviendas en la localidad.

Cuadro II-3
Participación del IVIECH en respuesta al déficit habitacional
de Ciudad Juárez durante cinco años de ejercicio

Tipo de Acción	Absolutos	%
Vivienda progresiva	7,610	81.8
Lotes con servicios	1,238	13.3
Vivienda terminada	455	4.9
Total	9,303	100.0

Fuente: IVIECH, op. cit.

Sin embargo, no ha sido suficiente, ya que la demanda habitacional en Ciudad Juárez no está satisfecha: el déficit de viviendas estimado por el propio IVIECH es mayor de 30,000 unidades nuevas para la ciudad.⁶³

⁶³ Ibid. p. 126. Según un informe de la CNIC, así como de Desarrollo Económico de Cd. Juárez, el déficit estimado para la ciudad es de 47,000 unidades. El Norte 25/VI/94. Véase también Carrera, C. Carrera, J. "Algunos elementos sobre la problemática actual de las principales ciudades del estado de

A pesar de haberse creado instancias administrativas e instituciones financieras en el campo de la vivienda por parte del sector público (como el IVIECH), la población que percibe uno o menos salarios mínimos siguen sin poder acceder a una vivienda (se estima que el 65% de los trabajadores en Ciudad Juárez no califica a los créditos del INFONAVIT e IVIECH), lo cual convierte a las acciones de este tipo de organismos en meros paliativos de los rezagos habitacionales en la ciudad.

A continuación, para reforzar el comentario anterior, enunciamos los requisitos mínimos para tener acceso al financiamiento de una vivienda por parte de dos de los organismos promotores del gobierno en la entidad:

a) INFONAVIT: Contar con un sueldo equivalente a por lo menos 2.3 s. m. m.; tener registrados en la institución un mínimo de 9 años y; tener registrados a por lo menos tres dependientes económicos; b) IVIECH: Contar con un sueldo equivalente a por lo menos 2.0 s. m. m. y tener un estado civil de casado o tener registrado a por lo menos un dependiente económico.

Cuadro núm. II-4

Estimación sobre el número de trabajadores en Ciudad Juárez en los diferentes sectores productivos que perciben un salario mínimo

Rama o Sector	Número de Trabajadores	Trabajadores que ganan un s.m.	%
Comercio	219,000	153,000	70
Maquilador	130,000	78,000	60
Industrial	75,000	45,000	60
Total	424,000	276,000	65

Fuente: Sondeo realizado por CANACINTRA, CANACO y AMAC. El Norte, 7/X/93.

Como podemos ver, las posibilidades de tener acceso a una vivienda son prácticamente nulas para el 65% de los trabajadores locales que tienen ingresos nominales iguales al salario mínimo. Ya que, se trata de un mercado al cual nadie atiende, es decir, las diversas instituciones oficiales, así como los diferentes organismos particulares -entre ellos la Asociación de maquiladoras, A. C. (AMAC)- no contemplan a este sector de la población dentro de sus planes de asistencia en materia de vivienda.

En este sentido, si observamos al sector maquilador, nos damos cuenta de que más de la mitad de sus trabajadores (60%) tampoco tienen acceso al financiamiento de una vivienda, lo cual, viene a demostrar que no obstante exista en la ciudad crecimiento económico y por ende mayor oferta de empleo, ésta no se ha traducido en mejores condiciones de vida para los trabajadores de este sector productivo en la ciudad (ver apartado 5).

En consecuencia, en Ciudad Juárez, durante los últimos veinte años el 70% de las viviendas ha sido construido de manera informal,⁶⁴ mediante la autoconstrucción.

Así, los grupos de escasos recursos que no tienen acceso a los materiales industrializados de construcción dependen de los desechos provenientes de Estados Unidos, de los estratos sociales con mayor nivel de consumo o de la propia industria maquiladora para edificar sus casas, generalmente en asentamientos espontáneos carentes de alguna norma de planeación.

Este tipo de asentamientos, el más común en Ciudad Juárez, se verifica mediante procesos de autogestión y de invasión del suelo urbano, la mayor parte de las veces de propiedad privada.

⁶⁴ Ibid. p. 108, véase también Valdez-Villalba, G. "Asentamientos humanos irregulares y reservas territoriales" en Chamizal, vol. 1, núm. 2, julio-agosto, ICSA, UACJ, 1988. pp. 9-15.

Según estimaciones de Catastro Municipal en Ciudad Juárez, el grueso de los asentamientos irregulares se concentran en colonias populares situadas en la periferia de la ciudad (*principalmente en el suroriente*), las cuales son habitadas por cerca del 40% de la población total, integrada por 10,000 familias aproximadamente.⁶⁵

En los capítulos III y IV, se analizarán más a fondo las características de este tipo de asentamientos, por lo pronto, baste señalar que después de analizar los procesos de producción de vivienda que se desarrollan en la localidad, se llega a la conclusión de que las políticas de vivienda se deben de reorientar, considerando y dando preferencia a los sectores que están al margen de éstas, ya se trate del sector público o de las que generan las condiciones del mercado.

Para lograr lo anterior, consideramos necesario estudiar ampliamente las condiciones y características socioeconómicas de estos grupos sociales, así como su forma de organización y de adecuación al medio urbano, para entonces incidir en un cambio de la política habitacional que se traduzca en una verdadera alternativa para el mejoramiento de las condiciones de vida de los grupos marginados, congruente además, con la situación y las condiciones físicas, políticas, sociales y económicas a que se enfrenta la localidad y el país en su conjunto.

⁶⁵ Diario de Juárez, 12/X/90.

"Al carecer de los medios para obtener su acceso a la tierra y a la vivienda a través de las formas institucionalizadas, los grupos desfavorecidos o marginados optan por la ocupación ilegal de la tierra y desarrollan sus propias prácticas constructivas y organizativas. La persistencia de la ocupación ilegal y las malas condiciones en que se encuentran los fraccionamientos destinados a estos sectores, ponen de manifiesto la escasa eficacia de la política de vivienda quien parece descargar el problema sobre los hombros de los pobladores dejando a sus propias formas de organización, la solución del problema."⁶⁶

1. Introducción

En este trabajo hemos enfocado el problema de la vivienda de los sectores de bajos ingresos referido a las áreas urbanas en que se concentran viviendas de producción informal, entendiéndolas como áreas marginadas que presentan carencias de servicios y deficiencias en el estado de sus viviendas.

En este capítulo -siguiendo en el contexto que proporciona la frontera norte y, particularmente Ciudad Juárez- nos centraremos en el análisis de las colonias populares, las cuales representan un tipo específico de los asentamientos informales (zonas de la ciudad que se originan fuera de los marcos legales, sin cumplir con las regulaciones que fija la ley para integrar nuevas áreas a la estructura urbana). Como veremos, este proceso "informal" de producción de la vivienda es actualmente la forma más importante de producción de viviendas, por lo que pensamos que es necesario profundizar en su conocimiento para entender los problemas que se generan y conocer hasta qué punto pudiera contribuir a la "solución" del problema de la vivienda en Ciudad Juárez.

⁶⁶ Pozas, M. A. "Los marginados y la ciudad (tierra urbana y vivienda en Monterrey)" en Zúñiga, V. y Ribeiro, M. La marginación urbana en Monterrey, UANL, Fac. de Filosofía y Letras. Monterrey, 1990. p. 27.

2. Origen y configuración de las colonias populares

El proceso histórico de la ciudad refleja la existencia de zonas habitacionales diferenciadas en las que se observa un fenómeno de segregación de la población, definiéndose así, zonas homogéneas con características particulares:

Por un lado, los estratos altos y medios han seguido un proceso de segregación natural dejando la zona del centro⁶⁷ ya congestionada, para trasladarse al nororiente sobre zonas de origen agrícola de alta calidad en donde la urbanización presenta costos bajos para su desarrollo, además de que está bien comunicada con el resto de la ciudad y con los servicios y equipamientos necesarios. Cabe mencionar que el crecimiento hacia esta zona le ha dado una ubicación cada vez más central.⁶⁸

En contraste, los estratos bajos se han ido situando hacia las zonas periféricas mostrando un crecimiento que, a partir de la década de los 50's empezó a ser notable, principalmente hacia el poniente de la ciudad⁶⁹ y, a partir de la década de los 60's se observó un fuerte crecimiento de estas colonias hacia el norponiente sobre terrenos no aptos para el desarrollo urbano.

La ubicación de las colonias en los lugares menos aptos para ser urbanizados trae como consecuencia el que la introducción de los servicios básicos de agua y drenaje presenta gran dificultad, lo mismo que la construcción de una vialidad adecuada, la cual

⁶⁷ Esta zona, que cuenta con todos los servicios es la más antigua de la ciudad y en ella se concentran diferentes usos del suelo además del habitacional (comercial, de servicios y hasta industrial).

⁶⁸ En términos de la teoría del "Lugar Central". Para una revisión amplia véase: Christaller, W. Central places in Southern Germany. Englewood Cliffs, N. J., Prentice Hall, 1966.

⁶⁹ Sobre todo sobre terrenos de propiedad municipal. No obstante, para finales de dicha década, se agotaron tales terrenos y con ello se inició el proceso de invasión y regularización de asentamientos populares, que subsiste hasta nuestros días. Véase Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez (actualización 1984).

a veces es imposible por las dificultades topográficas.

Esta dificultad se traduce en altos costos de instalación, presentándose en este sentido una situación completamente ilógica desde el punto de vista de la planeación: resulta más barato dotar de servicios a las áreas en que se instalan los fraccionamientos regulares de clase media -terrenos que no están al alcance de los grupos populares-, la cual sí puede pagar por éstos. En cambio, en las zonas populares con menor capacidad de pago los costos de introducción son mucho mayores, debiendo ser subvencionados muchas veces por el gobierno y/o instalados en forma incompleta.⁷⁰

En los últimos años, la dirección de dicho crecimiento ha cambiado hacia el surponiente y suroriente de la ciudad. Se trata de zonas en las que, aunque existe una mayor oportunidad para la introducción de los servicios urbanos debido a sus condiciones físicas, la población que las habita presenta los más altos déficits de este tipo de servicios elementales. Básicamente, su ubicación es producto de la dificultad económica de obtener terrenos en áreas potencialmente rentables para el mercado del suelo urbano.

Como muestra, cabe señalar que según datos de la oficina de catastro municipal en la ciudad, el valor comercial de los terrenos en donde se localizan las colonias populares, varía entre N\$15.00/m² y N\$40.00/m², mientras que el de terrenos del nororiente en donde se localizan parques industriales o zonas habitacionales de clase media y alta varía entre N\$120.00/m² y N\$500.00/m².

Así, podemos encontrar en la ciudad que, el nororiente, área donde se localizan zonas habitacionales de mediano y alto ingreso, así como parques industriales, presenta

⁷⁰ Las colonias populares localizadas en la periferia de la ciudad presentan los más altos índices de déficit de infraestructura urbana, mientras que las áreas destinadas a parques industriales por ejemplo, concentran a los recursos urbanos, presentando por esto los más bajos índices de déficit de infraestructura en la localidad. Véase Fuentes, C. "Industrialización y distribución..." op. cit.

los más bajos déficits de infraestructura. Pero, si observamos el norponiente, surponiente y suroriente (áreas donde se concentran las colonias populares), notamos que los rezagos en infraestructura se incrementan considerablemente (ver mapas 2, 3, 4 y 5).

Por tanto, las colonias populares presentan innumerables problemas para sus habitantes, pero al mismo tiempo, parece ser la única alternativa viable actualmente y a futuro para la mayor parte de la población.⁷¹

Según estimaciones de dependencias municipales, estatales y de la propia iniciativa privada,⁷² el grueso de los asentamientos irregulares en Ciudad Juárez se concentran en colonias populares situadas en la periferia, las cuales son habitadas por cerca del 40% de la población total, lo que significa alrededor de 380 mil personas, distribuidas en diez mil familias aproximadamente.

⁷¹ Para el año de 1988, se estimaba que el 54 % de la incorporación de tierra a la mancha urbana en Ciudad Juárez, era constituido por las colonias populares, "...son organizaciones populares que inician sus actividades y consolidan su poder, a través del control y acceso a la tierra, lo cual convierte a los dirigentes en auténticos promotores inmobiliarios, única forma que tienen amplios sectores de la población de tener acceso a un terreno donde construir su vivienda." Valdés-Villalba, G. op. cit. p. 11.

⁷² Estudio desarrollado por el gobierno del estado, el municipio de Juárez y "Desarrollo Económico". Diario de Juárez, 12/X/90 (no se especifica más acerca del estudio realizado).

3. El proceso de urbanización de las colonias populares

La mayoría de las colonias populares nacen sin planificación y su situación original es irregular desde el punto de vista legal, aunque posteriormente van siendo sujetas de regularización y van siendo absorbidas por la ciudad. Así, se pueden encontrar colonias populares en diversas etapas de consolidación. Cuando las colonias ya han sido regularizadas y cuentan con todos los servicios, podemos referirnos a ellas como colonias populares "regulares", que generalmente corresponden a zonas habitacionales que se iniciaron irregularmente hace 20 o más años.

En su estudio, Ducci⁷³ distinguió dos tipos diferentes de colonias populares, según el origen de la colonia: las invasiones y los fraccionamientos ilegales. Aunque, cabe señalar que desde el punto de vista físico, no se aprecian diferencias fundamentales ni en las características de la colonia popular ni en el tipo de vivienda que se encuentra en ellas.

El origen de las primeras se debe a la invasión de un terreno, por lo general de grandes dimensiones, por parte de un grupo de familias organizado, muchas veces dirigido por uno o varios líderes que planean la acción y la llevan a cabo en forma muy efectiva pudiendo lograrse en una noche trasladar y fincar a una gran cantidad de familias. Es decir, se trata de una acción de gran rapidez en que las familias se trasladan, lotifican y levantan un cuarto de desechos en horas. En caso de ser descubierta la invasión, puede ser detenida e impedida por el propietario de los terrenos y/o el gobierno municipal.

Al inicio, la vivienda habitada por las familias invasoras consiste en un cuarto o cobertizo construido de desechos, donde la familia se traslada a habitar el mismo día de la invasión. Siguen viviendo de esta forma, por lo general todo el tiempo en que continúa

⁷³ Véase Ducci, M. op. cit. pp. 52-75.

existiendo inseguridad legal sobre los terrenos, período que comúnmente dura varios años.⁷⁴

Por otra parte, los fraccionamientos "ilegales" se originan por la subdivisión ilegal, es decir, no controlada por el gobierno, de terrenos periféricos de la ciudad, sin contar con servicios y sin estar sujetos a una planificación previa.

La ilegalidad puede estar determinada por diferentes razones: en la mayoría de los casos el propietario legal del terreno lo subdivide sin contar con permiso legal para ello y, por lo tanto, sin dotar a los lotes de los servicios mínimos indispensables exigidos por la ley: agua, luz, drenaje, calles pavimentadas y espacios libres para equipamiento. En otros casos, los fraccionadores o no son los propietarios legales del terreno y venden fraudulentamente, o no tienen derecho de venderlo, caso en el que se encontraban los ejidatarios, cuyos terrenos eran inalienables hasta antes de las reformas al artículo 27.

Las familias que compran un terreno en un fraccionamiento clandestino reciben por lo general un título de propiedad "semi-legal" el que, aun no cumpliendo con los requisitos legales, determina una diferencia importante entre este tipo de asentamiento y las invasiones. Así, al llegar el momento en que el gobierno no decide regularizar la tenencia de la tierra en la colonia, los compradores de lotes en fraccionamientos ilegales cuentan con este pseudo-título que demuestra la adquisición del terreno, en el cual se basan los colonos para sostener que ellos no conocían la irregularidad del proceso, y exigir al gobierno que regularice su situación. Los invasores en cambio, no tienen otro derecho que su presencia física sobre el terreno.⁷⁵

⁷⁴ "Se pudieron detectar cuando menos 40 pasos que se requieren cubrir antes de obtener los títulos legales en un proceso que toma de 15 a 25 años." Valdés-Villalba, G. op. cit. p. 14.

⁷⁵ Ward, P. In search of a home: social and Economic Characteristics of Squatter Settlements and the role of Self-Help Housing in Mexico City, Tesis, The University of Liverpool, dec. 1976, mimeo, pp. 87-88. citado por Ducci, M. op. cit. p. 57.

3.1. Ocupación de la tierra urbana

Para el caso particular de Ciudad Juárez y desde el punto de vista organizativo, se pueden observar tres formas de ocupación de la tierra urbana:⁷⁶

a) La ocupación clandestina: se trata de invasiones realizadas por promotores cuya fuerza política al interior del grupo se basa exclusivamente en su capacidad de dar acceso a la tierra. Generalmente recurren al manejo de listas ficticias, despojos y dobles ventas que provocan su retiro del proceso una vez que han obtenido la ganancia inmobiliaria del control inicial de la tierra. Entonces, son sustituidos o expulsados por los pobladores de las nuevas colonias, afiliándose éstos a alguna organización popular más fuerte que pueda apoyar sus gestiones de servicios públicos y equipamiento social.

b) Ocupaciones permitidas: son las que realizan algunos promotores que cuentan con el apoyo político oficial y de organizaciones legalmente constituidas como el PRI, la CNOP, etc. Dichos promotores inician sus operaciones inmobiliarias con la perspectiva de permanecer todo el proceso de poblamiento (hasta la regularización). Estos, adquieren y conservan su poder político a través de aglutinar colonias y controlar los liderazgos generados en la propia colonia.

"La estrategia de movilización de estas organizaciones en relación a la invasión de terrenos urbanos para viviendas se da inicialmente en la invasión de terrenos de propiedad pública, dado que las ocupaciones de terrenos públicos, permiten que se inicie un proceso de negociación que en sí mismo genera plusvalía, respecto a la reubicación o la continuación de la ocupación."⁷⁷

⁷⁶ Véase Valdés-Villalba, G. op. cit. pp. 11-13.

