

78197

78197

EVALUACION DEL PROCESO DE LA
COOPERATIVA DE VIVIENDA
UNION DE VECINDS DE PALO ALTO,

Septiembre 1985.



ARCHIV
333.32(72)
C4

Esta investigación fue realizada en el Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento con el apoyo de una comisión creada exprofeso de la Cooperativa de Vivienda Unión - de Vecinos de Palo Alto.

Participaron en su elaboración.

Por COPEVI:

Coordinador:

Jorge Andrade

Equipo de investigación:

Laura Mancilla

Ma. Eugenia González

Monica Duarte

Carmen Hernández

Rosalina Quezada

Gina Russo

Rocio Estrada

Hugo Chávez.

Por la Cooperativa Palo Alto

Coordinador:

Rogelio Garcia.

Comisión de investigación:

Rosalio Valdespino

Gloria Valdespino

Mireya Robles

Rodolfo Rivera

Dario Díaz

Albina de la Cruz

Guadalupe Cordero

INDICE.

- 1 Contexto Urbano.
- 2 Proceso Social.
- 3 Transformacion del lugar.
- 4 Evaluacion.
- 5 Pronostico.
- 6 Anexos.

CONTEXTO URBANO.

Antes de iniciar la evaluación del proceso de la cooperativa "Palo Alto" es necesario ubicar dicho proceso en el contexto urbano e histórico en el cual se generó.

Las condicionantes ambientales de la ciudad de México, su clima, su localización geográfica, etc. son factores que influyen en la tipología del espacio urbano.

La ciudad de México creció en los últimos cuatro décadas de 1.76 millones a 14.5 millones de habitantes; este crecimiento - acelerado generado en parte por políticas de desarrollo industrial y reducción de recursos al campo ha dado lugar a efectos negativos entre los recursos económicos y el proceso de urbanización de la ciudad.

El área urbana del Distrito Federal abarcaba una superficie de aproximadamente 534 Km²; resultado de la incorporación en un proceso no controlado de grandes extensiones de suelos agrícolas y boscosos así como de barrancos y áreas cuya pendiente no las hace aptas para suelos urbanos.

Los altos costos de la construcción resultado de la inflación, así como la especialización del suelo han dado lugar a que gran parte de los habitantes constituyan por su cuenta en zonas marginales, inadecuadas y sin las mínimas condiciones sanitarias. Aproximadamente un 65% de la población son autoconstructores, tienen problemas de tenencia irregular de la tierra, o viven en casas de vecindad y cuartos de azotea.

I

A-1 _ Condiciones Ambientales

A-2 _ Antecedentes.

A-3 _ Situación actual.

A-4 _ Zonas Homogeneas.

Las últimas cuatro décadas le han dado a la Ciudad de México un carácter de gigantismo, producto de un acelerado crecimiento demográfico. Esto ha sido resultado de diversos factores, pero en especial se debe a su preeminencia económica y política que ejerce una fuerte atracción sobre las zonas económicamente deprimidas del resto del país.

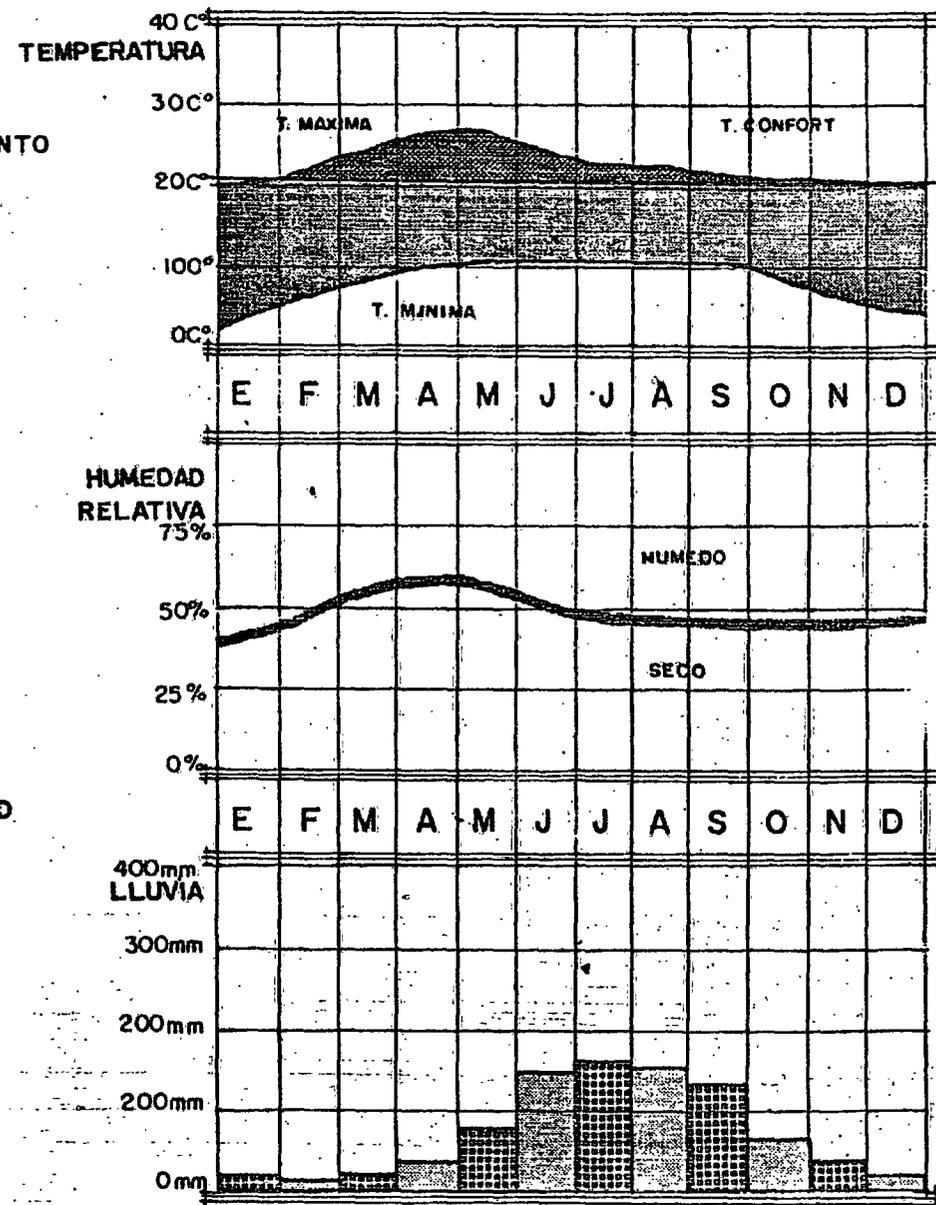
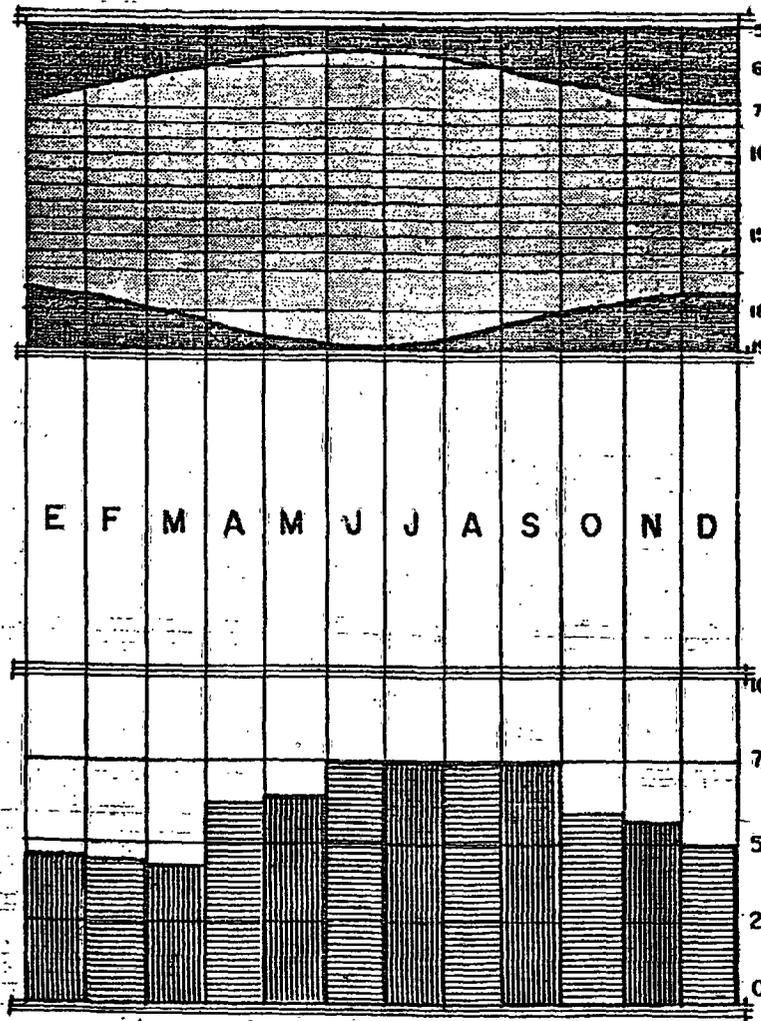
Cuarenta años de crecimiento sostenido e incontrolado, han transformado a una ciudad de 1.76 millones de habitantes que tenía en una área metropolitana cuyo crecimiento ha desbordado los límites del Distrito Federal, invadiendo los municipios aledaños del Estado de México y aglutinando de 14.5 millones de habitantes. Esto la ha convertido en una de las áreas urbanas con mayor número de habitantes en el mundo.

Con anterioridad al año de 1900, el crecimiento urbano de la Cd. de México fue lento y en periodos estáticos, lo que no produjo graves desajustes o carencias en su desarrollo urbano. Para el año de 1900, el crecimiento poblacional de la ciudad había alcanzado la cifra de 591,000 habitantes. Transcurrieron 21 años y esa cifra casi se duplicó para llegar a 906,000 hab. Es a partir de esta fecha cuando el proceso de industrialización de la postguerra motiva que las tasas de crecimiento se disparan y bastan ya tan solo cuarenta años para que el incremento demográfico se multiplique prácticamente diez veces. Un crecimiento con estas características no puede darse sin generar efectos negativos o asincronías entre el desarrollo económico y el proceso de urbanización de la ciudad. Es así como se agudizan las carencias tradicionales: escasez de vivienda, deficiencias en las redes y los servicios públicos, marginalidad urbana, etc., aparecen

problemas antes desconocidos tales como la contaminación del medio natural, la saturación de la red vial y la insuficiencia de los recursos hidrológicos de la cuenca del Valle de México.

INCREMENTO DEMOGRÁFICO DEL DISTRITO FEDERAL DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. (ZMCM)

| AÑO | POBLACION EN EL D.F. | POBLACION EN LA ZMCM | AREA EN HAS. |
|------|----------------------|----------------------|--------------|
| 1900 | 591,000 | | 2,713 |
| 1910 | 721,000 | | 4,010 |
| 1921 | 906,000 | | 4,637 |
| 1930 | 1,230,000 | | 6,608 |
| 1940 | 1,760,000 | | 11,753 |
| 1953 | 3,480,000 | | 24,058 |
| 1960 | 4,870,000 | 5,186,000 | 36,000 |
| 1970 | 6,874,165 | 8,797,000 | 56,500 |
| 1980 | 9,500,000 | 14,500,000 | 100,000 |



POBLACION

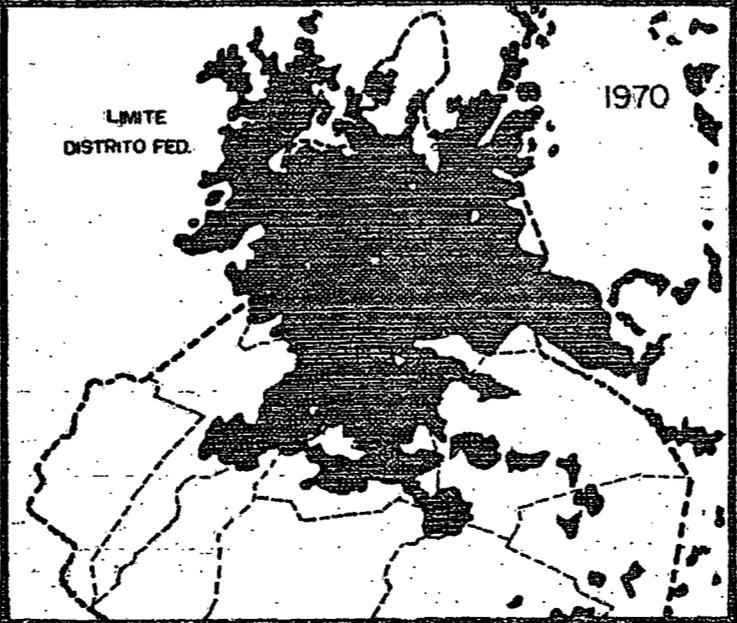
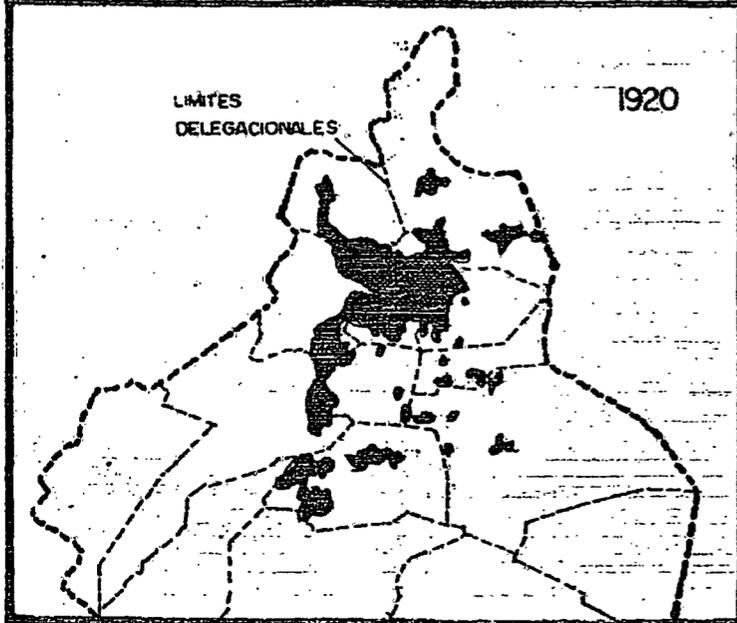
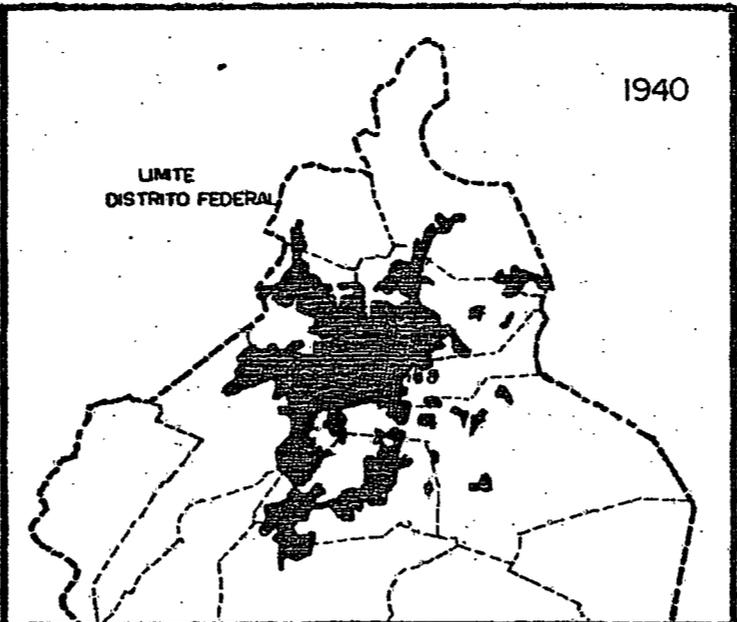
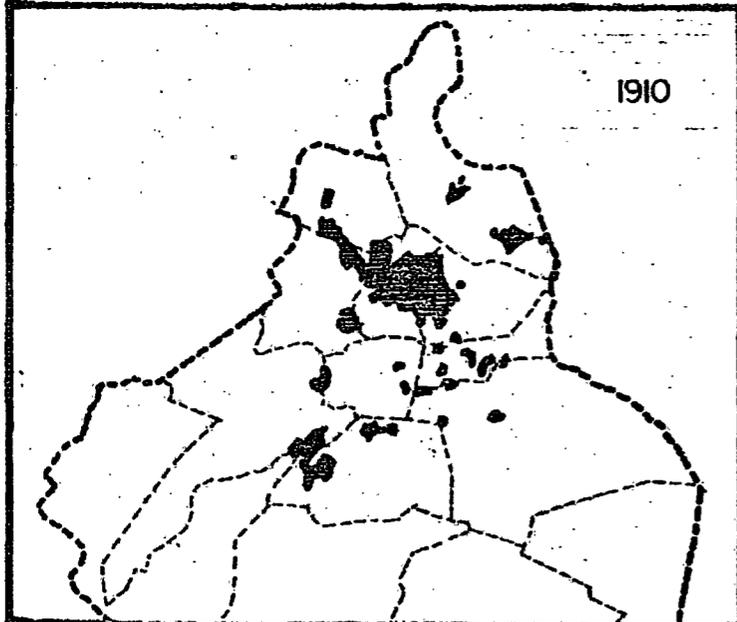
En 1953 el Distrito Federal tenía una población de 3.48 millones de habitantes; en 1960 era de 4.87 para 1970 ya contaba con 6.87 millones. En 1980 el crecimiento demográfico llegó a un total de 9.30 millones de habitantes. La tasa de crecimiento ha variado del 4.78% anual en el periodo de 1953 a 1960, a 3.65% o en la década de los sesentas, y a 2.95% para el periodo 1979-1980. Las proyecciones realizadas al año 2000, le otorgan al Distrito Federal una población que oscila entre los 12.5 y los 18.0 millones de habitantes, de acuerdo a hipótesis de distinto comportamiento de las tendencias históricas. Este fenómeno demográfico tiene algunas características que vale la pena recalcar: una disminución importante de la tasa de natalidad, que del 4.1% en la década 1960-1970 disminuye al 3.4% en 1976; un descenso considerable y constante en la tasa de mortalidad durante los últimos 30 años y un incremento en el porcentaje de la población menor de 18 años. La densidad de la población oscila entre 47 habitantes por hectárea en algunas zonas de la periferia, hasta 600 habitantes por hectárea en las zonas centrales, con una densidad promedio de 300 habitantes por hectárea en el área urbanizada del Distrito Federal. La población económicamente activa representa el 36% del total, proporción que resulta un 8% más alta que el promedio nacional.

SUELO

El área urbana del Distrito Federal abarca una superficie de aproximadamente 534 kilómetros cuadrados en año de 1981. Esta situación ha sido producto de un proceso no controlado de incorporación de execos agrícolas y boscosos, así como de barrancas y cerros cuya pendiente no los hace aptos para usos urbanos. Entre otros problemas, esto ha dado como resultado altos costos para la dotación de servicios y numerosos asentamientos irregulares. En 1976 estos asentamientos sumaban aproximadamente 500 colonias con un total de 700 000 predios. De éstos un 60% se localizaban en tierras de régimen comunal, el 30% en tierras ejidales y el 10% en propiedades particulares.

VIVIENDA

La vivienda se encuentra inmersa en la realidad económica actual, caracterizada por los altos costos en la construcción, resultado de la inflación, por elevados valores de la tierra, producto de la especulación y por los ingresos de un elevado porcentaje de la población. Esto ha dado como resultado que un gran número de habitantes construyan por su cuenta en zonas marginales, inadecuadas y sin las mínimas condiciones sanitarias; así mismo, esta situación de zonas de recindades en la periferia y hacinamiento en las zonas centrales.



ZONAS HOMOGENEAS

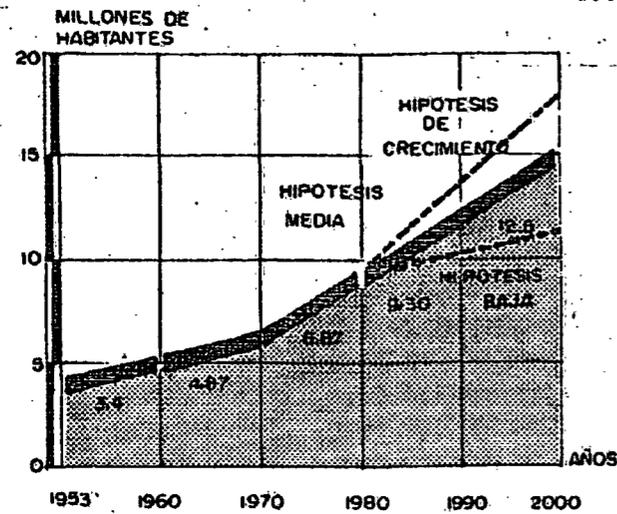
El área urbana del Distrito Federal presentaba en 1980, la siguiente conformación en cuanto a características homogéneas:

Zona periférica: Estas áreas son esencialmente habitacionales y agrupan a cerca del 67% de la población del Distrito Federal. Las condiciones generales de vivienda son precarias, con graves carencias de equipamiento e infraestructura básica, irregularidad en la tenencia y problemas de insalubridad. En algunos casos como en el norte y noroeste, esta situación se mezcla con actividades industriales, que incrementan el hacinamiento de la población y el deterioro de la calidad ambiental. En otros casos, como acontece en el sur y el poniente, la vivienda precaria se encuentra en proceso de sustitución por vivienda para población de mayores ingresos económicos.

Zona Central: Abarca a una población de ingresos medios (de 2,5 a 10 veces el salario mínimo) y cubre el 25% del área urbana del Distrito Federal y manifiesta un incremento en el establecimiento de actividades terciarias y una disminución en el uso habitacional. Debido a la alta concentración del empleo en esta zona existen varios problemas viables, de transporte y de estacionamiento.

Zona Sur-poniente: Esta, de altos ingresos, se ubica en forma fragmentada en la periferia sur y poniente de la ciudad. El uso del suelo predominantemente es residencial unifamiliar, aunque existe una marcada tendencia a incrementar la vivienda vertical a base de condominios.

INCREMENTO DEMOGRAFICO DEL DISTRITO FEDERAL

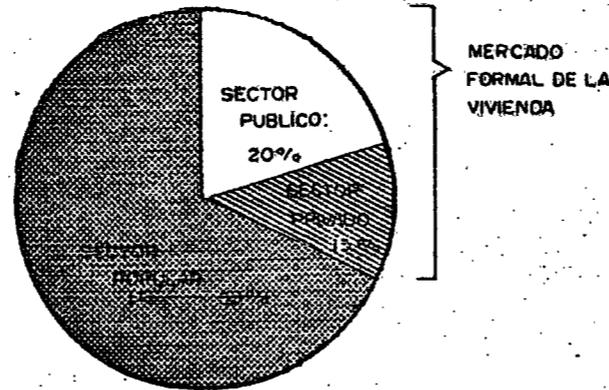


FUENTE: PLAN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

En la actualidad, los programas del sector público se orientan a atender una población que oscila entre un 15 y 20% del total. El sector privado atiende a un porcentaje menor que se localiza en los estratos de ingresos medios y altos, lo que da por resultado que el porcentaje restante de la población carezca de posibilidades de acceder al mercado formal de la vivienda, con los resultados antes señalados. Por último cabe indicar que la vivienda de alquiler como forma de inversión, tiende a desaparecer en favor de la propiedad condominial.

ATENCIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA POR PARTE

SECTORES PÚBLICO Y PRIVADO



(II). INCLUYE: AUTOCONSTRUCCIÓN, TENENCIA IRREGULAR DE LA CASAS DE VECINDA Y CUARTOS DE AZOTEA.

PROCESO SOCIAL.

La historia de la cooperativa, se elaboró a partir de documentos existentes y principalmente en base a la narración de algunos de los cooperativistas que participaron junto con los miembros de la comisión en la reconstrucción narrada de la historia.

En la primera parte del capítulo se presenta la historia con todos sus aspectos sociales, culturales, económicos, políticos y físico espaciales.

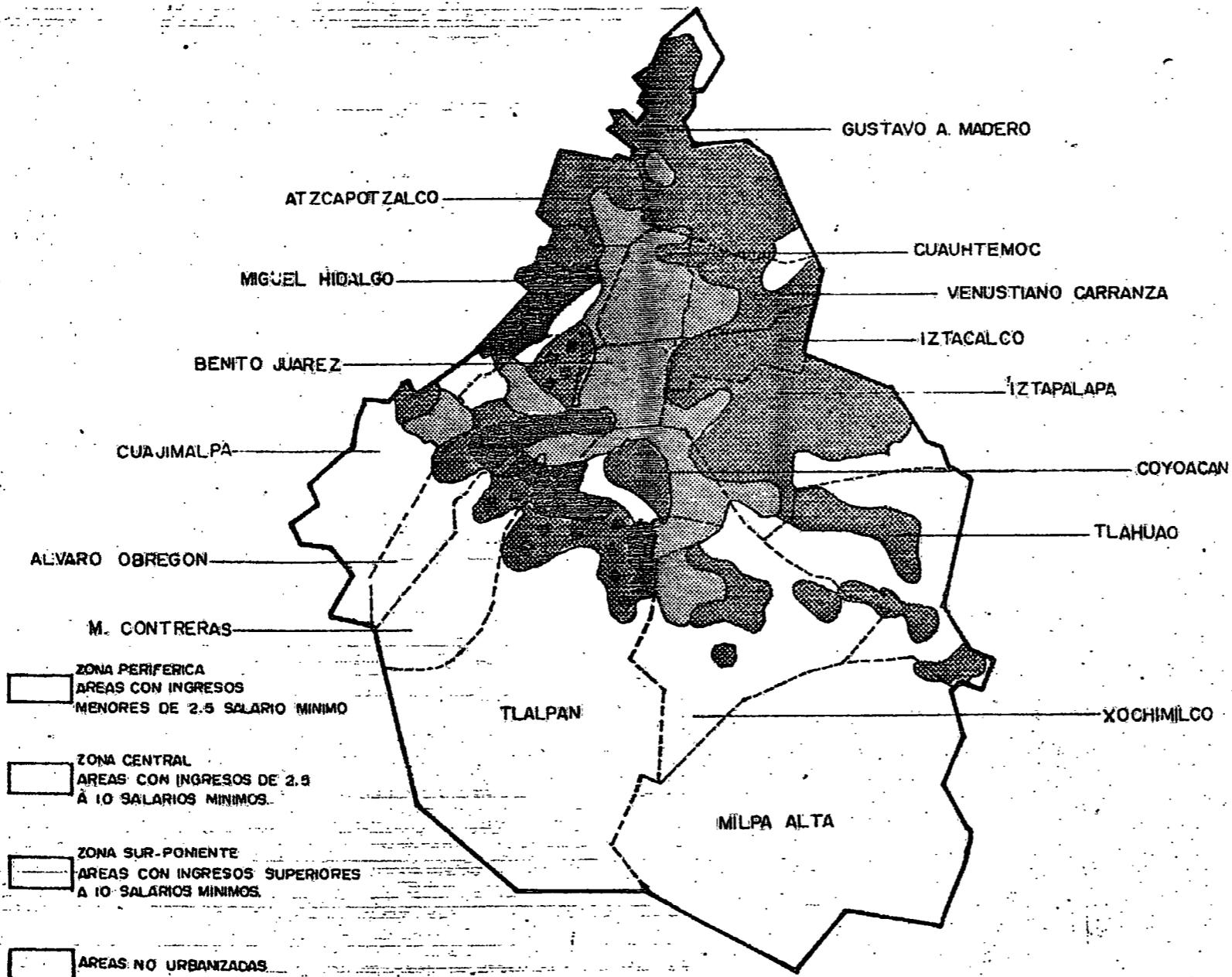
Esta parte también incluye opiniones verbales de los cooperativistas que complementan la visión que del proceso de la cooperativa tienen parte de sus integrantes.

