

UNA COMPARACIÓN ENTRE COLONIAS PARACAIDISTAS Y CIUDADES PERDIDAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, HACIA UNA NUEVA POLÍTICA

Por *Peter M. Ward* *

RESUMEN

Se presentan datos referentes a dos formas (subsistemas) de la habitación que utiliza la población de bajos recursos de la ciudad de México. Esto es importante para diferenciar las ciudades perdidas, de las colonias paracaidistas. En la mayoría de las ciudades perdidas predomina el inquilinato. Estas están distribuidas en el centro y anillo intermedio de la ciudad y no muestran ninguna tendencia a mejorar su estructura física. En cambio, las colonias paracaidistas (invasiones) se forman en la periferia de la ciudad, pero cuando la ocupación ha sido legalizada mejoran su vivienda, poco a poco, mediante autoconstrucción y por la intervención del gobierno que instala servicios. Las políticas de la planeación deben considerar las diferencias entre estos subsistemas, para buscar soluciones adecuadas a cada uno.

SUMMARY

Data for two different types of low-income housing (sub-systems) are presented for Mexico City and are compared to highlight the differences between shantytowns (ciudades perdidas) and squatter settlements (colonias paracaidistas). Shantytowns are largely rental and are distributed in the inner-city and intermediate ring. They show little evidence or potential for physical improvement. Squatter settlements are invariably peripheral and, once occupancy is assured, they are upgraded through government intervention and auto-construction on the part of the squatters. Planning policies must recognise the differences between the two sub-systems so that the treatment of each reflects their respective attributes and potential for improvement.

CRECIMIENTO DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES DE BAJOS INGRESOS EN AMÉRICA LATINA

En las últimas dos décadas muchos estudios sobre urbanización en América Latina y otras áreas en "desarrollo" han fijado su atención sobre la expansión de las zonas de habitación. Los

asentamientos de grupos de bajos ingresos,¹ muchas veces con un ambiguo "status" legal,

¹ "Bajos ingresos", en este trabajo se refiere a personas que perciben salario mínimo o menos. En 1974 el salario mínimo era de 52 pesos al día (1 248 pesos mensuales). Según el Buró de Investigación de Mercados, S. A., en 1970 un 45% de la población económicamente activa ganaba menos de mil pesos al mes y un 70% de mil quinientos. En 1970, 12.5 pesos aproximadamente eran igual a 1 U.S. dólar.

* Profesor del Departamento de Geografía, University College London.

se citan bajo una plétora de nombres: *favelas* en Brasil, *ranchos* o *barrios* en Venezuela, *villas miseria* en Argentina, *barriadas* o *pueblos jóvenes* en Perú, *callampas* en Chile y *colonias proletarias*² en México. Más aún, su importancia relativa está creciendo. En la ciudad de México, en 1952 constituían el 23.48% del área ocupada y el 14.2% de la población. Para 1970 se habían extendido alrededor del 35 al 40 por ciento del total de la población de 8.5 millones de habitantes (Turner et al 1971; Harth Deneke 1966), el 41.5% del área urbana.³ El crecimiento relativo de las colonias proletarias se estima entre 10 y 15% anual, desde 1950, en contraste con el crecimiento total de la ciudad, de 5.7% anual (Turner et al 1971-2). Estas tasas de crecimiento se observan también en otras ciudades de América Latina. En 1970 los *ranchos* de Caracas eran habitados por el 34.4% de la población (Banco Obrero 1973) y tenían un crecimiento de 15% anual.⁴ El papel de estas áreas como forma de vivienda ha sido objeto de considerables debates. ¿Constituyen éstas un universo de tugurios o forman una solución habitacional viable?

CAMBIOS DE ACTITUD HACIA LOS ASENTAMIENTOS DE "PARACAIDISTAS"

Muchos argumentos conflictivos sobre los asentamientos de paracaidistas en los años cincuenta y principios de los sesenta fueron el resultado de la falta de análisis detallado (micro) y de una tendencia a valorizarlos inapropiadamente de acuerdo con valores y normas de la clase media. El clásico estereotipo se refiere a un "cáncer urbano" (Juppenlatz 1970) de asentamientos habitados por una población rural en número siempre creciente, con casas construidas de acuerdo con características rurales; esto dio base a demandas para su erra-

dicación y sustitución por proyectos habitacionales de parte del sector público (ver también Bonilla 1962; Pearse 1961). Estos estereotipos fueron puestos en duda por investigaciones de campo (Turner 1965, 1967; Mangin 1967; Mangin y Turner 1968, Leeds 1970) que describieron la dinámica de mejoramiento en estos asentamientos; la población de éstos, en gran parte provinciana de origen, no necesariamente es campesina (Leeds 1970). Algunos de ellos han vivido en áreas urbanas toda su vida, otros han tenido experiencias de vida citadina aun antes de su arribo a la ciudad en la que se encuentran (Balan 1969; Flinn 1968; Herrick 1965; Ward 1975). Además, su historia "intraurbana" no corresponde a un movimiento directo al asentamiento (de paracaidistas), sino que indica varios periodos sucesivos de residencia en habitaciones rentadas compartidas en algún otro lugar de la misma ciudad (Turner 1968; Mangin 1967; Ray 1969; Ward 1975). A pesar de estos estudios, la confusión y el conflicto persisten en la literatura popular y en la prensa,⁵ así como entre algunos investigadores (Schulman 1968; Salemn 1970) e instituciones gubernamentales (INV 1968). En este trabajo se sugiere que las contradicciones en relación con el papel de los asentamientos de los paracaidistas en el proceso de urbanización, son el resultado de malentendidos en cuanto a su definición. No existe acuerdo sobre lo que constituye un asentamiento de paracaidistas, y las referencias a *ranchos*, *barriadas*, *favelas*, pueden cubrir muy variados universos psicológicos y sociales. Asimismo, éstos no revelan la heterogeneidad de los asentamientos en sus diferentes etapas de automejoramiento. Este trabajo intenta, primero, identificar distintos tipos residenciales para la ciudad de México y, a la vez, aclarar qué sectores mejoran y cuáles no; segundo, tratar algunos de los factores que promueven el crecimiento de los tugurios y, finalmente, destacar algunas

² Colonias proletarias incluye tanto paracaidistas como fraccionamientos clandestinos.

³ Datos extrapolados del mapa de BNHUOPSA "Estudio de la Habitación en la Ciudad de México", Departamento de Estudios y Proyectos, Mayo 1952, y de un plano puesto al día por el autor.

⁴ Oficina Municipal de Plancamiento Urbano, "Diagnóstico parcial y política general de las áreas de ranchos de Caracas", Caracas, noviembre 1972.

⁵ La prensa es casi siempre la culpable de perpetuar los valores de la clase media, o inapropiadas normas para la vivienda. En México es frecuente encontrar referencias hechas a las colonias proletarias como si fueran "cinturones de miseria", en donde la gente vive en condiciones infrahumanas. Este tipo de reportaje es irresponsable y contraproducente a pesar de los enormes problemas que claramente existen.

Cuadro I. Sistema habitacional de la población de bajos ingresos de la ciudad de México

Subsistema	Ubicación	Tenencia	Estructura física	Servicios	Período de expansión	Población total aproximada
V E C	Vecindad antigua Primer cuadro	Renta congelada	Frecuentemente edificios coloniales subdivididos y deteriorados	Acceso a todos los servicios, pero compartidos	Varía, 1900-1940	
I N D	Vecindad Centro y el anillo intermedio	Renta 'libre'	Grandes construcciones con este fin. En diferentes estados de mantenimiento	"	1930-1942	2 millones ¹
A D E S	Vecindades nuevas Anillo intermedio y en antiguas colonias proletarias	Como lo anterior	Pequeñas - 1 a 10 familias. Diferentes grados de permanencia	"	A partir de 1955	
C O L O N I A S T A R I A S	Fraccionamientos clandestinos Periferia, muchas veces en el Edo. de México	'Propiedad' del ocupante. Contrato muchas veces inválido o confuso	Varía, usualmente en 'consolidación'. Autoconstrucción	Varía, pueden faltar todos o algunos de los siguientes: drenaje, pavimento, agua, recolección de basura etc.	A partir de 1950	3-3.5 millones
	Colonias Paracaidistas Anillo intermedio y la periferia	Apropiados ilegalmente	"	"	"	
	Colonias paracaidistas legalizadas	Ocupados por los dueños. Algunas rentadas y compartidas	En consolidación	Pueden faltar algunos de los servicios listados arriba	"	
	Ciudades perdidas Centro, anillo intermedio y antiguos pueblos	Rentadas. Confusa	Provisional y pésima	Por lo general hay acceso al agua Faltan otros servicios	1940 1940	112 000- 200 000 ²
	Conjuntos subsidiados					
	a) afiliados al seguro social	Anillo intermedio y periferia	Multifamiliares	Todos los servicios	A partir de 1960	Menos de 100 000
	b) proyectos de reubicación	Periferia	Unidades individuales, multifamiliares	"	A partir de 1970	

¹ Fuente: Sudra y Turner 1973.² 100 000 según Turner 1975-2; 112 000 según datos suministrados por el Depto. de la Habitación Popular del D. F.

conclusiones preliminares sobre las respuestas de las políticas de planificación.