⁷⁷ Pelayo, A. "Conciencia y movilización política de la mujer en el movimiento urbano popular de Ciudad Juárez". (mimeo) El COLEF, Cd. Juárez (no se precisa fecha de elaboración), pp. 17-21. citado en Valdés-Villalba, G. op. cit. p. 12.

c) Ocupación contestataria y de confrontación: este tipo de ocupación es la que protagonizan organizaciones como el Comité de Defensa Popular (CDP) asociando la demanda de la tierra urbana con una serie de demandas de consumo colectivo. Cabe señalar que esta organización popular -de la que hablaremos más adelante- es la que congrega al mayor número de colonos de barrios populares en la localidad.

3.2. La vivienda

En primer lugar, la dotación de servicios en las viviendas es inicialmente inexistente y sólo se va logrando con el tiempo por medio de presiones de la comunidad sobre el gobierno local, cuya acción se hace muy difícil y de un altísimo costo. Por una parte, la dotación de servicios es obligación del gobierno y, por otra parte, la mala calidad del terreno, las difíciles condiciones topográficas, etc., dificultan y encarecen considerablemente esta instalación.

De acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano (actualización 1984) y después de realizar un sondeo en las colonias populares de Ciudad Juárez, vemos que el estado de la vivienda es muy variable y en la mayoría de las colonias tiene relación con la edad de éstas: en una colonia de relativamente mayor antigüedad, las viviendas se encuentran en un estado de consolidación más avanzado, como es el caso de las colonias que se ubican aledañas al centro de la ciudad, las cuales, en un tiempo fueron periféricas.

Así, encontramos desde casas acabadas, de familias con mayores ingresos, hasta viviendas completamente precarias, construidas con desechos, sin asomo de consolidación, sobre todo en las actuales áreas periféricas de la mancha urbana.

Una característica de estas colonias es el hecho de que en ellas se registra preponderantemente el proceso "informal" de producción de vivienda (autoconstrucción), como única alternativa para su construcción.

3.3. Estructura ocupacional y niveles de ingreso

La población que habita estas colonias ubicadas en la periferia de la ciudad varía de colonia en colonia, pero un hecho significativo es que estas colonias tienen las más altas densidades de trabajadores que se emplean en el sector secundario⁷⁸, principalmente en la industria maquiladora (ver mapa núm. 6). Lo anterior nos demuestra que este tipo de colonias marginales no necesariamente están habitadas por personas marginadas ocupacionalmente. Aunque, no por ello, reciban mejores ingresos.

En algunas investigaciones llevadas a cabo en Ciudad Juárez se ha determinado que los ingresos de esta población que se emplea eventualmente en la industria maquiladora van de 0.75 a 3.5 veces el salario mínimo mensual familiar.⁷⁹ Las familias asentadas en colonias populares, perfilan condiciones económicas específicas, entre las que destacan: la relativa homogeneidad de la población en condiciones de pobreza y la integración a la "cultura del crédito" propia de la economía fronteriza.⁸⁰

En estas colonias los niveles de ingreso son variables y en muchos casos, no son constantes. Por esto, de la información existente sólo pueden obtenerse algunas consideraciones generales que permiten una visión aproximada de la realidad.

Además, estos sectores de nivel económico mínimo cuentan con otro tipo de recursos no estrictamente económicos, que les permite subsistir: diferentes estudios llevan a la conclusión de que el consumo del sector marginado no está determinado

⁷⁸ Véase Fuentes, C. "Industrialización y distribución de servicios..." op. cit. p. 23.

⁷⁹ López R. "Política de vivienda para los sectores pobres: el caso de Cd. Juárez, Chihuahua" en Vivienda, vol. 4, núm. 1, enero-abril, México, 1993. p. 39 (el subrayado es nuestro).

⁸⁰ Mayans, J. "Solidaridad, programa de fomento a la vivienda, Crédito a la palabra", ponencia, Dirección General de Programas Especiales, H. Ayuntamiento 1989-1992, Ciudad Juárez, nov. de 1990. citado en López, R. op. cit. p. 39.

exclusivamente por el ingreso, ya que el gran volumen de población que percibe sueldos muy bajos, no podría con éstos ni siquiera garantizarse un nivel mínimo de subsistencia.⁸¹

Una entrevista realizada -para un estudio en Ciudad Juárez- nos puede ilustrar mejor esta situación particular: un vendedor ambulante procedente de Zacatecas, asegura que en el comercio ambulante gana hasta tres salarios mínimos:

"...por eso dejé mi oficio de ladrillero, así nomás vendo y no me desgasto y gano el triple y a veces más... de plano yo ya no me voy al otro lado, aquí me va muy bien... ya soy invasor y pronto completaré la construcción de mi casita allá por la México '68..."⁸²

3.4. Estructura demográfica

La mayor afluencia de migrantes se produce cuando la colonia está en sus inicios, empezando su proceso de consolidación. En algunas colonias se produce una afluencia importante de migrantes de una misma región del país (principalmente de Durango, Coahuila y Zacatecas), los que continúan en la colonia conservando costumbres de sus lugar de origen y manteniendo una relación estrecha entre paisanos.

Algunas de estas nuevas familias se establecen en la misma colonia, ya sea acomodándose con familiares o rentando una vivienda cerca, pero después, al aparecer una oportunidad emigran hacia colonias más nuevas donde se establecen y empiezan a producir su vivienda.

⁸¹ Ducci, M. op. cit. p. 68.

⁸² Entrevista tomada de Urias, M. "Regionalismo Cultural en Juárez" en Ciudades, año 2, núm. 7, jul-sept RNIU, México, 1990. p. 36.

"Salimos de Durango cuando murió mi esposo... hace doce años... llegamos a Juárez sin nada... con lo que traíamos puesto y con la dirección de una comadre en la mano... aquí vivimos junto a mi comadre y somos invasores, sin papeles... así que si usted me pregunta si sufro porque no tenemos luz, ni agua potable ni nada... yo sinceramente le respondo que no sufrimos ni padecemos... mis hijos tienen trabajo como peones de albañil y siempre comemos y mal que bien ya estamos levantando nuestros cuartitos... allá en Durango nunca tuvimos nada, ni trabajo, teníamos una tierra estéril que abandonamos... ahora vive conmigo una hermana y sus tres hijos, llegaron hace poquito y mis sobrinos ya andan trabajando también en la construcción... les ayudaremos a buscar un terrenito para que progresen como yo..."⁸³

Por otra parte, de una encuesta realizada a 959 habitantes de colonias populares en Ciudad Juárez en el año de 1982, podemos observar que la mayoría fueron migrantes (79%)⁸⁴, lo que muestra la importancia que ha tenido este fenómeno migratorio en la localidad, sobre todo a partir de la década de los cincuentas.

En general, los patrones de migración son muy complejos. En su determinación intervienen diversos factores: motivaciones personales, oportunidades, condiciones de la economía del lugar de origen, conocimiento del y contactos en el medio urbano, etc.

3.5. Estructura familiar

La familia básica es la nuclear, conformada por el matrimonio y los hijos de éste, pero también existen familias extensas y compuestas.⁸⁵ Las familias extensas son familias

⁸³ Entrevista tomada de Urias, M. op. cit. p. 36.

⁸⁴ Hoenderdos, W. and Verbeek, H. "The low-income housing market in Mexico: three cities compared" en Gilbert, Alan (ed.) Housing and land in Urban Mexico. Center for U.S.-Mexican Studies UCSD, San Diego, 1989. pp. 51-64.

⁸⁵ Ibid.

que, además de la familia nuclear, cuentan con otros integrantes, que pueden ser abuelos y otros parientes que comparten los espacios, la comida y todas las actividades familiares.

Por su parte, las familias compuestas se integran por dos o más familias nucleares y/o extensas que habitan un mismo terreno, compartiendo ciertas actividades (como el cuidado de los niños), pero habitando en viviendas separadas, preparando por lo general sus comidas separadamente y manteniendo separados sus ingresos y la mayor parte de los gastos regulares.

La edad de la colonia parece tener relación con la organización familiar: en un asentamiento incipiente predominan fuertemente las familias nucleares; en uno en consolidación aumenta el número de familias compuestas, número que vuelve a disminuir al consolidarse la colonia.⁸⁶ Al existir la alternativa de vivienda en renta, las familias jóvenes tienden a optar por este tipo de acomodo, además de que se dan menos posibilidades de subdividir los lotes por el avanzado estado de consolidación de la colonia.

Para abundar sobre este aspecto, del estudio realizado por Hoenderdos y Verbeek⁸⁷ en las colonias populares de Ciudad Juárez, rescatamos que la forma de acceso a una vivienda por parte de las nuevas familias es como sigue: a) los que se insertan en otra familia, compartiendo la vivienda: 34%; b) los que rentan una vivienda o por lo menos un cuarto: 50% y; c) los que habitan una casa propia (heredada) o que inician el proceso de autoconstrucción de lo que será su vivienda: 16%.

⁸⁶ Ducci, M. op. cit. p. 70.

⁸⁷ Hoenderdos, W. and Verbeek, H. op. cit. pp. 56-58.

Como podemos apreciar, la forma de acomodo que más se repite es la que se consigue por medio de la renta de casas o cuartos, lo cual es posible debido a que la mayoría de los asentamientos que están consolidados (que se formaron hace más de 20 años) ofrecen cuartos y casas para renta. Otro dato derivado de dicha investigación mostró que sólo dos terceras partes de los habitantes de las viviendas en asentamientos populares vivían en casas propias (aunque estuvieran en proceso de consolidación).

3.6. Niveles de educación

Los niveles de escolaridad de los jefes de familia parecen estar relacionados más con la edad de éstos que con la edad de la colonia. Los jefes de familia más jóvenes, así como sus cónyuges poseen niveles más altos de escolaridad que los mayores. Mientras tanto, el nivel de escolaridad de los niños es superior al de sus padres, y su asistencia a escuelas depende del grado de consolidación de la colonia. Una colonia incipiente, que no cuenta con servicios ni equipamiento, no puede ofrecer posibilidades educativas a los niños, pero estas facilidades se van obteniendo a medida que la colonia se consolida.⁸⁸

3.7. Integración a la comunidad y relaciones sociales

En estas colonias se desarrollan formas de organización con las que los colonos entran en comunicación con la sociedad: negocian colectivamente bienes y servicios así como la regularización de la tierra e individualmente buscan la inserción laboral.

Asimismo, mantienen permanentemente relaciones sociales de producción capitalistas bajo las formas más heterogéneas, desde la forma asalariada hasta la llamada economía informal o subterránea. Es decir, se trata de un grupo que abre sus propios espacios y genera sus propias formas de reproducción social, por tanto, la existencia de estos sectores como parte integrante de la actual sociedad debe ser reconocida.

⁸⁸ Ibid. pp.58-60.

No obstante, para algunos investigadores la organización social de estos grupos ha sido inducida "ya que una característica de esta región de la frontera norte -de reciente y explosivo desarrollo urbano- es la escasa experiencia de movilización social urbana, como resultado de su población mayoritariamente inmigrante y con una fuerte movilidad en el empleo y el lugar de residencia."⁸⁹

Por las características de las familias que se asientan en los terrenos irregulares, se puede decir que se trata de grupos humanos que tienen poco desarrollo social y bajo nivel cultural, "lo que los hace vulnerables y proclives al tutelaje, condición que se aprovecha para movilizarlos y ejercer presión a las diferentes autoridades y dependencias que tienen relación con la vivienda."⁹⁰

Por ello, el funcionamiento de los asentamientos irregulares en general, requiere de líderes que organicen invasiones de tierras sin uso, repartan lotes, gestionen la llegada de los servicios públicos más esenciales y ofrezcan tramitar la legalización de los predios a cambio de una colaboración activa en beneficio de los propios líderes.

Bajo estas condiciones, los distintos movimientos populares en las colonias de la periferia de Cd. Juárez, han obedecido a la búsqueda de mejores condiciones de vida, traducidas en servicios públicos, vivienda y lotes urbanos, siendo la gestión el medio que canaliza una buena parte de esta problemática. Modalidad en que diversas organizaciones populares ya sea de origen institucional o no, han intervenido de manera significativa en las colonias populares de Ciudad Juárez.

⁸⁹ López, R. op. cit. p. 40.

⁹⁰ Herrasti, Ma. E. op. cit. p.

4. Los movimientos urbano-populares en Ciudad Juárez

Realizar un análisis profundo acerca de estas organizaciones y su incidencia en la conformación de las colonias populares en la localidad implicaría un trabajo exhaustivo de investigación que rebasaría los límites propuestos en el presente trabajo.

No obstante, consideramos de utilidad referirnos a ellas de manera superficial para tener un contexto más amplio acerca de las características de dichas colonias que constituyen la periferia urbana (sobre todo el norponiente, el surponiente y el suroriente) de Ciudad Juárez.

En primer lugar, existen organizaciones de colonos que por su relación orgánica o corporativa con las esferas gubernamentales pudieran no considerarse como parte de los movimientos urbanos populares. Pero que, sin embargo, guardan una fuerte relación con la conformación de las colonias populares en la localidad, razón por la cual consideramos necesario mencionarlas:

Por un lado, encontramos a los comités de vecinos integrados en la Coalición de Comités de Vecinos (COCOVE) de afiliación panista, definidos como "órganos de gestoría de consumo urbano". Por otro lado, encontramos a la Alianza de Colonias Populares y al Frente Revolucionario de Colonias, que son organizaciones de colonos integradas en la Liga Municipal de Organizaciones Populares (LMOP) a nivel municipal; y en la Federación Estatal de Colonos e Inquilinos Populares (FECIP) a nivel estatal. Ambas, pertenecientes a la Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOP) del PRI.

Por otra parte, el Comité de Defensa Popular (CDP), se constituye como la organización independiente de las dos fuerzas políticas de mayor presencia en el municipio (PRI y PAN) más importante de la localidad.

El CDP -además de otras actividades⁹¹- se dedica a gestionar problemas de tenencia de la tierra -urbanos y rurales- y necesidades de servicios -luz, agua, drenaje, escuelas, etc.- en diversos asentamientos populares de Ciudad Juárez.

La organización interna del CDP se estructura a nivel territorial, a través de las manzanas de la colonia popular. De esta manera los miembros del CDP controlan el territorio en que viven y los medios de consumo que utilizan,⁹² llevando a cabo una política de presión masiva para garantizar a su clientela el usufructo de sus derechos y la "solución" de sus problemas. Su crecimiento ha implicado de hecho, una penetración en el monopolio de gestiones que tradicionalmente se ha establecido a través del partido oficial (PRI), reproduciendo los "mecanismos corporativos" de control típicos de éste.⁹³

En este sentido, entre el PRI y el CDP existe "competencia", sobre todo por el hecho de que los triunfos electorales que en 1983 y 1992 obtuvo el PAN en Ciudad Juárez, ha obligado al PRI a replantearse su papel como partido gestor de obras públicas y sociales. Lo cual, ha repercutido en el CDP en tanto que ambas organizaciones compiten en ese campo.

Esto último se vuelve interesante, en la medida que la historia reciente de Ciudad Juárez (1983-1992) registra una alternancia del poder en los gobiernos municipales, que

⁹¹ Atiende dificultades y complicaciones de los vendedores ambulantes (permisos, mercancía confiscada por el municipio, licencias de salubridad, etc) y cuestiones relativas a tránsito (permisos de conducir, placas, concesiones de rutas, multas, etc.). Para un análisis amplio sobre esta organización, véase Lau, R. y Quintana, V. Movimientos populares en Chihuahua, UACJ, Cd. Juárez, 1991.

⁹² Ibid. El CDP mantiene a sus principales colonias populares fuera del control de la policía municipal, organiza trabajos colectivos para introducir el drenaje y el agua potable y toma ilegalmente la luz eléctrica.

⁹³ Para 1984 el CDP, según el censo de sus dirigentes, contaba con el control de 19 colonias en Cd. Juárez (9 de las cuales tienen por origen la invasión de tierra) y en donde habitaban entre 20 y 30 mil gentes. Ibid. p. 33.

han derivado en una serie de cambios y ajustes en el desempeño de los diferentes grupos y organizaciones populares. Así, de acuerdo al partido al que pertenezca -ya sea el PAN o el PRI- el gobierno municipal ha tolerado y negociado en diferente medida y de diferente forma con las organizaciones y los diferentes líderes de las colonias populares, tratando de asegurarse votos y legitimidad a cambio de diversas concesiones.

4.1. La alternancia en el gobierno municipal y sus efectos en las colonias populares

En Ciudad Juárez, hasta antes del triunfo del PAN en 1983, el municipio (priista) se regía por los principios tradicionales del sistema político mexicano. El corporativismo partidista le permitía al gobierno poner en marcha acciones muy específicas de beneficio dirigido a ciertos grupos populares, regular la demanda de servicios públicos y mantener el control en el juego de fuerzas políticas.⁹⁴

No obstante, organizaciones independientes como el CDP, también encontraron campos propicios para su acción redistributiva en la invasión de terrenos, afectando no sólo los intereses de la burguesía terrateniente local sino, además, los de las organizaciones adheridas al PRI cuyo campo de acción se movía en los mismos espacios. Dando por resultado diversos conflictos entre la Asociación de Colonias Populares (ACP) -perteneciente al PRI- y el CDP, que se enfrentaron por la invasión de terrenos.

Con el triunfo electoral del PAN en 1983, se realizaron transformaciones estructurales al aparato municipal que lograron consolidar una imagen eficiente de la administración. Servicios como el de la regularización de la tenencia de la tierra (se regularizaron más de 16,000 títulos de propiedad) y la eliminación de las invasiones masivas de terrenos son una muestra de ello.⁹⁵

⁹⁴ Véase Ordóñez, G. op. cit. pp. 54-81.

⁹⁵ Ibid. p. 98.

Los diversos sectores populares fueron introducidos a la lógica de gobierno como legitimadores y receptores directos de la actividad pública, pero sin ingerencia directa sobre la toma de decisiones. En el mejor de los casos, las organizaciones creadas en este régimen funcionaron como gestoras de la sociedad ante las autoridades municipales.