En la segunda parte se da una síntesis cronológica de los puntos más relevantes del proceso, desglosados en los aspectos que establece la metodología propuesta por ALAHUA.

2

B-1_Historia de la cooperativa "PALO ALTO"

B-2_Cronología de puntos relevantes.



CLASIFICACION DE ZONAS HOMOGENEAS POR DELEGACION

ANTECEDENTES

La colonia de Palo Alto, ubicada en el kilómetro 14.5 de la carretera México-Toluca, perteneciente a la Delegación de Cuajimalpa, situada al Poniente del centro de la ciudad de México.

Esta colonia se conformó básicamente por pobladores emigrantes de Contepec, Michoacán. A partir de 1940 estos campesinos dejan su lugar de origen y sus fuentes de trabajo en aras de conseguir mejores condiciones de vida en la ciudad de México, a raíz de la oferta de trabajo propuesta por el señor Ledezma, quien era propietario de las minas de arena localizadas en ese lugar.

El señor Ledezma buscaba fuerza de trabajo en las comunidades rurales de nuestro país, y les ofrecía trabajo en la explotación de las minas. De esta manera se aseguraba mano de obra barata sobre explotación a través de jornadas de trabajo superiores a las reglamentadas por la ley.

La emigración de estos campesinos fue de manera colectiva, es decir, la mayoría eran familiares y conocidos entre sí.

La emigración del campo a la ciudad constituyó a partir de 1940 un común denominador en México debido a la política del desarrollo industrial impulsado en base a la transferencia del excedente agrícola a la industria, lo cual conllevó a la disminución de fuentes de trabajo en el campo y el deterioro continuo de las condiciones de vida del campesinado.

Paralelamente se daba cabida a la apertura de nuevas perspectivas de vida en la ciudad emanados de las nuevas fuentes de trabajo; de tal forma que la emigración de los pobladores de Contepec, Michoacán a la ciudad de México no constituyó un fenómeno aislado del contexto nacional; más, sin embargo es rescatable el proceso de adaptación y transformación de una comunidad rural a una colonia urbana y sus formas organizativas de lucha por la tenencia de la tierra.

La única fuente de trabajo radicaba en la explotación de las minas, con jornadas de trabajo desde las seis de la mañana a las cinco de la tarde, lo que significaba una jornada de once horas diarias, de lunes a sábado; así como también los macheteros trabajaban más de diez horas por día ya que entraban a las seis de la mañana y salían a las ocho de la noche.

El salario en 1942 era menor que el mínimo estipulado por la Ley Federal del Trabajo, ya que se les pagaba el acarreo de una carretilla de arena a medio centavo y -- tres años después aumentó a un centavo; siendo el salario mínimo para estas fechas de \$2.50 en la ciudad y en el campo de \$1.65 (1). Lo anterior evidencia el grado de explotación de estos trabajadores.

Aunado al bajo salario, éste estaba condicionado a si se reunía la suficiente arena para llenar un camión y -- en tal caso ganaban hasta siete centavos diarios; y en ocasiones no obtenían remuneración alguna. Así como también carecían de las prestaciones sociales mínimas estipuladas por la Ley.

La mayoría de los pobladores de Palo Alto trabajaban en las minas de arena y otros eran macheteros ó choferes pero con un patrón común, el señor Ledezma.

(1) Laura Mancilla H. Tesis "La Federación de Trabajadores del Estado de Veracruz y los autogonismos -- con el Gobernador Jorge Serdán de 1940-1943". --- V.A.M. -A2C. 1984.

Con lo que respecta a las esposas de los trabajadores, (2) ellas se dedicaban a las labores del hogar y -- al cuidado de los hijos, dichas labores se iniciaban -- desde las cinco de la mañana, ya que sus esposos se preparaban a ésta hora para empezar su jornada de trabajo cotidiana.

Los hijos empezaban a trabajar desde los doce años -- en las minas; pagándoles lo mismo por carretilla de arena que a los adultos. No obstante que la Ley Federal del Trabajo estipula que los niños no podran trabajar sino hasta los catorce años y un número menor de horas por -- cada jornada con respecto a los adultos.

Lo concerniente al trabajo de las hijas sufre modificaciones en su práctica cotidiana, puesto que algunas -- de ellas ya no permanecen todo el tiempo en su casa ayudando a las labores del hogar como antaño; sino que salen a trabajar a las casas particulares.

La estancia en la ciudad de estos pobladores produce cambios significativos tanto en sus relaciones laborales y tipos de trabajo como también en las relaciones --

(2) Los trabajadores emigraron con las familias completas.

dentro de la propia familia. De tal manera que el jefe de familia ya no será la única fuente del ingreso económico para el sostenimiento del hogar puesto que los hijos y las hijas también trabajan fuera de casa. Pese a lo anterior las relaciones con el jefe de familia permanecieron sin modificaciones significativas, en el jefe de familia continúa recayendo toda la responsabilidad del hogar y la toma de las decisiones tanto en el interior del hogar (lo referente a la mujer y a los hijos) y a su vez con lo que respecta a los problemas internos emanados de la propia colonia.

Este tipo de relaciones familiares remarcan el papel preponderante del jefe de familia y se refuerzan los vínculos patriarcales propios de una economía natural (3) prevalecientes en las comunidades rurales de México y la permanencia de la identidad personal y no la enajenación del individuo emanando del proceso de trabajo capitalista.

Desde su llegada a las minas en 1940 sus condiciones de vivienda han cambiado; en un principio vivieron en las cuevas y con el paso del tiempo hicieron sus viviendas con leña y como techo usaron pasto, es decir emplea

(3) Basicamente se refiere a la producción de autoconsumo y el trabajador domina el proceso de trabajo.

ron los materiales disponibles en su medio circundante, y posteriormente las hicieron con piedra y lodo y de techo láminas de cartón. Además (4) de las malas condiciones de los materiales que emplearon para hacer sus viviendas se aunaba la reducción del espacio, ya que sólo les era permitido construir un cuarto de 4x7 mts. sin posibilidades de ampliación debido a que el señor Ledezma les decía "no hay permiso, el patrón así lo determina y no hay permiso".-

Un cuarto tan reducido en espacio condiciona un hacinamiento total en la vivienda, puesto que ahí se realizaban las funciones de dormitorio como las de la cocina, careciendo de privacidad interior, como también pérdida de la territorialidad indispensable del individuo.

La ubicación de sus viviendas estaba condicionada en función de la expansión y explotación requeridos por las minas. Otro factor que es importante remarcar es la dispersión y el aislamiento de las casas, el cual favorecía al propietario en la medida que los tenía incomunicados y atemorizados en el sentido de ser desalojados y despedidos del trabajo si se atrevían a manifestar su inconformidad, puesto que existía un sistema de vigilancia en el propio centro de trabajo.

(4) Estos últimos materiales expresan ya las relaciones comerciales en un mercado capitalista.

dentro de la propia familia. De tal manera que el jefe de familia ya no será la única fuente del ingreso económico para el sostenimiento del hogar puesto que los hijos y las hijas también trabajan fuera de casa. Pese a lo anterior las relaciones con el jefe de familia permanecieron sin modificaciones significativas, en el jefe de familia continua recayendo toda la responsabilidad del hogar y la toma de las decisiones tanto en el interior del hogar (lo referente a la mujer y a los hijos) y a su vez con lo que respecta a los problemas internos emanados de la propia colonia.

Este tipo de relaciones familiares remarcan el papel preponderante del jefe de familia y se refuerzan los vínculos patriarcales propios de una economía natural (3) prevalecientes en las comunidades rurales de México y la permanencia de la identidad personal y no la enajenación del individuo emanando del proceso de trabajo capitalista.

Desde su llegada a las minas en 1940 sus condiciones de vivienda han cambiado; en un principio vivieron en las cuevas y con el paso del tiempo hicieron sus viviendas con leña y como techo usaron pasto, es decir emplea

(3) Basicamente se refiere a la producción de autoconsumo y el trabajador domina el proceso de trabajo.

ron los materiales disponibles en su medio circundante, y posteriormente las hicieron con piedra y lodo y de techos láminas de cartón.

Además de las malas condiciones de los materiales que emplearon para hacer sus viviendas se aunaba la reducción del espacio, ya que sólo les era permitido construir un cuarto de 4x7 mts. sin posibilidades de ampliación debido a que el señor Ledezma les decía -"no hay permiso, el patrón así lo determina y no hay permiso".-

Un cuarto tan reducido en espacio condiciona un hacinamiento total en la vivienda, puesto que ahí se realizaban las funciones de dormitorio como las de la cocina, careciendo de privacidad interior, como también pérdida de la territorialidad indispensable del individuo.

La ubicación de sus viviendas estaba condicionada en función de la expansión y explotación requeridos por las minas. Otro factor que es importante remarcar es la dispersión y el aislamiento de las casas, el cual favorecía al propietario en la medida que los tenía incomunicados y atemorizados en el sentido de ser desalojados y despedidos del trabajo si se atrevían a manifestar su inconformidad, puesto que existía un sistema de vigilancia en el propio centro de trabajo.

Pese a lo anterior se les cobraba renta, siendo ésta para 1957 de \$3.00, y fué modificada a \$5.00 hasta 1961 (evaluación en referencia al salario).

Su alimentación consistía en chile, frijoles, papas, café en el desayuno, algunas veces huevos y carne solamente un día a la semana, de tal forma que su alimentación es bastante raquítica y desbalanceada con respecto a las condiciones necesarias para la existencia del ser humano como tal; pero el salario no permitía más.

Por otro lado tenemos que los lugares de abastecimiento estaban lejos de su localidad, lo cual implicaba el uso necesario de un medio de transporte, el cual fue en sus inicios el tren de Belem y posteriormente el camión que los llevaba al mercado de Tacuba, ya la carne se compraba en Santa Fé,

Las mujeres se organizaban para ir en grupo al mercado de tacubaya, y acudían cada tercer día y debían salir de su casa desde las cinco ó seis de la mañana. Usaban la leña como combustible para cocinar y las tortillas eran hechas en casa.

En lo tocante a los servicios y equipamiento carecían del suministro del agua potable, ésta tenía que ser acarreada de la casa del señor Ledezma y de la señora Lupe,

El abastecimiento de agua se hacía desde las tres de la mañana porque la cortaban y además se aglomeraba la gente por la poca presión en las llaves; el agua no se les cobraba.

Esto conllevaba en sí la necesidad que las mujeres tenían de ir a lavar al río hasta Santa Fé ó bien acarrear el agua para lavar su ropa en casa. Con la existencia de un hidratante se hubiese resuelto este problema pero el señor Ledezma nunca accedió.

También se carecía del suministro de la energía eléctrica y se alumbraban con un bote de petróleo y un pedazo de trapo viejo haciendo la función de mecha. El uso del petróleo como combustible presupone necesariamente que la colonia de Palo Alto entabla relaciones comerciales en el mercado capitalista de manera espontánea y no permanente.

Tampoco contaban con el servicio de alcantarillado y drenaje.

Las veredas eran los únicos caminos accesibles para la entrada y salida de la colonia, dichas veredas tenían una inclinación de 60x100 mts. de altura y 50cms. de ancho, esto nos da el grado de peligro y sobretodo con respecto a los ancianos y los niños. Existía un camino

de terracería que era para uso exclusivo del dueño. -- Cuando era inminente la necesidad de trasladarse a --- otro lugar que no fuese la colonia usaban como medio - de transporte el tren de Belem, el cual cobraba diez - centavos, si lo comparamos con el monto del salario -- que era de medio centavo por carretilla de arena, se - muestra que el uso del tren significaba un deterioro - económico nada despreciable.

Las pocas vías de comunicación existentes y el grado de dificultad de los mismos constituyó un factor impor- tante para acentuar el aislamiento de esta colonia con respecto a los patrones de vida generalizada en la ciu- dad de México; y paralelamente fortalece sus relacio- nes personales entre los miembros de la colonia; así - como la permanencia de sus creencias y hábitos en gene- ral.

Otro elemento que desempeño un papel relevante fue - la inexistencia de parámetros comparativos de vida con otros pobladores y la inseguridad económica y cultural surgida de la poca educación y el temor de perder su - única fuente de trabajo conocida por lo menos por ellos. De esta manera se asegura su explotación en las minas.

Carecían de atención médica, ya que ni siquiera existía un dispensario (5) en la colonia, esto es significa

tivo del deficit de las unidades médicas para la aten- ción y prevención de la salud pública.

Los pobladores de Palo Alto tenían que recurrir en ca- so de enfermedad a los remedios caseros y las embaraza- das eran atendidas por las ríncóneras o matronas.

El nivel educativo de estos colonos consistía en que los adultos y jefes de familia en su mayoría no termina- ron la primaria, lo cual implica que sabían leer y es- cribir de manera elemental y algunos ni eso. La situa- ción cambia con respecto a los niños, pues ellos acuden a un centro de alfabetización localizado dentro de la - misma colonia, donde una maestra llamada Bertha les en- señaba a leer y escribir; siendo impartidas las clases de los diferentes grados en un solo salón, el número -- aproximado del alumnado era de 80 niños.

- (5) El crecimiento demográfico en México registro un au- mento del 3.4% entre 1960-1970 y en relación con las unidades médicas en servicio unicamente cubrían el - 1.05% de la población total.

Fuente: Anuarios estadísticos de la dirección de Bioes- tadística de la Secretaría de Salubridad y Asis- tencia.

Pese al hacinamiento del lugar donde se impartían las clases, los niños asistían con frecuencia por la influencia ejercida por sus padres ya que consideraban importante que sus hijos estudiaran para que en un futuro próximo mejoraran sus condiciones de vida y no continuar sujetos a la explotación de las minas, puesto que el factor educativo era identificado como una causa relevante tanto del trato recibido por el señor Ledezma y su imposibilidad para percibir un salario más equitativo. De tal manera que la concientización educativa para los hijos en edad escolar desempeñó un papel preponderante como elemento de cambio y status social en un futuro mediato.

El tiempo libre lo ocupaban en asistir a Santa Fé los días domingos (6) por la mañana, acudiendo los padres con sus hijos. Esto significa que la religión cristiana constituía un factor de cohesión familiar y social con respecto a sus vecinos. Así mismo los jóvenes podían ir a la matine y a su regreso se dedicaban a jugar.

En especial las niñas jugaban a la matatena, a doña

(6) Los domingos era el único día de descanso.

Bianca; a las ollitas, siendo estos los únicos juegos debido a que carecían de juguetes; por otra parte los niños jugaban separados de las niñas, haciendo la distinción de los sexos.

Algunos adultos hombres pasaban el domingo tomando bebidas alcohólicas.

Los días festivos eran casos excepcionales ya que en especial las posadas comprendidas entre los días del 16 al 25 de diciembre, el señor Ledezma regalaba cinco piñatas por día, con lo cual se aseguraba la participación directa de toda la comunidad de Palo Alto.

El hecho de que estos colonos se reunían por los festejos navideños conllevaba a la apertura de mayor convivencia interna con posibilidades de aprovechar estos espacios para la cohesión social y reafirmar el sentido de la colectividad como tal.

Así mismo la figura del señor Ledezma se refuerza como autoridad bondadosa y paternalista como también asegura su autoridad en todos los ámbitos de la vida de estos colonos.

Estas formas de vida permanecieron 30 años aproximadamente (de 1940 a finales de los 60's). Como factores que inciden en sus condiciones de vida tenemos:

a) El apoyo mutuo para conservar su empleo y por ende sus viviendas a causa de la inseguridad emanada de la poca preparación y la falta de comunicación con otras colonias que constituyeran los elementos necesarios para comparar sus formas de vida tan precarias debido al bajo nivel cultural, el salario menor que el mínimo y el horario de la jornada de trabajo que coartaba toda posibilidad de búsqueda referida a nuevos horizontes y perspectivas de vida.

b) Por otra parte la cohesión del grupo se manifestaba a través de un frente común cuyo objetivo radicaba en defenderse de los ataques del exterior. Donde el apego a la tierra fué un factor relevante para su permanencia definitiva en el lugar (Palo Alto), además sus relaciones de parentesco coadyuvaron a la no desintegración y dispersión, como también la situación generalizada con respecto al empleo, siendo sus trabajos eventuales y que de esta manera forman parte de la población subempleada urbana en México.

GENESIS DE LA ORGANIZACIÓN

En el año de 1969 realiza continuas visitas un sacerdote llamado "el Padre Escamilla", quien trataba de ayudarlos para mejorar sus condiciones de salud, alimentación y de vivienda.

Asimismo el Padre Escamilla se relacionó con el grupo auxiliar (conformado por profesionistas, quienes tenían a sus hijos en un colegio particular llamado "Médicis", el cual estaba ubicado en las cercanías de Palo Alto); para tratar de proporcionar ayuda y apoyo a estos colonos. Esta ayuda se concretizó con la contratación de dos trabajadoras sociales, y por supuesto la cooperación del Padre Escamilla.

Algunos de los principales problemas a considerar en primera instancia por este grupo fueron: la creación de un dispensario médico que atendiese a estos colonos, también se avocaron a resolver el suministro de la luz eléctrica y el agua potable.

..."El Padre Escamilla consideraba que el problema estaba en cómo vivíamos, dónde vivíamos y cómo estaba todo..."

Los colonos se empiezan a organizar con la partici-

ción de dos trabajadoras sociales y el Padre Escamilla por medio de un club de jóvenes que realizaban bailes y kermeses.

El primer problema a resolver fue el suministro de la luz eléctrica y el agua potable para lo cual acudieron a la Delegación Alvaro Obregón (1) para informarse de los trámites requeridos para la contratación de estos servicios públicos. El resultado de esta visita fue una negativa ya que la solicitud de estos servicios sólo procede cuando se es propietario de los terrenos (2) y además los gastos de instalación de la luz serían cuantiosos a causa de la dispersión de las propias viviendas.

Paralelamente surge el descenso notorio de la explotación de las minas y el señor Ledezma decide cambiar el uso del suelo por uno que fuese más rentable y la alternativa más viable en ese momento fue la venta de los terrenos al fraccionamiento "Bosques de las Lomas",

(1) La ubicación de Palo Alto se encuentra en los límites de las delegaciones Cuajimalpa y A. Obregón, por lo que ninguna de las dos se responsabilizaban de los problemas

(2) No eran propietarios sino arrendadores por 30 años

ya que la colonia de Palo Alto está enclavada en una - de las zonas residenciales más exclusivas de la ciudad de México.

El cambio del uso del suelo implicaba necesariamente el desalojo de los terrenos ocupados por estos colonos y menospreciar el tiempo que tenían rentando sus viviendas.

Frente a la amenaza de ser desalojados estos colonos empiezan a reunirse de manera informal los domingos para defender sus intereses a través de un frente común.

El señor Ledezma se entrevistó con los arrendadores que tenían contrato y les planteó el desalojo de los terrenos.

... "El nos dijo: -pues ya no van a poder vivir aquí - porque voy a vender el terreno. Oye si lo vas a vender véndenoslo, y al final accedió el señor Ledezma a la - sugerencia. -Bueno está bien, si ustedes quieren quedarse con el terreno yo no me opongo, sólo que vale -- \$500.00 el metro cuadrado-..." (3)

Esta cantidad era impagable si consideramos que la percepción mensual del 71.7% de la población era me--

nor de \$1,000.00 en el año de 1970 (4), nulificando - así la posibilidad de la compra del terreno

En el año de 1970 los colonos al sentir la inseguridad por el terreno en el cual habitaban deciden organizarse para gestionar su permanencia en el lugar, a través de - reuniones informales los cuales se consolidaron al poco tiempo en la "Unión de Vecinos".

Pese a la existencia de la organización (incipiente) - la actitud de la mayoría de los colonos.

... "Aquí la gente le tiene miedo a los Ledezma y hasta nos lo hicieron saber. - Ustedes son unos revoltosos si - nos corre el señor Ledezma a dónde vamos a parar..."

El proceso de lucha organizativa no fue fácil ya que - existían obstáculos de índole subjetivo con el temor y - el miedo de ser lanzados a la calle por el patrón así -- como la falta de recursos económicos y la poca informa - ción para hacer valer sus derechos, sin embargo, estos - colonos continuaron luchando por organizarse a pesar de los intentos de divisionismo provocados por el Señor ---

(4) IX Censo General de Población.

Ledezma, esto se pone de manifiesto en una reunión realizada cerca de la Volks Wagen de la carretera México-Toluca, donde se exponía el problema de la tenencia de la tierra entre los colonos de Palo Alto y ver cuales eran los pasos a seguir.

... "Pues, unirnos todos... en eso estabamos cuando llegó el señor Ledezma... y todos nos empezamos a dispersar, unos se fueron para un lado y otro para el otro y nosotros nos quedamos ahí recargados; él nos llamó para ver que íbamos a hacer porque nós venía a avisar que.. había otra junta abajo con el Señor José Hernández (5) y los compañeros que traía de Santa Fé eran más que nosotros..."

El temor al señor Ledezma constituyó un factor permanente durante el proceso de la lucha por el terreno, pero que con el paso del tiempo fue superado.

Cuando el señor Ledezma expresó la noticia de que

(5) El señor José Hernández, quién cambio su posición política a favor del señor Ledezma.

... "Lo que deben hacer es defender su terreno porque ya se los estan ganando los vecinos de Santa Fé, ustedes deben reunirse y echarles brava a estas personas porque vienen a meterse a sus dominios..."

Esto provocó la dispersión de la reunión y estuvo a punto de desencadenarse un enfrentamiento con los vecinos de Santa Fé.

... "Muchos empezamos a querer jalar para sacar a los de abajo. El señor Ledezma nos decía: Venganse ahorita a sacarlos y entonces todos empezamos a juntarnos para oír lo que él decía, aunque le teníamos miedo porque había sido nuestro patrón..."

... "Nos dejó él y se fué por la carretera..."

El objetivo inmediato era debilitar la organización de estos colonos y dispersar sus fuerzas cambiando el problema central (la tenencia de la tierra) por contiendas con vecinos pagados, pero afortunadamente esto es frenado a través del llamado reflexivo de una de las trabajadoras sociales.

... "¿A dónde van? - que no ven que el señor Ledezma lo que quiere es un enfrentamiento..."

Después del grupo disidente manifestado por los vecinos de Santa Fé los colonos de Palo Alto empiezan a to-

mar conciencia de su situación y a las reuniones acude más gente interesada y no solo eso sino que asisten -- también a las juntas del kilómetro 15 lote 88, puesto -- que estos últimos se encuentran en el proceso de consti-
tuirse como cooperativa del 88 y además tampoco habían comprado el terreno (6).

... "Con ellos nos organizamos y nos apoyaron en el -- sentido de que también había socios de allá ayudando -- nos en la Unión de Vecinos de Palo Alto..."

Lo anterior pone en evidencia uno de los rasgos dis-
tintivos de éste movimiento urbano en su lucha por la tierra, este consistió en la autodefensa en forma es-
pontánea por parte de los pobladores quienes tomaron -- conciencia de la imperiosa necesidad de mantener sus -- demandas como también la movilización y respaldo tanto de la propia comunidad como de las alianzas con otros grupos, lo cual conllevó al desarrollo de la cohesión interna del grupo y la participación de la mayoría de los sectores afectados y la resistencia a los embates del exterior, cuyo objetivo era provocar la escisión -- del grupo (7). Es similar aclarar que los colonos no --

(7) "Las amenazas nunca dejaron de existir desde el -- principio de la lucha".

se aliaron de manera conciente sino como que los otros tenían el mismo problema es decir se situaban en la re-
solución concreta para su problema (la inmediatez).

En 1970 deciden los colonos de Palo Alto acudir al De-
partamento del Distrito Federal para manifestar las ar-
bitrariedades y la amenaza de ser desalojados de sus vi-
viendas por parte del señor Ledezma y buscar una solución favorable; esta petición se dirigió a las oficinas de -- colonias, donde no fué posible atender el problema expre-
sado a través de citas reiterativas pero sin solución -- clara y concreta ya que nos decían.

... "Vengan mañana, ó su asunto va rebien, pero esto -- lleva tiempo, nada más que ahorita no está quién tiene que firmar, pero vénganse pasado mañana..."

Es hasta el 16 de noviembre de 1970 que se logró una -- entrevista con el Oficial Mayor Lic. Guillermo Lerdo de Tejadá a quien se le planteó nuevamente el problema y -- este lo dirigió al subjefe de colonias con instrucciones precisas las cuales fueron:

a) Levantar un censo de población para tener argumen-
tos válidos para crear un centro de población en el lu-
gar solicitado por los vecinos (8).