LA VIVIENDA DE BAJOS INGRESOS EN LA CIUDAD DE MEXICO

En la ciudad de México el conjunto de viviendas para el sector de bajos ingresos está organizado en una serie de *subsistemas*, cada uno de ellos con sus respectivas características de situación, estructura y tenencia⁶ (Cuadro 1). Escoger un subsistema depende de la estructura de demanda de la población y de sus prioridades, éstas, a su vez, sumamente variables (Turner y Fichter 1972). Los factores que pueden influir en esta demanda son: estado civil, localización en el ciclo vital, tamaño de la familia, historia residencial urbana, capacidad de pago, tipo y estabilidad en el empleo, contactos ciudadanos y la distribución de éstos dentro de la ciudad, y así sucesivamente. No se conoce el grado en que las opciones del cuadro 1 reflejan precisamente la información sobre la cual las personas de bajos ingresos toman decisiones respecto a los tipos de vivienda. Es posible que en un momento dado no todas las opciones sean relevantes para un individuo, así que, una vez que se ha formulado la decisión sobre el tipo de tenencia y localización óptima, los distintos subsistemas se simplifican. Además, la práctica corriente de asegurar habitación a través de contactos personales (familiares, amistades, compañeros de trabajo), así como el uso de "propinas" para obtener el cambio de nombre en el contrato de arrendamiento, aumenta la posible información que se tiene de esta "búsqueda". Portes (1972), en su trabajo sobre Chile, estimó las decisiones sobre preferencias residenciales de los grupos de bajos ingresos como altamente racionales e informadas.

Para el propósito de este trabajo, se tratan los atributos de dos subsistemas particulares

⁶ Mi reconocimiento a J. F. C. Turner por las aclaraciones sobre los principales componentes del sistema mexicano, en las primeras etapas de este estudio (Ver Turner *et al.* 1971-2; Sudra y Turner 1973). En su esquema, las ciudades perdidas y las colonias proletarias son subsistemas "compensatorios" desarrollados como respuesta a las demandas y cambios en la eficiencia del sistema. En el cuadro 1 están representados como subsistemas básicos.

(colonias paracaidistas y ciudades perdidas), pretendiendo aclarar las diferencias fundamentales que existen entre el proceso de consolidación en las primeras y el estatismo de las ciudades perdidas.

UN UNIVERSO EN DESARROLLO— LAS COLONIAS PARACAIDISTAS

El cuadro 1 indica que las colonias paracaidistas no es el único tipo de habitación que forma el más grande subsistema: las colonias proletarias; el otro componente de este último —los fraccionamientos clandestinos o subdivisiones ilegales— difiere en varios aspectos. El más importante es la forma en que cada uno de ellos se establece. Las subdivisiones ilegales son aquellas en que las familias que compran un lote reciben generalmente títulos de propiedad seudolegales. El hecho es ilegal cuando el vendedor que hace la subdivisión no tiene título legal sobre la tierra, o bien no cumple con la provisión de servicios municipales (Frieden 1965). Sin embargo, los ocupantes se consideran a sí mismos con derechos y, así, se proveen de un grado de legitimidad. En contraste con éstos, los paracaidistas son conscientes desde el primer momento de la ilegalidad de su invasión, de los peligros y luchas que deben afrontar y de los varios caminos y medios que tienen para aumentar al máximo sus probabilidades de éxito en reclamar el territorio ocupado.⁷

Estas colonias de paracaidistas se han seleccionado para un análisis adicional, ya que este subsistema es el que se identifica más frecuentemente como ciudades perdidas o tugurios (INV 1968).

Se seleccionaron *a priori* tres asentamientos paracaidistas, de acuerdo con su antigüedad, con el objeto de examinar el proceso de consolidación ocurrido a través de un amplio periodo de tiempo. El trabajo de campo cubrió 13

⁷ Éstas pueden incluir diversas formas: generar publicidad favorable, rapidez en el proceso de invasión, para enfrentar al gobierno a un "hecho consumado", involucrar a muchas gentes, abierta demostración de nacionalismo y adherencia al régimen. Esto último se demuestra con la exhibición de banderas y uso de lemas nacionalistas, llegando hasta "bautizar" a la incipiente colonia con el nombre del presidente o el de su esposa.

meses, durante 1973 y 1974, obteniéndose datos, para cada uno de los asentamientos, a través de encuestas, entrevistas no estructuradas de algunos de los líderes y una muestra no selectiva tomada de la lista, previamente compilada, del total de las familias de cada una de las colonias. A pesar de haberse obtenido datos sobre una variedad de temas, una de las principales finalidades del estudio fue examinar los procesos de consolidación, comparando los asentamientos y el análisis de la estructura de la vivienda en cada uno de ellos. Algunos autores previamente han sugerido que una de las ventajas de las viviendas autoconstruidas para los grupos de bajos ingresos es la *flexibilidad*, poniendo en sus manos las posibilidades de decisión e inversión (Mangin 1967; Turner 1967). Las familias pueden, así, mejorar la estructura física de su vivienda de acuerdo con varios criterios: existencia de fondos para invertir, tamaño de la familia, prioridades de gastos, percepción de seguridad de tenencia, etc. Como resultado de esto, la estructura interna de cada asentamiento es sumamente heterogénea. En este estudio se intenta discernir los varios niveles de consolidación a que han llegado las diversas unidades familiares. Al terminar la entrevista, y después de recorrer la vivienda, cada investigador califica ésta dentro de una escala de puntuación.⁸ Esta puntuación

⁸ El cuestionario consta de cuatro secciones principales, cubriendo migración, características familiares, características de la habitación y patrones de interacción social de los jefes de familia, las esposas y los hijos mayores de 16 años (si los hay).

Los índices de consolidación se compilaron en la siguiente forma:

- a) La estructura y los servicios incluyen puntos para los materiales de construcción usados en muros, techos y pisos, grado de "decoración", enyesado, aparentes, etc. Los servicios agua, drenaje y electricidad, valorada por su presencia o ausencia, por ser privados o compartidos, y su lugar en relación con la distribución de la casa. En la parte baja de la escala se encontraría, por tanto, una barraca provisional con piso de tierra, con puertas y ventanas "hechizas" y ausencia total de servicios. En el otro extremo una casa de tabique, con muros enyesados, techo de concreto, piso de parqué o mosaico, ventanas y puertas enmarcadas y todos los servicios.
- b) Las posesiones materiales se incluyeron debido a que muchas familias prefieren invertir en bienes domésticos en vez de continuar la con-

o índice compuesto, producto de una amalgama de puntos sobre la estructura y los servicios de la casa, las posesiones materiales y la función de cada cuarto, es posteriormente adscrita a una de siete clases, cada una de éstas dentro de un límite determinado en el estudio piloto.

En el cuadro 2 encontramos los índices de consolidación para las tres colonias, con otros datos que nos ayudan a demostrar el grado de avance y mejoramiento de estos asentamientos. A continuación presentamos una perspectiva de este proceso, para las 3 colonias estudiadas.

Santo Domingo los Reyes es la más reciente. Es ésta una de las invasiones más dramáticas y, a la vez, de mayor éxito ocurridas en la ciudad de México, en la que cientos de familias invadieron tierra comunal⁹ adyacente a la Ciudad Universitaria, el primero de septiembre de 1971. Los lotes fueron trazados formando una trama rectangular, y en cuatro días se calcula que había entre 4 y 5 000 fa-

solidación de la estructura. La puntuación incluye un inventario con los valores más bajos para los elementos domésticos (plancha eléctrica, radio) y los más altos para teléfono, automóvil nuevo, televisor de color.

- c) El destino funcional de los cuartos clasifica a cada uno de acuerdo con el grado de su función específica. La mayor puntuación se da a los que muestran claramente una sola función (comedor), y una baja puntuación a aquellos que consistentemente cumplen varias funciones. Esta puntuación se ponderó de acuerdo con el número de funciones contadas por separado.

Los umbrales de los "índices de consolidación" del 1-7 se determinaron después de una muestra piloto y fueron verificados posteriormente con la distribución de puntos obtenidos en la muestra final. Las clases 6 y 7 se definieron como "incipientes", es decir, barracas sin servicios y un mínimo de posesiones personales, mientras las viviendas "consolidadas" son aquellas que constan de varios cuartos de tabique, con todos los servicios, en las que existe una amplia variedad de bienes de consumo. Entre estos extremos, los que se encuentran "en procesos de consolidación" 3, 4 y 5, incluyen niveles de vivienda que varían de acuerdo con la distribución de las inversiones, en concordancia con las consideraciones hechas en los incisos a), b) y c).

⁹ Tierras agrícolas establecidas bajo el programa de la reforma agraria, después de la Revolución Mexicana, y pertenecientes en indiviso a una comunidad. Los ejidos, por el contrario, constan de parcelas de usufructo individual.

Cuadro 2

Comparación de tres asentamientos de paracaidistas en proceso de consolidación en la ciudad de México

<i>Colonia</i> <i>Etapas de consolidación</i>	<i>Isidro Fabela</i> <i>"en proceso"</i> <i>de consolidación</i>	<i>Santo Domingo</i> <i>Los Reyes</i> <i>"incipiente"</i>	<i>Sector Popular</i> <i>"consolidado"</i>
Edad en 1974	3 años	14 años	26 años
Familias rentando	—	8.4%	46.6%
Promedio de unidades por lote	1.2	1.8	4.2
Densidad-personas por hectárea	211	415	753
Tipos de actividades: industriales, comerciales o de servicios	5	34	66
Índice de consolidación ¹			
1	—	1.9% (2)	8.7% (10)
2	—	17.8% (19)	45.2% (52)
3	—	22.4% (24)	25.2% (29)
4	9.1% (6)	29.0% (31)	16.5% (19)
5	21.2% (14)	21.5% (23)	3.5% (4)
6	43.9% (29)	7.5% (8)	.9% (1)
7	25.8% (17)	—	—
Total	100% (66)	100.1% (107)	100% (116)

¹ Véase Nota 8.