De esta forma, muchos sectores sociales, incluido el CDP, quedaron excluidos de la estructura orgánica municipal. Desde que Acción Nacional llegó a la Presidencia Municipal en Ciudad Juárez en 1983, disminuyó la eficacia de la gestoría del CDP, se dificultaron sus presiones e incluso hubo respuestas de mano dura hacia las expresiones de los cedepistas. Como respuesta, a partir de septiembre de 1983, el CDP inició una serie de invasiones de predios urbanos, recibiendo incluso, el apoyo directo de colonos del PRI.⁹⁶

Durante los dos gobiernos posteriores (1986-1992), la estructura orgánica municipal sufrió un cambio al interrumpirse las relaciones que sostuvo el ayuntamiento panista con algunos sectores populares, presentándose como alternativa la refuncionalización del corporativismo oficial.

El municipio en 1986, por ejemplo, se propuso acabar con cualquier vestigio de organización social surgido en el ayuntamiento panista. Por ejemplo, la COCOVE fue desconocida como organismo representativo del sector social, retirándole sus anteriores capacidades como gestores ante las autoridades municipales. Asimismo, el hecho de ser gobiernos emanados del PRI les permitió usar la base social identificada y organizada bajo las siglas de este partido, como órganos legitimadores de la acción pública. El retorno a las relaciones corporativizadas fue el principal rasgo que moldeó la estructuración orgánica de los gobiernos priístas con la sociedad juarense.

⁹⁶ Lau, R. y Quintana, V. op. cit. p. 57.

Por último, con el nuevo cambio en el poder en 1992, se está condicionando la ayuda social en los asentamientos irregulares a formas organizacionales de los vecinos (como la COCOVE), tratando de disolver antiguas agrupaciones dirigidas por el PRI y el CDP.

Asimismo, el gobierno municipal panista se ha replanteado como prioridad la regularización de la tenencia de la tierra. Ya que, con esto, se trata también de "liberar" del control de sus líderes a los pobladores de las colonias populares.

Para lograr lo anterior, el municipio está llevando a cabo la gestión de la regularización de la tenencia de la tierra en forma individual, para así, no atender gestiones colectivas en manos de líderes de distintas organizaciones, como es el caso de la colonia México '68 de control cedepista, en donde los dirigentes cedepistas hacen esfuerzos por aplazar dicha regularización:

"Alberto Santillán, director de Asentamientos Humanos del municipio, señaló que actualmente todo está listo para que se firme un convenio con la familia Muñoz, que posee 18 hectáreas de la colonia. Sin embargo, dijo, aunque la gente de la colonia está dispuesta a pagar los 9 nuevos pesos por metro cuadrado que piden los dueños, los líderes han impedido la realización de un convenio, presionando y amenazando a los vecinos... Dijo que la administración municipal por ningún motivo permitirá que un grupo político obstaculice la regularización y señaló que Asentamientos Humanos en los próximos días hará una campaña de volanteo en la colonia para llamar a todos los colonos a acercarse a sus oficinas ignorando a los líderes ... Por su parte, Ramón Galindo, director de Desarrollo Social del municipio señaló: ... En Ciudad Juárez no permitiremos que existan cotos geográficos de poder o zonas extraterritoriales donde no se permita que la función de la administración pública municipal llegue a los colonos".⁹⁷

⁹⁷ "Tierra sin ley la México '68". Norte 14/10/93.

Como se puede observar, el tinte partidista de la actual administración municipal panista ha sido tan evidente como inevitable, sobre todo porque para poder lograr un amplio control sobre las organizaciones populares tiene que recurrir a formas de coacción propias del partido oficial.

Por lo tanto, podemos decir para terminar con este capítulo, que la capacidad de gestión de las diferentes organizaciones populares está condicionada al margen de acción que le permiten los diferentes gobiernos municipales, los cuales han tratado de coptar o restringir a los diversos movimientos que se generan en las colonias populares de Ciudad Juárez.

Asimismo, pudiéramos pensar que la población debió beneficiarse con los nuevos escenarios por el hecho de que la competencia política ayuda a mejorar la prestación y dotación de vivienda y servicios públicos. Pero hasta ahora, las posibilidades reales de adquisición de vivienda de los trabajadores en Ciudad Juárez continúan reduciéndose, y consecuentemente, siguen apareciendo más asentamientos irregulares en la periferia de la ciudad.

"La líder me dijo que si me interesaba yo por agarrar un pedazo de terreno para que viviera yo con mis hijos,... yo le dije que sí... y mi casa fue, alrededor de mi casa las paredes fueron de sábanas y cobijas y me traje a vivir a mi familia... Actualmente mi casa es de adobe, yo hice los adobes, yo y mi esposo. Iban a meter el agua, entonces trabajamos mucho, a mi me tocaron 15 metros... escarbando, haciendo zanja, hasta que llegó a mi casa. Cuando andábamos en esa cuestión del drenaje y en los servicios públicos de la luz, y todo eso también nosotros trabajamos mucho para las lámparas, para que nos pusieran los postes".⁹⁸

1. Introducción

En el capítulo anterior llevamos a cabo un análisis sintético de las colonias populares asentadas en la periferia de Ciudad Juárez. En el que ahora iniciamos, analizaremos a la autoconstrucción, a partir de considerarla como la única alternativa con que cuentan los pobladores de las colonias populares para tener acceso a una vivienda.

Aquí, analizaremos los resultados de la encuesta realizada, la cual atendió sobre todo a la producción de la vivienda y al lugar que ocupa en ella la autoconstrucción, así como a la dinámica familiar y la situación económica de las familias, tratando de determinar la combinación y articulación del uso de materiales, de la fuerza de trabajo y de capital para la obtención del producto vivienda. Asimismo, mediante la misma, abordaremos aspectos importantes como los procesos migratorios y la ocupación predominante de los jefes de familia, importantes por el hecho de que éstos, imprimen un sello característico a la producción de vivienda en Ciudad Juárez.

⁹⁸ Entrevista realizada a una de las fundadoras de la colonia Toribio Ortega. Tomada del proyecto de investigación "Guardería COMO-FORD", realizado por el COLEF, Cd. Juárez, 1991.

2. Ubicación, aspectos físicos y socioeconómicos de la colonia

Como quedó establecido anteriormente, el análisis que llevamos a cabo se centra en una colonia en particular: la "Toribio Ortega", colonia popular ubicada en la zona periférica de la ciudad.

La colonia se ubica al surponiente de la ciudad, colinda al norte con la colonia popular Enrique Guzmán; al sur con el Centro de Readaptación Social (CERESO) de la localidad, la academia de policía y la Zona Militar; al poniente con una planta cementera y al oriente con la carretera a Casas Grandes (ver mapa núm. 7). Cuenta con 83 manzanas distribuidas en una superficie de 51 hectáreas.

Cuenta con 20 años de fundada sobre terrenos que fueron de propiedad municipal y su origen es característico del tipo de ocupaciones permitidas, que vimos en el capítulo anterior. En este caso, se contó con el apoyo del partido oficial (PRI), para la promoción de la colonia y la entrega de lotes a los futuros pobladores.

La Toribio Ortega presenta las características de una colonia popular ubicada en la periferia: la falta de infraestructura y equipamiento urbano, entre ellos el drenaje, pavimentación y alumbrado público. En donde la introducción de este tipo de servicios y equipamiento como lo es en la gran mayoría de las colonias populares en Ciudad Juárez, es producto del esfuerzo y lucha de sus habitantes.

2.1. Condiciones de la colonia

Para evaluar este aspecto recurrimos a la investigación directa y al resultado de la encuesta, ambas actividades fueron realizadas durante nuestro trabajo de campo en febrero del presente año.

A partir de dichas actividades, se obtuvo la siguiente información:

Al interior de la colonia se observa una falta total de pavimentación en las calles, además de estar muchas de ellas sin compactar siquiera. La encuesta corrobora esto, ya que, el 94.9% de los entrevistados juzgó como malo el estado de las calles, mientras el 5.1% restante manifestó que era regular.

Las banquetas y guarniciones, otros elementos necesarios en la calle se encuentran en una bajísima proporción respecto del total. Unicamente el 2.6% de los entrevistados tiene estos elementos enfrente de su casa. Esto puede responder con amplia certeza a que se trata de un gasto que debe ser cubierto por los propietarios de la vivienda y que dentro de sus necesidades no es considerado como prioritario.

Otro elemento importante para poder determinar las condiciones de la colonia es, sin duda, el alumbrado público. Aquí, sólo el 12.8% consideró que el servicio está en buen estado, el 41.0% juzgó al servicio como regular y el 46.2% dijo que era malo.

2.2. El equipamiento urbano y los servicios municipales en la colonia

Aquí, consideramos a escuelas, parques y áreas deportivas, servicios de salud y guarderías como equipamiento básico para una colonia.

Respecto a las escuelas, en la colonia existe una escuela primaria de la que en el 82.1%, algún (os) miembro (s) de las familias entrevistadas hace uso de ella. La localización de esta escuela es la óptima, ya que se localiza justo en el centro de la colonia.

En el caso de parques o áreas verdes y áreas deportivas, la colonia presenta un rezago notable. En ésta, solamente existe un predio baldío que originalmente se consideró para la existencia del parque, pero que, por su estado físico se impide el desarrollo de cualquier actividad recreativa.

El dispensario médico o centro de salud, equipamiento indispensable para una colonia, es inexistente en la Toribio Ortega. No obstante, el 5.1% de los entrevistados manifestó hacer uso del dispensario médico de la colonia adyacente Enrique Guzmán, cuya distancia para acceder a él es relativamente aceptable, considerando que no se trata de un servicio que se utilice todos los días.

Con relación en las guarderías infantiles, cabe mencionar que hasta hace poco, existió una guardería dentro de la colonia la cual tuvo que cerrarse debido a problemas financieros, por lo que el acceso a este servicio quedó clausurado.

Pasando a los servicios municipales, consideraremos los que a nuestro juicio son los más importantes: la vigilancia de policía y la recolección de basura.

La vigilancia de policía se analiza de acuerdo a la percepción de los habitantes respecto a este servicio: solamente el 5.1% juzgó como bueno este servicio, un 53.8% como regular y el 41.0% restante como malo. Cabe añadir al respecto que en la colonia no existe alguna caseta de vigilancia, por lo que las apreciaciones de la gente parecen lógicas.

El servicio de recolección de basura tampoco está considerado en forma positiva por la comunidad en la colonia, el 84.6% lo calificó como regular, mientras que el restante 15.4% se dividió por igual entre los que lo consideran bueno y los que lo consideran malo.

Por otra parte y, para terminar con este apartado, nos referiremos a la calidad del transporte público que llega a la colonia, aunque cabe aclarar que éste no es proporcionado por el municipio sino por diferentes concesiones particulares.

Dadas las condiciones de ubicación de la colonia (como se mencionó anteriormente, se encuentran adyacentes a ésta una planta cementera, la academia de policía municipal, el CERESO y la zona militar) , observamos un servicio aceptable por parte de los camiones urbanos. Para confirmar nuestra apreciación, los resultados de la encuesta muestran que el 94.9% de los entrevistados juzga como bueno el servicio de transporte que circula por la colonia.

3. El autoconstructor en el proceso migratorio

La migración se enmarca en un contexto socioeconómico que se caracteriza sobre todo por condiciones desfavorables en el punto de origen y factores significativos de atracción hacia el lugar de destino. Cabe señalar que la ciudad ofrece atractivos importantes - independientemente de las ventajas que ofrece la industria maquiladora- como su economía sostenida por las actividades terciarias que son un imán para el tipo de trabajador no calificado.

En este sentido, la estructura de la encuesta permitió captar el lugar de procedencia (por entidad federativa) del jefe de familia: encontramos que existe un fuerte predominio de Durango y Zacatecas que representan 30.7% del total, así como del propio estado de Chihuahua que cuenta con el 23.1%. Lo anterior se torna importante si hacemos una regionalización de la migración, ya que entonces, el 53.8% de ésta, se explica entre las tres entidades, lo cual marca una tendencia claramente definida y homogénea.

Cuadro núm. IV-1

Lugar de procedencia del jefe de familia
según entidad federativa.

Entidad Federativa	(%)
Chihuahua	23.1
Durango	20.5
Zacatecas	10.3
D. F.	2.6
otro estado	20.5
originario de Ciudad Juárez	23.1
Total	100.0

Si comparamos los resultados del cuadro anterior con los datos que ofrece el Censo de 1990, vemos que existe una similitud en cuanto a la procedencia del contingente migratorio y, aunque en los datos que proporciona éste son a nivel muy agregado, podemos ver que se observan las mismas tendencias: una población claramente definida y homogénea regionalmente.

Cuadro núm IV-2

Lugar de procedencia de la población migrante
por entidad federativa en Ciudad Juárez.

Entidad de procedencia	%
Durango	34
Coahuila	20
Zacatecas	16
Guanajuato y D.F.	9
Otras	21
Total	100

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda, 1990.

Por otra parte, la encuesta muestra que la mayor parte de entrevistados que provienen de otra parte de la localidad, tienen entre 11 y 15 años de vivir en esta ciudad (26.7%), después, se encuentran los que tienen entre 6 y 10 (23.3%), lo que nos pudiera sugerir una correspondencia de la migración hacia Ciudad Juárez con los períodos de mayor crisis económica en el país, la cual se caracteriza principalmente por los alarmantes procesos inflacionarios propios de esa época que se inicia a partir de la década de 1980.

Es necesario destacar el importante papel de la familia para la inserción del migrante en la trama urbana. Vivir con un pariente o un amigo es una práctica muy

común entre los grupos populares ya que permite al migrante integrarse paulatinamente al mercado de trabajo y al contexto social y urbano, así como beneficiarse de una estructura de recepción que lo acoge a bajo costo y lo orienta en su inserción.

El 46.2% de los entrevistados se alojó al llegar a la ciudad con familiares y/o paisanos en donde no pagaban renta, para luego, buscar los medios para acceder a su propia vivienda. No obstante, conviene resaltar que el porcentaje de entrevistados que sí pagaban renta antes de llegar a la colonia también resultó alto (38.5), lo cual puede interpretarse como una forma de acceso a la vivienda diferente de la autoconstrucción, después de haber vivido con un pariente.

Otro dato interesante que nos proporciona la encuesta es el relacionado con la ubicación de la residencia dentro de la localidad hasta antes de llegar a la colonia: casi las tres cuartas partes de los entrevistados que no son originarios de la localidad vivieron en otra colonia popular de la periferia (70.0%), lo que pudiera sugerir que este proceso de migración, ayuda familiar y apropiación de vivienda se viene repitiendo como un fenómeno común en la ciudad.

Cuadro núm. IV-3
Lugar de residencia de migrantes en la localidad antes de llegar a la colonia

Centro	otra col. popular	fuera de la loc.
16.7 %	70.0 %	13.3 %

4. Perfil social y económico del autoconstructor

La demanda de tierra urbana y de vivienda de los sectores sociales de más bajos recursos en Ciudad Juárez debe ser caracterizada no solamente en función de su origen y movimientos intraurbanos, sino también con relación en la posición de estos sectores en el mercado laboral.

En este sentido, podemos decir como apuntan Schteingart y Azuela, que los barrios marginales o la vivienda marginal en una colonia popular no están necesariamente producidos u ocupados por una población que está al margen de la sociedad "moderna" o capitalista, sino que es producto de la misma y sus actividades están perfectamente articuladas a los sectores más modernos de la economía. Asimismo, como veremos en este apartado, "trabajadores directamente integrados al sector capitalista, habitan en estos asentamientos, cuyas características físicas no provienen de "una cultura de la pobreza" ni de actitudes irracionales de sus pobladores, sino de la falta de acceso de los mismos a ciertos medios de consumo, como la vivienda, los servicios, etc."⁹⁹

El análisis de la posición laboral es de gran interés ya que, permite conocer tanto las dificultades como el potencial económico de estos sectores para resolver por sí mismos sus necesidades de vivienda. Asimismo, permite diferenciar estratos con mayor capacidad de crédito al interior de este grupo social, lo que favorecería en un momento dado el diseño de programas de apoyo adecuados a cada uno de ellos, así como en caso necesario permitiría diseñar estrategias orientadas a fomentar una mejor integración al mercado laboral de este grupo.

⁹⁹ Schteingart, M y Azuela, A. "El hábitat popular en América Latina" en Hábitat popular urbano: política de desarrollo o situación de emergencia. Universidad de Cochabamba, Bolivia, 1990. p. 197.

En este sentido, la encuesta arrojó algunas observaciones interesantes respecto a la inserción social y económica en la ciudad del autoconstructor y sus familiares. Como apuntábamos, dicha inserción es determinante para entender los procesos de producción de vivienda, ya que ayuda a explicar comportamientos como la obtención de materiales, el tiempo dedicado a la construcción, la participación de los diferentes miembros de la familia, etc., que analizaremos posteriormente.

4.1. Los jefes de familia y el mercado de trabajo

En primer lugar, encontramos que la edad del jefe de familia se ubica entre 25 y 50 años (79.5%). Por lo que toca su nivel de escolaridad, la encuesta muestra que casi tres cuartas partes (74.4%) sólo realizó estudios de educación primaria, lo cual pudiera indicarnos consecuentemente que se trata de un tipo de población con poca movilidad socioeconómica. Si bien es cierto que una alta escolaridad no conlleva a mejores empleos e ingresos necesariamente, consideramos que en determinadas ocasiones la educación escolar es un elemento valioso a disposición de las familias de escasos recursos.

Acerca de la ocupación que tenía el jefe de familia al llegar a la colonia, el cuadro núm. 3 revela que una tercera parte de los entrevistados se dedicaba a una actividad relacionada con la construcción (albañil, ayudante de albañil, azulejero, yesero, pintor, etc.), lo que puede tener una relación directa con su participación en la edificación de su vivienda.

Lo anterior sugiere la posibilidad de plantearnos a partir de estas consideraciones preguntas de investigación que se pudieran desarrollar en trabajos posteriores, por ejemplo: saber si existe la relación entre la actividad de construcción y cierta propensión a autoconstruir, además de comparar la forma de participación directa en la construcción de la vivienda y los niveles de capacitación adquiridos en el desarrollo de la actividad.