(8) El encargado de esta subdirección el Sr. Ramírez di-
jó que para él eran ya conocidos los señores Ledezma ya

Así mismo colaboró la Dirección de Planeación y Programas, solicitándole:

- a) Regularización de este Centro de Población.
- b) Se realizaron los estudios técnicos requeridos para determinar la situación de este núcleo de población.
- c) A través de la Junta conciliatoria de la Oficina de Colonias se negoció el precio de los terrenos con las dos partes involucradas y de esta manera sea posible la introducción de los servicios mínimos que requiere este núcleo de población.
- d) En caso de negativa por parte del propietario se procederá a la expropiación.

Más sin embargo, los trámites se ven afectados por el cambio presidencial en diciembre de 1970 donde culmina el sexenio de Díaz Ordaz y lo sustituye Luis Echeverría Álvarez. Este momento de coyuntura política es relevante para nuestro conflicto porque expresa la situación generalizada y crítica de la vida urbana en México a causa de las limitaciones del modelo de acumulación -

(8) que ellos habían regularizado varias colonias como La Piloto, Adolfo López Mateos, La Cañada, etc.

capitalista que implicó la concentración del ingreso en un sector minoritario de la sociedad y además el déficit habitacional, la falta de infraestructura urbana y la carencia de los servicios mínimos a la mayor parte de la población trabajadora.

Por otra parte se frenan los trámites en la Dirección de Planeación y Programa por el cambio de gobierno, por tanto era necesario esperar hasta principios de 1971. Es el 15 de Enero de 1971 se notifica que se están realizando los estudios técnicos del núcleo de población. (9) Es importante remarcar que hasta este momento no se han establecido comisiones con actividades específicas a desarrollar sino que la gente acude a las oficinas de manera espontánea pero en grupo menor de 20 personas.

Ante la prolongación de la realización de los puntos encomendados a la Dirección de Planeación y Programa; Los colonos aprovechan la visita del señor Presidente a la presa de Chamapa el 5 de febrero de 1971 para entregarle personalmente (10) un escrito donde se le explicaba la situación de este núcleo de población y de -

(9) Ver inciso b) de la pág. ()

(10) En la elaboración del escrito participaron mayor número de personas y se nombró una comisión para recabar las firmas; el resultado fué que el 90% de los colonos -

los trámites realizados hasta ese momento ante el Departamento del Distrito Federal, y además se le solicitó la regularización de los terrenos.

Desde entonces los colonos dan un paso decisivo en términos organizativos puesto que se constituyen en Asamblea permanente, formándose así las comisiones de trabajo formalmente.

Se crearon las comisiones de:

- a) Vigilancia (para asegurar el cumplimiento de los acuerdos aceptados)
- b) Finanzas (controlar los gastos, presupuestos y recaudación de las cuotas)
- c) Trabajo (realizado semanalmente y conformado por siete personas.

Mientras tanto el 8 de febrero de 1971 asistieron a la Subdirección de Planeación y Programas donde se obtuvo una respuesta favorable como resultado de los estudios técnicos se concluirá que estos terrenos servían únicamente para vivienda, lo que significaba la posible creación de un centro de población.

(10) participaron con su firma y asistieron a la Asamblea al domingo siguiente.

No obstante a los resultados favorables descritos en el párrafo anterior, se les ofrecieron viviendas en la Unidad Vicente Guerrero y también en Aragón. Esta proposición es expuesta en una junta y resultó rechazada por parte de los colonos, argumentando el arraigo a la tierra, la convivencia de casi 35 años y lo más importante las experiencias vividas conjuntamente para defender sus tierras y se expresaban.

... "Aquí estamos pobres ó lo que sea pero nos conocemos todos, porque ofertas no nos faltaban ó a la mejor eran para engañarnos..."

El último ofrecimiento que les hicieron fue la colonia Piloto (11) y luego la de los Presidentes.

... "Los señores Ledezma nos decían; váyanse para allá y sin pelear ni nada les ponemos sus casas-, -pero nosotros no quisimos..."

La alternativa de trasladar a estos colonos a otro lugar habitacional fue condicionada por los señores Ledezma, puesto que el terreno de Palo Alto podría destinarse a la ampliación de Bosques de las Lomas.

(11) La Colonia Piloto perteneció también al Señor Ledezma

Pese a lo anterior los colonos de Palo Alto acudieron nuevamente a la Dirección de Promoción de la Habitación Popular en marzo de 1971, donde se les informó que el Señor Ledezma no tenía Título de Propiedad legal y paralelamente existía un ambiente de agitación en la colonia por la intervención de un Sindicato Agrícola perteneciente a la Confederación Nacional Campesina (12) quienes se dedicaban a prometer terrenos a los pobladores de Santa Fé, Guajmalpa, San Fernando y el Cuernito.

Ante esta nueva presión y agitación provocada por el Sindicato Agrícola afiliado a la C.N.C. y al mismo tiempo la ilegalidad del título de propiedad del señor Ledezma, los colonos designaron una comisión que se encargara de averiguar en las oficinas del Registro Público de la Propiedad, el acta de registro de la propiedad del Señor Ledezma el cual no se encontró (13). Posteriormente recurrieron a la Delegación de Villa Al

(12) La Confederación Nacional Campesina es una organización integrante del sector campesino del Partido Revolucionario Institucional.

(13) Se buscó en los archivos por colonia y por nombre a partir del año de 1915 y no se encontró registro alguno del terreno correspondiente al Km. 14 y 15 de la carretera México-Toluca.

varo Obregón para solicitar por parte de las autoridades su intervención en la regularización del terreno, a través del Lic. Carlos Madrazo (14), el cual dirigió un oficio a la Oficina de Colonias del D.D.F. y posteriormente se dictaron instrucciones a la Dirección de Promoción de la Habitación Popular para:

- a) Realizar estudios necesarios para la regularización de los terrenos ó
- b) Expropiación de los mismos y
- c) Se ordenó el cese inmediato de la intervención de la C.N.C. en el Km. 14 y 15 de la carretera México Toluca
- d) Y se le pidió al Señor Ledezma comparecer con el título de su Propiedad del terreno

Al comparecer el Señor Ledezma con el título de propiedad, el cual había sido alterado se prosiguió a la suspensión del pago por concepto de renta. Sin embargo el propietario no aceptó la suspensión de la renta y al domingo siguiente mandó cobrarla.

Los colonos se negaron a pagarla y el dinero se canalizó a una cuenta común bajo la responsabilidad de la

(14) Lic. Carlos Madrazo fungía como delegado de Villa Alvaro Obregón.

Comisión de Finanzas, designada por la Asamblea permanente, cuyo objetivo era que mientras el propietario no presentara el título de propiedad debidamente legalizado no se pagaría la renta y ese dinero se destinaría a la compra o gastos del terreno.

Ante esta situación el problema se dirigió a la Dirección General de Averiguaciones Previas de la Procuraduría General de Justicia del Distrito y territorios federales, cuyo objetivo era presentar a los 183 jefes de familia; quienes denunciaron los actos delictuosos (15) cometidos por los señores Ledezma. Mientras tanto el resto de los colonos permanecieron fuera de las oficinas manifestando a la opinión pública el problema a través de pancartas que contenían "las denuncias y la petición de justicia para los pobres".

El día 3 de abril de 1971 salió un desplegado en los periódicos exponiendo la solicitud de expropiación de los terrenos ocupados por los colonos durante más de 30 años; así como la seguridad y justicia.

... "Eran momentos críticos, una vez llevamos pancartas donde decían... el cacique Ledezma Santillán... y en eso se acercaban los periodistas y nos preguntaban..."

Las constantes visitas a las diversas dependencias son valiosas no por sí mismas; sino como tiempo de convivencia entre los colonos; de tal manera que compartían la comida.

... "En vez de almorzar en casa almorzábamos ahí en la banqueta y luego llevaban tortillas con chile..."

Y además la solidaridad del grupo se fue fortaleciendo hasta tener una causa común (luchar por el terreno) como colectividad y no de manera individual; esto se expresó en la inexistencia de líderes, sino el grupo en su conjunto y en ocasiones se apelaba a la habilidad para hablar o gestionar los problemas, pero sin un líder permanente. Aunado a lo anterior estaba la lucha por un objetivo común, el cual no se abandonó en ningún momento; no obstante a las largas esperas, ya que el tiempo es usado en estos casos como factor debilitante de las luchas de los trabajadores.

(15) Si algún colono se niega a seguir trabajando en las minas, debido al peligro que implican, es amenazado para que abandone su vivienda.

Cuando acudían a la Delegación Villa Alvaro Obregón ...-''nos decían que no nos iban a recibir ó que no estaba el licenciado y nosotros decíamos que lo iba - mos a esperar y ellos respondían que después de un ra - to más nos íbamos a fastidiar, algunas veces lo espe - ramos hasta las ocho ó nueve de la noche, era todo el día de estar en la calle...''

Otro elemento a favor de los colonos fué la clausura de la explotación de las minas por parte de la Direc - ción de Obras Públicas, ya que dicha explotación no -- había sido autorizada por la Comisión de Planificación asegurando así el cierre de las minas (16).

La clausura de las minas tuvo un doble efecto para - los colonos. Por una parte se eliminaron los riesgos y la explotación de los trabajadores, así como la termi - nación de las relaciones patrón-trabajador estableci - dos con el señor Ledezma, esta última lucha tendrá re - percusiones psicológicas y sociales con respecto al - primer careo efectuado el 5 de agosto de 1971.

(16) Excelsior, 9 de junio de 1971.

''Han denunciado los colonos ante la Procuraduría las amenazas y el trabajo clandestino de los mismos - que han sido clausurados cinco veces''.

Por otra parte el cierre de las minas privó de mane - ra definitiva a los colonos de su única fuente de tra - bajo, lo cual provocó la búsqueda de otras fuentes de ingreso para ellos; tales como vendedores ambulantes y también encontraron trabajos en otros lugares de la ciu - dad de México, lo cual propició la comunicación más am - plia con otros grupos sociales y la prueba evidente de que ellos podían resolver y asegurar un empleo al mar - gen del dominio del señor Ledezma.

Se realizó un primer convenio en aras de dar una so - lución satisfactoria al problema el 5 de agosto de --- 1971, ante las autoridades de la Dirección de Planea - ción y Habitación Popular y la participación por prime - ra vez de ambas partes involucradas en el conflicto.

En dicho convenio (17) se designó al Instituto de De - sarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda (INDE - CO) (18); el cual se encargaría de realizar las inves - tigaciones pertinentes para crear un centro de pobla - ción y además reacomodar de la población ya existente; también se especificaría el lugar más adecuado para -- ubicar a las familias que se encontraban dispersas en el terreno de 540.842 mts.

(17) Este convenio se llevó a cabo en el Km. 15 de la carretera México-Toluca.

Con la cooperación de Nacional Financiera se fijaría el precio del terreno y apoyaría el avalúo, el número de cuenta predial y los planos del área especificada por INDECO (19).

La importancia del convenio firmado radicó en el paso de la lucha legal y burocrática a la negociación formal y además implicó el compromiso por escrito por parte del señor Ledezma y los colonos para resolver la tenencia de la tierra (20)

- (18) INDECO fué uno de los organismos facultados para intervenir en los programas de regularización de la propiedad implementados entre 1971 y 1976
- (19) Las partes convinieron asimismo en aceptar indistintamente los dictámenes de INDECO así como elaborar la escritura pública al convenio descrito.
- (20) Pablo González Casanova et al, México, hoy pag. 165 La irregularidad con respecto a la tenencia de los predios constituyó una de las formas de rentabilidad.

El haber logrado este convenio para los colonos significó la superación y el avance tanto en el sentido organizativo, como grupo y en eliminar los obstáculos de la sobrevalorización del patrón, y ellos mismos lo expresan.

...-"Yo recuerdo que de las primeras veces que llegamos, y estuvieron los Ledezma con el licenciado --- Carlos Madrazo, palabra que les temblaban hasta los pantalones y les sudaban las manos, no podíamos ni -- firmar, es que era mucho miedo..."

Paralelamente algunas personas integrantes de la propia comunidad empezaron a fungir como líderes en distintas instancias haciendo referencia a sus habilidades y control de las inhibiciones frente a los funcionarios públicos como también ante el señor Ledezma.

...-"había mucha gente que nos respaldaba, en ese entonces la gente decía - El señor Carmelo sabe hablar delante de los funcionarios de gobierno y había otros que no..."

El mismo día de la firma del convenio continuaron las agresiones a los colonos por parte de los señores Ledezma aprovechando la soledad del pasillo de espera, Remedios Ledezma exclamó -"Miralos, pobres pendejos - tu crees que van a ganar"

Aunado a lo anterior se presentó otro incidente: Pasaron los señores Ledezma, puesto que

... "porque hasta para eso también la gente de gobierno les da favor al que lleva mejor ropa o el que tiene dinero de su parte; no se, a nosotros no nos dejaban pasar y nada más llegaron ellos y pasaron..."

Una vez reunidos ante las autoridades se expuso con detalle el problema, haciendo énfasis en que los señores Ledezma cobraban renta desde hacía 30 años sin ser propietarios del terreno, para lo cual se expusieron cientos de recibos carentes de timbres fiscales (21).

El nerviosismo no se hizo esperar por parte de los colonos.

... "El señor Panchito García sacó un pañuelo y se -- quiso secar el sudor y se le cayó el pañuelo, de lo -- nervioso que estaban..."

(21) Dijimos como habíamos llegado y la forma de vivir..., el cobro de renta con unos recibos... hasta en un pedazo de papel de estrasa... llevamos hasta 2 ó 3 costales de recibos..."

Los trámites del avalúo se realizaron por parte de Nacional Financiera y los proyectos de delimitación del terreno encomendados a INDECO. Más, sin embargo los señores Ledezma persistieron en sobornar a las autoridades de INDECO para que el terreno fuese designado en otra colonia (propiedad de las mismas personas), ya que la ubicación de los colonos era favorable para venderla al fraccionamiento residencial Bosques de las Lomas. Afortunadamente esta proposición nunca fué aceptada debido a la presión ejercida por la propia organización de Palo Alto.

También intentos de soborno para con los representantes de la Unión de Vecinos no se hicieron esperar --

... "A Ismael y el Camisón los llevaron a la casa verde y les ofrecieron dinero para que se vendieran, en -- ese entonces ... les ofrecieron como \$500,000.00 a cada uno y les dijeron -- se van a Acapulco y aquí no se les vuelven a ver... cuando nos acordamos dice... como estaría yo ahorita en un Yate!!! ..."

La investigación sobre el terreno continuó, la cual -- había sido estipulado en el convenio.

Los resultados del avalúo de Nacional Financiera fueron de \$6.00 el metro cuadrado, considerando el tiempo de uso del suelo por parte de los arrendadores. Al te --

ner conocimiento los señores Ledezma de los resultados.

... "no pues pegaron de gritos y fué cuando dijo -- en ningún momento les vamos a vender..."

Aunado a lo anterior se determinó la superficie de 46.715 metros cuadrados para crear el centro de población constituido por 237 familias.

Una vez obtenidos los resultados de la investigación los colonos decidieron escriturar el terreno ante un notario público y se procedió a notificárselo a los propietarios, fijándose un límite de tiempo correspondiente a 30 días para llevar a cabo la resolución de la tenencia de la tierra. Transcurrieron los 30 días preestablecidos y ni el propietario ni su apoderado comparecieron a firmar las escrituras.

... "Esto fué un buen retraso... nosotros estábamos esperando lo del terreno porque ahí se establecía la fecha para entregar los documentos, pero no se entregaron porque el dueño muere antes y no se ponen de acuerdo... ya que son muchos hijos y no hay un sucesor..."

A la muerte del señor Ledezma se hizo necesario entablar un juicio civil, durante el juicio la suce -

sión del propietario intentó invalidar el convenio anteriormente firmado (en 1971).

Paralelamente la Unión de Vecinos de Palo Alto empieza a gestionar los trámites requeridos para formar su cooperativa de vivienda (22) y en primera instancia asistieron a las reuniones que se realizaban en el Km15 (23) sobre el cooperativismo.

... "De las reuniones entendíamos poco sobre eso y no había tiempo para estar preparándonos y explicándonos, pero fue una decisión previa a que nos convirtiéramos en cooperativa..."

Independientemente de estas reuniones ya existían comisiones surgidas de la Unión de Vecinos de Palo Alto, cuyo representante era Luis Rodríguez Vargas. Es necesario remarcar que la idea de organizarse en una cooperativa fue propuesta por el grupo auxiliar y las trabajadoras sociales, puesto que la situación referida al problema de la tierra se presentaba más difícil debido a la sucesión testamentaria del señor Ledezma.

"precisamente el equipo auxiliar y las trabajadoras son (22) La cooperativa de vivienda, ver anexo.

(23) Los colonos del K. 15 formaron su cooperativa -- primero que los de Palo Alto.

ciales dijeron que ya nos estaban ganando el pleito, porque hubo un cambio cuando murió el señor Ledezma y las muchachas se empezaron a movilizar y tal vez fue en ese entonces cuando nos legalizaron y nosotros no sabíamos".

Pese a que los colonos de Palo Alto consideran -- que su organización cooperativista se hizo con el desconocimiento pleno por parte de ellos. Aceptan que "las muchachas nos explicaron que como ya veían que el pleito se estaba perdiendo se vieron en la necesidad de formar una cooperativa para tener mayor fuerza política, pero sin enterarnos nosotros completamente, ni se nos pidió la opinión".

No obstante a lo anterior, los colonos cuestionan de manera crítica esta decisión puesto que ellos no sabían las repercusiones implícitas de este tipo de organización, ni los elementos legales que trae aparejado el cooperativismo. "Nosotros no sabemos cómo se tramitó esto de la cooperativa porque cuando ya nos avisaron que teníamos que firmar para ceder los derechos no sabíamos lo que iba a ser una cooperativa... muchos no sabíamos, cuando fuimos a AURIS (24), allá en cuatro caminos, a firmar para la cooperativa, por ignorancia o por lo que haya sido...

lo de Unión de Vecinos fue interno, solamente para ir a las oficinas".

Fue en mayo de 1972 cuando se formalizó la cooperativa de Vivienda de Palo Alto e incluso la Secretaría de Hacienda y Crédito Público los reconoce como organización; "Fuimos a AURIS a firmar y ceder unos derechos a la sociedad cooperativa de vivienda, pero estamos registrados como Unión de Vecinos de Palo Alto. Acudimos con un notario público para que nos constituyera como cooperativa".

La participación de la mujer fue, y continúa siendo un factor determinante en el proceso de lucha por la tierra y en cuanto a la organización interna de la cooperativa, ya que "Creo que el 70% fue de la participación de la mujer porque antes el hombre trabajaba y la mujer no; se acostumbraba que la mujer se quedara en casa -- trabajando en los quehaceres domésticos, y como el hombre trabajaba no podía faltar, por eso iba la mujer, inclusive se llevaba a los niños".

Es importante considerar la ingerencia desarrollada por la mujer dentro de la colonia Palo Alto, como tam--

(24) AURIS. Instituto de Acción Urbana e Integración Social.

bien su participación y concientización política para la adquisición del terreno y cómo ésta a la vez transforma su papel de ama de casa para convertirse en un ser político; y además ejerce su propia individualidad como coparticipante en la toma de decisiones, tanto en el hogar, como frente a la cooperativa de vivienda.

La organización de la cooperativa de vivienda (como quiera que se haya formado) implica que es todos colonos participan de manera personal pero concientes de que su lucha es por el bien común, y además se responsabilizan de sus propias normas hasta llegar a una organización democrática a -- partir de la Asamblea General, la cual delega responsabilidades y actividades específicas a desarrollar.

También este proceso lleva aparejado el cambio conceptual de la autoridad identificada en el señor Leizaola, y poco a poco se descorren los velos al tiempo adjudicados al patron o al benefactor - ficticio.

Este proceso de lucha conformó y vinculó de manera estrecha las relaciones con los propios vecinos; también fue un proceso de aprendizaje en el

sentido de la dignidad personal, como a exigir los derechos que son inherentes a todo ser humano, junto con la responsabilidad social fundamentada en un equipo de trabajo firme y permanente.

Al mismo tiempo que se formalizó la creación de la cooperativa se manifestó una demanda de inconformidad contra la sucesión del propietario de los terrenos, y fue a través de esta demanda que el juzgado encargado del caso dictó un ultimatum para presentar las pruebas testimoniales por las partes involucradas.

Los resultados fueron que los colonos comprobaron todos los puntos y cláusulas establecidas, y por parte de los propietarios no presentaron pruebas fehacientes de su propiedad. -"Nosotros fuimos a las oficinas catastrales a ver los libros de catastro y saber el motivo por el cual ellos poseían estas tierras y averiguamos que ellos habían explotado las minas sin tener documentos que los amparara como legítimos dueños"-

Mientras tanto la participación de los colonos era activa realizando visitas continuas al juez y a las autoridades del Departamento del Distrito Federal, con el objeto de acelerar los trámites y obtener una sentencia favorable y justa.

Más sin embargo, la represión por parte de los propietarios se manifestó a través de rumores de que iban a expulsar a la gente de los terrenos y esto provocó que algunas familias buscaran otro lugar donde vivir, que otras ya no asistieran a las asambleas, y como el 50% de la población tomó una actitud de indiferencia y desánimo.

A lo anterior se sumó que CONASUPO (25) se negó a establecer una sección de consumo dentro de la colonia de Palo Alto, argumentando falta de presupuesto y además porque no se tenían las escrituras del terreno, ya que no eran propietarios legalmente; así mismo mucha gente suspendió el pago de la renta para depositarla en una cuenta común en Nacional Financiera.

Con el debilitamiento y pérdida de fuerza política, transcurrieron diez meses después del juicio, y el el 1° de agosto de 1973, cuando los colonos deciden ocupar el terreno delimitado por la investigación realizada por INDECO especificada en

(25) CONASUPO. Compañía Nacional de Subsistencias Populares. Organismo Estatal para proteger los bienes de primera necesidad a la mayoría de la población mexicana.

el convenio de 1971. Antes de la toma del terreno existió un trabajo previo ya que "en la toma de la tierra tardó mucho tiempo porque estuvimos asistiendo a las oficinas de las trabajadoras sociales para organizarnos en la compra de madera, clavos, láminas y todo lo que se necesitaba... Eramos pura gente de confianza, porque empezamos a ver que había mucha gente que nada más estaba para llevarles a los propietarios lo que oían.

"Porque todavía había gente que le tenía pánico a los señores Ledezma, era como un cacique, algo así como el papá de todos, bueno de la mayoría. Si había algunos problemas personales, iban a ver a los Ledezma para que corrieran a fulano porque los estaba molestando, y los señores Ledezma se crearon una fama así como de paternalismo, por eso se les tenía tanto miedo"

La decisión de la toma del terreno constituyó una medida directa de expropiar el terreno (ya planteado por INDECO). Su táctica consistió en construir de manera inesperada sus viviendas en forma provisional, para agilizar los trámites burocráticos y tener una apertura para la negociación.

La noche del último día del mes de Julio de 1973 se levantaron las casas provisionales en el área de sus terrenos; pero previamente se llamó a junta "Señores ya

es hora de tomar posesión de nuestro terreno. Y el material? -Pues la madera en la que están sentados ustedes es la que se va a utilizar"-

En ese momento se decidió y se empezó a trabajar en la improvisación de las casas de cartón, eran chicas y de altura baja, cabían 2 ó 3 personas, más o menos de 2 mts. Las casitas se hicieron rápido, en 3 horas se hicieron 69.

Se implementó un sistema de vigilancia cubriendo las dos únicas entradas. Pero como a las 0 horas 30 minutos llegaron los Ledezma y -"¿qué están haciendo en mi terreno..."- Así se entabló una discusión hasta llegar a las agresiones físicas, y finalmente se fueron los propietarios, pero al poco tiempo llegaron los granaderos -"Pero no llegaron agrediéndonos, claro si no nos oponíamos... nos rodearon y los que estaban afuera no podían salir ni entrar al jacalito... y además cuando llegaron preguntaron: ¿qué están haciendo" -nuestras casas -cómo sus casas, si ustedes son paracaidistas? (26)

Con la toma de terrenos la gente fue reprimida y además estuvieron sitiados por dos días y privaron de la libertad a tres miembros de la colonia de manera arbitraria. -"Nos dijeron son líderes de Palo

Alto, no pues cuáles líderes... Total que les dijimos cuánto tiempo llevábamos viviendo aquí... no nos hicieron nada, salimos de ahí por la presión de la gente"-

La gente se reorganizó y efectivamente fueron a la Delegación de Cuajimalpa y a INDECO para averiguar el paradero de tres de sus compañeros.

Lo anterior es ejemplo de la reacción de los propietarios, donde la primera actitud consistió en sobornar a algunas autoridades para contar con el cuerpo policíaco y sitira a la población de Palo Alto. A los vecinos se les acusó de invasión ilegal; ante esta acusación los colonos expusieron todo el proceso de trámites que habían seguido para obtener el dictamen del terreno a su favor, por parte de INDECO.

Y como último recurso los Ledezma emplearon la negociación. -"El doctor Carbajal nos dijo que los señores Ledezma estaban en la mejor disposición de llegar a un acuerdo con ustedes, que nos saliéramos y que ellos nos iban a dar el terreno; y nosotros les dijimos que no queríamos llegar a ningún acuerdo hasta que nos entregaran a nuestros compañeros... Nosotros no queremos llegar a ningún trato hasta que nos los devuelvan"-

(26) Paracaidistas. Grandes contingentes de trabajadores no organizados que negocian títulos de propiedad a través de la invasión de terrenos desocupados.

También recurrieron a la prensa donde especificaban todo el problema y las arbitrariedades de las cuales habían sido objeto. "Los granaderos armados cercaron hoy 1° de Agosto de 1973 a -- 237 familias que desde hace años habitan terrenos en Palo Alto D.F... los paracaidistas dijeron tener derecho a esas tierras "porque tenemos más de 20 años ocupándolas, además las autoridades de INDECO señalaron este lugar para la construcción de nuestra colonia". (27)

Después de la toma del terreno, al día siguiente 2 de agosto de 1973 dicta el fallo a favor de la cooperativa, obligando a los propietarios a regularizar el terreno a través de las escrituras y a transferir su propiedad en forma gratuita.

Más sin embargo, la sentencia fue apelada por los propietarios, pero ésta no se modificó sino que fue ratificada por los tribunales supremos declarando propietarios a los colonos; éstos toman posesión del terreno (por segunda vez).