Las cifras entre paréntesis indican números absolutos.

milias (20 000 personas) ocupándolos.¹⁰ En 1975 el total era de cerca de 60 000 habitantes. Este rápido flujo se debió no sólo al alto grado de organización conseguido por los líderes de la colonia, sino, también, a la presencia de gran número de familias jóvenes que llegaron de colonias de paracaidistas adyacentes, en proceso de consolidación, en las que vivían con otra familia en calidad de arrimados. El cuadro 2 indicaba bajos niveles de consolidación. Los servicios son inexistentes en la colonia: el agua es llevada por "pipas" (carros tanque) y la electricidad se "puentea" (se toma ilegalmen-

¹⁰ Los reportes en los periódicos varían enormemente. "El Día" (12-11-71) estima 10 000 familias; "El Día" (18-1-72), estima 15 000 familias; "El Día" (21-2-72) 7 000. Esta última estimación, probablemente la más precisa, se basa en la enumeración proporcionada por los líderes, para establecer la "pseudo" propiedad. Parece ser que, en la actualidad, hay aproximadamente 10 000 familias o 60 000 personas, muchas de las cuales viven en constante "pendiente", compartiendo y, a la vez, esperando su lote.

te). La mayoría de las casas se componen de un solo cuarto levantado a base de materiales provisionales. Una proporción significativa de familias ha comenzado a mejorar sus viviendas (cuadro 2) a pesar de la inseguridad, debido a las constantes amenazas de lanzamiento de parte del gobierno (prácticamente imposible dado el tamaño de la colonia), o intervenciones de la policía con objeto de prohibir el mejoramiento de las casas;¹¹ barracas de láminas de cartón corrugado son sustituidas por estructuras de tabique, formando uno o dos cuartos. La mayoría de las familias ocupa cada una un lote y sólo una pequeña proporción lo comparte, esperando éstas, únicamente, que se les proporcione el suyo. Una crítica común a los asentamientos de paracaidistas es su baja densidad de construcción que, se dice, des-

¹¹ Las medidas no tienen eficacia debido a que la policía puede recibir una "mordida" para hacerse de la "vista gorda" (desentenderse). Esto es perjudicial para los paracaidistas que no tienen o no pueden pagar la "mordida".

aprovecha la valiosa tierra urbana. El cuadro 2 indica que desde el principio existen altas densidades, y éstas aumentan con el tiempo. Las actividades comerciales reflejan las necesidades de los habitantes, así como su poder de compra, limitándose a abarrotes, tortillerías, farmacias, depósitos de materiales y un puesto de refrescos que sirve de centro social informal. El 24 de junio de 1974, después de 3 años de lucha, el gobierno accede a vender a bajo precio los lotes a los ocupantes ("El Día" 24-6-74). Para esas fechas el INPI (Instituto Nacional para la Protección a la Infancia) había construido dos escuelas y un centro social en la colonia, y la compañía de luz estaba por legalizar el abastecimiento de energía, instalando medidores individuales. Dada la combinación de estos estímulos, es muy probable que la consolidación sea muy rápida durante los próximos dos o tres años.

La colonia Isidro Fabela se inició en 1960 con una pequeña invasión que creció poco a poco, hasta 1967, cuando el gobierno expropió la tierra y accedió a venderla a los paracaidistas. Lentamente fueron instalados los servicios (la electricidad en 1968, después tanques de agua en las esquinas de cada manzana, y más recientemente la pavimentación de la calzada central). El reconocimiento explícito por parte del gobierno, del status de la colonia, ha estimulado la consolidación de las casas (cuadro 2) y permitido la mejoría en varios aspectos de las viviendas.¹² Las características demográficas reflejan cohortes de más edad comparadas con Santo Domingo los Reyes, tanto, que las familias son considerablemente más grandes. Asimismo, la proporción de familias que comparte lotes es mayor, aumentando la densidad promedio. Esto resulta tanto por la construcción adicional destinada a renta como por la subdivisión de los lotes entre familiares. El comercio se ha desarrollado enormemente, incluyendo servicios como salones de belleza,

¹² Las clases superiores no son en todos los casos paracaidistas originales. Es usual que las familias con ingresos medios pongan a una familia a cuidar los terrenos a partir de la invasión y durante ella. Una vez que se reconoce ésta, la posesión del lote se recupera y la primera familia puede ya vender, obteniendo una desproporcionada ganancia, o emplear a un contratista para la edificación de una casa con todos los servicios.

funerarias y varios tipos de talleres de reparación, tintorerías, etc. La participación de los colonos en el mejoramiento de la colonia, elevada en las primeras etapas de su formación, se ha atrofiado recientemente como resultado de mayor seguridad en la tenencia así como por el incremento de la satisfacción de las necesidades de servicios. Este hecho frecuentemente es comentado por los observadores de las áreas urbanas de América Latina (Mangin 1967).

La colonia Sector Popular, establecida en 1947 en lo que era la periferia, es ahora parte del anillo intermedio de la ciudad. Las barracas construidas al principio fueron lentamente reemplazadas por estructuras permanentes, especialmente a partir de la expropiación hecha en 1952. Esta colonia, así como algunas que la rodean, surgidas al mismo tiempo, está dotada de los servicios: electricidad, agua y drenaje que llegan a cada uno de los lotes. Los frentes vistos desde la calle son de tabique y muchas de las casas tienen uno o más pisos, lo que hace difícil al observador ignorante reconocer el origen de la zona. Brown (1972) describe la tendencia de estas colonias proletarias más antiguas a aumentar su densidad de población y a contar progresivamente con mayor número de viviendas destinadas a alquiler. En la colonia Sector Popular más de la mitad de las familias entrevistadas compartían lotes o espacio en las viviendas; el 47% alquilaba formalmente su habitación, lo que sugiere que la colonia no es ya un típico asentamiento de paracaidistas en el que cada uno es propietario, sino más bien se ha convertido en una importante fuente de oferta de habitación de alquiler, especialmente orientada a migrantes recientes (Turner 1968; Brown 1972; Ward 1975). Este cambio ha ocurrido de dos maneras: por una parte, los paracaidistas originales han decidido, o han sido forzados por circunstancias económicas, a subarrendar parte de su lote; de esta manera se evoluciona hacia un sistema incipiente de propietarios-inquilinos de habitaciones en mal estado o de mala calidad. Por otra parte, algunos especuladores construyen ya sea apartamentos para alquiler, o vecindades nuevas a base de cuartos "redondos" con servicios compartidos (ver cuadro 1). Estos especuladores pueden haber formado parte del grupo original o ser individuos que

posteriormente han comprado, recibido en traspaso lotes, etc. El resultado es una enorme heterogeneidad en la población de arrendatarios y propietarios de diferentes niveles socio-económicos. La densidad de población en esta etapa es alta y el comercio en la colonia se ha diversificado aún más, hasta incluir baños públicos, pequeños talleres, sanatorios privados, etc.

Estos tres ejemplos no pretenden sugerir que los asentamientos de paracaidistas sigan una trayectoria lineal, así como tampoco que las recientes invasiones resultarán exactamente con las características demográficas y físicas de la colonia Sector Popular. Más bien, la intención es demostrar que las colonias de paracaidistas son capaces de mejorar con el tiempo y que algunos de los procesos son comunes a todas. Sin embargo, variarán en cantidad y grado de acuerdo con las condiciones locales.

Volvamos ahora la atención al subsistema de viviendas de la ciudad de México en las que no existe desarrollo: las ciudades perdidas.

UN UNIVERSO ESTÁTICO DE TUGURIOS; LAS CIUDADES PERDIDAS.¹³

Las ciudades perdidas son consideradas por la prensa y muchas instituciones de investigación como sinónimo de colonias proletarias, a pesar de ser un subsistema muy diferente.¹⁴

Su nominación es significativa: a pesar del tamaño de ciudad, implícito en el nombre, rara vez son tan grandes como los asentamientos de paracaidistas, e invariablemente se "pierden de vista", ya que se localizan en lotes contenidos por altos muros perimetrales. Esto contrasta con los muy visibles asentamientos de paracaidistas en la periferia. Típicamente son patios de barracas (ocasionalmente se de-

¹³ Las ciudades perdidas son definidas por la Dirección de Promoción de la Habitación Popular, como "espacios encerrados entre la gran mancha urbana del D. F. y cuyos habitantes no cuentan con los mínimos para poder vivir decorosamente" ("El Día", 2 de marzo de 1972).

¹⁴ El estudio del INV, titulado "Una ciudad perdida", que es una buena descripción de las características de una ciudad perdida típica, ve a ésta como sinónimo de colonia proletaria comúnmente periférica (ver también Arreola 1974).

signan como jacales),¹⁵ que ocupan terrenos en la parte central de la ciudad y en el anillo intermedio de ésta. La electricidad es robada, y si no existen hidrantes o la tubería no es adecuada dentro del lote, el agua es llevada de fuera o comprada a vendedores ambulantes (INV 1968).

Forman un subsistema relativamente pequeño: Turner (1971-72) estimaba que su población sumaba aproximadamente doscientas mil personas, o sea el 20% del sector de la población de muy bajos ingresos.¹⁶ De acuerdo con los datos obtenidos de la Dirección General de Habitación Popular,¹⁷ el total de esta población es considerablemente menor del orden de 110 000; esta estimación más baja se debe, en parte, a la política de erradicación del actual gobierno.

La formación de las ciudades perdidas tiende a ser anterior a las colonias paracaidistas (estas últimas desarrolladas a partir de 1950), con una edad promedio de 28.6 años: sólo el 13% se originan a partir de 1957 y el 40% a partir de 1947. Turner (1971-72) sugiere que éstas se originaron como sustituto a las viviendas de alquiler barato, una vez que las vecindades se saturaron a principios de los años 50. Sin embargo, la mayoría de las ciudades perdidas se produjeron antes de que se sintieran los efectos del control sobre las rentas, aunque es muy probable que sus densidades hayan aumentado a partir de los años 50.