En segundo lugar, encontramos al grupo de los que trabajaban en alguna actividad relacionada con el sector secundario (30.8%), desde herreros, soldadores, carpinteros, etc., hasta operadores de máquinas o procesos industriales u otras actividades especializadas del tipo maquilador, los cuales quedan incluidos en los renglones de industria y actividad maquiladora del cuadro núm. 3 (cada uno aporta el 15.4%).

En tercer lugar, se ubican los que se dedicaban a actividades terciarias de comercio o servicios (vendedores y dependientes de almacenes y cadenas comerciales, comerciantes en pequeño, empleados de gasolineras, cobradores, veladores, etc.) y al transporte (trailereros, taxistas, choferes de autobuses urbanos, etc.), con un 25.7%.

Por último, encontramos con un 5.1% tanto a los que se dedicaban a actividades propias del ejército (hay que recordar que la zona militar se encuentra muy cercana a la colonia), como a los que no corresponde o no pudieron o no supieron responder a la pregunta formulada en la encuesta (jubilados, pensionados, ancianos, etc).

Cuadro núm. IV-4
Ocupación del jefe de familia
al llegar a la colonia

Tipo de actividad	(%)
comercio	7.7
servicios	10.3
industria	15.4
ind. maquiladora	15.4
construcción	33.3
transporte	7.7
ejército	5.1
no especificado	5.1
Total	100.0

En términos generales, los jefes de familia no tienen una segunda ocupación, por ello su nivel de ingreso es bajo. Aunado a esto, de la pregunta acerca de la participación en el ingreso familiar por parte de algún otro miembro de la familia cuando llegaron a la colonia, el 84.6% de los entrevistados respondió que no, lo que nos muestra las condiciones tan difíciles a que los jefes de familia con sus respectivas familias se sometieron para poder iniciar la construcción de su vivienda. Cabe aclarar que el nivel de ingreso de las familias no se pudo determinar con precisión de la encuesta, debido a la negativa para responder a la pregunta por parte de la mayoría de los entrevistados.

La encuesta refleja también la participación productiva de otros miembros de la familia en la actualidad, lo cual pudiera suponer que las condiciones económicas de las familias ahora son mejores. Sin embargo, en el 69.2% de los casos la actividad económica es relegada sólo al jefe del hogar, lo cual reduce ampliamente la expectativa anterior. Además, de los casos en donde trabajan otros miembros de la familia (30.8%), el 58.3% de éstos, se refiere a casos en donde el jefe de familia ya no trabaja, es decir, la actividad productiva simplemente ha sido sustituida por otro miembro.

Por otra parte, si hacemos a un lado a los jefes de familia que no trabajan, se constata que la mayoría de los que sí lo hacen tienen una experiencia acumulada en la tarea: el 21.9% tiene más de 10 años de experiencia, el 50.0% entre 3 y 9 años (71.9% entre los dos); y solamente el 28.1% tiene de 1 a 3 años en el oficio.

La permanencia en el tiempo dentro de la actividad, parece corresponder con un nivel alto de estabilidad laboral de los jefes de familia. Si se mide la estabilidad a través de la condición contractual se observa que el 65.6% de los jefes de familia que trabajan tienen empleos de planta, el 25.0% son eventuales y el 9.4% realiza actividades independientes.

Respecto al tiempo que tarda y a la forma de llegar al lugar de trabajo del jefe de familia, la encuesta nos proporcionó los siguientes datos: el 37.5% tarda en llegar a su trabajo entre 10 y 30 minutos, el 25% tarda entre 30 y 60 minutos, y sólo el 9.4% tarda en llegar a su trabajo entre una y una y media horas.

Asimismo, el 56.3% llega a su trabajo mediante el transporte público denominado en la localidad como "rutera", el 18.8% llega en un transporte provisto por la empresa donde labora, el 15.6% lo hace por medio de carro propio¹⁰⁰ y el 9.4% restante lo hace en bicicleta o a pie.

Por lo tanto, la apreciación de que los trabajadores de los sectores menos favorecidos sufren medios de transporte ineficientes que dan por resultado una pérdida muy alta de horas-hombre y generan costos relativamente altos para los trabajadores y sus familias queda matizada después de observar los datos anteriores.

4.2. La composición familiar de las unidades domésticas

Incorporar la dimensión del hogar completo es indispensable para analizar los procesos de la producción de vivienda, ya que tendremos un panorama más completo acerca de las características de los habitantes de la colonia que corresponden a los sectores desfavorecidos en la localidad.

Acerca de las unidades domésticas, la encuesta nos muestra que se trata en su mayoría (74.4%) de familias "nucleares", es decir, aquellas en las que los miembros del hogar tienen un parentesco directo con el jefe del hogar: esposa, hijo (a), padre, madre, nieto (a). Sin embargo, también es importante el porcentaje de familias (25.6) que

¹⁰⁰ A primera vista, pudieramos pensar que este es un porcentaje alto puesto que estamos hablando de los sectores menos favorecidos de la sociedad, sin embargo, tenemos que considerar que las ventajas que otorga la ciudad para obtener este tipo de bienes aun para este estrato social son amplias (véase capítulo II).

cuentan con la presencia de otro tipo de miembros con parentescos indirectos con el jefe del hogar: yerno, nuera o cuñado (a).

La presencia de familiares indirectos o de individuos sin lazos de parentesco nos habla de una utilización intensiva de la vivienda, así como de la existencia de una demanda de tierra urbana insatisfecha.

Además, cabe señalar que en el total de las familias no obstante estar constituidas algunas por miembros con parentescos indirectos al jefe de familia, comparten todos (los que trabajan) el mismo gasto para comer y para pagar por los servicios con que cuenta la vivienda, lo cual sugiere la presencia de una consistente integración social y económica al interior de estas familias.

Por otra parte, el origen de los integrantes de las familias entrevistadas difiere notablemente del que se observó para los jefes de familia con excepción de la pareja de éstos, que presentó las mismas características: el 61.5% corresponde a quienes nacieron en Chihuahua, Durango o Zacatecas, el 23.1% nació en la localidad y el 15.4% nació en otro estado incluyendo el Distrito Federal. Pero para los demás casos que incluye a hijos, nietos, yernos y nueras, dada la edad predominante, nos encontramos con una abrumadora proporción de nativos de la localidad (90.3%), el 9.1% lo ocupan quienes son originarios de Chihuahua, Durango o Zacatecas, mientras que el 0.6% nació en otra entidad federativa.

Refiriéndonos al perfil escolar de los demás miembros de la familia, la encuesta señala datos nada halagadores: existe un porcentaje considerable de personas sin instrucción primaria (2.7%), el 33.3% no terminó la primaria, el 44.7% tiene primaria, el 17.5% cuenta con secundaria, y tan sólo el 1.8% ha estudiado preparatoria o alguna carrera técnica.

En cuanto al perfil laboral de las personas que trabajan además del jefe de familia (el cual ya abordamos en el apartado anterior) , vemos que se caracteriza por sobresalir la actividad maquiladora (33.3%). Esto muestra la importancia de esta rama de actividad como una importante fuente de empleos en la localidad para este segmento de la población.

4.3. La relación vivienda-número de habitantes

El número de miembros por vivienda varía de 3 a 10 personas, con un promedio de 5.89, lo que denota un alto grado de hacinamiento, sobre todo si lo comparamos con el promedio para la localidad que es de 4.45 según el censo de población y vivienda de 1990.

Otro indicador que nos muestra la densidad habitacional es el número de cuartos por vivienda. En nuestro caso el promedio general se ubica en 2.8 incluyendo la cocina y sin tomar en cuenta baños o pasillos.

El criterio acerca del número mínimo de habitaciones deseables para la vivienda de una familia debe depender del tamaño y características de la familia. En el estudio que nos ocupa según se observa, casi la totalidad de las viviendas estudiadas (94.9%) tienen cuatro o más habitantes.

Para este caso, así como para familias más numerosas, V. Zúñiga¹⁰¹ plantea que el número de cuartos mínimo debería ser cuatro, considerando una habitación para la pareja, una más para para hijos u otros ocupantes de un sexo, un área para preparación y consumo de alimentos y por último, otra área que pudiera utilizarse como área de convivencia durante el día y dormitorio para los hijos u ocupantes de otro sexo.

¹⁰¹ Zúñiga, V. "Monterrey: Tierra urbana y autoconstrucción (el impacto de Fomerrey, 1974-1991)" en Zúñiga, V. Tres estudios urbanos. Fondo Editorial Nuevo León, Monterrey, 1993. p. 71.

De ser esto aceptable, un gran porcentaje de las viviendas estarían por debajo de este nivel ya que el 79.5% del total tienen tres cuartos o menos. Sobre todo si consideramos que sólo el 5.1% de las familias entrevistadas cuenta con tres habitantes o menos, porcentaje cuya vivienda si pudiera cumplir con sus necesidades.

Cuadro núm. IV-5

Relación habitantes por vivienda, número de cuartos
por vivienda y número de habitantes por cuarto

hab./vivienda	cuartos/vivienda	hab./cuarto
5.89	2.79	2.11

4.4. Los materiales de construcción utilizados

El análisis del material constitutivo de los cuartos nos permite obtener una aproximación del grado de consolidación en que se encuentran éstos, es decir, el grado de avance que presenta el proceso de producción de la vivienda (del cual hablaremos más adelante).

Respecto de los materiales de construcción, encontramos que un porcentaje alto de las viviendas encuestadas están construidas con materiales permanentes. Se observa que un 59.0% utiliza como material predominante el block de concreto, el 20.5% utiliza tabique y el 17.9% emplea el adobe. En conjunto estos tres tipos de materiales permanentes, suman el 97.4% del total de las viviendas encuestadas. El 2.6% restante utiliza aún placas de madera (desecho de las maquiladoras) para levantar los muros. En los pisos, el 94.9% utiliza cemento, mientras que solamente el 5.1% tiene piso de tierra.

En el caso de los techos, la situación cambia radicalmente, ya que, en el 5.1% de las viviendas se utilizó concreto armado, mientras que en el 92.3% se utilizó para el techo vigas y placas de madera (material de desecho, proveniente del Paso, Texas, generalmente) cubiertas de papel mineralizado, que funciona como impermeabilizante.

Si bien es cierto que este último sistema de techumbre no puede considerarse como precario debido a que cumple con cierta resistencia a los factores ambientales por ejemplo, también es claro que se requiere de un mantenimiento periódico (cada cinco años aproximadamente), sobre todo en lo que se refiere al papel mineralizado. Por último, el 2.6% restante sí utiliza precariamente lámina de asbesto para cubrir su vivienda.

A partir de una primera reflexión, se pudiera inferir que el mayor porcentaje de utilización de materiales permanentes en muros y pisos en relación con los techos, se debe precisamente a que los primeros pueden realizarse en forma paulatina y de acuerdo a las posibilidades de inversión del propietario, mientras que la techumbre tiene que instalarse lo más rápido posible por razones obvias.

Por otra parte, la encuesta indica que el 100% de las viviendas cuentan con un baño que se localiza en el 64.1% de los casos dentro de la vivienda, mientras que en el 35.9% se ubica fuera de la misma. En lo que se refiere al material utilizado en ellos, encontramos que el 79.4% tiene como material predominante el block, el tabique o el adobe, mientras que en el 20.6% de los casos, la madera ("paletas" o "paletts" de desecho de las maquiladoras generalmente) es el principal material.

4.5. Los servicios básicos

Consideramos que los servicios de mayor importancia con que debe contar una vivienda son agua, drenaje y electricidad. En cuanto a los servicios de agua y electricidad en la colonia, las encuestas muestran que el 100% goza de estos servicios, mientras que el 92.3% cuenta con drenaje conectado a la red general.

Sin embargo, no todas las familias pueden hacer uso óptimo de estos servicios, sobre todo si nos referimos al agua y al drenaje: el 25.6% toma el agua fuera de la

vivienda y el 35.9% tiene conectado el drenaje fuera de la vivienda a un baño exterior o a una fosa séptica.¹⁰²

Lo anterior nos revela que aunque estas familias cuentan con los servicios dentro de la colonia, no los han podido introducir a sus viviendas, lo cual se debe principalmente a la falta de recursos económicos y temporales .

Por lo que toca al servicio de gas, el acceso a éste es cubierto en un 97.4%, generalmente mediante cilindros (en un 89.5%) y tanques estacionarios (en un 10.5%), contrastando con el servicio de gas entubado que se presta en otras áreas de la ciudad que presentan otras características socioeconómicas.

Por último, consideramos que resulta obvio decir a estas alturas que el 100% de las familias de la colonia no cuenta con servicio de teléfono al interior de las viviendas. Aunque, cabe señalar que esta situación se vuelve más grave si consideramos que además, no existe tampoco una caseta pública dentro de la colonia donde la población pueda hacer uso de este servicio.

¹⁰² Hasta hace dos años aproximadamente, no existía conexión de drenaje de las viviendas a la red de drenaje general, que tenía muy poco de haberse instalado.

5. Características de los procesos de autoconstrucción

Como vimos anteriormente, la vivienda autoconstruida es el fruto de un proceso complejo y lento, en el curso del cual toma una serie de decisiones y elige opciones de acuerdo con circunstancias y factores muy coyunturales, que inician a partir del acceso a la tierra y que terminan con la culminación de la vivienda propiamente dicha.

La autoconstrucción, desarrollada generalmente en etapas discontinuas, contribuye a disgregar la producción en diversas fases, atrasando por esto el usufructo del bien completo, debido a que el ritmo de construcción de la vivienda tiene que adecuarse a diversas condiciones determinantes como son el nivel de ingreso y la estabilidad en el empleo, así como los horarios de trabajo del autoconstructor, que tienen que cumplir con diversas tareas, cubiertas generalmente por agentes especializados o profesionales en la producción de vivienda comercial (arquitecto, ingeniero, albañil, peón de obra, etc), además de ser su propio administrador de recursos.

Por tanto, la autoconstrucción no es un trabajo técnico similar a las actividades industriales, sino que implica todo un conjunto de decisiones parciales y entrelazadas, las que a su vez determinan no sólo un proceso económico para la edificación, sino simultáneamente una forma diferente y más compleja de integración social. Por ello, la autoconstrucción es un asunto social y no exclusivamente económico, como vimos antes.

5.1. El acceso a la tierra

Aunque no deben generalizarse para el conjunto de la localidad, la encuesta refleja ciertos patrones que nos permitirán explicar algunas tendencias observadas aplicables en la colonia. El 74.4% corresponde a los que sí pagaron por el lote. Aquí, la modalidad de regalo del lote adquiere un papel significativo (25.6%), ya que pudiera implicar que personas que no necesitaban del lote, no obstante lo adquirieron, originándose y fomentándose con ello la especulación (el lote se convierte entonces en una mercancía

para el que lo obtiene, teniendo la disponibilidad de negociarlo en el mercado, en la medida en que esto puede otorgarle mejores condiciones de vida).

Sin embargo, destaca entre los encuestados que los pagos por acceder al lote se efectuaron al municipio (96%), mientras que sólo el 4% lo hizo a algún pariente que lo traspasó.

Saber cuál fue el costo del lote era uno de los objetivos al realizar la encuesta pero, de la aplicación de la pregunta acerca de cuánto pagaron por el lote obtuvimos que el 86.2% no sabían o no recordaban la cantidad que gastaron. Aunado a esto, el 13.8% restante de los entrevistados respondieron una serie de cifras muy dispersas entre sí, lo que nos obliga a no tomar consideraciones ni aseveraciones sobre este aspecto.

5.2. Estrategias de construcción

La manera en que la población encuestada construye sus viviendas presenta dos características básicas: por una parte, se observa un claro proceso de construcción por etapas; y por otra, una amplia participación de los mismos propietarios en la edificación de su vivienda.

Con relación al proceso de construcción por etapas, la mayor parte de la población (82.1%) que declaró que no existía ningún tipo de construcción cuando llegaron a ocupar su lote, tardó en construir el primer cuarto 7 meses en promedio; mientras que en el caso del segundo cuarto, el tiempo promedio de terminación se extiende a 21 meses. Respecto del tercer cuarto, el tiempo promedio es de 53 meses (equivalente a cuatro años con 5 meses) y, por último, el tiempo promedio para terminar la cuarta habitación fue de 71 meses (lo que equivale a casi 6 años). Aunque como ya habíamos anotado, el promedio de cuartos es de 2.79, por tanto, la mayor parte de las viviendas en estudio no cuenta con cuatro cuartos (79.5%) y el 41.0% tiene menos de tres.

Lo anterior no deja de mostrarnos una construcción de la vivienda por etapas en donde el tiempo entre cada una de ellas depende de los recursos socioeconómicos para adquirir materiales y, en muchos casos, de la disposición de la misma mano de obra de sus propietarios.

Cuadro núm. IV-6

Tiempo promedio de terminación de cuartos

Cuartos	Tiempo en meses	Tiempo en años
Primero	7	0.58
Segundo	21	1.75
Tercero	53	4.42
Cuarto	71	5.92

En cuanto a los precios de materiales, debemos hacer referencia al incremento que han tenido en los últimos años, afectando enormemente las posibilidades de los sectores populares en general para continuar con los trabajos que implica la autoconstrucción. Estos aumentos de los materiales han sido mucho mayores que los correspondientes a los salarios mínimos, como lo mencionan Schteingart y Azuela¹⁰³: entre 1974 y 1985 los salarios mínimos se han incrementado más de 200 veces mientras que los precios de los materiales subieron más de 3,200 veces. "Es sobre todo desde 1983 que el deterioro de los salarios se vuelve mucho más grave, resultando un indicador importante de las dificultades del autoconstructor."

Por lo que toca a la disposición de la mano de obra, se encontró que en el 79.5% del total de las viviendas no se han efectuado pagos por concepto de mano de obra. En el porcentaje restante sí los han hecho, pero no necesariamente en todos los procesos.