(27) Novedades, Miércoles 1° de Agosto de 1973
"237 familias cercadas por granaderos armados". Pag. 10

Mientras tanto los tres miembros de la colonia seguían privados de su libertad; condicionando ésta si se negociaba por medio de un nuevo convenio, el cual evitó que se apelara al amparo.

Este convenio contenía las siguientes cláusulas:

- a) La familia Ledezma reconocería las demandas de la cooperativa si,
- b) Los colonos aceptaban correr sus linderos del terreno delimitado por INDECO.

La respuesta de la Asamblea fue positiva e incluso decidieron quitar las casas provisionales levantadas días antes.

Pero nuevamente los señores Ledezma obstaculizaron las vías de acceso al terreno, haciendo imposible el suministro de gas, camiones y ambulancias.

Asimismo el 12 de Noviembre de 1973 se reafirma la sentencia en los mismos términos (a favor de los colonos)

Mientras tanto la sucesión de los Ledezma se ampara y al finalizar el año la cooperativa cuenta con la cantidad de \$ 108,204.46 de las aportaciones de los socios.

A principios de 1974 se condicionó la escrituración del terreno porque éstos estaban hipotecados con la inmobilia

ría "Bosques de las Lomas", la cual exigía se autorizara la ampliación del fraccionamiento residencial por parte del DDF y de esta manera quedaría saldada la hipoteca con respecto al terreno destinado al reacomodo de los colonos; pero en realidad la hipoteca era un obstáculo para facilitar la salida de estos colonos del terreno; para ello se recurrió al soborno de las autoridades para prolongar el plazo de la legalización y además ofrecieron viviendas y dinero a los colonos con el fin de reubicarlos en otros lugares. "Cuando el terreno ya se había emparejado apareció Bosques de las Lomas y nos daba un terreno por Barranca del muerto..., con banquetas, guarnición y la construcción de una iglesia, ya todo estaba pavimentado allí".

... "Los que fueron al fraccionamiento de Tarango dicen que estaba muy bueno el terreno, nos daban 250 m2 a cada uno..."

Todos estos intentos fracasaron pues impera en los socios un deseo permanente de no abandonar este lugar, en donde han vivido tanto tiempo y además fue en este sitio donde se les explotó en las minas.

"La añoranza del terreno fue lo que nos hizo quedarnos aquí... La reacción fue muy pareja, todos decidimos quedarnos aquí"

El 10 de Marzo de 1974 a través de la intervención de las autoridades del DDF se firmó un nuevo convenio con la cooperativa y los representantes de la sucesión del señor Ledezma; donde se establecieron los siguientes puntos:

- a) Se retira el amparo por parte de los
- b) Los propietarios aceptan los linderos y colindancias para la ubicación de la cooperativa.
- c) Los cooperativistas accedieron a pagar la cantidad de \$ 200,000.00 a la sucesión del señor Ledezma, dando un anticipo de \$ 55,000.00 y comprometiéndose a cubrir la diferencia en un plazo no mayor de un año.

El 17 de marzo de 1974 se entregó el convenio al juzgado para dar por terminado el juicio referente al terreno de Palo Alto.

... "El juez nos dió el fallo a nosotros... ese día nos dieron un plazo de 30 días para bajarnos a ocupar los terrenos y en caso de que no lo hiciéramos, nos haríamos acreedores a pagar las rentas atrasadas (era una cantidad elevada)... fue cuando bajamos a toda la gente para

no pagar las rentas... se solucionó el problema pero sin firmar las escrituras, éstas se firmaron -- posteriormente..."

Días después a causa de la inauguración de la Escuela de Fruticultura de Conafrut, al cual asistió el Presidente de la República, Lic. Luis Echeverría se envió un ultimatum inesperado a los cooperativistas fijando un plazo de sólo 3 días para que ocuparan el terreno delimitado por INDECO. Esto provocó que los colonos compactaran el terreno pero no en su totalidad y ocasionó erogaciones económicas para estas familias al levantar sus casas de manera provisional.

..."[Iba a ser la inauguración de la escuela... y no querían que estuvieran las chocitas allá arriba, no venían a reconocer el terreno... había gente -- que decía que entre más pobres nos vieran más rápido solucionarían nuestro problema. Nosotros sí lo vamos bajar a toda la gente... Nosotros nos caminamos con las mismas casas que teníamos allá arriba, no podíamos hacer unas casas bien hechas porque no teníamos bien trazadas las calles ni los lotes..."

La cooperativa logró que la colonia fuese reconocida por las autoridades del DDF., así como también obtuvo la autorización y licencia para iniciar la construcción de sus viviendas y los servicios públicos.

... "Cuando vino el Presidente alguien le dijo que se asomara aquí y se veían muchas chocitas a medio construir y tapadas con hule.. eso también creo nos ayudó para que metieran los servicios..."

En abril del mismo año, los miembros de la cooperativa acordaron contratar a la compañía Belter para que realizaran los trabajos de compactación y nivelación del terreno para posteriormente construir de manera definitiva las viviendas; el servicio rentado se cuantificó en \$ 270,000.00 durante tres meses, ya que la renta por día fue de \$ 3,000.00. Dicha cantidad era elevada con respecto a sus ingresos pero se pagó puntualmente, lo cual significó una prueba concreta de su capacidad de pago y además la formalidad para cumplir con los compromisos contraídos por ellos mismos; y la supervisión del trabajo estuvo bajo su dirección.

... "Ya cuando el terreno estaba parejo apareció Bosques de las Lomas y nos daba un terreno por Barranca

del Muerto... con banquetas, guarnición y la construcción de una Iglesia, ya todo estaba pavimentado... Bosques no ofrecía la cantidad de \$ 20 millones de pesos por este terreno, cuando ya estaba compactado; pero todavía no había ni una casa construida!..

Paralelamente los cooperativistas insistieron en que Conasupo les instalara una tienda para abastecerse de los artículos de primera necesidad pero fue rechazada. Ante esta negativa decidieron instalar una sección de comercio de manera independiente, en la cual se invirtió un capital inicial de \$34,400.00, en el mes de octubre de 1974 y para el 31 de diciembre del mismo año la cooperativa tenía un saldo en su cuenta de ahorro de \$43,956.59

... "A la tiendita siempre se le ha dicho que es -CONASUPO-, pero nadamás es de nombre. Nosotros creíamos que iba a ser Conasupo por ser grandota ..."

PROCESO DE CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA

A finales de 1974, ya instalada la población en el terreno, se empieza a organizar la forma en que se construiría la colonia. El plan para la construcción de la vivienda consideraba que todos los cooperativistas iniciaran el proceso al mismo tiempo; sin embargo, fue necesario dividirlo por medio de etapas (28), seleccionando un grupo de 75 colonos para la primera etapa, los cuales habían participado y colaborado de manera directa y activa en la lucha por adquirir la propiedad del terreno.

La primera etapa se realizó con el propósito de ocupar una parte del terreno lo más pronto que fuese posible, asignándole un lote a cada uno de los participantes para construir sus viviendas.

El plan de construcción estableció proporcionarle a cada socio la vivienda en propiedad cooperativa (29), asimismo se quería que la distribución de las casas fuese la expresión de la unidad y solidaridad de su lucha combativa por la tierra.

(28) Los colonos conocen las etapas como sorteos

(29) Concede el uso y disfrute de la propiedad, no se permite disponer de ella para venderla o hipotecarla.

Fue en abril de 1975 cuando se realizó el sorteo de los 75 lotes en una Asamblea Extraordinaria. Durante meses se discutió la forma y cómo se quería la colonia (las viviendas y las áreas comunales). Por tal motivo se contrató a la Institución COPEVI (30), para la elaboración del proyecto arquitectónico y que asesorara el proceso de construcción. El proyecto de vivienda se realizó mediante consultas continuas con los cooperativistas de Palo Alto, mediante el uso de planos, maquetas y sobre todo se tomó en cuenta las opiniones que surgían durante las asambleas de los colonos.

... "Yo en lo personal pensaba pues, que un cuarto o cuarto y cocina tejada con lámina de asbesto... Así - pensaba yo, que la gente estaba tan ilusionada que ya le daba lo mismo; lo que le importaba era tener un lugar donde taparse cuando llovía y todas esas cosas, pues se sufrió bastante..."

Con el objetivo de conocer las necesidades reales de los socios, la cooperativa realizó una investigación para detectar las condiciones requeridas de vivienda - para los socios, así como sus aspiraciones y los recur

(30) Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento A.C.

sos disponibles, tanto humanos, técnicos y financieros, como también el monto total necesario para el financiamiento interno.

... "la organización para construir fue cuando vino COPEVI y trazó sus maquetas y la gente las vió y muchos optaron por este tipo de casa... La mayoría estaba de acuerdo en este tipo de casas ya que se trajeron las maquetas y ahí la veíamos, pues como en la maqueta estaban chiquitas y se veían bonitas..."

Así mismo, se tomó en consideración los resultados de la investigación; basados en que:

1. Se quería una vivienda igual para todos.
2. La colonia se construiría con un estilo moderno.
3. El número de socios activos era de 163 jefes de familia.
4. Los socios proponían construir las viviendas mediante la ayuda mutua y con un sistema de auto-construcción.
5. Cada socio contaba con un promedio de \$2,500.- mensuales para el programa de vivienda.
6. La mayoría de los socios no disponían de un fondo de ahorro.
7. Era menester solicitar un préstamo bancario pa

ra llevar a cabo el proyecto de construcción.

8. La mayoría de socios contaba con el domingo como único día para colaborar y participar en la realización del programa.

Tomando en cuenta estos resultados se proyectó un pie de casa, en virtud de los escasos recursos económicos de la cooperativa, los cuales constituían un obstáculo para la realización de una vivienda que respondiera a todas sus necesidades desde un principio.

El proyecto de construcción tomó en cuenta que muchas de las personas eran viudas y ancianos, por lo que varias partes del pie de casa se planearon para ser -- construidas en el suelo y posteriormente colocar dichas partes en el lugar adecuado; de tal manera que participasen en este proceso las mujeres, los niños y los ancianos.

... "lo que sí pensábamos era en una casa ya cimentada, el terreno es de cuatro hectáreas... y el problema no fue tan difícil porque se pensó en una casa muestra y de esa manera la gente se dio cuenta de cómo iba a quedar su casa..."

Paralelamente se trabajó en el trazo del conjunto urbano y se construyó la "casa tipo", misma que fue re-

visada y adecuada en el proyecto definitivo en base a las opiniones de los colonos.

... "Cuando se hizo esta casita tipo, al principio todos participaban y cooperaban bien... pero algunas personas ya no estaban de acuerdo que fueran así; sí no que las querían distintas..."

El proyecto fue criticado sobre todo por aquellos que sabían de construcción, pues pensaban que este tipo de construcción se vendría abajo y los aplastaría, esto implicó una ardua tarea para romper con las concepciones tradicionales de construcción y que la gente comprobara que estas nuevas técnicas empleadas en la construcción son tan seguras como las anteriormente conocidas y lo más importante es que respondían a sus posibilidades económicas.

Otro elemento de discusión fue el tamaño de la construcción ya que las casas eran pequeñas.

... "No sea que al ver la maqueta no se tomó en cuenta el núcleo familiar, ya que aquí hay familias extensas ...pero cuando hicieron las casitas me dí cuenta que la gente se empezó a alejar porque empezaron a decir que las casitas estaban chiquitas y que no cabían las personas que tenían mucha familia y ahí fue

cuando me dí cuenta de que ya la gente se desanimó por las casitas muy chicas... Queremos unas casas más grandes, más mejor..."

Pese a lo anterior se procedió a solicitar un préstamo a varios bancos tanto privados como oficiales, pero por razones obvias no pudieron cubrir los requisitos establecidos estos socios para ser sujetos de crédito, por tal motivo recurrieron a una asociación civil de tipo filantrópico que sí les concedió el crédito.

En diciembre de 1975 el presidente de la Asamblea pidió se le concediese al Consejo de Administración la facultad de llevar a cabo el convenio con FOMVICOOP (31) por un préstamo de \$ 167,000.00 para construir una bodega para los materiales.

Aunado a lo anterior se confiere al Consejo de Administración la facultad expresa para estudiar y establecer la forma y la documentación requerida para la obtención de un préstamo con FOMVICOOP por la cantidad de \$ 250,000.00, el cual se destinaría a la construcción de viviendas de la cooperativa para sus socios.

En mayo de 1976 se informa a la cooperativa por medio del presidente de la Asamblea que FOMVICOOP les otorgaría un préstamo de \$ 13,000.00 a cada socio, pero no en efecti

vo sino en materiales de construcción. Dicho préstamo se pagaría al terminar la construcción de las viviendas a través de la restitución de los materiales al costo que estos estuvieran en el mercado nacional.

La respuesta de los cooperativistas ante esta condición del préstamo personal es denegada porque implica la restitución de los materiales a un costo superior del inicial (32). No obstante a las objeciones, el financiamiento fue en materiales.

Finalmente se consigue el préstamo en materiales y para pagar la asesoría técnica.

... "Se pensó inicialmente se terminara toda la construcción de las casas, casi 200 casas y no en etapas, pero se llegó al límite con el 1° y 2° sorteos que fue hasta donde alcanzó el préstamo por lo de la devaluación... Los convenios a los que se llegaron era que se iba a pagar el 12.5% de interés anual y se iba a pagar sólo un 20% del sueldo mínimo vigente (33)

Las primeras letras se dieron de \$ 500.00 y al siguiente año (1977) subieron a \$ 600.00 y así después

(32) El año de 1976 es un momento crítico para el país, ya que se da la devaluación del peso mexicano en un 100% y esto conlleva a un proceso inflacionario creciente, lo que disminuye el nivel adquisitivo de la población.

a \$ 650.00 y \$ 850.00... No fue durante la construcción, sino después de un año que se empezó a pagar el crédito..."

El préstamo de FOMVICOOP incluía solamente los materiales y los detalles no, ni tampoco la mano de obra; ésta era pagada por los socios en el primero y segundo sorteo.

Una vez cubiertos los recursos económicos se procedió al sorteo de los terrenos entre 75 familias y se organizó la construcción de las primeras viviendas; lo cual constituyó una acción definitiva en términos de consolidación y arraigo de estos colonos en el lugar.

El proceso de organización para la construcción de las viviendas se conformó por ocho grupos en la primera etapa, cada grupo contaba con diez personas como equipo de trabajo.

... "Pero sí se sortearon los lotes, en donde les tocara era donde se tenían que ir. Se formaron grupos para construir, de diez o doce personas y tenían un coordinador que era el que movía a la gente y era el que llegaba primero y pasaba lista; eran los primeros en llegar y entraban a las seis de la mañana los días domingos..."

(33) José Luis Reyna. El Movimiento obrero en una situación de crisis: México 1976-1978

- El salario mínimo en el 76 era \$ 123.6 Pag. 8

La conformación de los grupos se seleccionaba en la asamblea por medio de la participación de todos los socios, es decir de manera democrática.

También participaron las mujeres en el proceso de la construcción.

... "Eran grupos mixtos, había varias señoras solas, viudas, y que en algunos grupos las discriminaban, muchos señores decían: yo no quiero a las señoras porque nada más sirven para estorbo. Y es que ese trabajo no es para mujeres..."

No obstante al rechazo de la participación de las mujeres, éstas colaboraron.

... "Entonces se formó un grupo, una persona aceptó a todas las mujeres y esas señoras ayudaban en el aspecto de acarrear los tabiques, mojarlos, hacer los prefabricados; mientras los señores eran los que cortaban varilla, hacían la mezcla y los trabajos más rudos. Se trabajó muy bien, sobre todo las señoras demostraron ser muy buenas en ese aspecto y también se ahorró mucha mano de obra..."

Las reglas establecidas para la construcción fueron las siguientes:

1. Diez horas de trabajo semanal obligatorio pa-

ra la construcción.

2. Se trabajaría en equipo nombrándose un coordinador responsable de pasar lista y dar las órdenes de trabajo.
3. En caso de no poder estar presente uno de los socios en el proceso, éste podría mandar alguna persona en su lugar para cubrir su tiempo de trabajo.
- ✓ 4. Se contrató a un equipo de albañiles que trabajaran durante la semana.
- ✓ 5. Aquellos que no trabajaran activamente en la etapa de construcción correspondiente se pasarían a la última etapa.
6. Los coordinadores de equipo realizarían junto con su equipo el trabajo que se les asignara por el maestro de obras, el cual sería contratado por la Cooperativa para llevar a cabo la coordinación de la obra conjuntamente con los profesionistas técnicos que habían sido contratados por la propia cooperativa.
7. El coordinador del equipo recogería de la bodega los materiales para su equipo y señalaría en qué se utilizarían. También recogería las cuotas de los socios para el pago del grupo especializado.

El proceso de construcción tuvo que acelerarse por la amenaza de los fraccionadores de Bosques de las Lomas, -- quienes amedrentaban a los colonos con sacarlos del lugar

y como prueba de esto, instalaron una caseta con un letrero: "Propiedad privada de Bosques de las Lomas" y donde se prohibía el paso a la colonia de Palo Alto.

... "Si hubo una caseta de Bosques de las Lomas, pero nunca prohibieron el paso, incluso había una -- cerca pero sí nos dejaban pasar..."

Sin embargo, al acelerarse el proceso de construcción implicó que este programa no fuera asimilado del todo por la mayoría de los socios, por lo cual se presentaron algunos problemas que se superaron posteriormente en la segunda etapa.

Algunos de los problemas que se suscitaron fueron:

- a) Los prefabricados
- b) El tamaño de las casas
- c) La distribución de la vivienda
- d) La cooperación conjunta o de manera colectiva

Con respecto a los prefabricados se presentaron diversas opiniones e incluso discrepancias.

... "A principios del 76 se hizo esta casa... la gente no estuvo muy de acuerdo con lo que proponía el Arq. Ortíz de hacer las locitas aquí abajo y nada más la casita se hace aquí... La gente criticó

los prefabricados. Es más, el Arq. Tito un día dijo que nos apostaba 50 litros de pulque a que yo me subía arriba de un prefabricado ya puesto arriba y si se rompe, yo estando arriba, yo pago los 50 litros de pulque..."

También hubo problemas con las locitas.

... "El nos daba pruebas, porque él era uruguayo y nos decía que así estaban allá... El proyecto no les gustó a las personas. Sí, eso no se aceptaba muy bien porque Tito decía: Estas traveses que usted ve se colocaban en el piso y nosotros no quedábamos de acuerdo y éstas traveses a mí me tocó subirlas a pulmón y las traveses de allá arriba y este trabajo no funcionaba. Entonces había personas que trabajaban en la construcción (yo soy uno de ellos) que no estuvimos de acuerdo que las traveses se colocaran en esta parte..."

Una vez manifiesta esta opinión por parte de los colonos se les tomó en cuenta.

... "Fue también cuando no estando de acuerdo, se quería que las traveses se hicieran arriba... Sí, ya las demás se hacían arriba, ésta fue la única, después de esto ya fue aceptado"

Otro factor fue el tipo de cimentación.

... "En una reunión que tuvimos con el Arq. Ortíz a mí me dijo: 'Mientras ustedes no cimienten sus casas, fácilmente

pueden desalojarlos. Esto es como un envase que te tomas el líquido y tiras el envase, o sea que ustedes le tienen que echar muchas ganas, pero rápido..."

b.- Paralelamente se discutió el tamaño de las casas, el cual provocó desánimo y disminuyó la participación de los socios.

..."Por eso la gente pensaba, tengo muchos hijos, dónde los voy a meter... Eso desanimó a la gente porque como no entendíamos mucho, decían: 'Mira que casitas tan chiquitas parecen de muñecas' lo que pasa es que había mucha crítica y decían que las casas eran pichoneras..."

c.- En lo tocante a la disposición interna de la vivienda se manifestaron observaciones y sobre todo relacionadas con la ubicación del baño.

..."Incluso aquí hubo muchos problemas, por ejemplo si usted se da cuenta la puerta del baño fue muy criticada, mucha gente se da cuenta: 'cómo es posible que el baño de a la cocina'... Esto se modificó en las demás casas; la puerta del baño da para acá (a la sala)..."

d.- Asimismo se presentaron problemas con respec

to a la participación colectiva.

..."Sí, yo les comentaba lo de las trabes, Tito tenía razón, miren si se vuelan las trabes abajo, una señora ayudada por sus hijos puede hacer los prefabricados. Si nosotros nos encontráramos en un lugar como en las Lomas, pues que a todo dar; ahí nosotros podemos hacerlo como nosotros queramos, pero se trata de USTEDES, que levanten sus viviendas y les salga como lo necesitan... éste es un sistema económico, de otra forma, como quieren ustedes, van a pagar una mano de obra especializada porque la señora ya no va a saber nivelar una tabla, ahí ya les va a salir más caro económicamente, era por eso que teníamos que subir las trabes; en ese aspecto tenía razón..."

..."Yo pienso que toda la gente trabajó respecto a la construcción de las casas porque quien no ayudaba no se le construía su casa, fue una excepción de cuatro o cinco gentes que hicieron autoconstrucción... De una u otra forma colaboraban una en escarbar porque no sabía hacer mezcla, y otra en hacer mezcla, las señoras que eran viudas no podían hacer mezcla pero ayudaban en los prefabricados y además las señoras venían a trabajar con sus hijos, los señores que estaban enfermos mandaban a sus hijos grandes, pero sí fue mucha colaboración de todos..."

..."Para abrir el camino las gentes se ponían a acarrear

pedra porque el agua derrumbaba las orillas, hicieron un empedrado a la orilla para que corriera el agua, cosa que después de nada sirvió... Había señoras que también ayudaban a enderezar alambrón, cosas que ellas podían hacer..."

En casi todos los momentos del proceso de la construcción se manifestó la división social del trabajo de manera sutil pues se les sugería a las mujeres:

..."No hay necesidad de que enderecen alambrón o que hagan cosas pesadas; con que nos trigan el almuerzo y una agüita de limón, con eso están cooperando..."

Además de esto, las mujeres sí participaron en la excavación de zanjas para cimentación y en los prefabricados.

Por lo que respecta a los días de trabajo, éstos eran únicamente los domingos ya que este era el día de descanso para la mayoría de los socios.

..."Solamente los domingos; algunos en ocasiones cuando la gente estaba de vacaciones o que descansaban un día, se venían a echarle una mano al albañil, pero la mayoría de la gente tenía la necesidad de

salir a trabajar toda la semana y solamente los domingos se venían desde las seis de la mañana..."

El 27 de agosto de 1976 en presencia de los socios se firmaron las escrituras a través del Lic. Jorge Aranda -- (34) correspondientes a 4,600 metros cuadrados de terreno que compraron al señor Ledezma.

La mayoría de los socios dedicó el 88% de su tiempo libre a la construcción de sus viviendas.

La forma de pago a los albañiles contratados fue a través de fondos recaudados en forma colectiva.

..."Todos aportaban \$ 125.00 para pagarle al albañil..."

La entrega de las viviendas consistió en el pie de casa únicamente; después se harían las ampliaciones en función de las necesidades del núcleo familiar.

..."Se terminaba primero el pie de casa y luego se hacía el otro, y así sucesivamente... Nadamás entregábamos el huacal y así fue en la primera etapa, los demás gastos corrían por parte de los dueños de la casa..."

En algunas ocasiones cuando alguno de los socios no participaba, su lugar podía ser transferido a un nuevo socio.

(35)

(34) Representante del grupo auxiliar

(35) Este aspecto está especificado en el Reglamento Interno de la cooperativa

resultaba que no estaban como deberían de ir construídas y se las tiraban porque faltaba una cadena en algún lado y ya estaban atando otra casa y se las hacían quitar, o sea que si la gente quería avanzar y ellos no lo hacían como debían, nos paraba la comisión técnica...

... Aquí hay un señor Juan Franco que hizo su casa, él la hizo sin ser albañil y sin pagar a nadie. A él le tiraron dos veces su casa porque estaba muy mal, y tardó dos años construyendo..."

También se construyó el primer edificio de la cooperativa que serviría de bodega y tienda de la cooperativa, en la que se venden los productos de primera necesidad a un precio más accesible para los socios y además las ganancias que se obtienen se ocupan en obras de beneficio común de la cooperativa.

Es menester remarcar que no se llevó a cabo un control estricto con respecto a los materiales empleados en la construcción.

..."En la primera etapa no se llevaba un control porque se vaciaba el carro de arena y los albañiles de enfrente no tenían arena y de ahí agarraban en carretillas. Se cuantificó el material de acuer-

do a lo que se llevaba una casa, pero se agarraba material de donde había, porque así los albañiles no perdían tiempo...

Durante 1977 se instala una sección de producción de la cooperativa en la que se fabricaban bloques de concreto para los muros; además se producen ventanas y puertas para las viviendas. Esta sección de producción genera empleo para ocho socios de la cooperativa.

Se continúa con la construcción de las viviendas y se terminan los 75 pies de casa correspondientes a la primera etapa y se procede a ocupar las viviendas, pero éstas no estaban terminadas, es decir, faltaban vidrios, escaleras, aplánados, pisos, lo cual tenía que ser cubierto por parte de los socios.

..."El financiamiento de FOMVICOOP fue así, no fue para terminaciones, ni para accesorios de baños, la construcción del baño fue de las últimas etapas..."

La gente considera que:

..."La primera etapa de construcción fue la que más sufrió, fué la que experimentó, le tocó aprender para las que venían después... de los antagonismos que surgieron es que no se ponían de acuerdo en ciertas situaciones... se debió a la falta de trabajar en conjunto, porque trabajar en conjunto es difícil para ponerse de acuerdo..."

Los socios manifiestan su opinión respecto a la asesoría técnica:

... "Yo pienso que en un inicio se trabajó bien, -- iba muy acorde la construcción, pero posteriormente fue un problema con los prefabricados... Yo recuerdo a una señora que trabajaba mucho, se llamaba María Encrista, era viejecita encantadora y trabajadora, le decía a Luis: 'Luisito que no me vaya a quedar apachurrada como pollo' y siempre ese era su temor, no se por qué; tal vez porque era la última casa y como ella era la que trabajaba ahí... No se alcanzó a asimilar bien, cuando se terminaron los pies de casa, y como ya la construcción y la ampliación iba a correr por cuenta del usuario, se volvió a lo tradicional que era el hierro y la loza común. También hubo problemas porque el asesor exigía respeto a su proyecto, pero la mayoría de los usuarios hacían caso omiso del proyecto, incluso se llegó a mencionar que entonces el asesor no iba a avalar la construcción que hicieran con relación a la ampliación de acuerdo al sistema tradicional".