El 59% de las ciudades perdidas se fundaron dentro de propiedades privadas; sólo el 18% empezó en terrenos de propiedad del gobierno federal (contrastando esto con la práctica común de las colonias paracaidistas). El 10% se desarrolló dentro de terrenos propiedad de

¹⁵ El nombre dado al tipo de casa tradicional rural.

¹⁶ Turner (1971-72) clasifica un "muy bajo ingreso" como inferior al salario mínimo de 1970 y sugiere la cantidad de 625 pesos mensuales para una familia de 5 a 6 miembros, como típica de los habitantes de las ciudades perdidas.

¹⁷ Dirección de Habitación Popular del Departamento del Distrito Federal. Es la actual responsable del programa de erradicación de las ciudades perdidas y de su relocalización. El material citado en lo que va del texto, para las ciudades perdidas, fue extrapolado del manual que incluye un mapa de cada una de las ciudades perdidas, e indica propiedad de la tierra, tiempo de establecida, su tamaño, y otros datos.

los ferrocarriles, en áreas adyacentes a las vías y ocasionalmente en áreas de desecho del equipo rodante. Sólo el 13% se registró como originadas por invasiones. Explicando el hecho de que la mayoría de las ciudades perdidas haya empezado en propiedades privadas, los datos indican que el 68% de ellas tuvieron su origen como viviendas de alquiler en sitios donde el dueño subarrendaba los lotes o construía jacales con un mínimo de servicios, para luego subarrendar a precios exorbitantes. A pesar de que esta forma de habitación es relativamente barata, las rentas pueden producir cantidades anuales iguales al valor de la propiedad (Sudra y Turner 1973). En las colonias de paracaidistas el tamaño de los lotes varía entre 150 y 250 metros cuadrados, lo que permite una organización efectiva del espacio, de manera que la familia puede erigir una vivienda provisional en una parte del lote mientras en la otra construye sus habitaciones permanentes. Una vez terminadas éstas se mudan a las habitaciones consolidadas (que pueden, sin embargo, constar de un solo cuarto), demoliendo la barraca original. Este no es el caso de las ciudades perdidas en donde las barracas y tugurios son construidos aparentemente uno junto a otro (INV 1968); rara vez contienen más de un solo cuarto que sirve para todas las funciones. Sin embargo, los datos proporcionados por la Dirección General de Habitación Popular son a primera vista desconcertantes, pues la superficie del lote aparece como de 131 metros cuadrados, un tamaño razonable. Esto se debe probablemente a la forma en que la información se obtuvo por parte de los trabajadores sociales que, seguramente, estimaron el área total del tugurio y la dividieron entre el número de familias, incluyendo, por tanto, terreno no ocupado, áreas para circular y espacios comunes. Cuando la distribución de los datos se analiza más detenidamente, salta a la vista que un 43% de los lotes es menor de 80 metros cuadrados y un 66% menor de 120 metros cuadrados.

En la figura 1 se indica su distribución dentro del área metropolitana, mostrándose claramente que constituyen un subsistema de habitación principalmente en el centro de la ciudad y en el anillo intermedio, coincidiendo aproximadamente con la herradura de tugu-

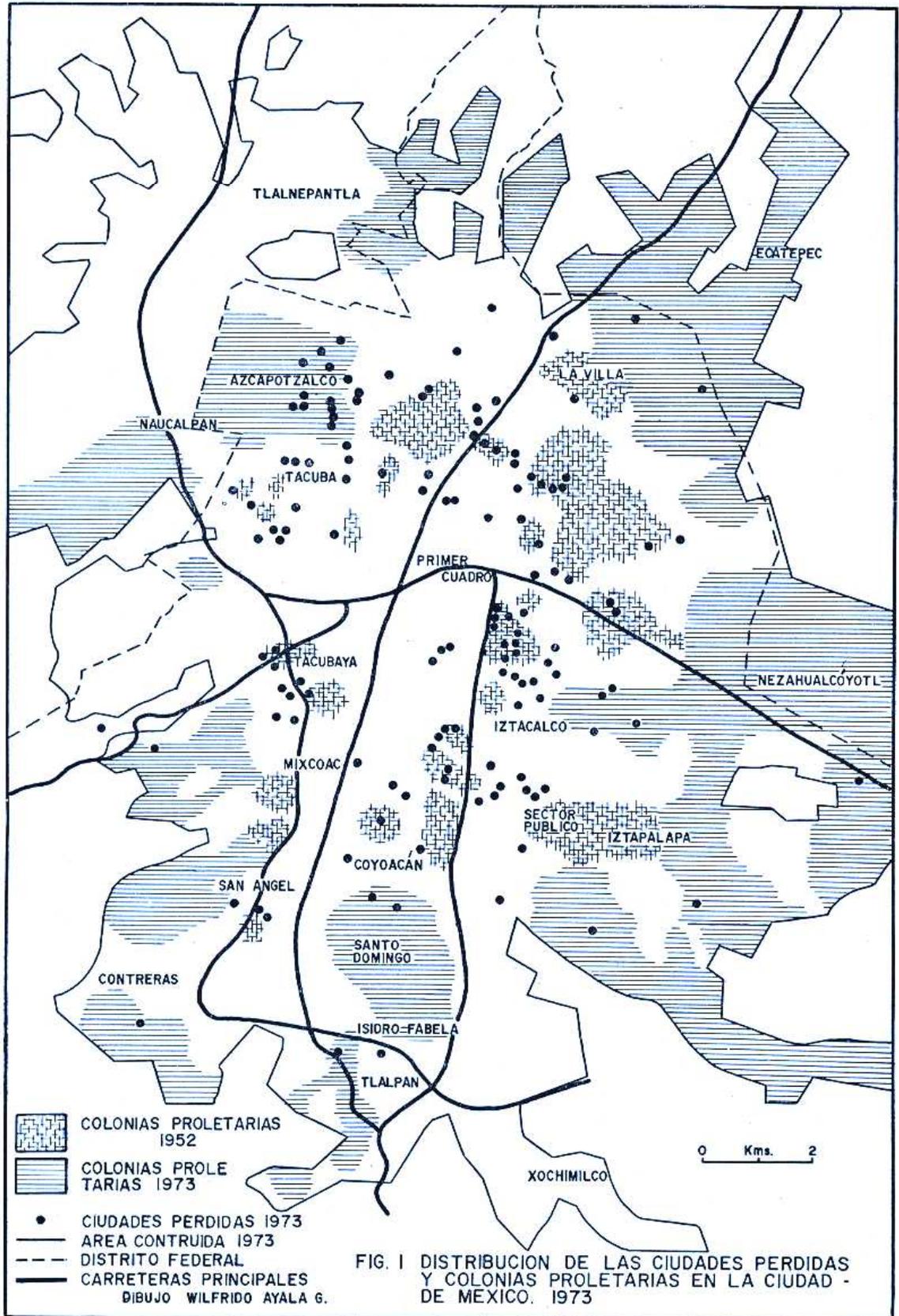
rios de 1958 (INV 1958). Sin embargo, una comparación con el patrón de crecimiento de la ciudad sugiere que esto no ha sido siempre así. Es más, al seguir por décadas la posición de los límites urbanos, se encuentra que antes de 1930 las formaciones de las ciudades perdidas ocurrieron en los límites o más allá de ellos.¹⁸ Durante la década 1930-1940 se formaron 25 de los actuales asentamientos de los cuales sólo dos comenzaron a medio kilómetro dentro de estos límites. Esta tendencia continúa hasta 1953 con 5 (21%), de los 24 formados en los años 1940-1952, dentro de estos límites urbanos. Por otro lado, de aquellos que empezaron durante el periodo 1953 hacia el 1960, la mayoría (84%) se formó dentro de los límites urbanos, principalmente en áreas que existían ya antes de 1950. Este cambio fue estimulado por el rápido crecimiento de la ciudad y en particular por la expansión de las colonias proletarias que aumentaron grandemente las distancias entre el centro y la periferia. Esto significa que la localización periférica no ofrecía ya las mismas ventajas de cercanía o posibilidad de acceso al centro, que es la esencia, precisamente, de este particular subsistema habitacional.

ASPECTOS QUE INFLUYEN Y PERPETÚAN LA FORMACIÓN DE TUGURIOS

En la primera parte de este trabajo se describen las características de las ciudades perdidas, enfatizando sus diferencias con las colonias de paracaidistas. Nuestra atención se dirige ahora hacia aquellos factores que pueden estimular el proceso de formación de estos tugurios. Esto se hará, primero, refiriéndose a teorías existentes y, después, examinando las razones a las que se debe la formación de las ciudades perdidas en la ciudad de México.

Es claro que la estructura del sistema habitacional de los grupos de bajos ingresos es producto de factores históricos, económicos y sociopolíticos, y se puede esperar que varíen entre las diferentes ciudades (Leeds 1969). Asimismo, el grado de dinamismo y el éxito del sector de viviendas autoconstruidas puede va-

¹⁸ El perímetro del área construida en una franja de medio kilómetro y dentro de este límite.



riar considerablemente. La tasa de urbanización, los beneficios reales —tomando en cuenta la tasa de inflación— obtenidos con los grupos de bajos ingresos, y las actitudes adoptadas por el gobierno en relación a las poblaciones de paracaidistas son importantes a este respecto. Sin embargo, varios autores han tratado de conceptualizar el problema de formación de tugurios *per se*, formulando tipologías operacionales que categorizan las diversas formas de tugurios de acuerdo con sus diferentes formas potenciales de desarrollo. En forma más abstracta, Stokes (1962) diferencia entre tugurios de esperanza y tugurios desprovistos de ésta (*slums of hope* y *slums of despair*), en los que la movilidad individual está en función de las actividades psicológicas tendientes al mejoramiento social y en función, también, de las barreras impuestas por la sociedad a las que el individuo tiene que enfrentarse.