¹⁰³ Scteingart, M. y Azuela, A. op. cit. p 220-221.

A este respecto, analizamos aquí cuatro etapas de construcción que se consideran básicas: cimentación, muros, piso y techo. En el 5.1% de las viviendas, los propietarios realizaron pagos por mano de obra a un albañil en los cuatro conceptos anteriores y en el 15.4% restante solamente en una o alguna de las etapas.

Como pudimos observar, la utilización de su propia mano de obra, en la mayor parte de los casos, es la única alternativa de esta población para lograr satisfacer sus necesidades de vivienda: el 82.0% de los entrevistados, el jefe de familia tuvo una intervención directa en todos los trabajos, aunque en algunos casos -como lo muestra el cuadro núm. 7- fue con la ayuda de su pareja, hijos o demás familiares y/o amigos.

Pudiera esperarse que en las etapas en que más interviene la mano de obra calificada son en las de cimentación y techos que implican un grado mayor de especialización. Sin embargo, como en la mayor parte de los casos se trata de techumbres de madera, pudieramos pensar también que no se requiere de un grado amplio de especialización para su colocación. Lo cual sugeriría que, con excepción de la cimentación, todas las tareas son factibles de autoconstruirse.

Cuadro núm. IV-7
Distribución de los trabajos de
construcción de la vivienda

Participación en los procesos de construcción	%	% (acum)
el jefe solo	12.8	82.0
el jefe y su familia directa	38.5	
el jefe y amigos y/o fam.	30.8	
otros familiares	2.6	18.0
mano de obra remun.	15.4	
Total	100.0	100.0

En este último sentido, de las viviendas en donde sí se contrataron los servicios de personal remunerado se observa que efectivamente para los trabajos de cimentación es cuando más se contrata personal especializado, para los casos de muros y techos el porcentaje baja, aunque sigue representando una cifra significativa.

Por el contrario, para la etapa de pisos notamos cómo se reduce notablemente el porcentaje de contratación de mano de obra. Para tener una idea más precisa, veamos el siguiente cuadro:

Cuadro núm. IV-8
Participación de personal remunerado en la
construcción de la vivienda por conceptos

Concepto	viviendas (%)
cimentación	87.5
muros	63.0
techos	63.0
pisos	25.0

Por otra parte, la compra de materiales de construcción a precios accesibles no fue, en nuestro caso, algo que se pudiera lograr con facilidad. El bajo volumen de material que individualmente demanda cada familia, la lejanía de los centros importantes de materiales que pueden ofrecer mejores precios y el intermediarismo son los factores principales que causan un mayor gasto en la adquisición de dichos insumos.

Para reafirmar lo anterior, recurrimos a la información de la pregunta acerca del lugar en dónde compraron los materiales para construir su vivienda los entrevistados. La cifra es elocuente: el 94.9% lo hizo en casas de materiales ubicadas en otras colonias, mientras que el 5.1% lo hizo en lugares donde se vendían materiales de desecho (generalmente en madererías también fuera de la colonia).

En síntesis, podemos decir que los mecanismos utilizados para la construcción misma de la vivienda, incluyen la consideración de técnicas de trabajo, de materiales y de mano de obra utilizados, del origen de los fondos y el costo de la vivienda, de las organizaciones vecinales y sus relaciones con instituciones u organizaciones estatales (en el caso de la forma de apropiación de la tierra).

Asimismo, ha quedado de manifiesto el alto costo de estas viviendas, que incluyen una gran cantidad de trabajo, como consecuencia de utilización de formas inapropiadas de construcción, de la baja productividad del trabajo y de la inexperiencia en general de los autoconstructores. Por otra parte, observamos que existe un lento proceso de consolidación de la vivienda, sobre todo en lo que se refiere al número óptimo de cuartos que, aunado a la crisis económica prevaleciente, dichos procesos de consolidación se vuelven aún más lentos.

5.3. Expectativas futuras de crecimiento y mejoramiento de las viviendas

La continuidad y el aceleramiento de los procesos de autoconstrucción dependen directamente de la capacidad de ahorro de las familias y pudiera parecer que están estrechamente ligados con la etapa de desarrollo económico de la localidad, la región y el país en su conjunto. Esto se debe a que los momentos de expansión de la economía hacen que ésta absorba a mayor cantidad de mano de obra y esta obtención de empleo es lo que permitiría a mayor cantidad de familias autoconstruir su vivienda, esto es, tratar de solucionar su problema habitacional.

Sin embargo, las consideraciones anteriores no parecen funcionar del todo bien para el caso de Ciudad Juárez y, específicamente para la colonia Toribio Ortega, ya que, aun cuando nos referimos a una población ocupada en su mayoría -como se observó en el apartado 4 de este mismo capítulo- las expectativas de ampliación de las viviendas no son muy promisorias.

De la encuesta podemos obtener algunos datos que nos servirán para confirmar lo anterior: una tercera parte de la población estudiada planea realizar la construcción de un cuarto más y un 12.8% piensa construir nada más un baño al interior de su vivienda. El 20.5% piensa solamente en poder realizar alguna mejora a lo que ya tiene construido, por ejemplo el enjarre¹⁰⁴ de algún cuarto; mientras que el restante 33.3% -cifra significativa- no tiene planeado construir ni realizar alguna mejora debido a que económicamente no tienen las posibilidades de hacerlo, aun y cuando lo necesiten.

Además, si regresamos a la información referida al tiempo promedio en que se tardaron en construir la tercera y cuarta habitación (53 y 71 meses respectivamente), así como al porcentaje de población que cuenta con más de tres cuartos, que es muy reducido (20.5), nos damos cuenta de que la mayor de las veces, las familias al llegar a la colonia construyen uno o a lo sumo dos cuartos (74.4%).

La encuesta nos proporciona más información al respecto: el 66.7% de las viviendas que tienen de 1 a 5 años de construidas cuentan con uno o dos cuartos; casi la mitad (45.8%) de las viviendas que tienen de 6 a 10 años siguen teniendo dos cuartos y el 16.7% de las viviendas que tienen entre 11 y 15 años en la colonia aún tienen tan sólo dos cuartos.

A partir de lo anterior, se pudiera pensar que las familias logran construir con mucho esfuerzo hasta lograr las condiciones mínimas de habitabilidad y, en lo sucesivo puedan dirigir su gasto hacia otras necesidades primordiales, olvidándose por mucho tiempo de continuar los procesos de autoconstrucción, no obstante vivan con un alto grado de hacinamiento.

¹⁰⁴ El enjarre es un término técnico empleado en el gremio de la construcción y que se refiere básicamente a la aplicación de una mezcla cemento-arena a los muros de la vivienda. También se emplea con frecuencia el término "aplanado", aunque consideramos que éste sólo es un tipo de terminado del propio enjarre.

En el 61.5% de las viviendas donde habitan de tres a cuatro personas cuentan con dos cuartos, mientras que en el 23.1% solamente cuentan con uno; en las viviendas en donde habitan de cinco a siete miembros, el 72.2% tiene tres cuartos y el 22.2% sólo cuenta con dos; por último, sólo en el 50.0% de las viviendas donde habitan de ocho a diez personas cuentan con cuatro cuartos, mientras que en el 25.0% cuentan únicamente con dos o tres. Estas cifras se vuelven más delicadas si tomamos en cuenta que en estos cuartos se incluye a la cocina o al menos al espacio en donde se preparan y consumen los alimentos.

Al referirnos a los materiales utilizados en la vivienda, nos damos cuenta de que sucede algo parecido a lo anteriormente expuesto. Es decir, a lo largo de los años no se han hecho reformas significativas de los materiales empleados. Lo que sucede con los materiales de la techumbre: vigas y placas de madera -de lo cual ya habíamos sugerido algunas ideas-, resulta ilustrativo ya que nos damos cuenta de que los pobladores no quisieron o no han podido cambiarlo: el 66.7% de las viviendas que tienen de dos a cinco años tiene su techo del material aludido.

Esto último pudiera parecer lógico pues se trata de los primeros años en donde la vivienda pudiera iniciar una etapa de consolidación. No obstante, si observamos a los otros grupos de edad de las viviendas, esta última reflexión se invalida: el 95.8% de las viviendas que tienen entre 6 y 10 años tienen este material y, lo que es más significativo es el hecho de que este porcentaje no se altera para las que tienen 11 o más años.

Si analizamos el mejoramiento de la condición económica de las familias que se presenta cuando algún miembro se incorpora a la actividad económica, vemos que dicho mejoramiento no se traduce de manera importante en ampliaciones de la vivienda: el 50.0% de las familias en donde trabaja alguien más del jefe de familia cuenta con 3 cuartos en su vivienda, el 33.3% cuenta con 2 cuartos y sólo el 16.7% tienen 4 cuartos.

Además, en todos estos casos el número mínimo de integrantes por vivienda es seis, por lo que se hace más notable el nivel de hacinamiento en estas viviendas, ya que el número de cuartos promedio en estos casos es de 2.8 (incluyendo la cocina).

Como apuntábamos anteriormente, podemos deducir que un factor fundamental que explica el pobre desarrollo de los procesos de autoconstrucción mostrado anteriormente, es la inflación. El efecto directo de la inflación sobre el crecimiento de la vivienda es que deteriora cuantitativa y cualitativamente la construcción, y por ende las condiciones de vida de las familias en la colonia. En términos cuantitativos porque decrece la intensidad de la construcción con relación a las ampliaciones que hay que realizar para satisfacer las necesidades familiares de espacio; en términos cualitativos porque pospone y reduce las mejoras en materiales, instalaciones y acabados que harían más seguras, higiénicas y confortables las viviendas.

Después de observar y analizar toda la información anterior, podemos adelantar que la situación es más difícil de lo que parecía cuando planteamos nuestras hipótesis principales al inicio de esta investigación.

Respecto a la primera, si bien es cierto que la autoconstrucción está en función directa de la situación socioeconómica de sus usuarios, en nuestro estudio no hemos observado estímulos significativos a los procesos de autoconstrucción, ya sea mejoras o ampliaciones, cuando se manifiestan crecimientos familiares o mejoramientos económicos. Los datos anteriormente plasmados en este apartado así lo indican.

Asimismo, se puede manejar otra reflexión referida ahora a nuestra segunda hipótesis: en el caso de la colonia Toribio Ortega, la tenencia de la tierra no es un factor que haya fomentado la ampliación o mejora de la vivienda.

Como vimos anteriormente, en ninguno de los casos se manifestó una irregularidad que afectara la confianza o la seguridad de la gente en cuanto a la tenencia de su lote y que ésta alterara negativamente el curso de los procesos de construcción de la vivienda.

Por lo que toca al factor inflación, podemos decir que sí es un determinante directo de la rapidez con que se lleven a cabo los procesos autoconstructivos. Para nuestro caso vale decir que ésta ha sido fuerte y que ha condicionado significativamente a dichos procesos, pero que, además de este factor principal, existen otros factores determinantes de la poca viabilidad de la autoconstrucción como única alternativa de los grupos de menores ingresos, como es la falta de apoyo institucional en todos los procesos constructivos.

Por lo pronto, como terminación de este capítulo, valga señalar que las expectativas de la autoconstrucción como solución de los usuarios para hacerse de una vivienda son mínimas, ya que no se vislumbra algún cambio importante de las tendencias mostradas en la colonia hasta ahora.

Basta ver lo que se señaló en las viviendas en donde sí se tenía programado realizar algunas mejoras o ampliaciones de vivienda durante el presente año:

Por lo que se refiere al papel que juega el jefe de familia en las labores de autoconstrucción, el 84.6% de los entrevistados indicó que los trabajos que implica la realización de las ampliaciones las llevará a cabo el propio jefe de familia con la ayuda de algún familiar o amigos mientras que el restante 15.4% si contratará mano de obra remunerada exclusivamente para la realización de las etapas o procesos constructivos que requieren de mano de obra calificada (cimientos, muros, y techos).

Cuadro núm. IV-9

Expectativa de participación en los procesos de
autoconstrucción de vivienda para este año

Participante	%	% (acum)
El jefe de familia	30.8	84.6
El jefe e hijos	34.6	
El jefe con fam. y/o amigos	19.2	
El jefe con un albañil	15.4	15.4

Con relación en el tiempo de que disponen, las tendencias no cambian tampoco: en el 84.6% de los casos, se contestó que se disponía únicamente de los ratos libres después de la jornada diaria de trabajo además de los fines de semana, mientras que en el 15.4% restante, se contestó que se contaba con el tiempo completo. Asimismo, respondieron que los materiales de construcción necesarios para las ampliaciones los iban a comprar en establecimientos en otras colonias, teniendo que soportar además, la desventaja de comprar al menudeo y por ello, obtener precios demasiado altos.

En fin, como se puede apreciar, tal parece que se seguirán presentando las mismas condiciones adversas para los autoconstructores potenciales que no cuentan con más ayuda que su propia disposición y su propia disponibilidad para tener la posibilidad de acceder a una mejor vivienda, misma que es absolutamente necesaria para generar un adecuado desarrollo social de la población estudiada en esta investigación.

CONCLUSIONES, PROPUESTAS Y RETOS PARA EL FUTURO

"El fondo del problema de la vivienda no es de naturaleza técnica o física, sino estructural social y económica, y por tanto para afrontarlo se requiere considerar primordialmente la evolución socioeconómica de las familias marginadas y subordinar a ella las políticas de vivienda popular para apoyar sus procesos de desarrollo".¹⁰⁵

1. Conclusiones

La vivienda popular constituye no sólo un bien o un recurso necesario para las familias, constituye además, un proceso social en cuya producción intervienen una serie de diversos factores que dan a ésta un sentido económico, social y político.

Durante el presente trabajo de investigación nos propusimos conocer - apoyándonos en nuestras hipótesis originales- las características de los procesos de producción de vivienda que se presentan en las colonias populares de Ciudad Juárez (específicamente en la colonia Toribio Ortega).

Con base en lo descubierto y analizado a lo largo de este estudio, en esta última sección exponemos algunas conclusiones con la intención de que se puedan transformar en propuestas aplicables en beneficio de los grupos que conforman los asentamientos populares de la ciudad.

Consideramos que, sólo a partir de entonces se podrá pensar en un verdadero desarrollo integral para la ciudad y la frontera norte de México, acorde con la mayoría de la población que las habita.

¹⁰⁵ Bazant, J. op. cit. p. 199.

En primer lugar, podemos decir que una situación generalizada en la encuesta (además de ser un buen reflejo del contexto global de Ciudad Juárez) es el carácter precario de las condiciones de vida en este asentamiento popular:

El producto vivienda, generado por los procesos de autoconstrucción, no está consolidado del todo y presenta baja habitabilidad: se compone casi exclusivamente de cuartos -compuestos en parte de materiales de desecho- en donde se desempeñan todas las actividades familiares. Esto, nos remite necesariamente a la especificidad que otorga el contexto fronterizo, presente en el desarrollo de dichos procesos constructivos en esta colonia.

Con relación al empleo de los materiales de construcción -como ya apuntábamos-, la vecindad de la ciudad con El Paso, Texas, otorga la ventaja de incorporar materiales de desecho a las viviendas que se autoconstruyen. El desecho de bienes de consumo por parte del vecino país, se traduce en su recuperación por los residentes de Ciudad Juárez, siendo la madera el material más significativo por lo que a materiales de construcción se refiere (su utilización es fundamental, sobre todo en la etapa de construcción de la techumbre, la cual fue analizada en el capítulo anterior).

Por otra parte, las ventajas de empleo seguro y permanente para un gran contingente de población que otorgan la industria maquiladora y las actividades terciarias en la ciudad, no se materializan necesariamente en mayores oportunidades de acceso a una vivienda, ni a mejores condiciones de la misma para los trabajadores.

Los grupos desfavorecidos analizados aquí, recurren a producir directamente su vivienda, debido a que las condiciones del mercado habitacional se caracterizan por una ausencia total de opciones reales para acceder a la vivienda en condiciones adecuadas con su nivel económico.

Por ello, el poblador se hace cargo de la producción de su casa, asumiendo las funciones de promoción, coordinación, financiamiento y gestión, además de llevar a cabo toda clase de tareas físicas que son necesarias para lograr su vivienda, aunque para ello tarde varios años. Así, la construcción de vivienda de estos grupos está casi siempre soportada por la misma familia, en forma aislada o mediante lazos de cooperación por familiares o amigos que proceden de la misma ciudad (paisanos), excepto en determinadas tareas que precisan de personal calificado para su ejecución (cimentación y muros principalmente).

Por último, es preciso mencionar que es una condición normal en la vida de las viviendas que se autoconstruyen la carencia permanente de recursos financieros. Las soluciones arquitectónicas adoptadas, los ritmos de producción y los materiales empleados se tienen que adaptar a la posibilidad incierta de un excedente en los ingresos familiares, aun y cuando la familia haya crecido y por lo tanto, se requiera de mayores y mejores espacios. Todo esto debido a la ausencia total de mecanismos de ahorro y préstamo para la adquisición de materiales o de créditos globales.

En este sentido, consideramos que cada etapa de construcción necesita determinado tipo de asistencia, concordante con su grado de complejidad constructiva y con el nivel de apoyo que cada familia requiere, la cual depende de su evolución socioeconómica, así como del tipo de ocupación de los pobladores. Por ello, se hace fundamental el otorgamiento de apoyo técnico y económico a estos grupos sociales.

Como podemos apreciar, es urgente formular propuestas y recomendaciones e incorporarlas a políticas habitacionales, cuyo objetivo fundamental sea el de incentivar los procesos constructivos de los más desfavorecidos, reduciendo con ello, los límites de la producción de vivienda popular. Lo cual, necesariamente se traducirá en mejores condiciones de desarrollo social para esta comunidad fronteriza.

2. Propuestas y retos para el futuro

Las condiciones sociales y económicas de la localidad, de la entidad y del país en su conjunto, hacen virtualmente imposible destinar inversiones cuantiosas a la obtención de bienes no productivos como la vivienda en demérito de los renglones de inversión que generan riqueza y ciclos productivos (ej. la industria maquiladora).