En 1978 se realizó el 2° sorteo ó 2a. etapa con 57 familias por medio de autofinanciamiento, pero únicamente de 35 a 38 viviendas con el préstamo

de FOMVICOOP (36)

... "Se avanzó en la 2a. etapa más rápido... si porque ya las diferencias y las irregularidades se habían superado, se corrigieron detallitos..."

Más, sin embargo la terminación de las casas fue en las mismas condiciones que en el primer sorteo, por ejemplo, no había escalera, lo cual implicaba un peligro para los usuarios; puesto que predomina la población infantil y no solamente para ella, sino también para los adultos:

... "Un día, exactamente el 10 de mayo me di en la madre, yo estaba viviendo fuera de la cooperativa durante la construcción de la 2a. etapa, ya mi casa estaba con la terminación que debería tener y me dijeron: como era la primera y corría mucho riesgo y tenía que venir y yo no tenía dinero para hacer la escalera y entonces nos venimos y pusimos una escalera de aluminio y ese día me di en todo... mi hija en ese tiempo estaba muy chiquita y me vió tirada con la escalera clavada, porque caí encima de la escalera... Pero no fue por eso sino que apenas íbamos a colocar el calentador del baño y estaba parada ahí y con la desesperación que me iba a caer lo jalé y entonces yo

(36) Es el mismo préstamo del 1er. sorteo, sólo que es por etapas.

caí y el calentador arriba de mí, fue un golpe a lo bruto. En ese momento se asomó mi hija y dijo: 'y no se mató'. Yo creo porque sonó muy fuerte y ella esperó verme hecha polvo y por eso dijo 'no se mató'

Incluso con respecto al uso del sanitario existía un obstáculo debido a la tradición cultural puesto que no estaban acostumbrados a usarlo, por lo menos en la forma que impera en las ciudades.

... "Nosotros fuimos de las primeras casas que pusimos el sanitario y el tinaco. Hubieran visto la que se armó, casi me querían linchar y además lo llenábamos de las doce a las seis de la mañana con la manguera, la gente se enojaba..."

En este mismo año se establece el equipamiento urbano y la introducción de los servicios, así como la construcción de una escuela cercana, gracias a la intervención de la cooperativa y otros colonos de la misma zona.

También la Delegación de Cuajimalpa (37) construye un jardín de niños y se hace el camino de acceso a esta colonia, así como se destina una zona deportiva con juegos infantiles y una cancha de fútbol.

(37) Delegación que se hace cargo de esta zona de manera definitiva.

El proceso de construcción de las viviendas en Palo Alto fue difícil ya que se luchó primero para ser sujetos de crédito y poder financiar así la construcción; pero además, una vez contratada la asesoría técnica por parte de COPEVI, se realizó una labor de concientización solidaria como --- también implementar nuevas técnicas de construcción, es decir los prefabricados.

De tal manera que estas técnicas se adecuaron a los recursos económicos disponibles de los cooperativistas y a su vez se reforzara la cohesión social y la participación conjunta de toda la población (hombres, mujeres, niños y hasta los ancianos).

Se presentaron dificultades puesto que el tamaño de las viviendas no respondía a sus necesidades inmediatas debido a la extensión de las familias y en un principio no entendían que éstas podrían ampliarse (La ampliación estaba inserta en el proyecto inicial)

En este período de construcción los cooperativistas asumen una posición crítica para denotar tanto las fallas cometidas por los asesores como las limitaciones y conflictos presentados durante el trabajo colectivo entre ellos mismos.

CONSOLIDACION DE LA COLONIA.

Para 1979 se termina la construcción de las viviendas del segundo sorteo y se inicia la ampliación para las viviendas del primer sorteo por medio del auto financiamiento. Para tal efecto se solicita a la Asamblea conceder en base a los derechos establecidos la facultad al Consejo Administrativo para actos de dominio responsabilizando a tres de sus cinco miembros indistintamente para celebrar los contratos y los convenios requeridos con FOMVICOOP ó con cualquier otra institución crediticia.

De esta manera se podría financiar la construcción de los pies de casa, sus ampliaciones, las obras de infraestructura, servicios, calles y banquetas en el terreno de la cooperativa en su conjunto.

Así mismo se ocuparon las viviendas conforme se fueron terminando. La construcción se convirtió en el centro de interés de la mayoría de los socios (vinculados al proceso), y las asambleas se avocaron a los problemas de la construcción, limitándose la participación de los socios que no estaban construyendo su vivienda.

... "En la cooperativa nos volvimos más legales que la misma delegación, porque unos compañeros no cabían en sus casas y empezaron a construir cuartitos, y la gente se les fue encima..."

Es decir, se manifestaron problemas en torno a las ampliaciones establecidas en el proyecto inicial, dicha situación suscitó problemas en dos sentidos. La primera con los agentes externos, es decir con los trámites administrativos y legales referidos a las licencias de construcción.

... "Las autoridades tenían un modo especial de ser, nos decían: - los quiero mucho, en este momento estaba pensando en ustedes, que bueno que vinieron. Yo les voy a dar la mano para la autorización de la licencia -, ... La licencia de construcción era un papelito que nos sirvió para construir en ese momento; pero cuando entró la otra administración (38) nos pidieron la licencia para construir y dijeron que eso no era; nosotros como íbamos

(38) Se refiere al cambio de personal cada sexenio en las Delegaciones políticas.

a saber que eso no servía como licencia, si nosotros nunca habíamos estado en esos trámites..."

Más, sin embargo es importante aclarar que en esta época la cooperativa empieza a tener escisiones internas y surge la acción individualista de los socios tendiente a desechar o dejar atrás toda la labor colectiva y social que se venía realizando desde el inicio de la lucha por la tierra. Las manifestaciones de carácter individual frenan en cierto sentido el avance y progreso de la comunidad en su conjunto, puesto que las experiencias de los socios ya no son transmitidas entre ellos, por ejemplo:

... "Lo de los trámites de las licencias... eso se supo porque después otras personas fueron a solicitar el permiso para construir y les dijeron los de la nueva administración de la Delegación que después de revisar todos los permisos se iba a dar los permisos para las nuevas ampliaciones y ahí fue cuando nos fregaron.

... Además se dieron cosas muy curiosas ... muchas veces es falta de conocimiento porque el recibo ese lo especificaba claramente; ya que por la licencia de construcción se paga determinada cantidad por derecho de tramitación y de acuerdo a los artículos fulano y sutano del

reglamento vigente de la construcción, inclusive en la nueva administración de la Delegación clausuraron una vivienda de aquí..."

Por otra parte las definiciones del control administrativo no se hicieron esperar.

... "Ese ha sido siempre el problema, en cada administración de la delegación nueva, se le entrega un legajo de documentación a las gentes en turno y nunca aparecen para las siguientes. Hay que manejar otra vez -- desde cada uno, que esta legalmente constituida la cooperativa y que ha sido aprobada, que es una colonia regularizada ... es más en una administración les dijimos que si nos podían entregar los documentos y que si nos podían entregar un recibo en el que dijera que en tal fecha entregamos los documentos ... lo que queríamos es que en la nueva administración no se hicieran los desentendidos y así se los dijimos, ya sabrán, se pararon de pestañas y no lo aceptaron..."

El segundo aspecto que provocó divisionismo fue cuando se llevaron a cabo las ampliaciones (39) e incluso se regresó a las técnicas tradicionales de construcción descartando así la técnica de los prefabricados.

... "Yo no recuerdo que esto se haya hecho a nivel oficial, eran cuestiones que se manejaron en la cooperativa de que nadie debe echarle loza; sin embargo, todos le hechamos en la ampliación, nunca hubo por parte de COPEVI esa posición..."

Además surgieron problemas en las ampliaciones debido a que en el proyecto inicial no se pudieron detectar todos los problemas inherentes a la ampliación; esto ocurrió ya en la práctica concreta, esta situación no es cuestionable del todo puesto que el proyecto no se diseñó para resolver en su totalidad los problemas de vivienda debido a los escasos recursos económicos con que contaba esta población.

... "Yo creo que uno de los fallos de esto es que a veces decían - 'No, que esa ventana no me gusta, o que la escalera no me gusta' -; es que nosotros nunca habíamos tenido una casa, lo que es una casa realmente entonces cuando vienen y te presentan una maqueta y te dicen -esta va a ser tu casa-, tu no te fijas si

(39) Previstos en el proyecto de vivienda original

la ventana esta chica o si esta grande, si esta alta o chaparra. Tu ves una casa y dices -yo la quiero-, yo -si quería una casa como esa... Yo pienso que de ahí --derivó mucho la situación de que no hayamos analizado antes y que después le hayamos encontrado cosas que no nos gustan, de alguna manera..."

No obstante a estas críticas presentes entre los socios, estos tienen una actitud reflexiva con respecto a sus limitaciones, evidenciadas a través del proceso de la construcción de sus viviendas e incluso consideran que los asesores no los engañaron; sino que se debió a la carencia de todos los elementos necesarios para enfrentar dicha situación.

... "No podemos decir que los asesores nos engañaron, aunque algunas personas así lo manejaron... se dijo --que COPEVI no nos había tomado en cuenta, pero realmente si nos tomó en cuenta... yo creo que nace la inconformidad pero no por culpa de los asesores, sino de nosotros por falta de conocimientos, por no saber lo que era una casa; ni ventanas les poníamos a las que teníamos..."

Aunado a lo anterior las ampliaciones se realizaron

no en base al proyecto inicial, sino en función de las necesidades de cada núcleo familiar de manera que resolviera la distribución del espacio en función del número de miembros de cada hogar.

... "El proyecto original si se menciona la manera de crecer, en muchas partes si se respetó la manera de crecer... pero posteriormente muchos vimos la manera de acuerdo a las necesidades como se podía crecer. En la segunda ampliación la mayoría comentaba que no convenía porque quedaba la cocina cerrada y el patio se cerraba también un poco y la mayoría ...decidió correrla un poco a topar con pared. Alguién inició y todos los seguimos como modelo (40)... lo de las bardas se quedó en que no debería de pasar más de 2 metros..."

Con respecto a la propiedad cooperativa fue difícil de aceptar puesto que predominaba la idea de la propiedad privada, es decir el sentimiento de poseer bienes materiales de manera definitiva y de los cuales se pueda disponer.

... "Cuando se hablaba de que esto iba a ser una sociedad comunal, que íbamos a estar todos y vernos --

como buenos vecinos, esto fue un poco por Escamilla (41) entonces se decía que nosotros no íbamos a necesitar de la propiedad privada de las que se bardean, por eso las casas estan planeadas para que cuando uno salga de su casa se salude con sus vecinos... eran cosas muy -- ideales..."

En 1979 se decide integrar una superficie de reserva para realizar en el futuro un programa de vivienda vertical para mayor densidad de población en función de los hijos de los socios (42), estos terrenos destinados a la zona de reserva correspondieron a miembros de la cooperativa, los cuales se fueron del lugar y -- otros socios que si fueron afectados porque sus lotes estaban considerados en el segundo sorteo para la construcción de sus viviendas y finalmente fueron reubicados.

(40) Aunque no hubo una manifestación concreta en la Asamblea.

(41) Sacerdote que colaboraba con el grupo auxiliar.

(42) Este programa se inicia hasta 1985.

... "Estos terrenos son de los socios que se fueron de la cooperativa, no es un terreno que se haya quedado sin lotificar, ni para áreas de reserva sino que estaba contemplado porque a la hora de ir a firmar hubo nombres que se repitieron y dió margen más amplio de lo que en realidad era, aparte si hubo compañeros que se fueron de la cooperativa... también porque ya estaban sorteados varios lotes para el segundo sorteo dentro de esas áreas y se tuvieron que mover a los que les tocaron dentro de esos lugares, se tuvieron que reacomodar para que quedara cierta cantidad de metros de reserva..."

Es necesario aclarar que la decisión para delimitar la zona de reserva no fue iniciativa de los socios y esto desencadenó malos entendidos, ya que algunos socios pensaron que el grupo auxiliar pretendía apoderarse de esa zona para fines particulares. La realidad era que no se comprendía el sentido específico de esta zona.

... "Eso más que nada fue por parte de unas personas dar a conocer el provecho que se le podía dar a ese terreno y también para eso hubo varias discusiones en aquel entonces que se llevó varias asambleas, en las cuales no alcanzábamos a entender todavía el benefi -

cio que podía rendir esta área de reserva. Es más se maneja que el grupo auxiliar se quería quedar con las áreas y que habían escogido las áreas más bonitas, seguras y firmes. Se empezó a manejar una situación muy ambigua, muy por debajo del agua, entonces un día vino el Lic. -- Aranda y dijo que venía a aclarar esa situación, que una reunión que estuvo bastante tensa, hubo bastante gente y ninguna de la gente manifestó lo que había dicho... es que no estábamos acostumbrados a que nadie nos ayude sin interés... y costó enfrentamientos muy grandes entre la gente que quería que se quedara como área de reserva y otra que quería que se repartiera entre los socios. Costó mucho trabajo a nivel de Asamblea convencer a la gente..."

Cabe mencionar que se redujeron algunos lotes con base a las delimitaciones marcadas por el Departamento del Distrito Federal, estos fueron lo que estaban en la zona de vialidad. Se redujeron de 150 mts. a 108 mts.

... "Pero eso fue para la vialidad, la reducción de los lotes no fue para las áreas de reserva sino para la vialidad; para el proyecto de una área comunal y áreas verdes que debería de estar contemplada para la planificación por que se redujeron los lotes..."

Con respecto al 3o. sorteo se menciona que estas -- personas eran flojas y que participaban poco en las -- asambleas y también que no pagaban puntualmente sus -- cuotas.

... "La gente de la 3o. etapa eran los más flojos, -- los que tenían menos dinero ó menos posibilidades... -- la cooperativa siempre ha distinguido eso, yo sé que -- la gente se da cuenta de quién le esta echando ganas... -- hay una zona que la gente nunca ha querido hacer nada -- y entonces los rezagados y también la gente los ha -- ido ubicando en su lugar por su forma de actuar, la -- gente le ha dado su lugar a cada persona según su de -- senvolvimiento dentro de la misma cooperativa... "

Por otra parte se presentó el impedimento de los -- jefes de familia (hombres) que se negaban a partici -- par.

... "Entonces todavía estaba mi esposo, él no quería -- salir adelante, se atrasaba con los pagos y ahí era -- donde él no estaba bien con los papeles y los pagos, -- entonces por eso no le daban su lote, y así no salía -- adelante... Cuando él faltó yo le eché ganas y pagué -- todo lo que es de la cooperativa, y me dieron mi lote. -- ...No podía pagar yo cuando él vivía... yo no sé qué

pensaba él, yo no podía pagar el lote porque el vivía, -- yo no podía pasar adelante estando mi esposo... pero no -- es porque sea uno flojo... Era una de las cosas que to -- maba en cuenta la cooperativa, que estuvieran al corrien -- te con sus aportaciones... "

Cabe aclarar que los participantes de la tercera etapa -- no se les puede calificar de manera categórica que eran -- flojos y apáticos, puesto que convergieron varios elemen -- tos tales como: los escasos recursos económicos (pobla -- ción subempleada), la división en el proceso de construc -- ción de las viviendas, ya que no todos los socios se vin --icularon a dicho proceso, y además no se trató de incorpo -- rar a todos los cooperativistas, es decir, no se conside -- ró esta disgregación social. Aunado a lo anterior hubo -- errores en las selecciones de los sorteos como ellos mis -- mos lo manifiestan.

"Un poco porque la gente es más negligente y un poco por -- su situación económica. También se cometieron errores en -- el aspecto de que había gente que cubría las aportacio -- nes pero en el trabajo comunal no lo hizo, y también es -- tuvo en el primer sorteo. Se cometieron errores, se obró -- con injusticia porque algunos nada más por su aportación -- ...Mucha gente que trabajó al principio y le tocó todo,

y fue la última porque económicamente no estaba al corriente, ya sea porque se quedó sin trabajo, o por cosas, o sea el aspecto de los recursos económicos..."

También se suscitaron cambios internos de la cooperativa debido a la integración de esta población al proceso de producción capitalista, es decir, la fuerza de trabajo femenino ingresa al mercado de trabajo, y esto trajo como consecuencia que la aportación de las mujeres disminuyera de manera notable.

..."Ahora por esa situación ya la mayoría de las mujeres (el 80%) salen a trabajar. Esto sí se dio mucho en Tercersorteo, pues el problema de la situación económica... en la tercera etapa fue cuando ya casi se perdió la ayuda..."

El alcoholismo fue otro factor que tuvo ingerencia en esta tercera etapa, ya que aparte de ser una erogación económica, el individuo se vuelve irresponsable y en el caso concreto de Palo Alto muchas esposas lucharon para salir adelante y adquirir su casa.

"Otra cosa que desgraciadamente es cruel, pero así fue que los señores como no pasan mucho tiempo en la casa no sienten los problemas, como que no le echaron muchas ganas y el problema aquí fue cuando lo del

alcoholismo, tal vez por la situación y todos los problemas que se viven en la sociedad y los señores no trabajaban. Una cosa muy buena es que las mujeres han salido adelante; porque entonces las señoras se pusieron a trabajar... Y que cruel era que se esperara a que el señor se muriera para que la señora tuviera casa..."

Pese a la disgregación de los socios que hemos mencionado, se realizó un trabajo conjunto por parte de los hijos de los socios, es decir que los jóvenes estaban interesados en los problemas de la cooperativa e integraron un grupo de acción. Más sin embargo, estos hijos de socios tuvieron problemas para ser finalmente aceptados debido a la falta de recursos económicos.

"La prueba está que nosotros somos un grupo de jóvenes hijos de socios que tenemos más de cuatro años (43) trabajando (desde antes que me casara). Yo trabajaba con mi papá y después por mí misma y yo me presenté en dos ó tres juntas de comisionados, con distintos presidentes a pedir que se me aceptara como socia, pero no me aceptaron por mis recursos económicos, no por floja. Gracias a Dios siempre he tenido ganas y voluntad para trabajar,

(43) Recuérdese que la recopilación de la historia narrada por estos colonos se realizó en 1985.

Entre nosotras está la hija de la señora Angela y --- otros muchachos que tenemos varios años trabajando y que no se nos ha dado solución por lo monetario, por el dinero..."

Otro de los hijos de socios comentó:

"Dentro de todo no fue el factor económico el que se tomó como criterio para dar los sorteos o para ubicar a las personas en determinada etapa de la construcción. Hubo gentes de la primera etapa que tenían problemas de los recursos en general, es la mayoría la que tiene problemas económicos... Dentro del primer sorteo hubo gentes que participaron mucho y que tenían pocos recursos y entraron. Si hay un poco de todo esto, pero en el tercer sorteo sí hay gente que no iba a las asambleas, que no participaba, y también esto determinó que se fueran quedando... Hay gentes que pueden tener los recursos económicos pero no participan. Porque la gente se da cuenta y algunas saben valorizar lo que cada individuo hace, o sea que no están viendo si el señor viene bien vestido, no, lo más importante es lo que hace la persona; muchos decían: -yo mando un peon- pero no se trata de eso, si eres una persona rica ¿qué haces aquí? esfúmate, porque aquí la lucha es para jodidos, no es para gente adinerada. Porque si siempre vas

pagando, pues entonces esto no es cooperativismo..."

En 1980 se buscan nuevas instituciones crediticias para el financiamiento del tercer sorteo, se solicita al Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda Popular (INDECO) un préstamo, el cual es -- otorgado no obstante que dicho organismo oficial no daba financiamiento en el área del Distrito Federal. Esto significó el reconocimiento gubernamental a la cooperativa de Palo Alto, y además se convierten en sujetos de crédito.

"Yo creo que fue una de las experiencias más importantes que se dan dentro de la cooperativa..."

El tercer sorteo estuvo integrado por 36 familias de socios y se avocaron a la preparación de la obra en los aspectos que le tocan a la cooperativa. Se superaron las fallas anteriores avanzando más rápido en la construcción.

Una de las funciones inherentes a la cooperativa es crear fuentes de trabajo, de tal forma que se estableció un taller de herrería destinado a la fabricación de ventanas y puertas, el cual únicamente funcionó durante los primeros sorteos. También existe una fábrica de tabicón para el suministro del material necesario en el proceso

de construcción de la vivienda, y últimamente para construir la capilla; pero no venden el tabicón a --- otras cooperativas ni a particulares.

"La fábrica de tabicón funcionó sobre todo para la construcción... y también para el tercer sorteo... Desde el primer sorteo se echó a andar lo de la herrería por la necesidad que se tenía del material y saliera más económico. Trabajaba ésta con personal pagado para hacer la ventanería y las puertas de todas las viviendas... La cooperativa era la que proporcionaba la luz y todas las herramientas... nada más ellos pagaban la mano de obra, era pura gente de aquí..."

La organización y funcionamiento de la fábrica de tabicón fue la siguiente:

"La fábrica de tabicón se hizo por medio de la compra de una máquina usada y se puso a trabajar gente de la misma cooperativa pero con un salario y era gente que supiera hacer bien el tabicón... Una vez que se terminaba de hacer la producción se mandaba a la revisión con FOMVICOOP y ese fue el único dinero que se recibió, él pagaba lo de la fábrica de tabicón, de ahí se descontaba la producción de la fábrica..."

En mayo de 1981 se firmó el crédito para la construcción de 30 pies de casa con INDECO, por la cantidad de

\$ 3'500,000.00 y la ampliación para 4 más con FOMVICOOP por \$ 457,000.00 Se empezó la construcción de las viviendas del tercer sorteo y a finales de este mismo año se ocuparon las casas.

Paralelamente se iniciaron los trámites ante las autoridades de la Delegación de Cuajimalpa para la conexión del drenaje a todas las viviendas, así como las tomas de agua domiciliarias.

Una vez instalado el drenaje en la cooperativa de Palo Alto no se le dió uso debido a los patrones culturales, ya que no existía una orientación al empleo de este servicio.

"Hay algo curioso aquí, ya se tenía la red de drenaje y agua, pero no hacíamos uso de ellos... No se de donde nació la idea de que no podíamos hacer uso del drenaje, nosotros mismos nos oponíamos a usar el drenaje hasta que no tuvimos un permiso autorizado de la Delegación, o sea que si nosotros usábamos el drenaje era ilegal..."

No es suficiente suministrar los servicios urbanos -- cuando no se toma en consideración los hábitos y el nivel cultural de la población, pues se requiere un proceso educativo que enseñe las formas y adecuación de los servicios a los colonos. En este caso (la cooperativa de Palo Alto) no tuvieron apoyo en este sentido.

Lo mismo ocurrió con el agua, incluso se organizaron comisiones para supervisar que ningún socio hiciera uso de las tomas de agua.

"Siempre se andaban formando comisiones para ir a revisar que no estuvieran usando el agua... sí, le tenía mos miedo a tener multas muy fuertes, es más, se hacían pruebas con agua de cal para saber si estaban utilizando los sanitarios. Fue una situación muy difícil..."

Posteriormente se empezaron a usar el drenaje y el agua en la medida en que uno de los socios decidió disponer de estos servicios.

"Ya después uno se fue conectando, luego otro y otro. Fue cuando iba a venir alguien de la Delegación cuando se autorizó, es más, mandaron a algunos plomeros para la instalación de algunas casas... pero esto marcó el inicio legal para que todos pudiéramos comenzar a usarlo..."

Cabe señalar que la electrificación no les fue tan ajena como los servicios del agua y el drenaje; puesto que tomaban la luz de los cables del alumbrado público.

"De luz aquí no se carece (solamente al principio) -- porque nos colgábamos con cables de los postes de la carretera, este servicio se tuvo desde la visita del

Regente en 1976, él proporcionó permiso verbal de colgarse de la luz trifásica para alimentar la fábrica de tabicón..."

Más, sin embargo se presentaron problemas en el plan de electrificación a causa de la intervención del fraccionamiento de Bosques de las Lomas.

"Los de Bosques de las Lomas se opusieron terminantemente a que se electrificara y los postes se quedaron tirados..."

"Por parte de la cooperativa ya había dado un enganche a cuenta de la electrificación, dinero que se tuvo que solicitar nuevamente a la Compañía de Luz que lo devolvió por no poder hacer el trabajo... Los postes de la luz se pusieron en la segunda administración de Gachuz, en 1981..."

En 1982 se elaboró un informe por parte de la administración de la cooperativa, el cual radicó en notificar que las aportaciones de los socios del primero y segundo sorteos estaban liquidadas; así como la entrega de los pies de casa terminadas, correspondientes al tercer sorteo.

Se continúa con la instalación de las tomas de agua a las casas que carecían de éstas y se promueven cursos de

✓ Separar ideas y contenidos de información.

alfabetización para los adultos, se participa en los problemas de escolarización de los niños y los jóvenes como también se realizan trabajos enfocados a la educación cooperativa, es decir, se transmiten los conocimientos y experiencias de las diversas comisiones. Incluso ellos mismos construyeron la escuela.

"Fueron prefabricadas las aulas que duraron solamente un año y ya después se hicieron de concreto..."

Además la cooperativa planea la construcción de otros edificios comunales y áreas verdes, e incluso sembrado de árboles en los andadores, linderos y la ampliación paulatina de las casas.

Para 1983 se pavimentaron las calles principales.

La colonia cuenta con un centro de planificación familiar auspiciado por la Secretaría de Salubridad y Asistencia, adaptado en una vivienda; así como una campaña de mejoramiento del ambiente, higiene y nutrición. Por decisión de la asamblea se organizó una comisión juvenil que trabaja con los adolescentes que pertenecen a la comunidad, destinada a fomentar las actividades recreativas y culturales.