Un análisis más profundo es el de Delgado (1971), que estudia a fondo las barriadas de Lima. Sugiere una tipología construida con base en densidades, localización y nivel de mejoramiento obtenido en la barriada. Se observan claras diferencias entre las barriadas con altas densidades, ubicadas en diversas partes de la ciudad, en las que se encuentran sucios tugurios, altamente congestionados, formados por una combinación de arrendatarios y poseedores ilegales, y los otros asentamientos, llamados ahora pueblos jóvenes, localizados generalmente en la periferia o más allá de ésta, en la que el proceso de consolidación se encuentra en diferentes etapas. Propone, por tanto, un modelo de dos universos sociales. El primero, en el que hay una activa tugurización, se localiza en áreas en donde existen restricciones de espacio, donde no existen derechos de propiedad, que se encuentran próximas a centros de empleo diversificados, con gran capacidad de absorción de mano de obra no especializada. El segundo universo social está representado por una situación de gran dinamismo y alto potencial de autodesarrollo (Delgado 1971: 294). El primero tiene gran parecido con las ciudades perdidas de la ciudad de México.

En México, la formación de tugurios predomina en áreas en las que tanto los incentivos

como los medios que permitirían mejoras en la vivienda de los sectores de población de bajos ingresos, o no existen o son coartados. Esto tiene como resultado un completo deterioro del ambiente residencial. Dos amplios grupos de factores contribuyen a este proceso: el primero en las ciudades perdidas, coadyuvando a su formación. El segundo opera tanto en las ciudades perdidas como en algunas invasiones de paracaidistas, interviniendo como barrera, a nivel de colonia o unidad familiar, reduciendo, así, las oportunidades e incentivos para el éxito de las soluciones autogestionadas.

FACTORES QUE FAVORECEN LA FORMACIÓN DE TUGURIOS

La fuerte y continua demanda de habitación de bajo costo de alquiler, en partes de la ciudad con situación ventajosa, es un importante factor que no es reconocido por las políticas gubernamentales de erradicación o relocalización. La oferta ha disminuido en el centro de la ciudad como resultado de la disminución de vecindades así como por la creciente estabilidad de población atraída por la economía que permite las rentas congeladas. Esta población no desea moverse hacia los asentamientos autoconstruidos de la periferia (Brown 1972). Al mismo tiempo las oportunidades de elevación del nivel económico no son tan grandes como en los años 50, puesto que el acceso a empleos en el sector industrial se ha hecho más difícil (Muñoz *et al*, 1973). Una prueba de la continua y sostenida demanda es la muy alta renta que se cobra por habitaciones decadentes en los tugurios, y el "traspaso" que se tiene que pagar a los antiguos ocupantes (Sudra y Turner, 1973, reportan sumas de 400 pesos, como cosa corriente, que corresponden aproximadamente a una semana del salario mínimo).

Desde el punto de vista del propietario, en las ciudades perdidas son elevadas las utilidades que se obtienen por rentas. Al mismo tiempo, la inflación en el valor de la tierra hace provechoso no construir en estos lotes del centro de la ciudad. Esto, tanto como la falta de una reglamentación efectiva o de control de

la especulación, por el gobierno, aseguran su continuada existencia.

BARRERAS QUE INHIBEN LAS COLONIAS AUTOGESTIONADAS

En primer lugar, ciertas restricciones económicas intervienen en contra de los incentivos para mejorar la estructura física de las viviendas. Es muy posible que el jefe de familia perciba como sueldo el salario mínimo o menos (Turner 1971-2; INV 1968). Sin embargo, este no es sustancialmente diferente de los ingresos que en las colonias paracaídas perciben los jefes de familia, los cuales sí exhiben patrones de consolidación efectiva. Por tanto, otros factores son los que impiden o estorban las inversiones hacia otras áreas. La renta, que representa el 25% o más del total del ingreso de la familia, sumado al gasto diario, haría prácticamente imposible la existencia de dinero sobrante para invertir. Además, en grupos de bajos ingresos (Lomnitz 1975), la práctica común de compartir bienes y servicios entre redes de familiares actúa como un mecanismo compensador, previniendo la acumulación de ahorros.

Segundo, la autogestión en potencia es reprimida al aparecer o percibirse un riesgo o peligro. Por ejemplo, en caso de no poder pagarse el alquiler, o la existencia de deudas combinada a una demanda en el mercado puede, fácilmente, resultar en la pérdida de la vivienda. Existen otros casos en que la propiedad es confusa y los ocupantes se sienten como "dueños". En estos casos el estatus de propietario debe resolverse asegurando, por parte de las unidades familiares, sus completos derechos de propiedad; de otra manera, las amenazas de lanzamiento o erradicación hacen nugatorios los incentivos a las inversiones destinadas al mejoramiento físico de la estructura de la casa. En esos casos las inversiones se destinan generalmente a bienes durables de consumo, tales como radio, televisión, muebles. La inseguridad aparece, asimismo, cuando existe un gran peligro de desastre natural. Los derrumbes e inundaciones son barreras comunes en toda América Latina y el Caribe. Los asentamientos en las zonas de minas de arena del poniente de la ciudad de México son bastante

susceptibles de derrumbes del terreno y de las casas, particularmente durante la temporada de lluvias. Buterworth (1972: 222) describe 5 asentamientos de bajos ingresos en Oaxaca, y sugiere que las grandes diferencias observadas entre los relativos niveles de consolidación en dos de ellos son producto de la inseguridad tanto ambiental como de tenencia que existe en uno de ellos. Similares efectos tendría un activo cambio en el uso del suelo, pues haría improbable la futura tenencia. Esto se demuestra claramente en las concesiones hechas por los Ferrocarriles Nacionales a sus trabajadores, para habitar a lo largo de las vías y en zonas adyacentes a éstas. Las mismas barreras existen en los desarrollos habitacionales en terrenos reservados para carreteras, bajo algunos puentes y aun en las azoteas de la zona central de la ciudad.

En tercer lugar, diferencias en la capacidad organizativa de las diferentes comunidades seguramente afectan el éxito de sus demandas. Cornelius (1973) encontró que los habitantes de bajos ingresos de las comunidades autogestionadas demuestran estar más al tanto de los procesos políticos, así como estar dispuestos a una mayor participación en otros subsistemas habitacionales. Igualmente, en los tres asentamientos de paracaídas que se estudiaron, la presencia de un liderazgo fue esencial para la obtención del éxito relativo o de los fracasos de cada comunidad. El papel de los líderes como agentes "políticos" y la participación activa de los colonos en las solicitudes de instalación de servicios municipales es un aspecto común en la consolidación de los asentamientos de paracaídas (Mangin 1967; Cornelius 1973; Peattie 1969). En contraste con su contrapartida —los paracaídas—, la ausencia de poder de negociación de un grupo de arrendatarios y su falta de habilidad para desarrollar un mismo grado de organización interna, representa para estos últimos una barrera para el mejoramiento de sus casas. Por otra parte, en la mayoría de las ciudades perdidas el éxito de una solicitud se reflejará seguramente en su erradicación y relocalización más que en su mejoramiento en el lugar donde se encuentra.

Finalmente, las restricciones espaciales de las habitaciones incrementan el problema de organizar la renovación o la construcción de la

casa. En México la construcción autogestionada implica casi siempre la construcción de una habitación permanente en la mitad del lote, mientras que la otra mitad permite vivir en una vivienda provisional. Este proceso se inhibe cuando los lotes son muy pequeños.¹⁹

POLÍTICAS DEL GOBIERNO

En este trabajo se considera que las ciudades perdidas y las colonias de paracaidistas constituyen diferentes subsistemas de vivienda, ofreciendo ambos una variedad de soluciones. Una política del gobierno hacia ambos subsistemas debe, por tanto, entender el valor que la alternativa representa para los usuarios.

Primeramente, debe ser examinada la actitud gubernamental hacia el universo de las ciudades perdidas sin capacidad de mejoramiento. A pesar de que la estructura física es similar tanto en las ciudades perdidas como en las colonias de paracaidistas en donde existe un bloqueo para su consolidación, las políticas deberán permitir la satisfacción de las diferentes necesidades en cada una de ellas. En los casos en que los tugurios formen un subsistema de arrendamiento, su erradicación indiscriminada y su relocalización en la periferia no constituye precisamente una solución viable. La Dirección de la Habitación Popular, del Departamento del Distrito Federal, antes de la relocalización de los residentes de las ciudades perdidas lleva a cabo un estudio de factibilidad, con objeto de determinar el total de los ingresos familiares y la mejor solución posible para ellos. Estiman que el ingreso familiar de entre 1 000 y 1 500 pesos al mes permite una amortización con una tasa equivalente a 200 pesos mensuales, en un periodo de 15 años. Sin embargo, los proyectos habitacionales están situados en la periferia de la ciudad, a una hora y media, en autobús urbano, del centro de ésta que es, comúnmente, el lugar de trabajo (no se hacen cambios efectivos en la distribución de las oportunidades de empleo). Estos viajes originan una pérdida enorme de tiempo reduciendo las oportunidades de

¹⁹ Este "problema" no es insuperable. Los consolidadores en Caracas, Venezuela, mejoran sus viviendas construyendo un muro con materiales permanentes, a lo largo del muro provisional.

disponer de tiempo extra para trabajos informales. Igualmente la esposa y niños, que previamente tenían acceso fácil a las oportunidades locales de empleo (lavado de ropa, limpieza de calzado, venta ambulante), encuentran que las colonias circundantes presentan menos oportunidades de trabajo casual. Ambos factores originan un decremento del ingreso familiar. Es poco conocido el efecto que se causa al romper las redes sociales; sin embargo, cierta evidencia sugiere que estas relaciones son cruciales en la sobrevivencia económica de la población (Lomnitz 1975). Los proyectos de vivienda que permitan el reacomodo *in situ* pudieran minimizar estas deseconomías. Este principio se ha adoptado en la remodelación de algunas vecindades en la parte vieja del centro colonial de la ciudad, así como en la ciudad perdida situada en Picos de Iztacalco. Infortunadamente estas proposiciones van en contra del motivo principal de erradicación: rescatar los valiosos terrenos en el centro de la ciudad, para su futuro desarrollo.