Ante ello, se debe buscar la solución a los procesos de construcción que se generan en los asentamientos populares mediante la planeación y gestión colectiva de un proyecto de vivienda, que busque superar las deficiencias de la autoconstrucción individual las cuales quedaron manifiestas en el transcurso de esta investigación.

Utilizar la planeación urbana podrá preparar los futuros asentamientos populares, según una ordenación espacial congruente con la realidad socioeconómica de estos grupos marginados urbanísticamente. Aunque, para lograrlo, será necesario:

a) Elaborar planes y programas específicos sobre suelo urbano y, específicamente para proyectos de vivienda popular, en los que se establezca con precisión los usos del suelo y las áreas destinadas a desarrollos de vivienda popular. Asimismo, se deberá definir en ellos, las áreas para la creación de reservas territoriales, además de impedir que éstas sean vendidas a fraccionadores para proyectos urbanos especulativos.

b) Impulsar programas de lotes con servicios para facilitar el acceso al suelo a los grupos de solicitantes, así como programas de introducción de servicios urbanos elementales. Además de diseñar planes sectoriales para introducir infraestructura y servicios básicos en colonias populares.

c) Investigar y desarrollar nuevos sistemas constructivos cuya tecnología sea fácilmente asimilable y aplicable por las organizaciones populares. Así como seleccionar

los prototipos o proyectos de vivienda que han contado con mayor aceptación social para incorporarlos en las promociones habitacionales populares.

Para terminar con estas propuestas, identificaremos a los actores de la sociedad civil que consideramos que pueden participar para dar respuesta al problema de las carencias habitacionales, tratando de definir sus respectivos papeles a seguir:

a) El Estado: su intervención es determinante e insustituible en los siguientes aspectos: constituir reservas territoriales, ofrecer, facilitar y legitimar el acceso a la tierra a precios por debajo del mercado, a la infraestructura, al desarrollo urbano ordenado y a los recursos financieros.

b) Las organizaciones no gubernamentales (ONG): pueden tener la función de capacitar y asesorar técnicamente a las organizaciones populares, para que éstas puedan realizar sus objetivos. En estos procesos el papel de dichas organizaciones debe ser fundamentalmente el de intérprete de las necesidades y de generador de soluciones encontradas en la propia experiencia popular.

c) La empresa privada en la industria productora de materiales para la construcción y las empresas distribuidoras de los mismos: pueden jugar un papel determinante en la planeación y establecimiento de parámetros de abastecimientos y costos de los materiales, de acuerdo a la capacidad financiera de los grupos populares y a las características de sus proyectos habitacionales. Esto debe implicar el establecimiento de sistemas de control de precio, la facilidad de compra en común por parte de las distintas organizaciones populares para obtener descuentos significativos y eliminar la excesiva intermediación en su compra.

d) Las organizaciones populares: representan los intereses y las demandas de

importantes sectores de la población, por esto, deben adquirir influencia en la planeación y en las decisiones sobre política de desarrollo urbano y de vivienda, siempre y cuando se elimine el peso del factor político en el otorgamiento de créditos o acciones de vivienda.

En este sentido, es necesario no privilegiar a los grupos corporativos o vinculados a algún partido político ni discriminar a los solicitantes autónomos, basando las acciones con criterios de equidad y justicia social y dando preferencia a los grupos más necesitados, independientemente de su ideología.

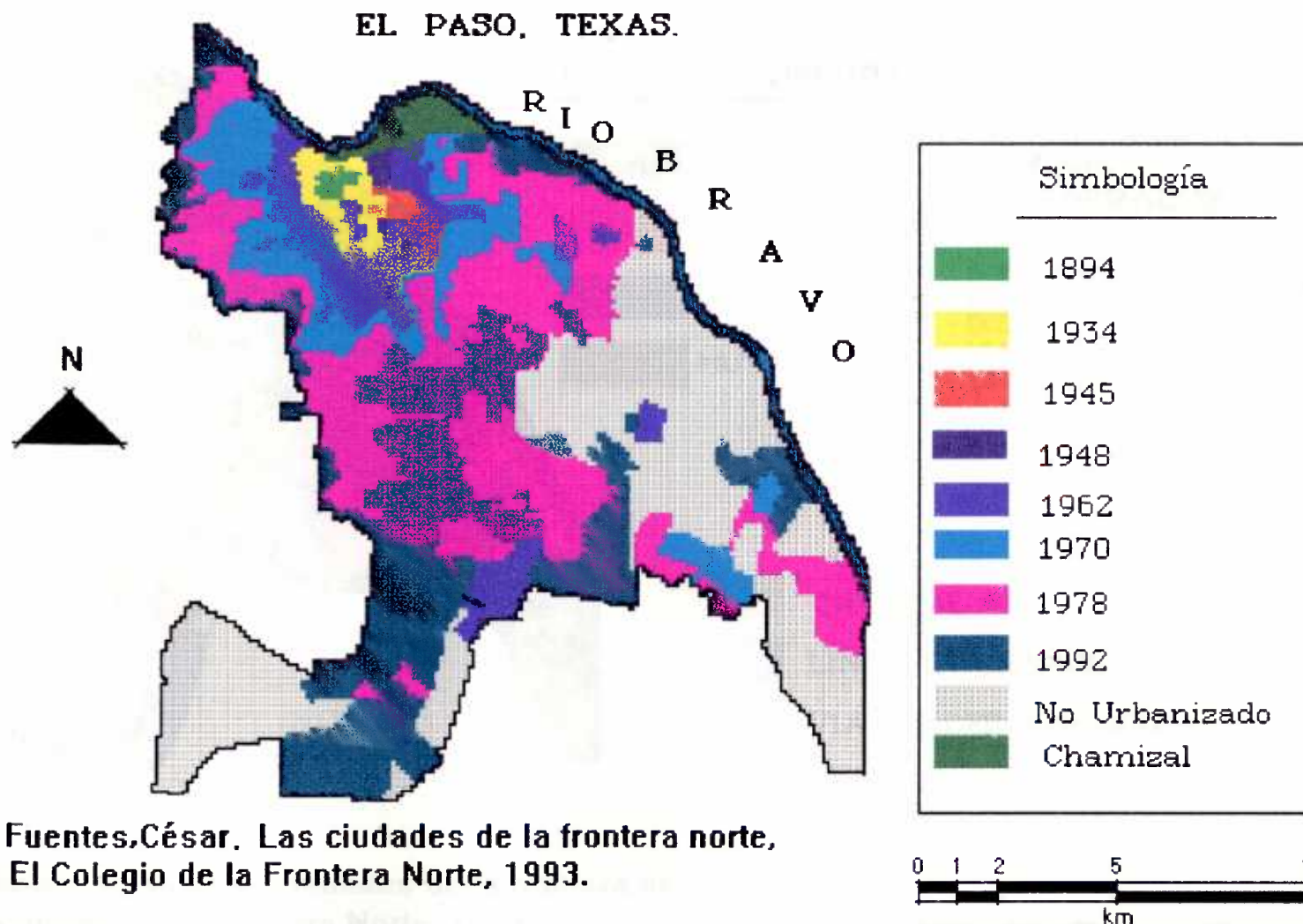
Asimismo, consideramos adecuado promover procedimientos individualizando la asignación, es decir, operando directamente a partir del demandante y no de un representante. Esto puede generar beneficios en una distribución más equitativa del acceso a los créditos, favoreciendo a los verdaderamente más necesitados, así como en una adecuación de la oferta a las posibilidades y la capacidad financiera de la familia beneficiada.

Pensamos que todo lo anterior deberá organizarse y tomarse en cuenta dentro de la elaboración de las políticas de vivienda popular, para que puedan incidir apropiadamente sobre los sectores marginados, con el objeto de hacer menos difícil su situación socioeconómica materializada en la situación de su vivienda.

Aunque aquí, el éxito de las políticas que se propongan dar solución al problema de la vivienda popular deberán contener un nivel de concreción tal, que les permita enfrentarse con la práctica concreta, en este caso, con la autoconstrucción. De no ser así, las propuestas que se puedan formular, se convertirán tan sólo en bellas utopías.

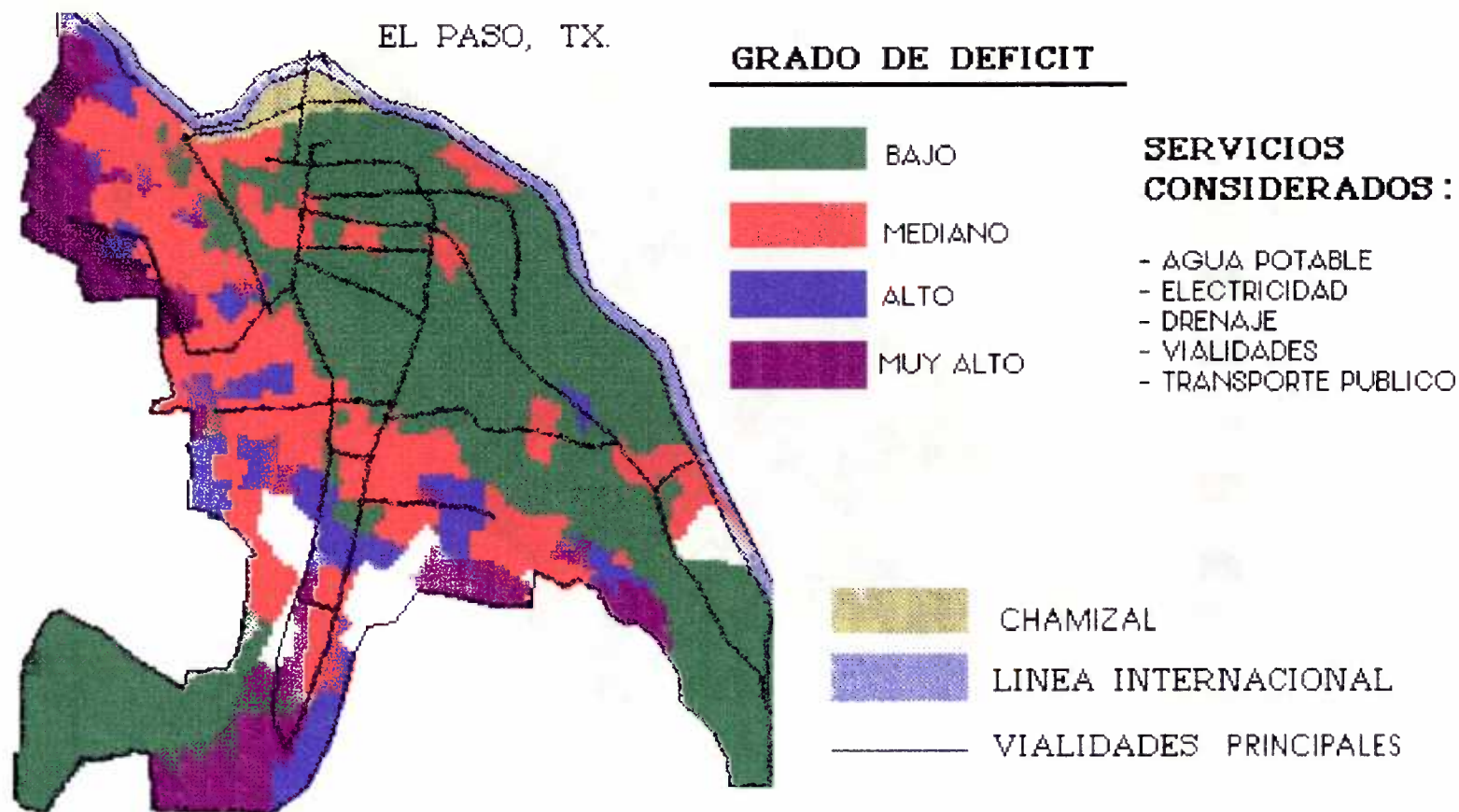
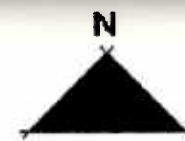
Mapa 1.

CRECIMIENTO HISTORICO DE CIUDAD JUAREZ, CHIH.

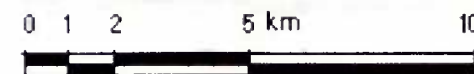


Fuente: Fuentes, César. Las ciudades de la frontera norte,
El Colegio de la Frontera Norte, 1993.

DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA CD. JUAREZ, CHIH.

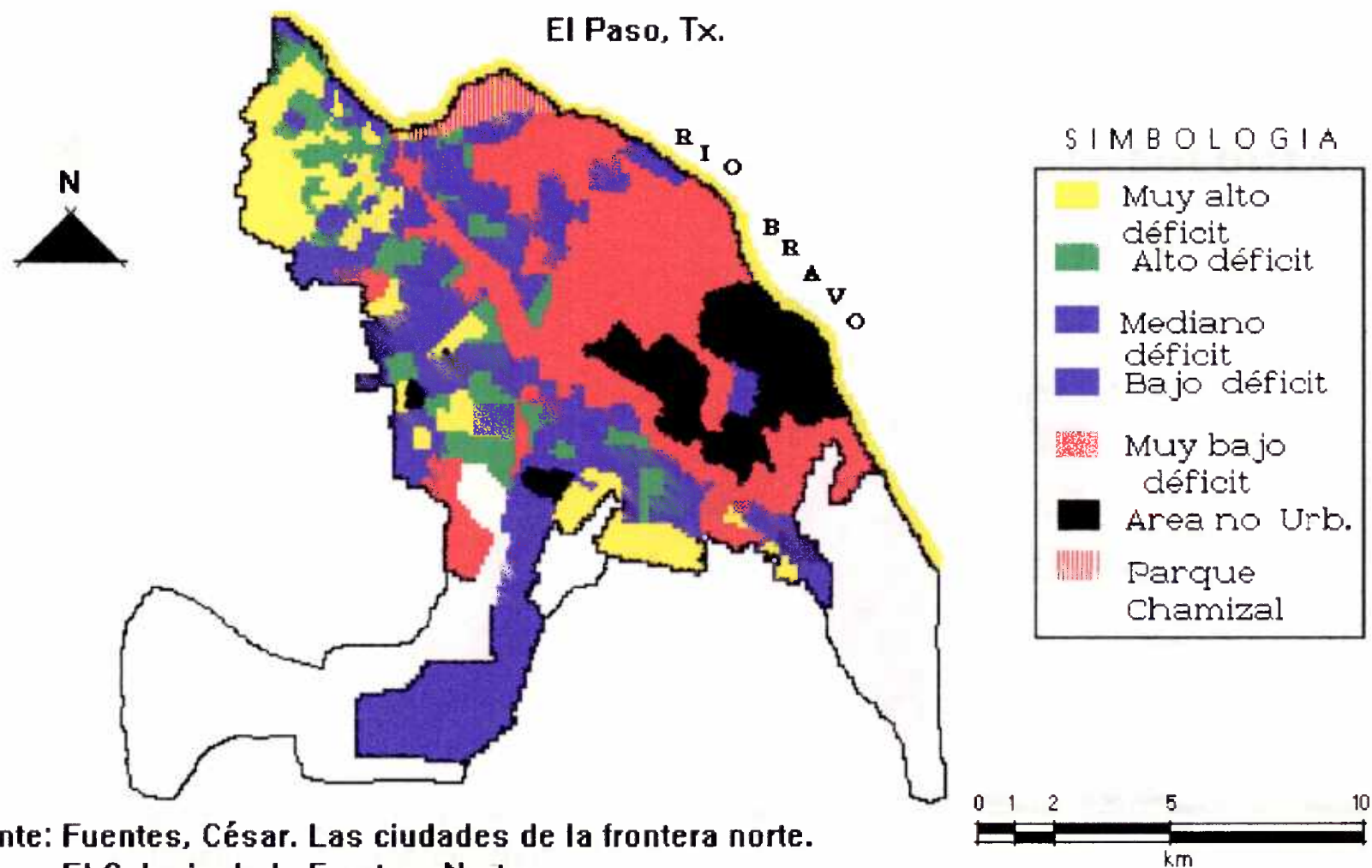


Fuente: Fuentes, César. Las ciudades de la frontera norte,
El Colegio de la Frontera Norte, 1993.