B-2. Cronología de puntos
relevantes.

| aspectos etapas | S O C I A L E S | | | FISICO ESPACIAL |
|----------------------|--|---|--|---|
| | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| ANTECEDENTES 1940-69 | <ul style="list-style-type: none"> En 1940 emigran varias familias campesinas a la colonia urbana (actual Palo Alto). | <ul style="list-style-type: none"> Llegan con las manos vacías, dispuestas a trabajar en la explotación de las minas de arena y como choferes o macheteros (propiedad del sr. Le-dezma). | <ul style="list-style-type: none"> Los trabajadores eran sobre explotados (jornada de trabajo de 11 hrs. y salario por debajo del mínimo). | <ul style="list-style-type: none"> Los campesinos vivían en el mismo lugar de trabajo, en cuevas. |
| | <ul style="list-style-type: none"> Las relaciones al interior de la familia van cambiando, ahora tanto los hijos como las hijas trabajan fuera de la casa. | <ul style="list-style-type: none"> Los hijos (hombres y mujeres) aportan dinero a la casa. | <ul style="list-style-type: none"> También son explotados. | |
| | <ul style="list-style-type: none"> La autoridad del padre como jefe de familia dentro y fuera del hogar no cambia. | <ul style="list-style-type: none"> Poco a poco se van integrando al mercado capitalista (compra de materiales para la construcción). | | <ul style="list-style-type: none"> Salen de las cuevas y construyen sus propias viviendas que constan de 1 cto. redondo (28 m²) sin posibilidad de expansión. |
| | <ul style="list-style-type: none"> Su sentido de la colectividad no se pierde. No se ven influenciados por la enajenación que resulta del proceso de trabajo capitalista. | | <ul style="list-style-type: none"> Vivían sometidos y atomizados por el propietario. | <ul style="list-style-type: none"> Hacinamiento total dentro de la vivienda. |
| | | <ul style="list-style-type: none"> El propietario les cobraba renta por el lugar. | <ul style="list-style-type: none"> El propietario disponía y vigilaba las viviendas de tal manera que tenía control total sobre los trabajadores. | |
| | | | | |

| Aspectos- etapas | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|----------------------|---|------------------|--|--|
| | | FINANCIERO | JURIDICO — LEGAL | ASESORES |
| ANTECEDENTES 1940-69 | <ul style="list-style-type: none"> • Sus primeras viviendas las construyeron con materiales del medio que las rodeaba. | | <ul style="list-style-type: none"> • Los campesinos eran sobre-explotados, muy por encima de los márgenes establecidos en la Ley Federal del Trabajo. | <ul style="list-style-type: none"> • La maestra Bertha, daba clases a los niños en un centro de alfabetización. |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Posteriormente combinan la piedra y el todo con la lámina de cartón. | | | |
| | | | | |

| aspectos etapas | S O C I A L E S | | | F I S I C O E S P A C I A L |
|----------------------|---|---|--|---|
| | C U L T U R A L | E C O N O M I C O | P O L I T I C O | |
| ANTECEDENTES 1940-69 | <ul style="list-style-type: none"> Se alimentaban de chile, frijoles, papas y café principalmente. | <ul style="list-style-type: none"> El salario no les alcanzaba para alimentarse mejor. | <ul style="list-style-type: none"> Vivían en constante temor a un desalojo o despido del trabajo. | <ul style="list-style-type: none"> El Transporte les resultaba costoso pues se encontraban lejos de vías de comunicación y centros de abastecimiento. |
| | <ul style="list-style-type: none"> Las señoras hacían sus tortillas y cocinaban con combustible. Cada Tercer día las sras se organizaban para ir en grupo al mercado más cercano. | | | <ul style="list-style-type: none"> Las veredas que accedían a la colonia, eran altamente peligrosas por su inclinación y altura. El único camino de Tercecería era de uso exclusivo del propietario. |
| | <ul style="list-style-type: none"> El aislamiento en el que se mantenían hacía más fuerte el vínculo de unión entre ellos y la permanencia de sus creencias. | | | <ul style="list-style-type: none"> Carecían de los servicios más indispensables: <ul style="list-style-type: none"> - agua potable (la acarreadan de la casa del dueño). - drenaje y alcantarillado - energía eléctrica (usaban petróleo y mecha para alumbrarse). |
| | <ul style="list-style-type: none"> No contaban con ningún centro de salud; cuando se enfermaban se curaban con remedios caseros. | | | |

| Aspectos etapas | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|----------------------|-----------------------------|------------------|----------|--|
| | FINANCIERO | JURIDICO — LEGAL | ASESORES | |
| ANTECEDENTES 1940-69 | | | | |

| aspectos | S O C I A L E S | | | FISICO ESPACIAL |
|-----------------------|--|-----------|----------|--------------------|
| etapas | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| ANTECEDENTES 1940-69. | <ul style="list-style-type: none"> • El nivel educativo de los adultos era de primaria no terminada y en algunas casas el analfabetismo era total. • Los padres se preocupaban por darles a sus hijos una educación para que alcanzaran un mejor nivel de vida. • Los niños asistían a un centro de alfabetización dentro de la colonia (80 niños/salón). | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Los domingos la familia asistía a misa. Los jóvenes iban a la matinee y los niños jugaban (independiente de las niñas). • En los días festivos (muy pocos) propiciaban una convivencia colectiva. | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • El problema del alcoholismo estaba presente en algunos pobladores. | | | |
| | | | | |

| Aspectos etapas | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|-----------------------|-----------------------------|------------------|------------------|----------|
| | | FINANCIERO | JURIDICO — LEGAL | ASESORES |
| ANTECEDENTES 1940-69. | | | | |

| aspectos etapas | S O C I A L E S | | | FISICO ESPACIAL |
|-------------------------------------|---|--|---|---|
| | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| GÉNESIS DE LA ORGANIZACIÓN 1969. | <ul style="list-style-type: none"> En 1969 un grupo de padres de familia de una escuela particular ubicada en la zona (lo llamaremos grupo auxiliar), tiene contacto con la colonia Palo Alto y se interesa por su problemática. | | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> Los colonos comienzan a organizarse conjuntamente con el padre Escamilla y las trabajadoras sociales a través de un club de jóvenes (organizaban kermesses y bailes). | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Se proponen establecer un dispensario médico y dotar de servicios a la colonia (agua, drenaje, luz, etc). | <ul style="list-style-type: none"> El costo de la electrificación para la colonia es muy alto y no está permitido en terrenos no urbanizados. | <ul style="list-style-type: none"> Acuden a la delegación Alvaro Obregón para tratar los servicios públicos. | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> Disminuye notoriamente la explotación de las minas. | <ul style="list-style-type: none"> El propietario pretende darle un uso más rentable al terreno y decide venderlo al fraccionamiento "Bosques de las Lomas" (zona residencial colindante). | <ul style="list-style-type: none"> Los pobladores reciben la amenaza de ser desalojados del terreno. |

| Aspectos etapas | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|------------------|---|---|
| | | FINANCIERO | JURIDICO — LEGAL | ASESORES |
| GÉNESIS DE LA ORGANIZACION 1969. | | | | <ul style="list-style-type: none"> • Este grupo auxiliar contrata a 2 trabajadores sociales que participan conjuntamente con el padre Escamilla (padre de la colonia). |
| | | | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Para que la electrificación se lleve a cabo se requiere de título de propiedad del terreno. Los pobladores son arrendadores y no lo tienen. | |
| | | | | |

| aspectos | S O C I A L E S | | | F I S I C O E S P A C I A L |
|---|---|---|---|--------------------------------|
| etapas | C U L T U R A L | E C O N O M I C O | P O L I T I C O | |
| <p style="text-align: center;">GÉNESIS DE LA ORGANIZACIÓN 1969.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◦ No cuentan con los medios ni recursos necesarios para enfrentar un desalojo. ◦ Temor a la autoridad del sr. Ledezma. | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Frente a la amenaza de desalojo, los colonos se reúnen de manera informal los domingos para discutir el problema. | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ◦ El sr. Ledezma acepta venderles el terreno. | <ul style="list-style-type: none"> ◦ El costo del terreno estaba muy por encima de los recursos económicos de los colonos. | | |

| Aspectos Grupos | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|---|-----------------------------|------------------|----------|--|
| | FINANCIERO | JURIDICO — LEGAL | ASESORES | |
| <p>GÉNESIS DE LA ORGANIZACIÓN 1969.</p> | | | | |

| aspectos etapas | S O C I A L E S | | | FISICO ESPACIAL |
|--|--|--|---|--------------------|
| | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| LUCHA POR LA TIERRA Y CONSTITUCION DE LA COOPERATIVA, 1970-73 | | | <ul style="list-style-type: none"> Al poco tiempo, las reuniones informales se concretaron en la "Unión de Vecinos"; para luchar por su permanencia en el terreno. | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Temor de ser lanzados a la calle por el patrón. | <ul style="list-style-type: none"> Falta de recursos económicos y poca información para hacer valer sus derechos. | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Por miedo, algunos colonos no participaban y apoyaban al propietario. | | <ul style="list-style-type: none"> El sr. Ledezma trató de dividir a los colonos, provocando enfrentamientos entre ellos y con otros pobladores. | |
| | <ul style="list-style-type: none"> La mayoría de los colonos participan, se organizan, solidarizan y se movilizan de manera espontánea para fortalecerse y resistir los golpes del propietario. | | <ul style="list-style-type: none"> Los colonos de Palo Alto se alían con otros pobladores (Km. 15 de la misma carretera) que tienen un problema muy similar, para formar un frente común y tomar mayor fuerza. | |

| Aspectos etapas | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|--|-----------------------------|------------------|---|--|
| | | FINANCIERO | JURIDICO — LEGAL | ASESORES |
| LUCHA POR LA TIERRA Y CONSTITUCION DE LA COOPERATIVA 1970-73. | | | | ◦ Orientaciones organizativas para la "Union de Vecinos". |
| | | | | |
| | | | | ◦ Las Trabajadoras sociales intervienen para evitar el enfrentamiento entre las colonas. |
| | | | | |
| | | | ◦ Acuden al DDF* para denunciar las amenazas u arbitrariedades recibidas del propietario, y para plantear el problema con el terreno. | |

* D.D.F. — Departamento del Distrito Federal.

| aspectos etapas | S O C I A L E S | | | FISICO ESPACIAL |
|--|-----------------|-----------|--|--|
| | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| LUCHA POR LA TIERRA Y CONSTITUCION DE LA COOPERATIVA 1970-73. | | | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Los colonos se constituyen en Asamblea Permanente y forman sus comisiones (vigilancia, Trabajo, finanzas). | |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> • Los colonos recibieron un ofrecimiento para reubicarse en otras colonias (V. Gro. Piloto, Aragón), pero ellos no aceptaron por arraigo a su colonia, temor a enfrentarse a lo desconocido y a ser engañados. |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Los colonos se ven provocados y presionados por un sindicato agrícola (afiliado a la CNC)*. | |

| etapas | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|--|-----------------------------|---|--|--|
| | | FINANCIERO | JURIDICO — LEGAL | ASESORES |
| LUCHA POR LA TIERRA Y CONSTITUCION DE LA COOPERATIVA 1970-73. | | | <ul style="list-style-type: none"> • El caso de Palo Alto se pasa a la oficina de Colonias Populares, donde deciden crear un centro de poblacion en el terreno, para despues regularizarlo. Si el propietario no aceptaba, se expropiaria el terreno. | <ul style="list-style-type: none"> • INDECO* se encargo de las investigaciones necesarias para establecer el centro de poblacion. |
| | | <ul style="list-style-type: none"> • La Oficina de Colonias P. negocia el precio del terreno con las 2 partes involucradas, para hacer posible la dotacion de servicios. | <ul style="list-style-type: none"> • Los Trámites se suspenden por el cambio presidencial. | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Los colonos asistían a las negociaciones sin comisiones previas y en grupos pequeños. • Reinician negociaciones y se enteran que el título de propiedad del propietario es falso. | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Acuden a la delegacion A. Obregon para solicitar su intervencion en la regularizacion del terreno. Consiguen que la c.n.c. deje de intervenir. | |

* INDECO. —

| etapas | S O C I A L E S | | | FISICO ESPACIAL |
|---|---|--|--|--------------------|
| | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| LUCHA POR LA TIERRA Y CONSTITUCION DE LA COOPERATIVA 1970-73 | | <ul style="list-style-type: none"> Se ordenó la suspensión del pago de la renta (mientras el dueño no presentara en título de propiedad legal); el dinero se deposita en una cuenta de ahorros como fondo para comprar el terreno | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> Los colonos exponen su problema a la opinión pública (desplegado en el periódico, pidiendo la expropiación del terreno). | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Como resultado de las constantes movilizaciones, la solidaridad entre los colonos se fortalece; se lucha como colectividad y no de manera individual. | <ul style="list-style-type: none"> Las minas de arena son clausuradas; con esto, los colonos pierden su única fuente de trabajo y salen a trabajar a otros lugares de la ciudad como subempleados | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> El cierre de las minas propicia mala comunicación de los colonos con otros grupos sociales, y seguridad en sí mismos. | | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> Los colonos pasan de la lucha legal y burocrática a la negociación formal. | |

| aspectos etapas | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|---|-----------------------------|---|--|----------|
| | | FINANCIERO | JURIDICO — LEGAL | ASESORES |
| LUCHA POR LA TIERRA Y CONSTITUCIÓN DE LA COOPERATIVA 1970-73 | | | <ul style="list-style-type: none"> La deleg. A. Obregón promete iniciar los estudios para la regularización, y pide la comparecencia del sr. Ledezma ante las autoridades. | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> Los colonos se movilizan a la Procuraduría General de justicia para denunciar los actos delictuosos de los señores Ledezma. | |
| | | | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> Se firma un convenio (ambas partes) ante autoridades donde se designa a INDECO para determinar el lugar para el centro de población y reacomodar la población. | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> Nafinsa cooperativa para fijar el precio del terreno. | | |

| aspectos etapas | S O C I A L E S | | | FISICO ESPACIAL |
|--|---|-----------|---|--|
| | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| LUCHA POR LA TIERRA Y CONSTITUCION DE LA COOPERATIVA 1970-73. | <ul style="list-style-type: none"> Con la firma del convenio, las colonos avanzan tanto en el aspecto organizativo como en su valoración del sr. Ledezma (ya no le temen tanto). | | <ul style="list-style-type: none"> Los señores Ledezma pretenden sobornar a las autoridades de INDECO (para que designaran el terreno en dicha colonia) pero no lo logran. También intentan sobornar a los representantes de la Unión pero tampoco obtienen resultados. | |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> INDECO determina la superficie para crear el centro de población (46.715 m² para 237 familias). |
| | <ul style="list-style-type: none"> El sr. Ledezma muere y no fija sucesor (tiene muchos hijos). | | | |
| | | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Los colonos no entendían las implicaciones de una cooperativa y cuestionaron la propuesta (aunque ya era un hecho). | | | |

| Etapas | Especios | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|---|----------|---|--|---|----------|
| | | | FINANCIERO | JURIDICO — LEGAL | ASESORES |
| LUCHA POR LA TIERRA Y CONSTITUCION DE LA COOPERATIVA 1970-73 | | <ul style="list-style-type: none"> • NafinSa. valúa el costo por m² del terreno (\$6.00) muy por debajo del estimado por el dueño (\$15.00), pues NafinSa toma en cuenta la antigüedad de los arrendadores. | | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Los colonos decidieron escriturar el terreno ante notario público. El propietario no compareció a firmar las escrituras y se termina el tiempo fijado para el trámite. | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • La sucesión del sr. Ledezma intenta invalidar el convenio firmado. | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • El problema de la regularización se presentaba más difícil debido a la sucesión testamentaria del sr. Ledezma. | <ul style="list-style-type: none"> • El grupo auxiliar y los trabajadores sociales proponen a los colonos organizarse en una cooperativa para tener una mayor fza. política (tomaron la iniciativa de iniciar los trámites). | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • En mayo de 1972 se registra en AURIS* la cooperativa de vivienda de Palo Alto. | | |

| aspectos etapas | S O C I A L E S | | | FISICO ESPACIAL |
|--|---|-----------|---|--|
| | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| LUCHA POR LA TIERRA Y CONSTITUCION DE LA COOPERATIVA 1970-73. | <ul style="list-style-type: none"> La participación de la mujer fue muy importante; se convierte en un ser político y conquista su poder de decisión dentro y fuera del hogar. | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> La sucesión del sr. Ledezma hace correr rumores sobre el desalojo de las familias; esto causa dispersión entre los cooperativistas. | | <ul style="list-style-type: none"> Los cooperativistas se mantienen en constante movilización para presionar los trámites. La presencia de "orejas" en la colonia, debilita la org. | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> En 1973, los colonos toman el terreno determinado por INDECO (para agilizar los trámites y dar apertura a la negociación). | <ul style="list-style-type: none"> Construyen sus viviendas en forma provisional. |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> Implementaron un sistema de vigilancia, cubriendo las dos únicas entradas. A las pocas horas se presentaron los Ledezma reclamando el terreno. Los Ledezma se fueron y llegaron los granaderos; sitiaron el terreno durante 2 días y apresaron a 3 colonos. | |

| etapas | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|---|---|------------------|--|--|
| | | FINANCIERO | JURIDICO — LEGAL | ASESORES |
| LUCHA POR LA TIERRA Y CONSTITUCION DE LA COOPERATIVA 1970-73 | | | <ul style="list-style-type: none"> La cooperativa manifiesta una demanda de inconformidad contra la sucesión del sr. Ledezma. | |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> CONASUPO* se niega a establecer una sección de consumo en Palo Alto (porque los colonos no eran propietarios legales). |
| | <ul style="list-style-type: none"> Sus viviendas (de 2 mts.) las construyeron de madera y láminas de cartón. | | | <ul style="list-style-type: none"> Las Trabajadoras sociales apoyaron a los colonos en los preparativos para la toma del terreno. |
| | | | | |

| aspectos etapas | S O C I A L E S | | | FISICO ESPACIAL |
|---|-----------------|-----------|---|--------------------|
| | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| LUCHA POR LA TIERRA Y CONSTITUCION DE LA COOPERATIVA 1970-73 | | | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> Las 3 colonas continúan privadas de su libertad. Los cooperativistas se niegan a negociar con los tebezma hasta que sus compañeros sean liberados, (pues saben que están presos en una delegación). | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> Las colonas aceptan reducir la superficie del terreno que se les ha determinado. | |

| aspectos etapas | S O C I A L E S | | | FISICO ESPACIAL |
|---|-----------------|--|--|--|
| | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| LUCHA POR LA TIERRA Y CONSTITUCION DE LA COOPERATIVA 1970-73 | | <ul style="list-style-type: none"> Los cooperativistas se comprometen a pagar \$ 200,000.00 a la sucesión del sr. Ledezma dando un anticipo de \$55,000.00 y el saldo en un año. | | <ul style="list-style-type: none"> La gente ocupa el terreno delimitado por INDECO. |
| | | <ul style="list-style-type: none"> Los colonos contratan a la compañía Better para que realice los trabajos de compactación y nivelación del terreno (costo: \$ 270,000.00 en 3 meses). | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> Los cooperativistas demostraron responsabilidad y capacidad al cubrir puntualmente el compromiso contratado con la compañía. | | <ul style="list-style-type: none"> Bosques de las Lomas les hace una nueva oferta para que dejen el terreno ofreciéndoles un terreno urbanizado en Barranca del muerto, y 20 millones de pesos. Los colonos no aceptaron. |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> La CONASUPO se niega por 2ª vez a establecer una sección de consumo en la colonia, y los cooperativistas invierten un capital propio (\$34,400.00) para instalar una sección de consumo independiente (con éxito). | |

| Aspectos etapas | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|--|-----------------------------|------------------|---|----------|
| | | FINANCIERO | JURIDICO -- LEGAL | ASESORES |
| <p>LUCHA POR LA TIERRA Y CONSTITUCIÓN DE LA COOPERATIVA 1970-73.</p> | | | <p>• La colonia fue reconocida por el D.D.F. y obtuvieron la autorización y licencias para construcción de viviendas y para servicios públicos.</p> | |

| aspectos etapas | S O C I A L E S | | | FÍSICO ESPACIAL |
|---|--|--|--|--|
| | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| PROCESO DE CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA | <ul style="list-style-type: none"> Después de instalarse en el terreno, los colonos comienzan a organizar la forma en que habrán de construir su colonia. | <ul style="list-style-type: none"> El presupuesto de los colonos era muy bajo, por lo que se resolvió construir las viviendas por etapas. | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> En asamblea extraordinaria se realizó el 1° sorteo de 75 socios, correspondiente a la 1° etapa. | <ul style="list-style-type: none"> La primera etapa tenía que realizarse para ocupar el terreno lo antes posible. | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Los colonos participaron activamente durante el desarrollo del proyecto (criticaron, opinaron, propusieron). Las propuestas de diseño, se hacían en maquetas, y los colonos las corregían. Se quería una vivienda igual para todos. Activamente participaban 13 socios (jefes de familia). El domingo era el único día de faena. | <ul style="list-style-type: none"> Cada socio contaba con un promedio de \$2,500.00 mensuales para el programa de vivienda. | | <ul style="list-style-type: none"> La colonia se construiría con un estilo moderno. |

| Aspectos | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|--|--|---|---|--|
| | | FINANCIERO | JURIDICO — LEGAL | ASESORES |
| PROCESO DE CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA | | | <ul style="list-style-type: none"> Los viviendas se les dieron a los colonos en propiedad cooperativa. | |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> Contrataron a la institución COPEVI para que elaborara el proyecto arquitectónico y asesorara el proceso constructivo. COPEVI realiza investigaciones para detectar las requerimientos, aspiraciones y recursos para llevar a cabo el proyecto. |
| | <ul style="list-style-type: none"> Se propusieron construir las viviendas en base a la ayuda mutua y con sistema de autoconstrucción. | <ul style="list-style-type: none"> Era necesario solicitar un préstamo bancario para realizar el proyecto de construcción. | | |

* COPEVI — Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento A.C.

stop

CONSTRUCCION

| S O C I A L E S | | | F I S I C O E S P A C I A L |
|---|--|---|---|
| C U L T U R A L | E C O N O M I C O | P O L I T I C O | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Era muy difícil satisfacer todas sus necesidades desde el principio; así que se proyectó un pie de casa inicial con capacidad de crecimiento. ◦ Paralelamente se realizó el proyecto urbano. |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Criticaron las casas porque les parecían muy pequeñas para el tipo de familia que predominaba (extensas). |
| <p>pesar del rechazo, los vecinos participaron ampliamente en el proceso constructivo (acarreos, prefabricados)</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◦ El crédito se comenzó a pagar después de un año de terminada la construcción. | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Los lotes fueron rifados antes de la construcción, lo que causó envidias antes y después del proceso, (el le puso más tabique porque era la suya). |
| | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Cada socio daba una cantidad de dinero establecida para pagar a los albañiles. | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bosques de las Lomas instaló una caseta de vigilancia para impedir el paso al Alto (finalmente no funcionó) | <ul style="list-style-type: none"> ◦ La puerta del baño daba a la cocina; esto se criticó, y se cambió para que diera a la sala. |

| Aspectos etapas | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|---|--|--|------------------|--|
| | | FINANCIERO | JURIDICO — LEGAL | ASESORES |
| PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA | <ul style="list-style-type: none"> Se pensó en construir primero una casa muestra para que la gente tomara ejemplo durante la construcción. | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Fue muy difícil convencer a la gente para que utilizara nuevas técnicas constructivas (tenían inseguridad) mucho más económicas, (prefabricadas) | <ul style="list-style-type: none"> No se consiguió ningún préstamo bancario (no podían ser sujetos de crédito). Una Asociación civil (filantrópica) les concedió el crédito. | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> FOMVICOOP* concede un préstamo de \$ 13,000.00 a cada socio; el préstamo se da en materiales. Al terminar la construcción de las viviendas las colonias restituirían los materiales al precio que estuviesen en ese momento en el mercado nacional. También se cubrió el pago de asesoría técnica (interés anual del 125%) | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Para realizar la obra se formaron grupos o equipos de trabajo con un coordinador. Un grupo de albañiles (contratados) trabajaba durante la semana. | | | <ul style="list-style-type: none"> Los profesionistas técnicos asesorarían la obra (contratados por la cooperativa) |

* FOMVICOOP

| aspectos etapas | S O C I A L E S | | | FISICO ESPACIAL |
|---|---|--|---|---|
| | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| PROCESO DE CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA | | | <ul style="list-style-type: none"> Paralelamente al proceso de construcción, se llevaban a cabo las Asambleas de la cooperativa donde se discutían los problemas surgidos durante el proceso. Como consecuencia, los socios que no estaban construyendo en ese momento perdieron interés y dejaron de asistir. | |
| | | | | |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> Se Terminan los primeros 75 pies de casa de la 1ª etapa (sin acabados, vidrios, ni escaleras). |
| | <ul style="list-style-type: none"> La 1ª etapa fue la más difícil porque aquí se experimentó. En 1978 se sorteo la 2ª etapa (57 familias). Por la tradición cultural, hubo un obstáculo con respecto al uso del mueble sanitario (no lo acostumbraban usar). | <ul style="list-style-type: none"> Parte de esta 2ª etapa se realizaría por autofinanciamiento. | | <ul style="list-style-type: none"> Se establece la introducción de servicios y el equipamiento urbano. La delegación Cuajimalpa construye un jardín de niños un camino de acceso a la colonia y destina una zona deportiva con juegos infantiles. |

| aspectos etapas | S O C I A L E S | | | FISICO ESPACIAL |
|--------------------------------|---|--|----------|--|
| | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| CONSOLIDACION DE LA COLONIA | | | | <ul style="list-style-type: none"> En 1979 se termina la construcción de las viviendas del 2° sorteo y se inicia la ampliación de las del 1° sorteo. |
| | <ul style="list-style-type: none"> Surgen divisiones internas en la cooperativa y se da la acción individualista que frenó en cierto modo el avance de la cooperativa. | <ul style="list-style-type: none"> Las ampliaciones de las viviendas del 1° sorteo se planearon por autofinanciamiento. | | <ul style="list-style-type: none"> Las viviendas se ocupaban conforme se iban terminando. |
| | <ul style="list-style-type: none"> Fue difícil que los socios aceptaran la propiedad cooperativa pues predominaba la idea de la propiedad privada (disposición libre de sus bienes). | | | <ul style="list-style-type: none"> Ya en la práctica se dieron problemas con las ampliaciones pues en el proyecto inicial no se pudieron detectar todos los problemas inherentes a la ampliación. Las ampliaciones se realizaron en forma espontánea en función de las necesidades de cada núcleo familiar, no se hizo caso al proyecto inicial. |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> En 1979 se decide integrar una superficie de reserva (de terreno no incluido para las viviendas) para realizar en el futuro un programa de vivienda vertical para las hijas de los socios (mayor densidad de población). |