En donde la tugurización ha evolucionado debido a que las aspiraciones de los posibles consolidadores se han bloqueado, el éxito de las soluciones se encuentra en remover las barreras. La intervención por parte del gobierno deberá tener por objeto proveer de incentivos sin interferir en el proceso de autogestión. Por ejemplo, la inseguridad de la tenencia podría reducirse si se expropia la tierra para venderla a los ocupantes. Otros estímulos pueden lograrse a través de la instalación de servicios, reconocimiento de mesas directivas de los colonos, etc. Si las condiciones no permiten el mejoramiento del sitio, como ocurre en áreas de posibles inundaciones o derrumbes, el traslado a lotes con servicios municipales puede ofrecer la mejor solución.

La segunda de las políticas del gobierno que requiere ser examinada se relaciona con la respuesta de éste hacia los asentamientos de paracaidistas. La sugerencia de que las viviendas autogestionadas se presentan como solución viable no es ahora tan rechazada como lo fue hace 10 años. Ciertamente, varios autores han sugerido que el gobierno de la ciudad de México podría formalmente absorber este proceso en sus políticas de planificación (Frieden 1965; Hart Deneke 1966).

La oficina de Colonias Populares tiene la responsabilidad de la supervisión en la instalación de servicios, procedimientos judiciales, quejas y tratamiento o atención de casos que lo ameriten. Ésta actúa directamente a través de expropiaciones y reventa a los colonos, o, indirectamente, instalando ciertos servicios, lo que permite suponer que se procederá a su erradicación.²⁰ Ser propietarios de sus bienes es sumamente importante para los paracaidistas (Andrews y Phillips 1970), tanto para su seguridad como para constituir un patrimonio para sus hijos. Se deberá, por tanto, dar mayor énfasis a las políticas que promuevan la transferencia de títulos de propiedad.

El acceso a facilidades crediticias es un problema importante para una gran proporción de la población, sin embargo, en años recientes se ha hecho más fácil obtener un préstamo cuando se tiene un empleo fijo (por ejemplo INFONAVIT). Una aplicación a la asistencia técnica, materiales de construcción baratos y artículos prefabricados podría introducirse a nivel de colonia, ya sea en centros destinados a ese propósito o a través de los centros de bienestar social que ya existen en bastantes colonias en etapa de "consolidación". Las facilidades de crédito para pequeñas mejoras podrían administrarse y supervisarse a ese mismo nivel. En todos los casos, la política del gobierno debería estar encaminada a *estimular* el mejoramiento de las viviendas, sin intervenir directamente en el proceso de autoconstrucción.

²⁰ Esto presenta un atractivo para los gobiernos, pues les permite hacer un doble juego en el que los servicios son "vendidos" a cambio de respaldo o soporte político. Los líderes son los intermediarios o agentes en este proceso (ver Cornelius, 1973a).

CONCLUSIÓN

Este trabajo ha pretendido dar mayor claridad al debate sobre las diferentes soluciones que se proponen en los diferentes subsistemas habitacionales en América Latina. Algunos aparentes conflictos en la literatura podrían ser revaluados provechosamente en razón de los diferentes atributos y potencial para el auto-mejoramiento que cada uno de éstos ofrece. A este respecto, la aplicación de una estrategia de "sistemas" permite ayudar a ordenar tipos diferentes de vivienda, así como considerar a éstos como parte de un sistema interdependiente. La información disponible procedente de otros países (Leeds 1974; "Favelas de quintal") indica que los tugurios de alquiler coexisten con los asentamientos de paracaidistas en proceso de consolidación, tal como sucede en la ciudad de México.

Los datos presentados para los dos subsistemas habitacionales en la ciudad de México sugieren que su dinámica está relacionada en gran parte con la tenencia, la seguridad en el ámbito local de las viviendas, las actitudes gubernamentales, y las cantidades y aspiraciones de la propia población. Este trabajo ha puesto énfasis en las capacidades diferenciales de los asentamientos, para lograr ellos mismos consolidarse, habiendo tratado varias formas en las que este proceso puede ser estimulado. En aquellos asentamientos en los que la consolidación no es el objeto principal, como en el caso de las ciudades perdidas (tugurios) —donde predominan los alquileres— propone mayor entendimiento de las oportunidades que en ellos ofrecen. Sólo así es posible generar políticas que reflejen con exactitud las necesidades de la población de bajos recursos.

BIBLIOGRAFÍA

- Andrews, F. M. and Phillips, G. W. 1970. "The Squatters of Lima: Who are they and what they want". *Journal of Developing Areas*, Vol. 4. January, pp. 211-224.
- Arreola, Gerardo. 1974. *Las Ciudades Perdidas*, Testimonios del Fondo, México, D. F.
- Balan, Jorge. 1969. "Migrant-Native Socioeconomic Differences in Latin American Cities: A Structural Analysis". *Latin American Research Review*, Vol. 4, N° 1, (February) 1969. pp. 3-29.
- Balan Jorge, Browning and Jelin. 1973. *Men in a Developing Society*. University of Texas Press, 1973.
- Banco Nacional Hipotecario Urbano de Obras Públicas, S. A., (BNHUOPSA). 1952. *El Problema de la Habitación en la Ciudad de México*.
- Banco Obrero. 1973. *Política de Vivienda*, Caracas, octubre 1973.
- Bonilla, Frank. 1962. "Río's Favelas: The Rural

- Slum within the City", *AUFS Reports, East Coast of South America Series*, Vol. 8, N° 3.
- Brown, Jane C. 1972. *Patterns of Intra-Urban Settlement in Mexico City: An Examination of the Turner Theory*, Cornell University: Latin American Studies Program Dissertation Series, N° 40, August 1972.
- Butterworth, Douglas S. 1973. "Squatters or Suburbanites? The Growth of Shantytowns in Oaxaca, Mexico". In Scott, R. E. ed. *Latin American Modernization Problems, Case Studies in the Crisis of Change*, University of Illinois Press, E. U.
- Cornelius, Wayne. 1973a. "Contemporary Mexico: A Structural Analysis of Urban Caciquismo", In Kern, R., ed. *The Caciques: Oligarchical Politics and the System of Caciquismo in the Luso-Hispanic World*, Albuquerque: University of New Mexico Press, E. U.
- Cornelius, Wayne, 1973b. "The Impact of Governmental Performance on Political Attitudes and Behaviour: The case of the urban poor in Mexico", In Rabinovitz, R., and Trueblood, F., eds. *Latin American Urban Research*, Vol. 3, 1973. Sage, California, E. U.
- Delgado, Carlos. 1972. "Three Proposals regarding accelerated urbanisation problems in Metropolitan Areas; the Lima Case", In Miller, J., and Gakenheimer, eds. *Latin American Urban Policies and the Social Sciences*. Beverly Hills, Sage Publications, E. U.
- Flin, W. L. 1968. "The Process of Migration to a Shantytown in Bogota, Colombia". *Inter-American Economic Affairs*, Vol. 22, N° 2, Autumn, pp. 77-88.
- Freiden, Bernard J. 1965. "The Search for a Housing Policy in Mexico City", *Town Planning Review*, Vol. 36, N° 2, July 1965, pp. 75-94.
- Hart Deneke, Jorge. 1966. *The Colonias Proletarias of Mexico City. Low Income Settlements at the Urban Fringe*, tesis de maestría no publicada, M.I.T. E. U.
- Herrick, Bruce. 1965. *Urban Migration and Economic Development in Chile*, Cambridge, M.I.T. E. U.
- Instituto Nacional de la Vivienda, México. 1958. *Herradura de Tugurios: Problemas y Soluciones*.
- Instituto Nacional de la Vivienda, México. 1968. *Una Ciudad Perdida*.
- De Jesús, Carolina María. 1970. *Beyond all Pity*, Panther Modern Society. Londres.
- Juppenlatz, Morris. 1970. *Cities in Transformation: the Urban Squatter Problem of the Developing World*, University of Queensland Press.
- Leeds, Antony. 1969. The Significant Variables Determining the Character of Squatter Settlements, *América Latina*, Vol. 12, N° 3, pp. 44-86.
- Leeds, Antony and Elizabeth. 1970. "Brazil and the Myth of Urban Rurality: Urban Experience, Work and Values in "Squatments" of Rio de Janeiro and Lima", in Field, A. J. ed. *City and Country in the Third World*, Cambridge Mass., E. Y. Schenkman, 1970.
- Leeds, Antony. 1974. "Housing Settlement Types, Arrangements for Living, Proletarianization, and the Social Structure of the City". In *Latin American Urban Research*, ed. Wayne A., Cornelius and F. M. Trueblood, Vol. 4, pp. 67-99. Sage Publications.
- Lomnitz, Larissa. 1975. *Cómo Sobreviven los Marginados*, Siglo XXI, México, D. F.
- Mangin, William. 1967. "Latin American Squatter Settlements: A Problem and a Solution", *Latin American Research Review*, Vol. 2, N° 3, (summer), pp. 65-98.
- Mangin, William and Turner, John F. C. 1968. "Barriada Movement", *Progressive Architecture*, Vol. 5, (May), pp. 154-162.
- Muñoz, Humberto, de Oliviera O., and Stern, C. 1973. "Migración y marginalidad en la ciudad de México". En *Imperialismo y Urbanización en América Latina* ed. Castells, M. Editorial Gustavo Gili, S. A. Barcelona.
- Pearse, Andrew. 1961. "Some Characteristics of Urbanisation in the City of Rio de Janeiro", In Hauser, P. ed. *Urbanisation in Latin America*, UNESCO, París, pp. 191-203.
- Peattie, Liza R. 1968. *The View from the Barrio*, Ann Arbor, University of Michigan Press, E. U.
- Portes, Alejandro. 1971. "The Urban Slum in Chile: Types and Correlates", *Land Economics* Vol. 47, No. 3, pp. 235-248.
- Portes, Alejandro. 1972. "Rationality in the Slum", *Comparative Studies in Society and History*, Vol. 14, No. 3, (June), pp. 268-286.
- Ray, Talton. 1969. *The Politics of the Barrios*, University of California Press, Berkeley, E. U.
- Salmen, L. F. 1970. "Housing Alternatives for the Carioca working class: A Comparison between Favelas and Casas de Comodes", *América Latina*, Vol. 13, No. 4, pp. 51-70.
- Shulman, Sam. 1968. "Intellectual and Technological Underdevelopment, A Case Study-Columbia", *Social Forces*, Vol. 46, N° 3 (March), pp. 209-317.
- Stokes, Charles. 1962. "A Theory of Slums", *Land Economics*, Vol. 13, N° 3, August 1962. pp. 187-97.
- Sudra, Tomasz L. and Turner, John F. C. 1973. *Housing Conditions and Priorities of the Lower Income Sectors of Population. Case Studies of Families in Metropolitan Mexico City*, Ms. no publicado, D. F., junio-diciembre.