POBLACION CON DEFICIT DE AGUA POTABLE POR AGEB
EN CD. JUAREZ, CHIH., (1990)

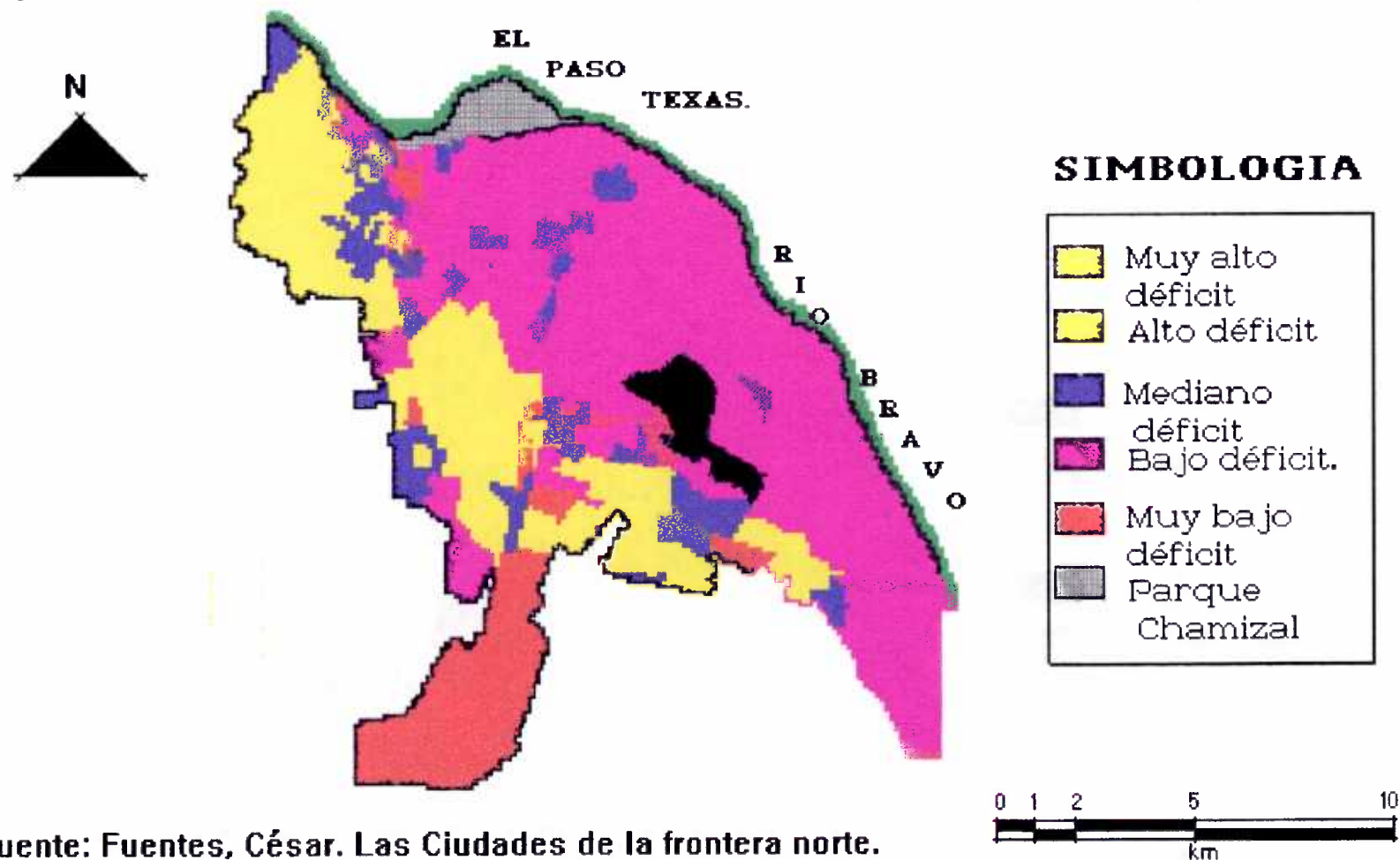
Mapa 3.



Fuente: Fuentes, César. Las ciudades de la frontera norte.
El Colegio de la Frontera Norte.

POBLACION CON DEFICIT DE DRENAJE POR AGEB EN
CD. JUAREZ, CHIH., (1990).

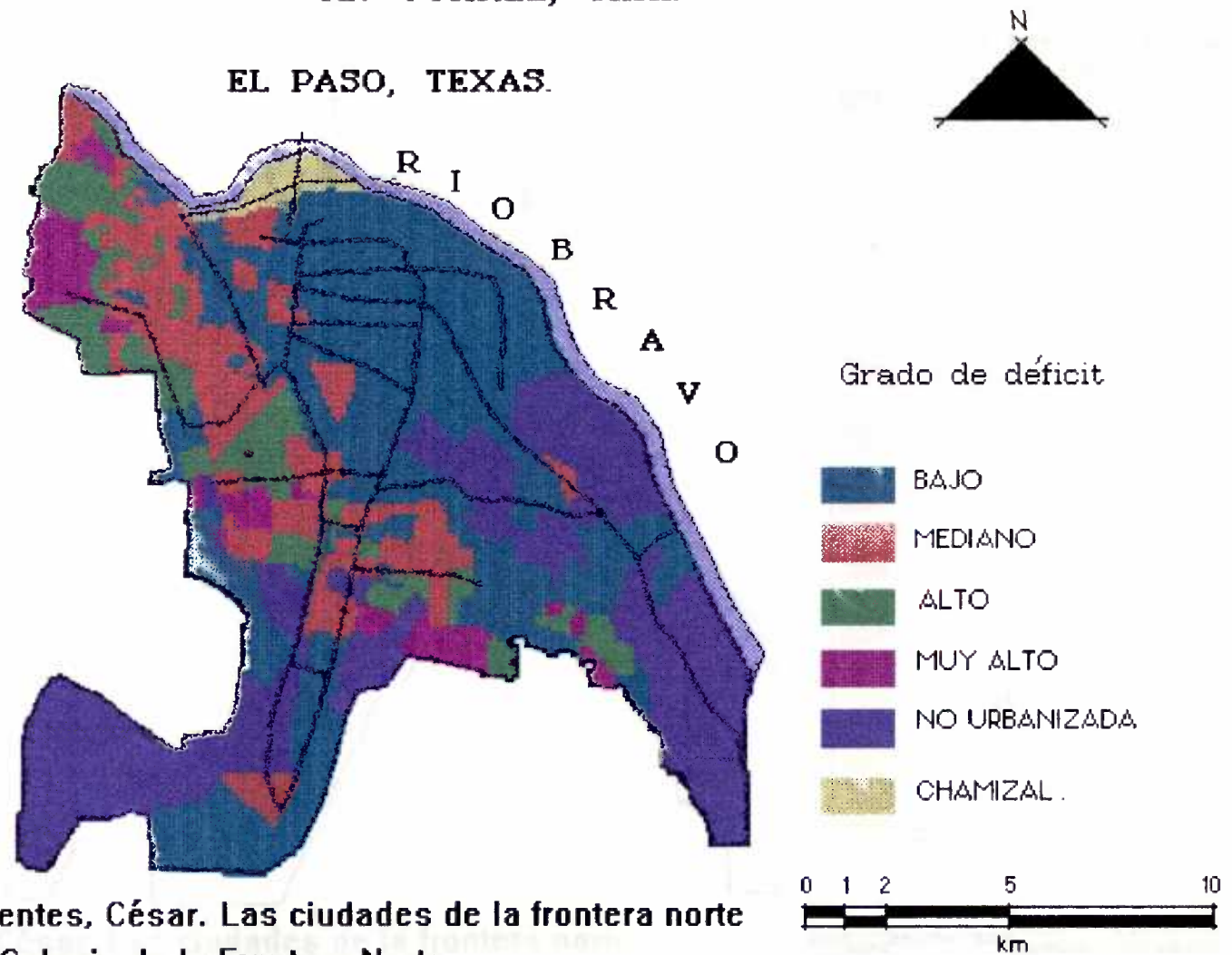
Mapa 4.



Fuente: Fuentes, César. Las Ciudades de la frontera norte.
El Colegio de la Frontera Norte, 1993.

POBLACION CON DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA
CD. JUAREZ, CHIH.

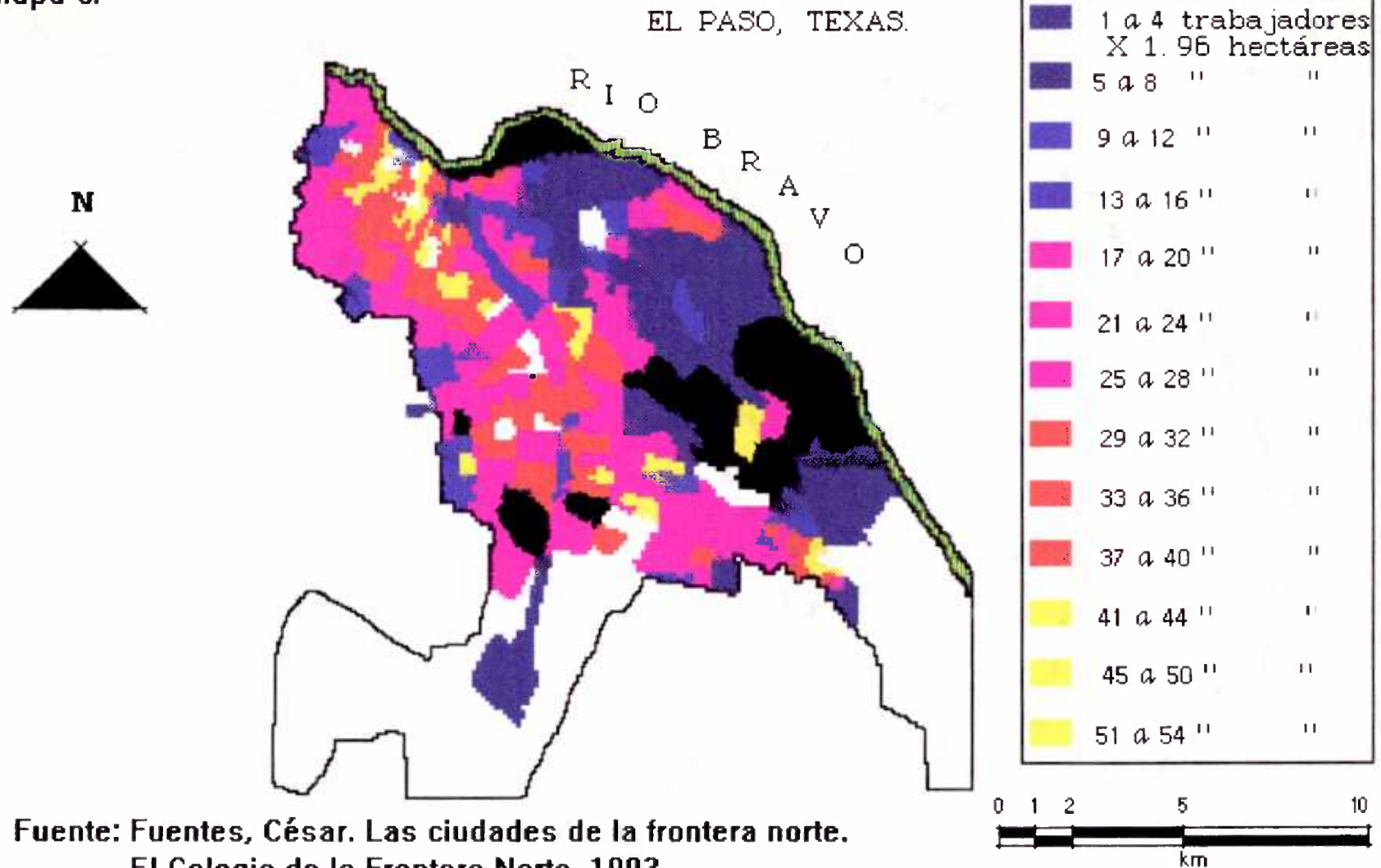
Mapa 5.



Fuente: Fuentes, César. Las ciudades de la frontera norte
El Colegio de la Frontera Norte.

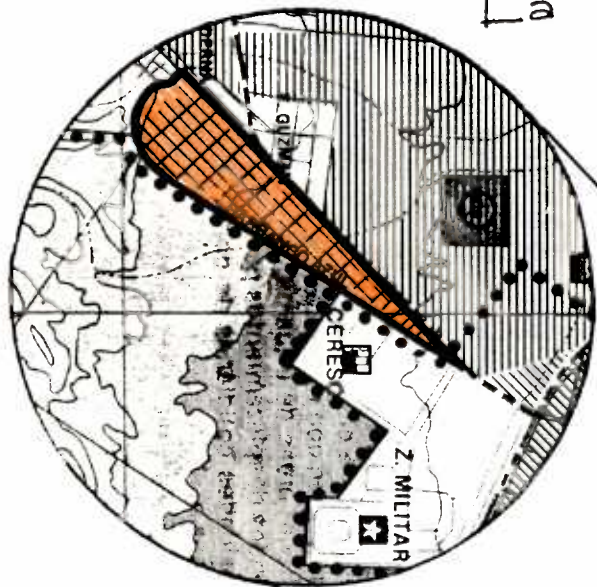
**POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA EN EL SECTOR SECUNDARIO POR
AGEB EN CD. JUAREZ, CHIHUAHUA, (1990).**

Mapa 6.



MAPA

La colonia Toribio Ortega en Cd. Juarez



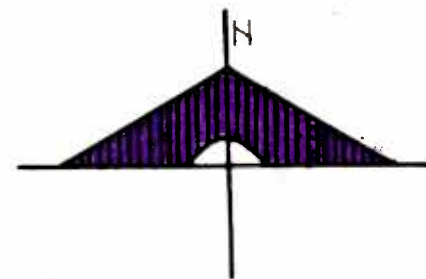
A NUEVO CASAS GRANDES

A NUEVO CASAS GRANDES

A CHIHUAHUA



A EL PORVENIR



ANEXO METODOLOGICO

Como ya se dijo al inicio del presente trabajo, para poder determinar la forma y modalidades con que los diversos estratos socioeconómicos de bajos ingresos emplean sus recursos para autoconstruir su vivienda, así como el grado de eficiencia en el manejo de los recursos humanos, económicos y físicos que estos procesos implican, fue necesario aplicar una encuesta dirigida a los jefes de familia de 39 viviendas escogidas al azar (muestreo aleatorio simple), asentadas en la colonia. Cabe señalar que antes de aplicar dicha encuesta, llevamos a cabo una prueba "piloto", con el objeto de revisar y depurar el tipo de preguntas contenidas en los cuestionarios.

Es preciso señalar que de todos los procedimientos de selección de la muestra y estimación (llamados diseño de la muestra), se prefiere el que dé la mayor precisión por un costo determinado de la encuesta, o el que tenga el costo mínimo y nos dé el nivel de precisión especificado.

Además, como toda operación significa un costo, se deben hacer esfuerzos por utilizar procedimientos sencillos y directos que puedan concluirse dentro de los tiempos disponibles y que tomen en cuenta todos los requerimientos administrativos.

En nuestro caso, para determinar si el tamaño de muestra es suficiente estadísticamente como para inferir que los resultados obtenidos son aplicables para el total de los casos en la colonia, hemos efectuado el siguiente procedimiento:

Primero, elegimos tres indicadores "estratégicos" o representativos del conjunto de indicadores: V2 (número de integrantes por familia); V3 (número de cuartos por vivienda); y V10 (material predominante en el techo). Después, les aplicamos las correspondientes fórmulas que determinarán la significancia de nuestra muestra, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

Indicador	media	varianza	n. de confianza	Z $\alpha/2$	d	$n=(z\alpha/2/d)^2 S^2$
V2	5.897	4.358	95 %	1.96	0.660	38.43 $\approx$ 39
V3	2.795	1.115	95 %	1.96	0.335	38.17 $\approx$ 39
Indicador	p	q	n. de confianza	Z $\alpha/2$	d	$n=(z\alpha/2/d)^2 pq$
V10	0.923	0.077	95 %	1.96	0.084	38.71 $\approx$ 39

De los resultados anteriores, sobre todo si consideramos a la variable V10 (material predominante en techos), en donde vemos que el error de estimación (d) que pudiéramos cometer sería de 0.084 con un nivel de confianza de 95%, podemos pensar que la muestra sí nos permite tomar consideraciones para la población total de la colonia.

Por otra parte, para poder llevar a cabo el análisis de los datos obtenidos de la aplicación de la encuesta, utilizamos las técnicas estadísticas de frecuencias y cruce de variables, para poder obtener mediante éstas, la información acerca de la interrelación de nuestras principales variables deducidas de los objetivos planteados al inicio de esta investigación.

Para ello, utilizamos el programa computarizado "SPSS", el cual es un paquete estadístico propio para las Ciencias Sociales.

De esta manera, fue realizada la mayor parte del análisis en la presente investigación, la cual se valió además de la observación directa, de la información hemerográfica y de algunas entrevistas con los agentes que intervienen en los diferentes procesos de autoconstrucción, como son por un lado, los funcionarios de la Dirección de Programas Especiales del Gobierno Municipal y de la Oficina de Catastro, y por otro, los propios habitantes de las colonias populares en Ciudad Juárez.

EL COLEGIO DE LA FRONTERA NORTE

MAESTRIA EN DESARROLLO REGIONAL

Promoción 1992-94.

ENCUESTA:

"Los procesos de autoconstrucción de vivienda: el caso de la colonia Toribio Ortega en Ciudad Juárez."

No. de folio: _____ Fecha: _____

Domicilio: _____

No. de manzana: _____ No. de lote: _____ No. de sector: _____

Duración: _____ Inicio: _____ Término: _____

Nombre del encuestador: _____

Observaciones: _____

Encuestador: **00. LA PREGUNTA NO APLICA**

97. INSUFICIENTEMENTE ESPECIFICADO

98. NO SABE

99. NO RESPONDE

PRESENTACION (LE VOY A HACER ALGUNAS PREGUNTAS SOBRE SU VIVIENDA)

1. ¿Cuánto tiempo tiene de vivir en esta casa? (número de años) _____
2. ¿Cuántas personas residen habitualmente en esta casa? _____
3. Incluyendo la cocina, ¿cuántos cuartos tiene la casa?
(sin contar baños y pasillos) _____
4. ¿Cuántos de estos se utilizan para dormir? _____
5. Cuando llegaron a la colonia, en este lote, ¿cuántos cuartos
estaban contruidos o iniciados?
 01. Ninguno _____
 02. Uno o más (pase a la pregunta número 6)
- 5.1 ¿Qué parte de la casa construyeron?

- 5.2 ¿Qué materiales utilizaron?

- 5.3 ¿Quiénes lo hicieron?

- 5.4 ¿Cuánto tiempo tardaron en construir
El primer cuarto _____ El segundo cuarto _____
El tercer cuarto _____ El cuarto cuarto _____
6. ¿Pagaron ustedes a un albañil por la construcción de la vivienda?
(aunque sea parcialmente)
 01. Sí 02. No. (pase a la pregunta número 6.2) _____
- 6.1 Participó el albañil en la construcción de:
 01. Sí 02. No

a) Los cimientos _____	b) El techo _____
c) Los muros _____	d) El piso _____

6.2 ¿Qué ampliaciones o mejoramientos piensan realizar en este año?

6.2.1 ¿Cuánto piensan gastar?

01. Pesos 02. Dólares

6.3 ¿Quiénes participarán en estas mejoras o ampliaciones?

6.4 ¿De qué tiempo disponen para realizar estos trabajos?

6.5 ¿Recibirán ayuda externa para realizar estos trabajos?

01. Sí (especifique de qué tipo)

02. No

6.6 Cuando llegaron a esta colonia, ¿pagaron por este lote?

01. Sí No. (pase a la pregunta 6.8)

6.6.1 ¿A quién le pagaron?