CONSOLIDACION DE LA COLONIA

| Aspectos Estados | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|---------------------|---|------------------|--------------------|---|
| | | FINANCIERO | JURIDICO --- LEGAL | ASESORES |
| | | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Surgieron problemas en las primeras ampliaciones con los trámites administrativos y legales de las licencias de construcción. | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Cuando se realizaron las ampliaciones, se dio el divisiarismo, pues en muchas viviendas se regresó a las Técnicas Tradicionales (colado de lasa) descartando los prefabricados. | | | <ul style="list-style-type: none"> • Las inconformidades surgen en parte por la falta de conocimiento e inexperiencia de los socios para detectar errores y posibles soluciones; y en parte por la falta de sensibilidad de los grupos asesores para detectar lo anterior. |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> • La decisión para la zona de reserva, no fue iniciativa de los socios, sino del grupo auxiliar. |

| aspectos etapas | S O C I A L E S | | | FISICO ESPACIAL |
|--------------------------------|---|---|----------|---|
| | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| CONSOLIDACION DE LA COLONIA | <ul style="list-style-type: none"> Algunas colonias pensaron que el grupo de asesores quería apoderarse de la zona de reserva para fines particulares, y querían que se repartiera entre los socios, (no comprendían el objetivo de la zona). | | | <ul style="list-style-type: none"> El área de reserva se acepta (después de muchas discusiones). |
| | <ul style="list-style-type: none"> Se realizó el tercer sorteo correspondiente a la tercera etapa para 36 socios. Estos socios eran particularmente apáticos, pues no se vincularon desde un inicio al proceso de construcción, y nunca se trató de incorporarlos. La aportación económica de las mujeres disminuye notablemente pues se incorporan al mercado de trabajo. El alcoholismo perjudicó el avance en esta 3ª etapa, (erosión económica e irresponsabilidad). Muchas mujeres tuvieron que luchar solas para adquirir su vivienda. | <ul style="list-style-type: none"> Reconocieron como un grave error, el haber dado prioridad a los socios que estaban al corriente de sus cuotas, aunque no participaron en trabajos comunitarios. | | |

| aspectos etapas | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|--------------------------------|-----------------------------|---|------------------|---|
| | | FINANCIERO | JURIDICO — LEGAL | ASESORES |
| CONSOLIDACION DE LA COLONIA | | | | <ul style="list-style-type: none"> • El grupo asesor aclara el mal entendido sobre el área de reserva. |
| | | <ul style="list-style-type: none"> • En 1980 las colonias buscaron nuevas instituciones crediticias para financiar la 3ª etapa. • Se solicita un préstamo a INDECO; la institución accedió, a pesar de que estaba fuera de su ámbito. | | |

| aspectos etapas | S O C I A L E S | | | FISICO ESPACIAL |
|--------------------------------|--|--|----------|---|
| | CULTURAL | ECONOMICO | POLITICO | |
| CONSOLIDACION DE LA COLONIA | <ul style="list-style-type: none"> Las jóvenes, hijas de las socias, estaban interesadas en los problemas de la cooperativa, integraron un grupo de acción. | <ul style="list-style-type: none"> El grupo de acción tuvo problemas para ser aceptado debido a problemas económicos. | | |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> A finales de 1981, se ocuparon las casas de la 3ª etapa. La colonia cuenta con un centro de planificación familiar (SSA), adaptado en una vivienda, (campana de nutrición e higiene). |
| | <ul style="list-style-type: none"> Una comisión juvenil, trabaja para fomentar actividades recreativas y culturales. | | | <ul style="list-style-type: none"> Se construye una escuela con prefabricados, y posteriormente de concreto. En 1983 se pavimentan las calles principales. Se planea la construcción de otros edificios comunales, áreas verdes y sembrado de árboles. |

| Aspectos etapas | TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO | AGENTES EXTERNOS | | |
|--------------------------------|---|--|---|--|
| | | FINANCIERO | JURIDICO — LEGAL | ASESORES |
| CONSOLIDACION DE LA COLONIA | <ul style="list-style-type: none"> Se superaron las fallas anteriores y se avanzó más rápido en la construcción. | <ul style="list-style-type: none"> En 1981 se firmó el crédito para la construcción de 30 pies de casa, por la cantidad de \$ 3,500,000.00 y la ampliación para 4 más con FOMVICOOP por \$ 451,000.00 | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> Se iniciaron los Trámites con la delegación Cuajimalpa para el drenaje y tomas de agua domiciliarias. | <ul style="list-style-type: none"> Cuando los servicios fueron instalados, los colonos no los utilizaban porque no sabían cómo ni cuando hacerlo, y los grupos asesores no proveyeron oportunamente esta orientación. |

TRANSFORMACION DEL LUGAR.

En este capítulo se presenta básicamente los aspectos relevantes de la cooperativa:

- 1) El proyecto - el cual se describe y analiza a partir de la propuesta inicial que elaboraron los asesores técnicos para los cooperativistas, se describe el proyecto a nivel urbano y a nivel de vivienda.
- 2) El sistema constructivo; este se describe a partir de los objetivos iniciales que plantearon los asesores técnicos, en cuanto a la participación de los cooperativistas en el proceso de construcción; también se presentan las modificaciones que se hicieron a este planteamiento en la realización de las tres etapas de construcción de viviendas.
- 3) Finalmente se describen los cambios que a nivel Urbano hicieron los cooperativistas, a través de algunos casos de estudio (previa selección a nivel de observación y selección de las viviendas que ya sea por el número de miembros de la familia o modificaciones muy fuertes a nivel de concepción y apropiación del espacio que realiza el usuario) en los que se abarcan viviendas de 1ª, 2ª y 3ª etapa.

3

C-1_ Proyecto

C-2_ Sistema constructivo.

C-3_ Apropiación del espacio.

3.1.1

PROYECTO LOCALIZACION

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

La cooperativa Unión de vecinos de Palo Alto se encuentra ubicada en el Kilómetro 11.5 de la autopista México-Toluca, dentro de la delegación Cuajimalpa.

El terreno sobre el que se encuentra este asentamiento, está enclaustrado en una barranca, aspecto que desde su origen ha presentado problemas para la instalación de servicios.

Las características físicas de la colonia, contrastan con las zonas residenciales que la rodean: Lomas de Vista Hermosa, Bosques de las Lomas y Lomas del Sol.

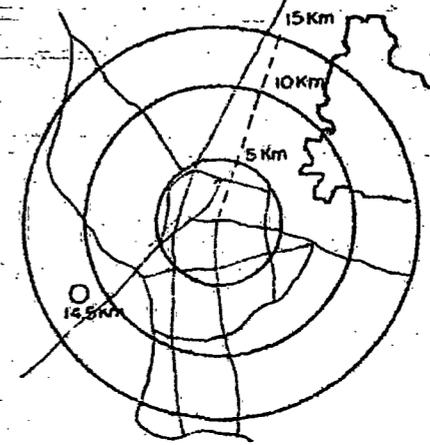
Al norte y al oriente colinda con el fraccionamiento Bosques de las Lomas. En el lado norte, este fraccionamiento construyó una barda de piedra para evitar el contacto con la colonia.

En el lado este, está en construcción un crematorio, el cual aunque por su ubicación está fuera de la ley, continúa en construcción a pesar de las quejas de los vecinos de Palo Alto con las autoridades de la Delegación.

Hacia el sur tienen un límite natural definido por una barranca de más de 30 mts. de altura al borde del cual pasa la carretera que comunica a la ciudad de México con la ciudad de Toluca.

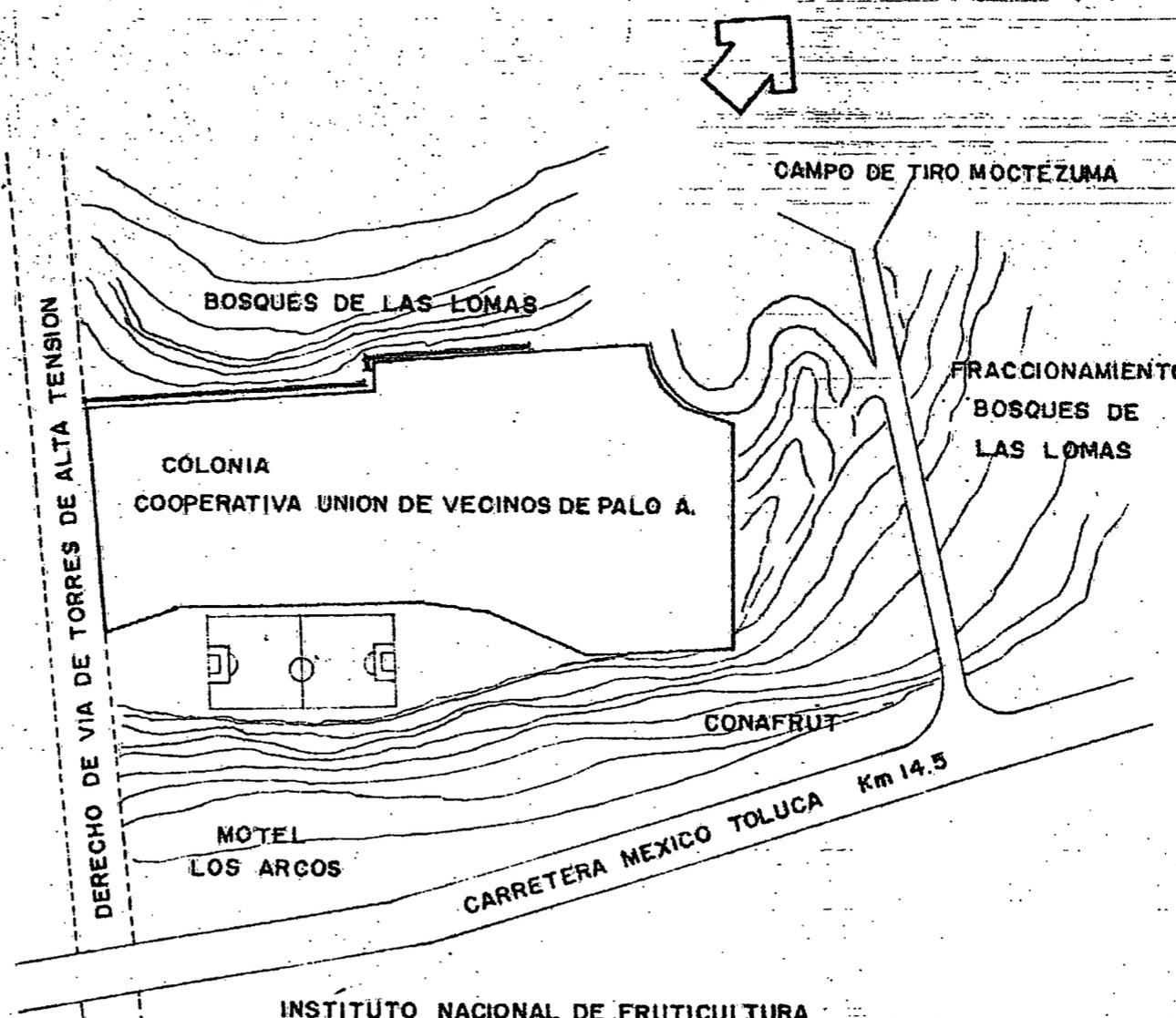
Hacia el poniente, una línea de alta tensión define el límite de la colonia.

Todo lo anterior, hace evidente la ubicación de la colonia como una isla, cuyo único punto de contacto hacia el exterior es la ruta que va hacia el fraccionamiento Bosques

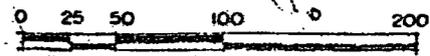


de las Lomas.

Debido a la altura del asentamiento (mayor que en la ciudad de México), la temperatura siempre es 3° a 4° más baja que la de la ciudad de México.



INSTITUTO NACIONAL DE FRUTICULTURA



3.1.2

PROYECTO

CONJUNTO URBANO.

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

ORGANIZACIÓN ESPACIAL.

El proyecto urbano inicial, plantea un conjunto de 237 viviendas unifamiliares, en lotes tipo de 9 x 12 m, organizados en manzanas rectangulares, y en un esquema reticular.

La agrupación de las viviendas es de tipo lineal, dando al frente con vías vehiculares o peatonales.

CIRCULACIONES.

Existe un sólo acceso a la colonia por la esquina norte; éste acceso remata en un estacionamiento del que se accede al centro comunal.

Perpendicular a esta calle, se desarrolla una de las dos vías, sobre las que se accede (a través de andadores) a las viviendas.

Los estacionamientos se encuentran distribuidos en los remates de las calles hacia los límites del terreno.

ÁREAS COMUNALES.

En un principio, el proyecto presenta un centro comunal que cuenta con:

Guardería

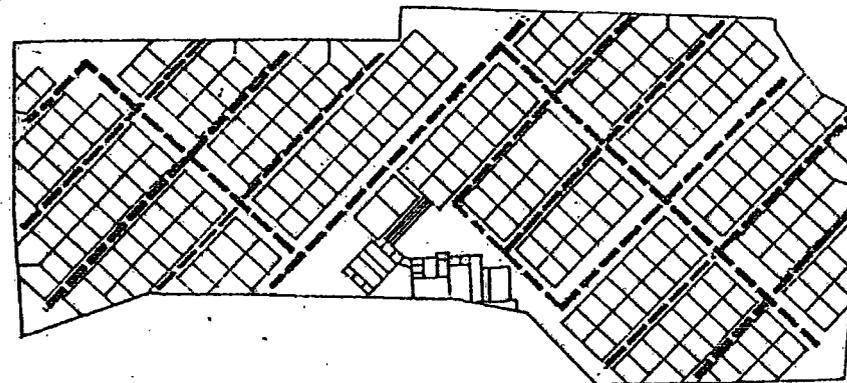
Dispensario

Talleres

Canchas Deportivas

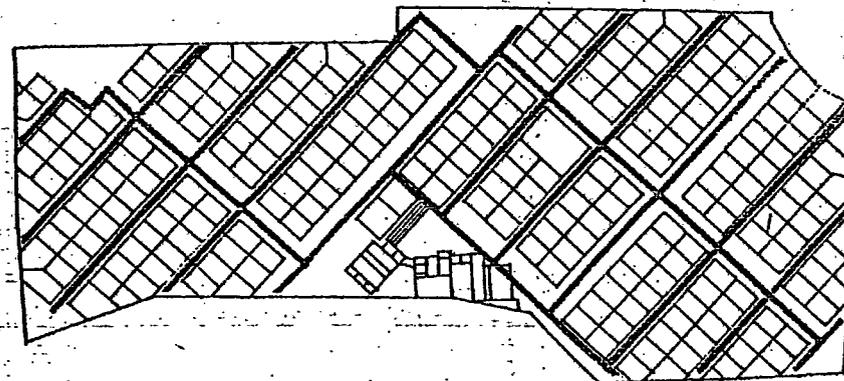
Zona comunal

Capilla (un tanto alejada de la zona).



RED AGUA POTABLE 1862 m

RED DE DRENAJE 1607 m



Casa Tipo.

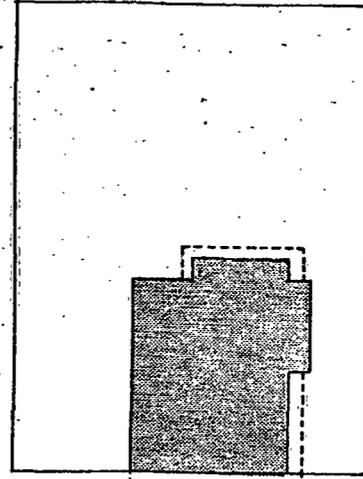
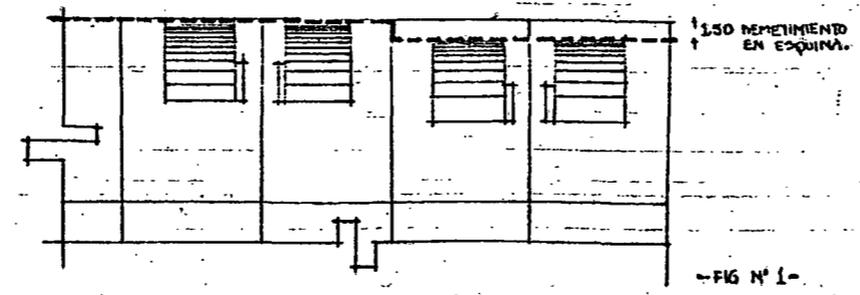
ESQUEMA DE ORGANIZACION ESPACIAL.

* el pie de casa conforma un nucleo concentrado de espacios: planta baja (estar, cocina, baño) planta alta (que es una planta libre destinada en principio a zona de dormir) los cuales se cierran con respecto al espacio exterior, propiciando esto que la vida en la vivienda se de hacia adentro. esta intencion se conserva en el primero y segundo crecimiento propuestos.
 * cabe enfatizar que en el partido original la planta baja no permite la flexibilidad del espacio, no siendo asi en la planta alta, la cual se presenta libre permitiendo una total libertad en cuanto a uso y subdivision del mismo, (se podra observar en los casos analizados que existe una gran variedad en los elementos empleados para subdividir el espacio; y lo mismo encontramos la utilizacion de muebles, cortinas, y en algunos casos la utilizacion de muros divisorios).
 * en cuanto a la variacion que se da en el sembrado de las viviendas en los predios, se observa:

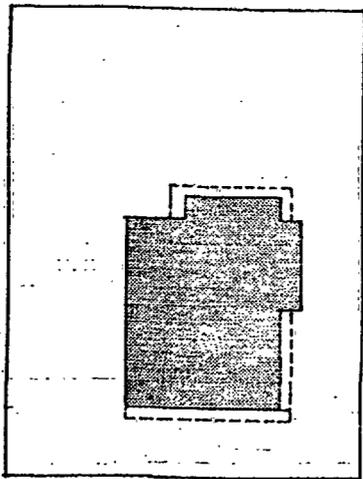
- algunas de las viviendas se remeten del limite de la calle 1.50 m. (principalmente en los esquinas).
- las otras viviendas se desplantan desde el limite del predio.

esto da como resultado un ritmo en los andadores ayudando de esta forma a la imagen urbana.

(VER FIG N° 1)



1er ETAPA A LIMITE DE TERRENO.



1er ETAPA AL INTERIOR DE TERRENO

3.1.4.

PROYECTO

CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

FUNCIONAMIENTO.

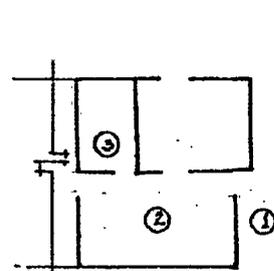
* el acceso al pie de casa (y pie de casa con primer crecimiento) es indirecto, esto unido a la ventilación que se da, permite que haya una secuencia de lo público, semipúblico, privado. (ver fig. 2)

* en cuanto a la organización interior de los espacios, nos encontramos en primer lugar con la zona de estar comer, las cuales a su vez, están en relación directa con la zona de servicios, cocina baño y espacio de lavado. es muy importante esta relación directa ya que el pie de casa se amuebla sin muebles de baño luego entonces la zona de lavado se utiliza también para el uso personal y lavado de útiles de cocina

* en cuanto a la vinculación de los espacios por medio de su ubicación y circulaciones; se observa.

→ se tiene acceso a la zona de estar por medio de una circulación lateral que a su vez relaciona esta zona (semipública) con los servicios, baño-cocina, en cuanto a la circulación que permite el acceso a la cocina divide el espacio de tal manera que se crean dos zonas, por un lado la que se define como espacio de guardado (alacenas, repisas etc) y otra como espacio de preparación de alimentos. (ver fig. 3)

→ por lo que respecta a la multifuncionalidad y especialización del espacio, enfatizamos que el proyecto evita al máximo la especialización del espacio ya que debido a los recursos de los cooperativistas el área construida en la primer etapa es de 52.05 m². (ver fig. 4)



- ① VESTIBULO: PÚBLICO
- ② ZONA COMER: SEMIPÚBLICO.
- ③ WC: PRIVADO.

FIG. 2.

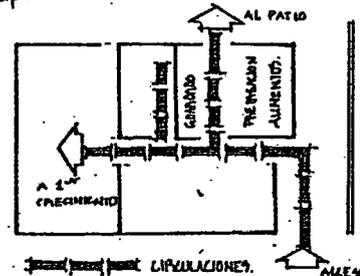
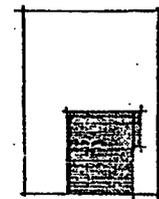
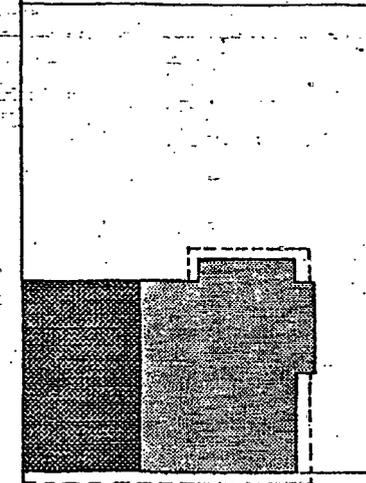


FIG. 3.

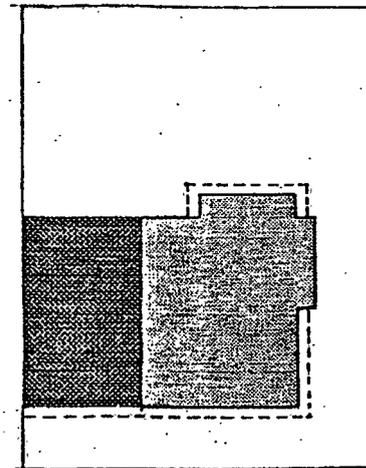


SUPERFICIE CONSTRUIDA 52.05 m² DE UN LOTE DE 100 m²

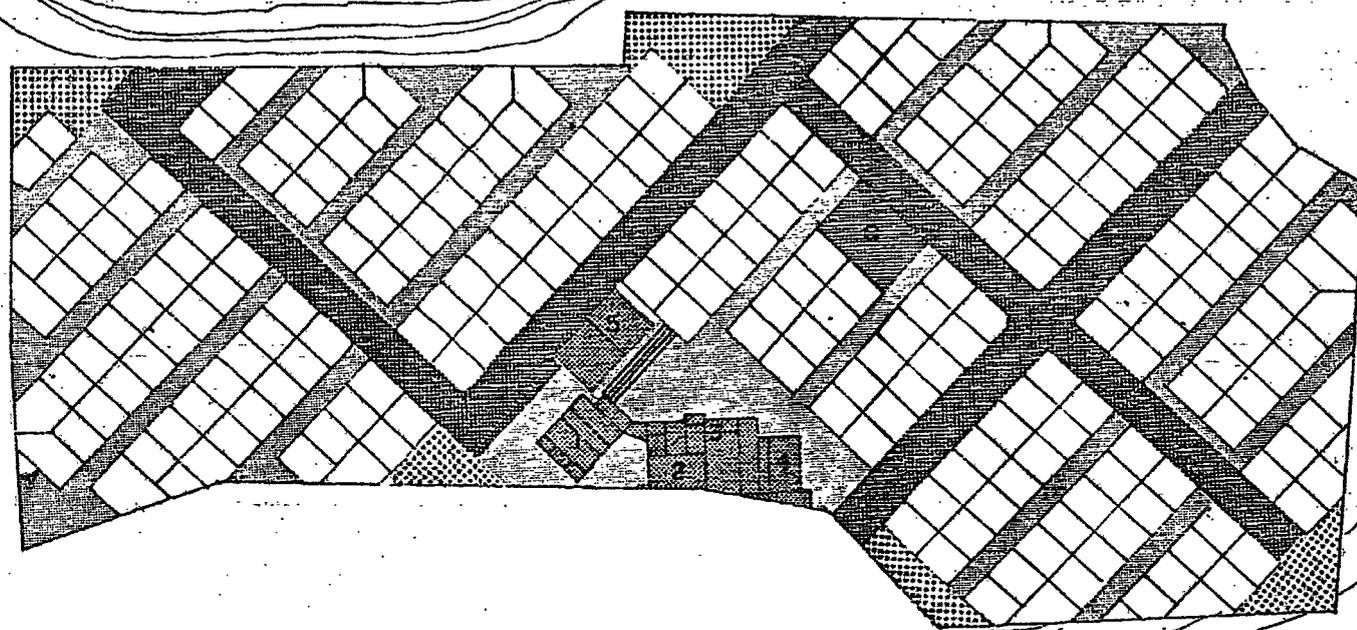
FIG. 4.



2da ETAPA A
LÍMITE DE TERRENO

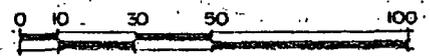


2da ETAPA AL
INTERIOR DEL TERRENO



-  RED PEATONAL 16.7%
-  RED VEHICULAR 5.58%
-  AREA DE ESTACIONAMIENTO 9.8%
-  AREA UTIL DE SERVICIOS COMUNALES 8.7%
-  AREA UTIL DE HABITACION 59%

- 1 GUARDERIA DISPENSARIO
- 2 SALON COMUNAL
- 3 PORTICO
- 4 COOPERATIVA -TALLERES
- 5 CANCHAS
- 6 CAPILLA



3.2.1

SISTEMA CONSTRUCTIVO

MATERIALES Y ORGANIZACION

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

CONCEPCION.

El sistema empleado en la construcción de las viviendas se diseñó bajo los siguientes objetivos:

- Participación parcial de los cooperativistas.
- Participación de mano de obra especializada.
- Bajo costo de construcción.
- Administración de los cooperativistas.
- Supervisión a cargo de los asesores técnicos.