- Turner, John, F. C. 1965. "Lima's Barriadas and Corralones, -Suburb-y-Slum", *Ekistics*, Vol. 19, (March), pp. 152-155.
- Turner, John, F. C. 1967. "Barriers and Channels for Housing Development in Modernizing Countries", *Journal of the Am. Institute of Planners*, Vol. 33, N° 3, (May), pp. 167-181.
- Turner, John, F. C. 1968. "Housing Priorities, Settlement Patterns and Urbanization in Modernizing Countries." *Journal of the American Institute of Planners*, Vol. 34, (Nov.), pp. 354-363.
- Turner, John, F. C. *et al.* 1971-2. *Government Policy and Lower Income Housing Systems in Mexico City*, Reporte, D.F.U. Cambridge Mass., E. U.
- Turner, John, F. C. and Fichter, R. eds. 1972. *Freedom to Build*, London. Collier-Macmillan.
- Ward, Peter M. 1975. *Intra-city migration to squater settlements in Mexico City*. Ms. no publicado, Dept. of Geography, University College, London.

Agradezco a la Dra. Ma. Teresa Gutiérrez de MacGregor, Directora del Instituto de Geografía de la UNAM, su gentileza y apoyo du-

rante el periodo del estudio, mayo 1973-mayo 1974.

También agradezco a Laura Graizbard su ayuda en la traducción de este trabajo.

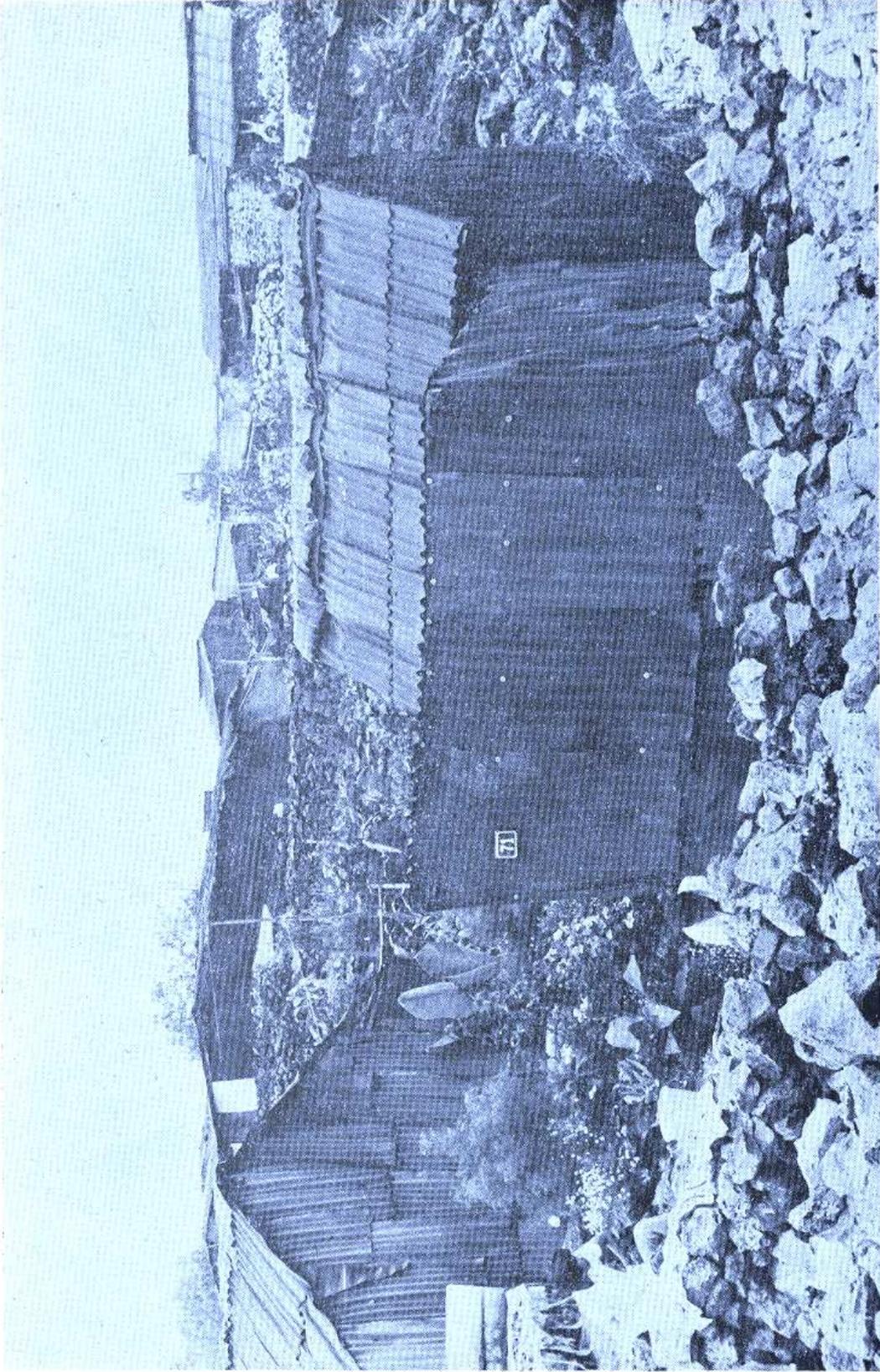
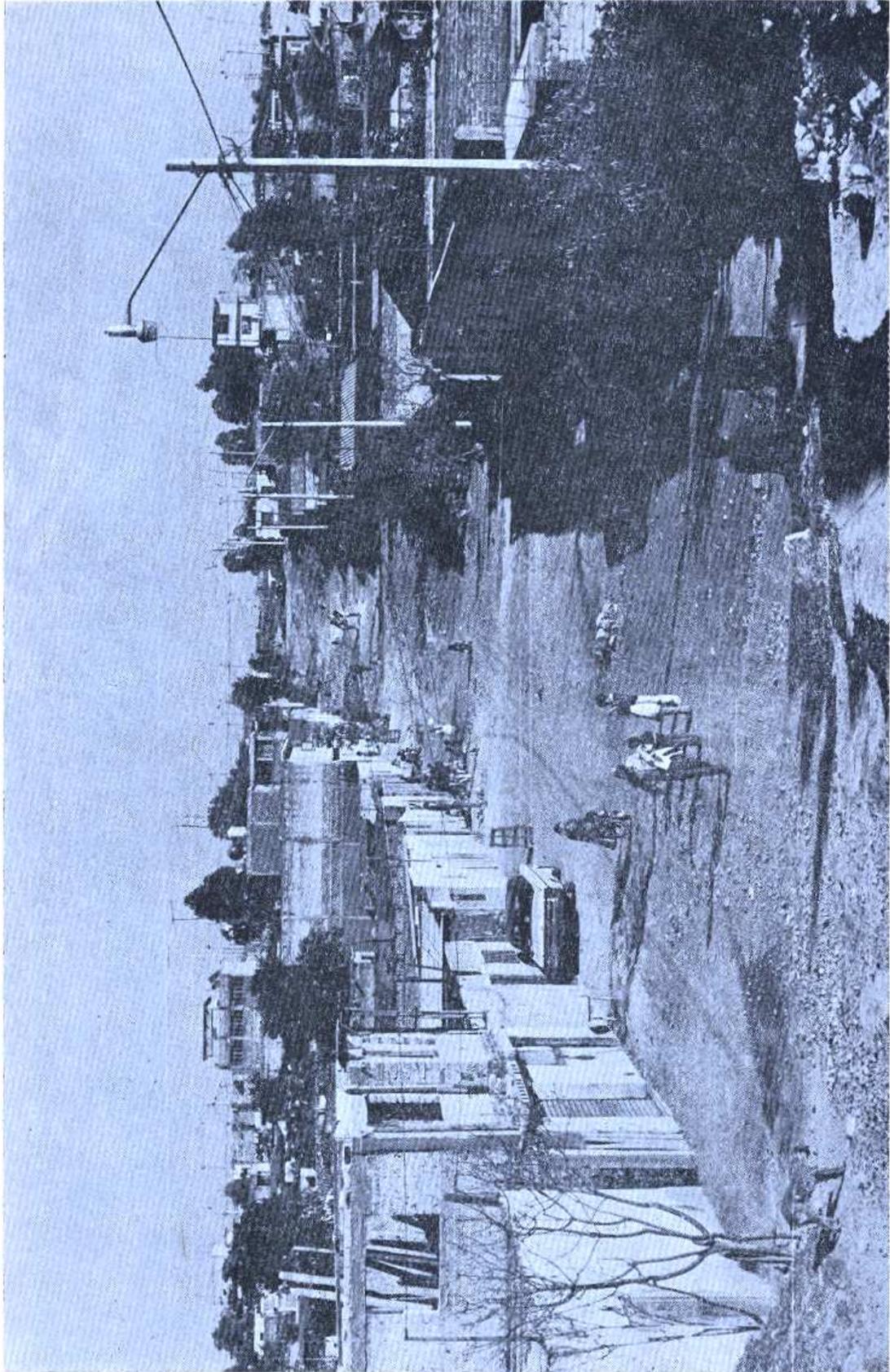