6.6.2 ¿Cuánto pagaron por el?

01. Pesos 02. Dólares

6.7 ¿Su lote está regularizado ante el municipio?

01. Sí 02. No (pase a la pregunta 6.8)

6.7.1 ¿Desde cuándo?

6.8 ¿Cuándo lo regularizarán?

7. ¿Cuál es el material predominante en el piso de la vivienda?

01. Cemento-mosaico 03. Tierra
02. Madera 04. Otro (especifique)

8. ¿Cuál es el material predominante en los muros de la vivienda?

01. Block 05. Cartón
02. Ladrillo 06. Adobe
03. Madera 07. Otro (especifique)
04. Lámina

9. ¿Sus ventanas tienen vidrios?

01. Todas 02. Algunas 03. Ninguna

10. ¿Cuál es el material predominante en el techo de la vivienda?

01. Placa
02. Madera
03. Lámina de asbesto
04. Lámina de cartón
05. Concreto
06. Otro (especifique)

11. De los siguientes lugares, ¿en cuál de ellos compraron los materiales para construir el primer cuarto? (leer todas las opciones)

01. En blockeras de otras colonias
02. Con amigos o familiares
03. Donaciones de grupos o gobierno
04. Paquetes de alguna institución
05. Negocios grandes
06. Distribuidores de la colonia
07. Otro

11.1 ¿En dónde compran ahora los materiales para las mejoras?

01. En blockeras de otras colonias
02. Con amigos o familiares
03. Donaciones de grupos o gobierno
04. Paquetes de alguna institución
05. Negocios grandes
06. Distribuidores de la colonia
07. Otro

12. ¿Cuántos baños hay en la casa? (cero pase a la pregunta 13) _____
- 12.1 El que más usan, ¿se encuentra fuera o dentro de la casa? _____
01. Dentro 02. Fuera
- 12.2 ¿Cuál es el material predominante en el baño que más usan? _____
01. Block 02. Madera 03. Otro
13. ¿Los residentes de esta casa disponen de agua? _____
01. Sí 02. No (pase a la pregunta 14)
- 13.1 ¿De donde toma el agua? _____
01. Dentro de la vivienda
02. Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno o predio.
03. De pipa
04. De llave pública o hidrante
05. De canal de riego
06. Otro
- 13.2 En caso de pipa o tambo ¿cuánto tiempo le dura? _____
14. ¿Esta casa cuenta con drenaje? _____
01. Sí 02. No (pase a la pregunta 15)
- 14.1 La tubería del drenaje: _____
01. ¿Está conectada a la calle (servicio público)?
02. ¿Está conectada a una fosa séptica?
03. ¿Escurre por la superficie?
15. ¿Esta casa tiene electricidad (luz eléctrica)? _____
01. Sí 02. No
16. ¿Esta casa tiene gas para cocinar? _____
01. Sí 02. No (pase a la pregunta 17)
- 16.1 ¿Cómo se surte de gas esta vivienda? _____
01. Entubado 02. De tanque 03. Cilindro
17. ¿Esta casa cuenta con teléfono? _____
01. Sí 02. No (pase a la pregunta 18)
18. Si se viera obligado a escoger ¿cuál de los siguientes servicios seleccionaría para instalar primero en esta vivienda? _____
01. Agua entubada
02. Drenaje conectado a red pública
03. Electricidad
04. Teléfono
05. Otro (especifique) _____

AHORA LE VOY A HACER ALGUNAS PREGUNTAS SOBRE ESTA COLONIA

19. ¿Cuál es el problema de mayor urgencia a resolver en su colonia?

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 01. Agua potable | 02. Seguridad Pública |
| 03. Transporte | 04. Aguas Negras |
| 05. Alumbrado público | 06. Divisiones internas |
| 07. Escuelas | 08. Otros (especifique) |
-
-

20. En la calle (en donde está la casa) se cuenta con:

01. Sí 02. No

Compactación en la calle de tierra

Banquetas

Pavimento

Arborización (árboles)

Cordones (guarniciones)

21. ¿Considera la (el) , bueno, regular o malo?

01. Bueno 02. Regular 03. Malo

Vigilancia de policía

Transporte público

Recolección de basura

Alumbrado público

Estado de las calles

22. Si se viera obligado a escoger ¿cuál de los siguientes servicios seleccionaría para instalar primero en esta colonia?

01. Pavimento
02. Alumbrado Público
03. Correo
04. Recolección de basura
05. Transporte público cercano
06. Otro (especifique) _____

23. ¿Usa usted o algún miembro del hogar

01. Sí 02. No 03. No hay

23.1 la escuela de la colonia?

23.2 el dispensario o centro de salud de la colonia?

23.3 la guardería de la colonia?

AHORA LE VOY A HACER ALGUNAS PREGUNTAS ACERCA DE LOS
RESIDENTES HABITUALES DE ESTE HOGAR:

24. El jefe de familia nació en

01. Ciudad Juárez (pase a la pregunta 25) _____
02. Otro lugar (especifique) _____

24.1 Entonces, ¿desde hace cuántos años vive en la ciudad? _____

25. Antes de llegar a esta colonia, ¿en dónde vivía?

Colonia _____ Localidad _____ Estado _____

26. La casa donde vivía antes era:

01. De ustedes
02. De algún familiar (sin pagar renta)
03. Pagaban renta _____
04. Posesionario
05. Otro

27. ¿Todas las personas que habitan en esta vivienda comparten el mismo gasto para comer?

01. Sí (pase a la preg. 28) 02. No _____

27.1 ¿Cuántas familias o grupos de personas hay en esta vivienda que se sostengan de gastos separados para comer? _____

28. Empezando por el jefe del hogar, me podría decir ¿quiénes viven actualmente en la casa? (encierre en un círculo al informante)
especificar respecto del jefe del hogar el parentesco:

- | | |
|--------------------------------|------------------------|
| 01. Esposa, hijo, padre, madre | 05. Otros parientes |
| 02. Yerno, nuera | 06. Otros no parientes |
| 03. Nieto | 07. Inquilino |
| 04. Hermano, cuñado | |

- | | |
|----------------|-----------|
| 1. <u>jefe</u> | 6. _____ |
| 2. _____ | 7. _____ |
| 3. _____ | 8. _____ |
| 4. _____ | 9. _____ |
| 5. _____ | 10. _____ |

29. Cuando llegaron aquí, ¿en qué trabajaba el jefe de la familia?

- | | |
|------------------|---------------------------|
| 01. Comercio | 06. Transporte |
| 02. Servicios | 07. Gobierno |
| 03. Industria | 08. Agricultura/ganadería |
| 04. Maquila | 09. Otros |
| 05. Construcción | 98. No sabe o no recuerda |

30. ¿En dónde nació?

31. ¿Cuántos años tiene?

32. ¿Cuál fue el último año que aprobó? (para aquellos que son mayores de 6 años.)

01. Ninguna

02. Primaria

03. Secundaria

04. Carrera técnica o equivalente

05. Preparatoria

06. Normal

07. Universidad

08. Otros

LUGAR DE NACIMIENTO
30

EDAD
31

ESCOLARIDAD
32

1.	_____	_____	_____
2.	_____	_____	_____
3.	_____	_____	_____
4.	_____	_____	_____
5.	_____	_____	_____
6.	_____	_____	_____
7.	_____	_____	_____
8.	_____	_____	_____
9.	_____	_____	_____
10.	_____	_____	_____

33. Cuando llegaron a la colonia, ¿trabajaba alguien más del jefe del hogar?

01. Sí (especifique quién)

02. No (pase a pregunta 34)

33.1 ¿En qué trabajaban?

34. Para aquellos que trabajan ahora, ¿desde hace cuánto tiempo se dedica a esa actividad, aunque haya cambiado de lugar de trabajo?

1.	_____	6.	_____
2.	_____	7.	_____
3.	_____	8.	_____
4.	_____	9.	_____
5.	_____	10.	_____

35
El trabajo es de:

- 01. de Planta
- 02. Eventual
- 03. Dueño
- 04. Por su cuenta
- 05. Otros
- 00. No corresponde

36
¿Desde hace cuánto
trabaja ahí?
(número de años)

00. No corresponde

37
¿Cuál es el ingreso
semanal que obtiene ...
de su ocupación
principal?

01. Pesos
02. Dólares
(cantidad)

1.	_____	_____	_____
2.	_____	_____	_____
3.	_____	_____	_____
4.	_____	_____	_____
5.	_____	_____	_____
6.	_____	_____	_____
7.	_____	_____	_____
8.	_____	_____	_____
9.	_____	_____	_____
10.	_____	_____	_____

38
¿Cómo hace para
ir a su trabajo?

- 01. Carro propio
- 02. Carro amigo/
familiar
- 03. Camión empresa
- 04. Ruteo
- 05. Bicicleta
- 06. A pie
- 07. No corresponde

39
¿Cuánto tiempo
necesita para llegar
a su trabajo?

(en minutos)

00. No corresponde

40
En el lugar donde
trabaja
¿le dan seguridad
social?

- 01. Sí
- 02. No
- 03. No corresponde

1.	_____	_____	_____
2.	_____	_____	_____
3.	_____	_____	_____
4.	_____	_____	_____
5.	_____	_____	_____
6.	_____	_____	_____
7.	_____	_____	_____
8.	_____	_____	_____
9.	_____	_____	_____
10.	_____	_____	_____

BIBLIOGRAFIA GENERAL

- ALDRETE-HAAS, JOSE A.** - La deconstrucción del Estado mexicano, políticas de vivienda, 1917-1988. Alianza Ed. México, 1991.
- ALEGRIA, TITO** - Desarrollo Urbano en la frontera México - Estados Unidos. CONACULTA, México, 1992.
- ARREOLA, DANIEL** and James Curtis - The mexican border cities, landscape anatomy and place personality. The university of Arizona Press. 1993.
- BALL, MICHAEL** - "La cuestión de la vivienda ¿hacia una revisión teórica?" en Sociológica, UAM, año 2, núm. 4, México, 1987. pp. 71-101.
- BAZANT, JAN** - Autoconstrucción de vivienda popular. Ed. Trillas, México, 1985.
- CARRERA, CARLOS** y Jorge Carrera - "Algunos elementos sobre la problemática actual de las principales ciudades del estado de Chihuahua" en Chamizal. UACJ. Vol. 2, No. 6, Cd. Juárez, Chih., 1989.
- CASTELLANOS, ALICIA** - Ciudad Juárez, la vida fronteriza. Ed. NuestroTiempo, México, 1981.
- CIDAC** - Vivienda y estabilidad política, alternativas para el futuro. Ed. Diana, México, 1991.
- CONNOLLY, PRISCILA** - "La autoconstrucción espontánea: ¿Solución o problema?" en Alba Aldave, F. et. al., Investigaciones en autoconstrucción. CONACYT, México, 1981.
- COPLAMAR** - Vivienda, necesidades esenciales en México, situación actual y perspectivas al año 2000. Ed. Siglo XXI, México, 1982.
- CRUZ, RODOLFO** - "Mercados de trabajo y migración en la frontera norte: Tijuana, Cd. Juárez y Nuevo Laredo" en Frontera Norte. vol. 2, núm. 4, jul-dic. Tijuana, B. C. 1990. pp. 61-93.
- DUCCI DE COLCHERO, MA. ELENA** - La colonia popular, una manifestación del problema de la vivienda. Tesis de maestría, División de Est.Superiores, Escuela Nacional de Arquitectura, UNAM, 1978.
- ENGELS, FEDERICO** - El problema de la vivienda, Edit. G. Gili, Barcelona, 1974.
- FUENTES, CESAR** - "Usos del suelo y configuración de la estructura urbana en Ciudad Juárez" en Río Bravo. Vol. II, No. 1, Morgan Printing Co. Austin Tx., otoño, 1992.
- Industrialización y distribución de servicios públicos en Ciudad Juárez, Chih.: una perspectiva espacial. (mimeo), Cd. Juárez, 1994.

- El proceso de industrialización en Ciudad Juárez: experiencias y alternativas en el financiamiento de la productividad urbana. (mimeo), Cd. Juárez, 1994.
- GILBERT, ALAN and Ann Varley - "From renting to self-help ownership? residential tenure in urban Mexico since 1940" en Gilbert, Allan, Housing and land in urban Mexico. Center for U.S.-Mexican Studies, UCSD, 1989.
- GUILLEN, TONATIUH - "Servicios públicos y marginalidad social en la frontera norte" en Frontera Norte, vol. 2, núm. 4, jul-dic., Tijuana, B. C., 1990. pp. 95-119.
- HARVEY, DAVID - Urbanismo y desigualdad social, Ed. Siglo XXI. Madrid, 1985.
- HERRASTI, Ma. EMILIA - "La promoción inmobiliaria popular autogestiva ¿tendrá futuro?" en El Cotidiano, año 10, núm. 57 UAM Azcapotzalco, México, agosto-septiembre, 1993.
- HIERNAUX, DANIEL - Urbanización y autoconstrucción de vivienda en Tijuana. Centro de Ecodesarrollo, México, 1986.
- HOENDERDOS, W.H. and H.C.M. Verbeek - "The low-income housing market in Mexico: three cities compared" en Gilbert Allan, Housing and land in urban Mexico. Center for U.S.-Mexican Studies, UCSD, 1989.
- IVIECH - La vivienda popular en Chihuahua. Instituto de la vivienda en Chihuahua. Chih., 1992.
- LEGORRETA, JORGE - La autoconstrucción de vivienda en México, el caso de las ciudades petroleras. Centro de Ecodesarrollo, México, 1984.
- LOMNITZ, LARISSA - Cómo sobreviven los marginados. Ed. Siglo XXI, México, 1975.
- LOPEZ, ROSALIA - "Política de vivienda para los sectores pobres: el caso de Cd. Juárez, Chihuahua" en Vivienda, vol. 4, núm. 1, enero-abril, México, 1993. pp. 35-47.
- MENDEZ, ELIZABETH - "La distribución del agua en Tijuana como factor de marginalidad urbana" en Colef I, Frontera y medio ambiente, vol. V, UACJ-COLEF, Cd. Juárez, 1992. pp. 111-135.
- MONTAÑO, JORGE - Los pobres de la ciudad en los asentamientos espontáneos. Ed. Siglo XXI, México, 1983.
- NUÑEZ DEL PRADO, ARTURO - Estadística básica para la planificación. Ed. Siglo XXI, México, 1990.
- ORDOÑEZ, GERARDO - Participación política y administración municipal: el caso de Ciudad Juárez (1980-1989). Tesis de Maestría en Desarrollo Regional, EL COLEF, Tijuana, B. C. 1990.

PELAYO, ALONSO - Conciencia y Movilización política de la mujer en el Movimiento Urbano Popular de Ciudad Juárez (mimeo). El Colegio de la Frontera Norte. Cd. Juárez, Chih., 1987.

PEZEU, M. JACKES - La vivienda como espacio social, F. C. E. México, 1988.

POZAS, Ma. de los ANGELES - "Los marginados y la ciudad (tierra urbana y vivienda en Monterrey)" en Zúñiga, V. et. al. La marginación urbana en Monterrey, UANL, Fac. de Filosofía y Letras, Monterrey, 1990.

PRADILLA, EMILIO - "Notas acerca del problema del problema de la vivienda" en Capital, Estado y vivienda en América Latina. Ed. Fontamara, México, 1987.

RAMIREZ SAIZ, J. MANUEL - La vivienda popular y sus actores. Ed. de la Red Nacional de Investigación Urbana. Puebla. Pue., 1993.

RANFLA, ARTURO y A. Avilés - "Economía Fronteriza" en Ciudades, año 1, núm. 5, RNIU, Puebla, 1990. pp. 3-8.

SANTIAGO, GUADALUPE y M. Arroyo - "Política y obra pública en Ciudad Juárez" en Ciudades, año 3, núm. 11, RNIU, Puebla, 1991. pp. 56-60.

SCHTEINGART, MARTHA - "La autoconstrucción como proceso social" en Alba Aldave, F. et. al., Investigaciones en autoconstrucción. CONACYT, México, 1981.

----- "La investigación sobre vivienda en México (1950-1987)"., en Ciudades. año 1, núm. 3, RNIU, Puebla, 1989. pp. 61-70.

----- "Diez años de programas y políticas de vivienda en México" en Garza, G. (comp.) Una década de planeación urbano-regional en México, 1978-1988. El Colegio de México, México, 1989, pp. 211-231.

----- y Antonio Azuela - "El hábitat popular en América Latina" en Hábitat popular urbano: política de desarrollo o situación de emergencia. Universidad de Cochabamba, Bolivia, 1990. pp. 195-248.

SEDUE - Sistema de información para la vivienda. SEDUE, México, 1987.

SUAREZ, ALEJANDRO - "La autoconstrucción organizada como una alternativa posible de desarrollo" en Hábitat popular urbano: Política de desarrollo o situación de emergencia. Universidad de Cochabamba, Bolivia, 1990. pp. 29-32.

URIAS, MARGARITA - "Regionalismo cultural en Juárez" en Ciudades, año 2, núm. 7, RNIU, Puebla, 1990. pp. 31-36.

- UTRIA, RUBEN** - "Los factores estructurales del desarrollo y el problema de la vivienda en América Latina", en Desarrollo Urbano y Regional en América Latina, Luis Unikel y Andrés Nechochea comps., FCE, México, 1975.
- VALDES-VILLALBA, GUILLERMINA** - "Asentamientos humanos irregulares y reservas territoriales" en Chamizal, UACJ. Vol 1, No. 2, julio-agosto, Cd. Juárez, Chih. 1988.
- VILLARREAL, DIANA** y Victor Castañeda - Urbanización y autoconstrucción en Monterrey, Centro de Ecodesarrollo, México, 1986.
- ZUÑIGA, VICTOR** - "Monterrey: Tierra urbana y autoconstrucción (el impacto de Fomerrey, 1974-1991)" en Zúñiga, V. Tres estudios urbanos, Fondo Ed. Nuevo León, Monterrey, 1993. pp. 15-107.