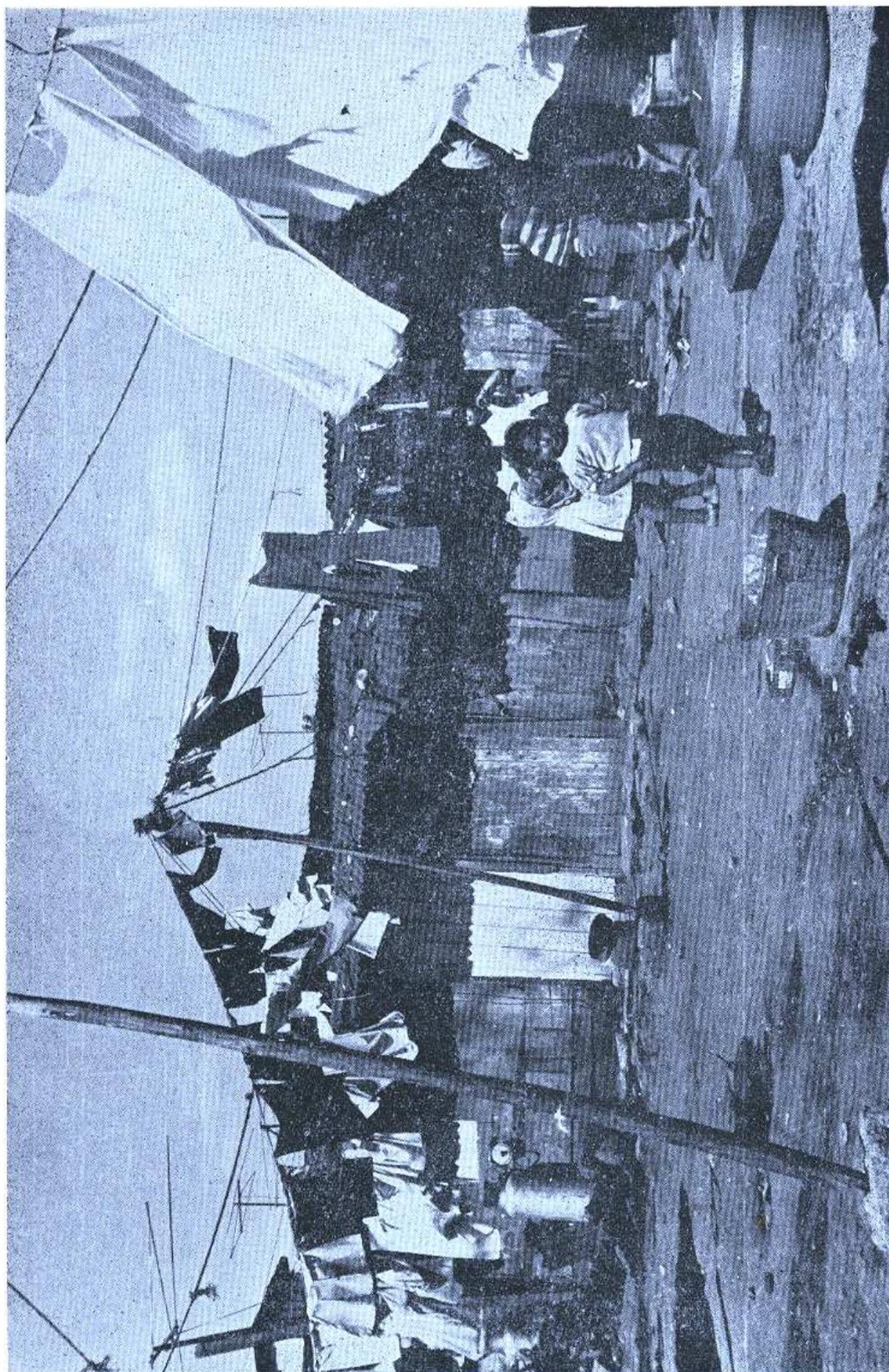
Foto 1. Una barraca provisional en Santo Domingo los Reyes, en la etapa "incipiente".



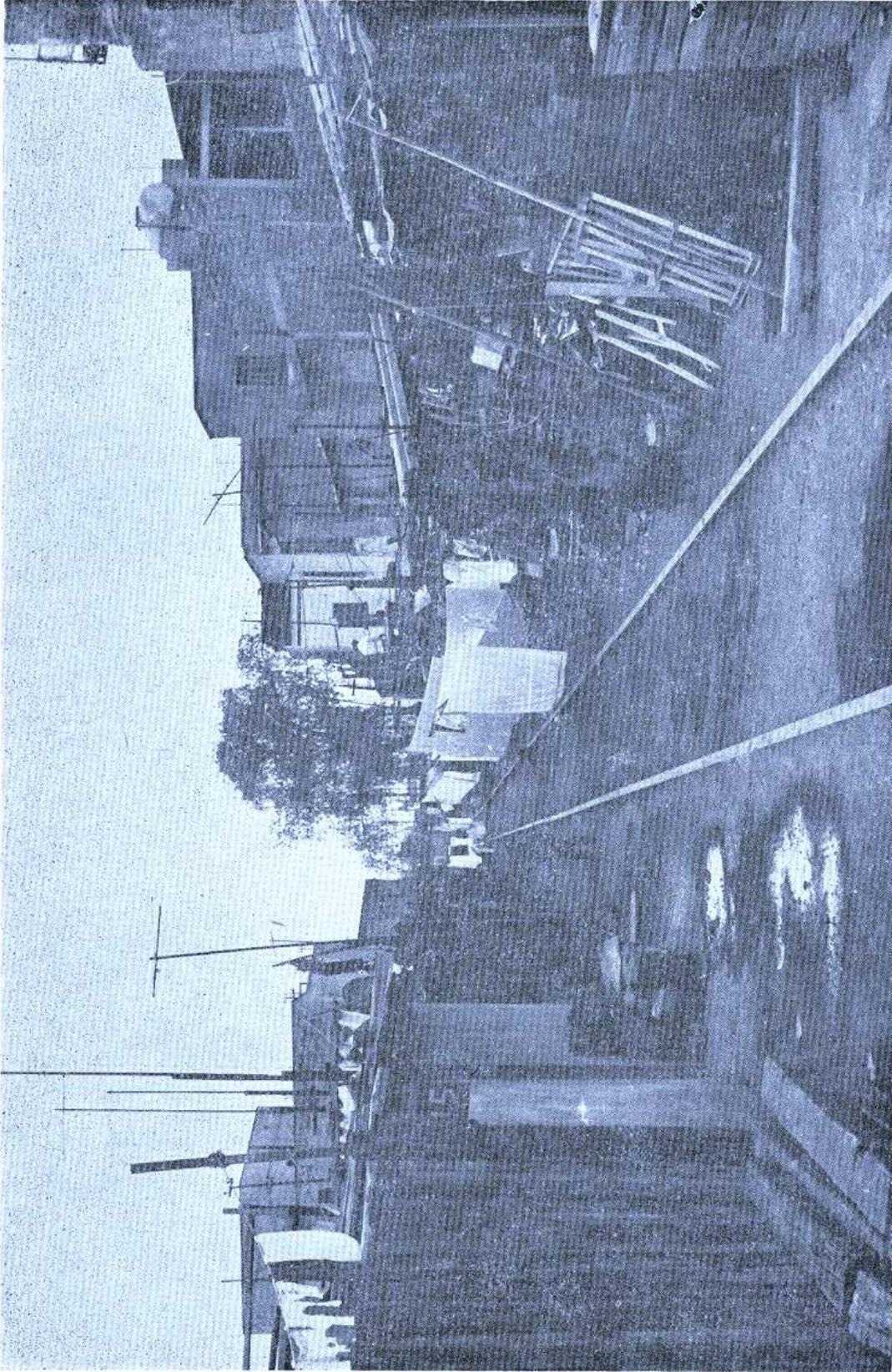
Foro 2. Una calle en la Col. Isidro Fabela - etapa de consolidación. Nótese la heterogeneidad de las construcciones. [1973]



Foro 3. Vista parcial de la Col. Sector Popular, mostrando la etapa 'consolidado' (1974).



Foro 4. Aspecto parcial de una ciudad perdida en la que se notan las pésimas condiciones de la estructura de las casas (1973).



Foro 5. Calle de una ciudad perdida situada al lado de una vía del ferrocarril, en Naucalpan, Edo. de México. (1973).