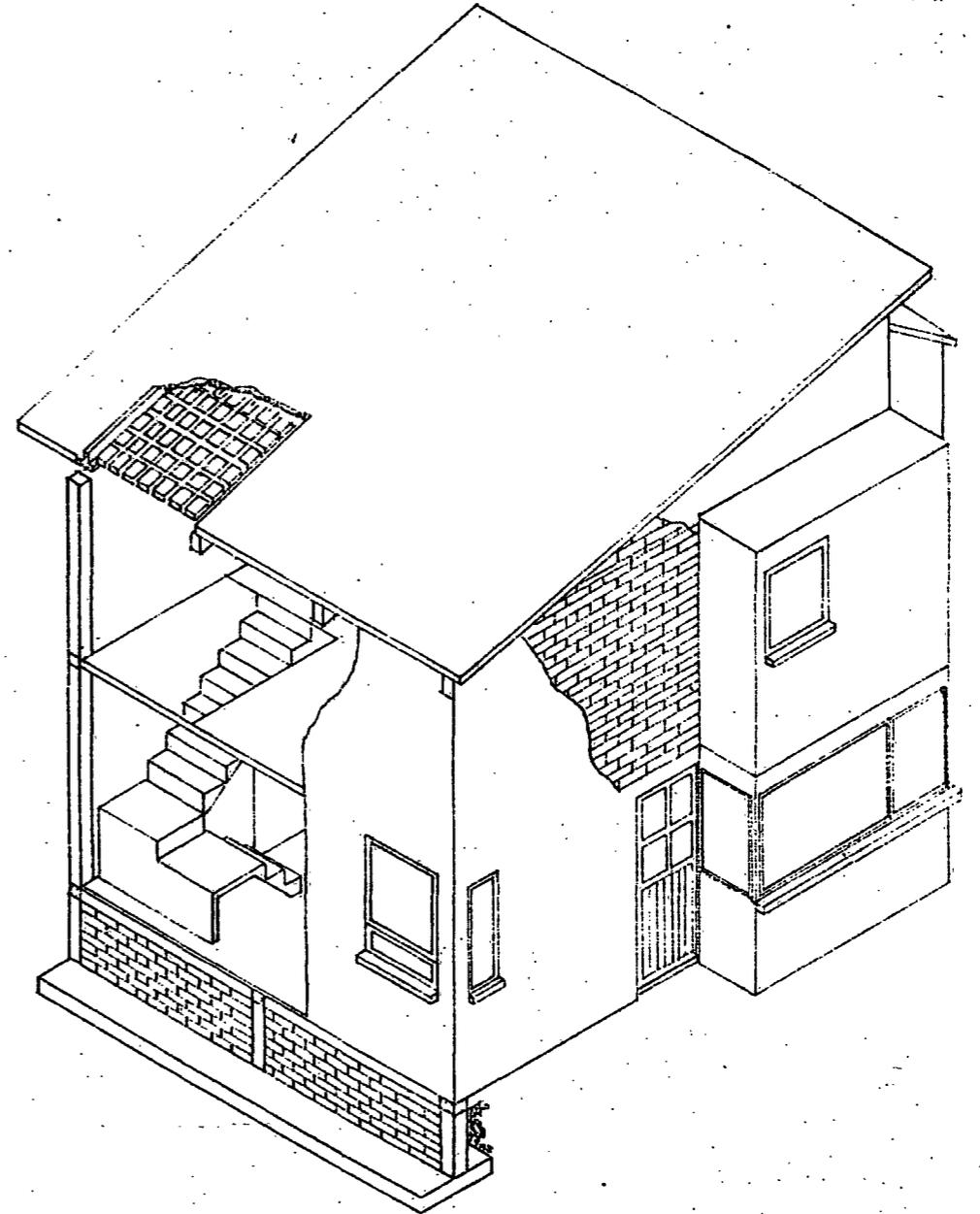
* En base a estos objetivos, el Sistema Constructivo se resolvió de la siguiente forma:

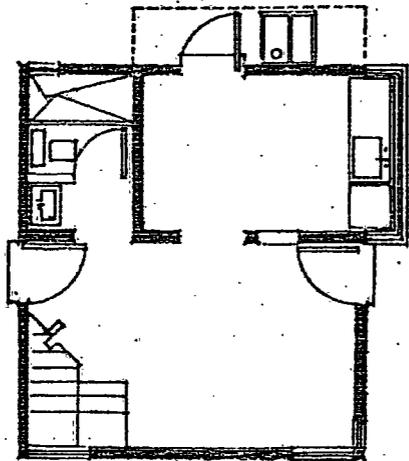
CIMENTACION. — Zapata corrida con dala de cimentación de tabicón, reforzada con castillos de concreto.

PISOS. — De cemento pulido con malla de acero.

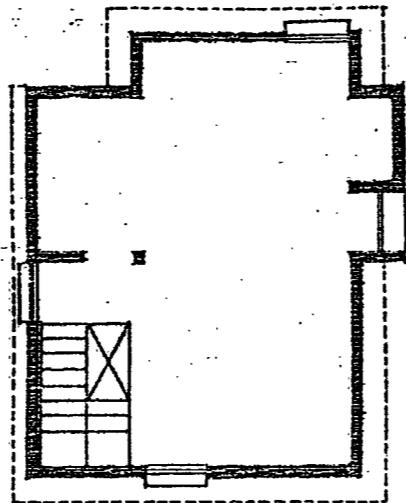
MUROS DE CARGA. — Los muros de carga son de tabicón reforzado con castillos de concreto armado.

ENTREPISO Y TECHOS. — Son de dovelas prefabricadas y traves también prefabricadas. Recubierto con una losa de 5 cm. de espesor y malla de acero. Los traves y dovelas fueron prefabricadas por los cooperativistas, su colocación y capa de concreto fue realizada por albañiles.

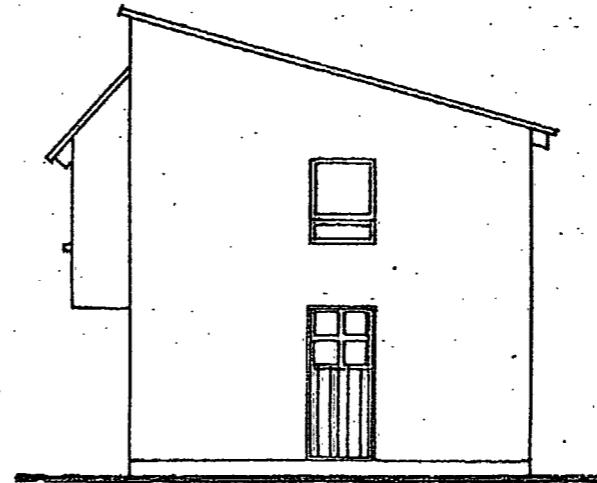




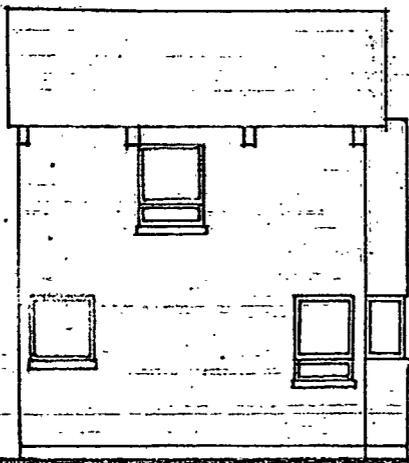
PLANTA BAJA



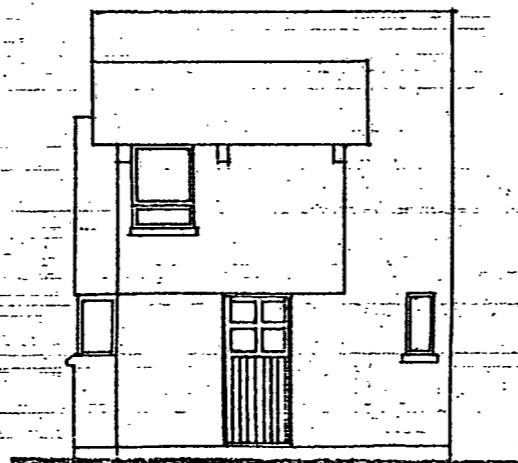
PLANTA ALTA



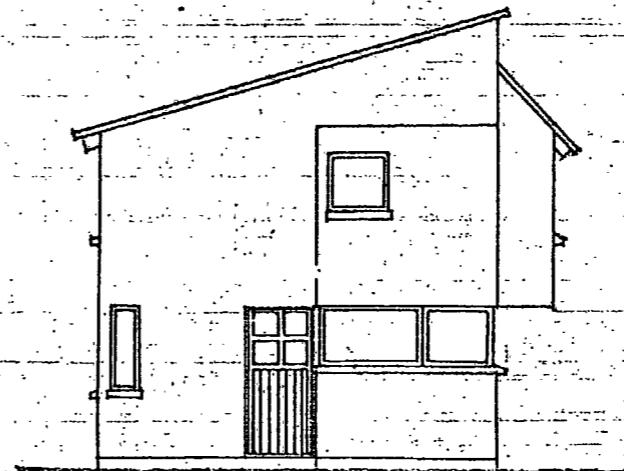
FACHADA LATERAL IZQUIERDA



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR



FACHADA LATERAL DERECHA

ESC. 1:100

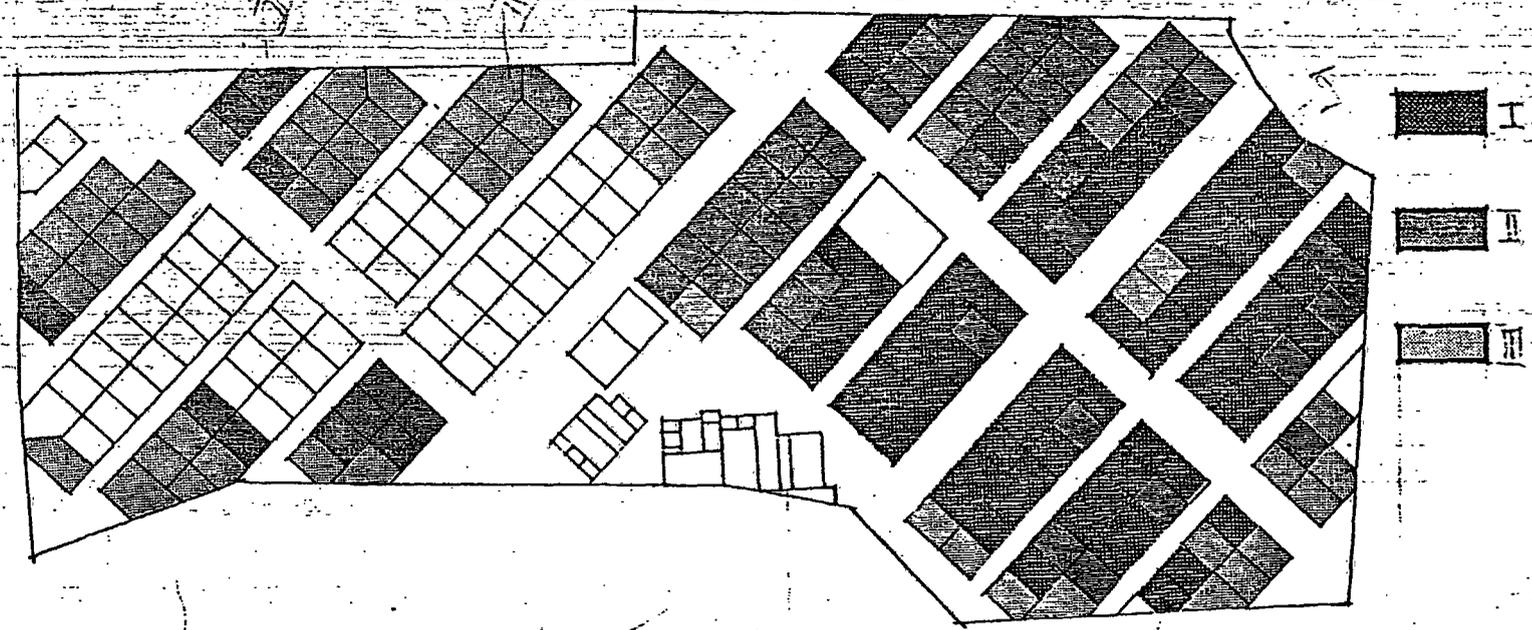
C 2 2

PROYECTO

ETAPAS DE CONSTRUCCION

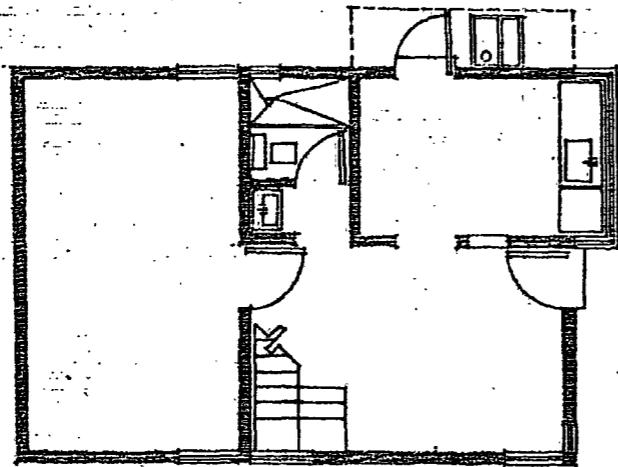
ALAHUA
COPEVI

PROYECTO
PALO ALTO

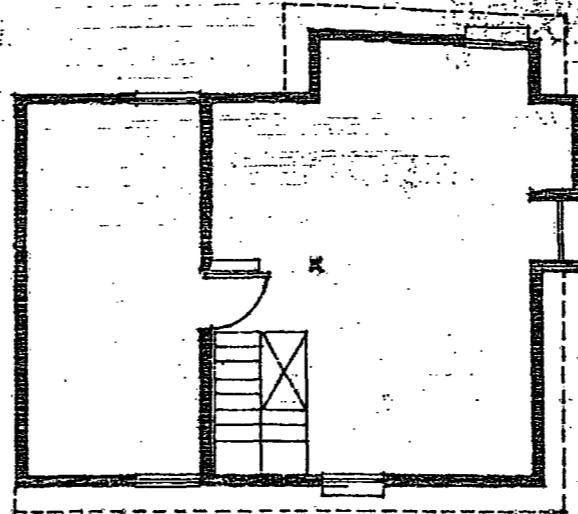


Debido a los escasos recursos económicos de los colonos se decidió construir las viviendas por etapas. Los colonos participaron activamente en el desarrollo del proyecto. Se decidió construir las viviendas por ayuda mutua, copevi asesoró a la cooperativa desde el diseño hasta la construcción de las viviendas. La participación de las mujeres fue bastante amplia. Los lotes fueron rifados antes de la construcción lo cual causó problemas posteriores. Primero se construyó una vivienda como casa muestra y para la construcción se formaron brigadas trabajando un grupo de albaniles (contratados) los cuales trabajaban durante la semana.

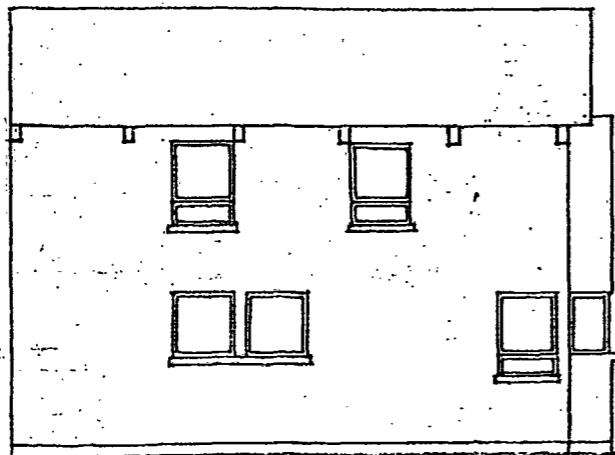
La innovación de las dovelas en las cubiertas fue muy discutida y a pesar de sus ventajas presenta hasta la fecha reacciones negativas, muchas de ellas mal fundamentadas. La primera etapa constó de 75 pies de casa, esta etapa fue la que tuvo mayores dificultades porque en ella se tuvieron que realizar sobre la marcha algunos ajustes al sistema constructivo. En 1977 se instaló la sección de producción de la cooperativa, dándose empleo a 8 socios para fabricar tabicones de concreto, ventanas y puertas.



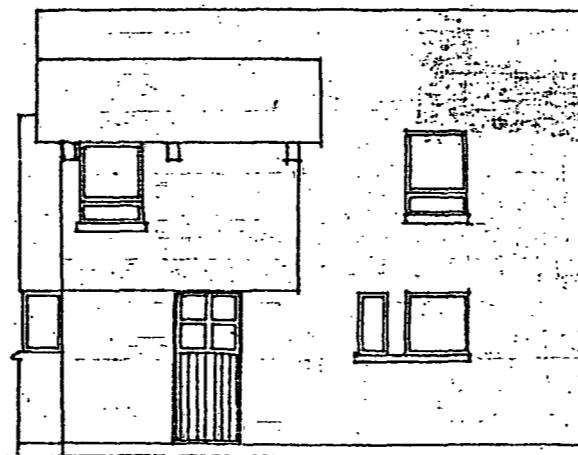
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



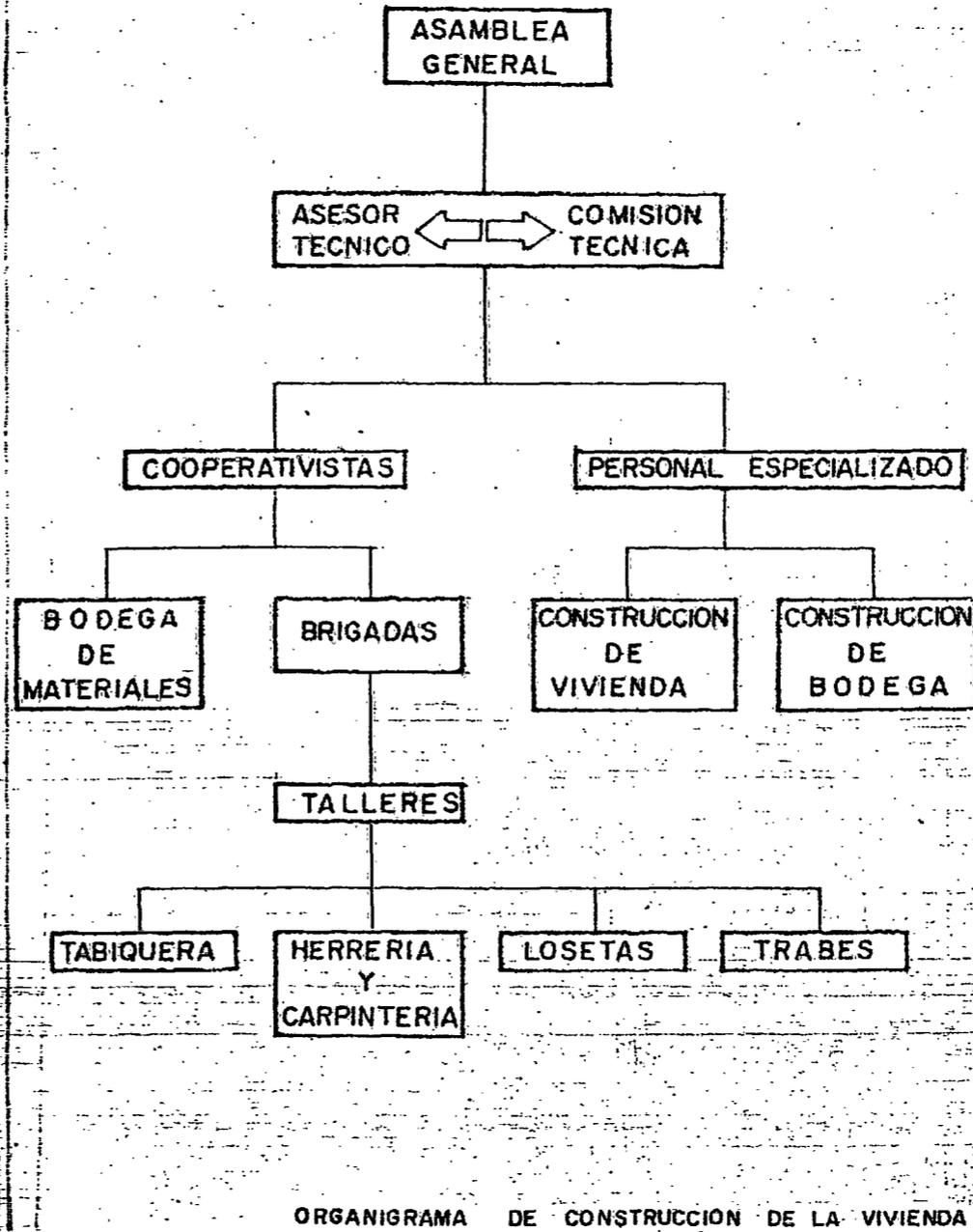
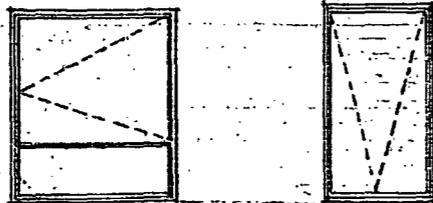
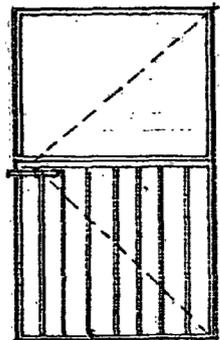
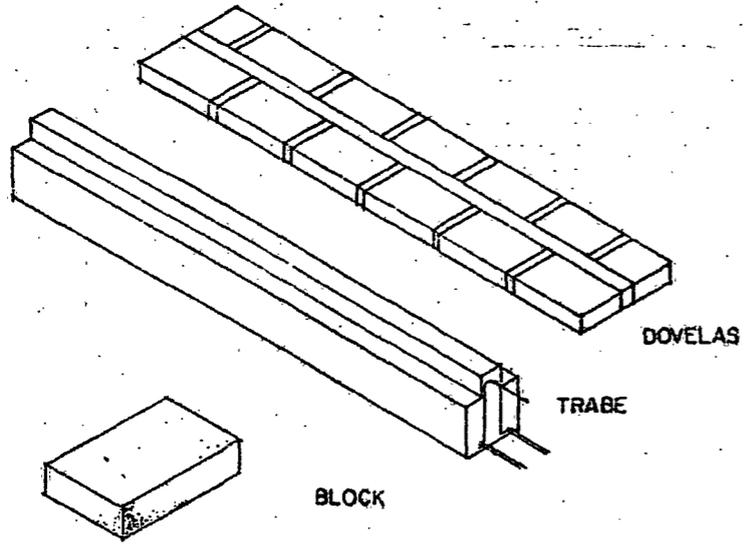
FACHADA PRINCIPAL



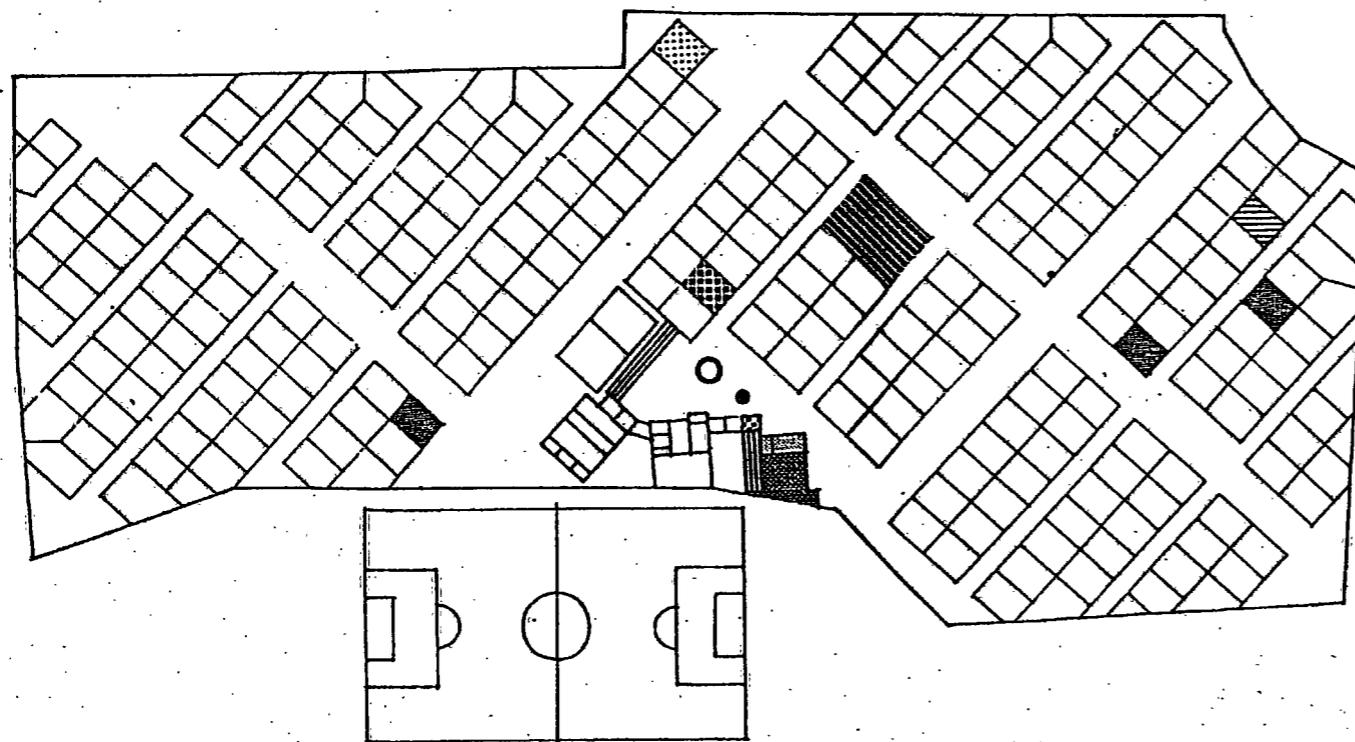
FACHADA POSTERIOR

ESC. 1:100

ELEMENTOS FABRICADOS POR LA COOPERATIVA



Plan 8



-  CAPILLA
-  LICONSA
-  DISPENSARIO
-  TIENDA
-  BLOQUERA
-  BODEGA
-  TORTILLERIA
-  SALA DE JUNTAS
-  TIENDA DE COOPERATIVA
-  TANQUE DE AGUA
-  SILO

En la 2ª etapa participaron 57 familias, el sorteo se hizo en 1978. El proceso fue más rápido que el de la 1ª etapa pues ya había experiencia acumulada. Paralelamente se inició la introducción de servicios y equipamiento urbano. La supervisión de los aspectos técnicos en ambas etapas fue constante y minuciosa. En 1979 se terminó la construcción de las 57 pieas de casa de la 2ª etapa, ocupándose las viviendas conforme se fueran terminando.

En 1979 se decidió entregar el área de reserva para la realización en el futuro, un programa de vivienda vertical para los hijos de los socios. En 1980, los colonos buscaron apoyo en instituciones crediticias para financiamiento de la 3ª etapa. INDECO, en 1981 se formó el crédito para financiar la construcción de 30 pieas de casa. FOMVICOOP aportó el crédito para 4 viviendas más (FOMVICOOP dió crédito para las viviendas de las dos etapas anteriores).

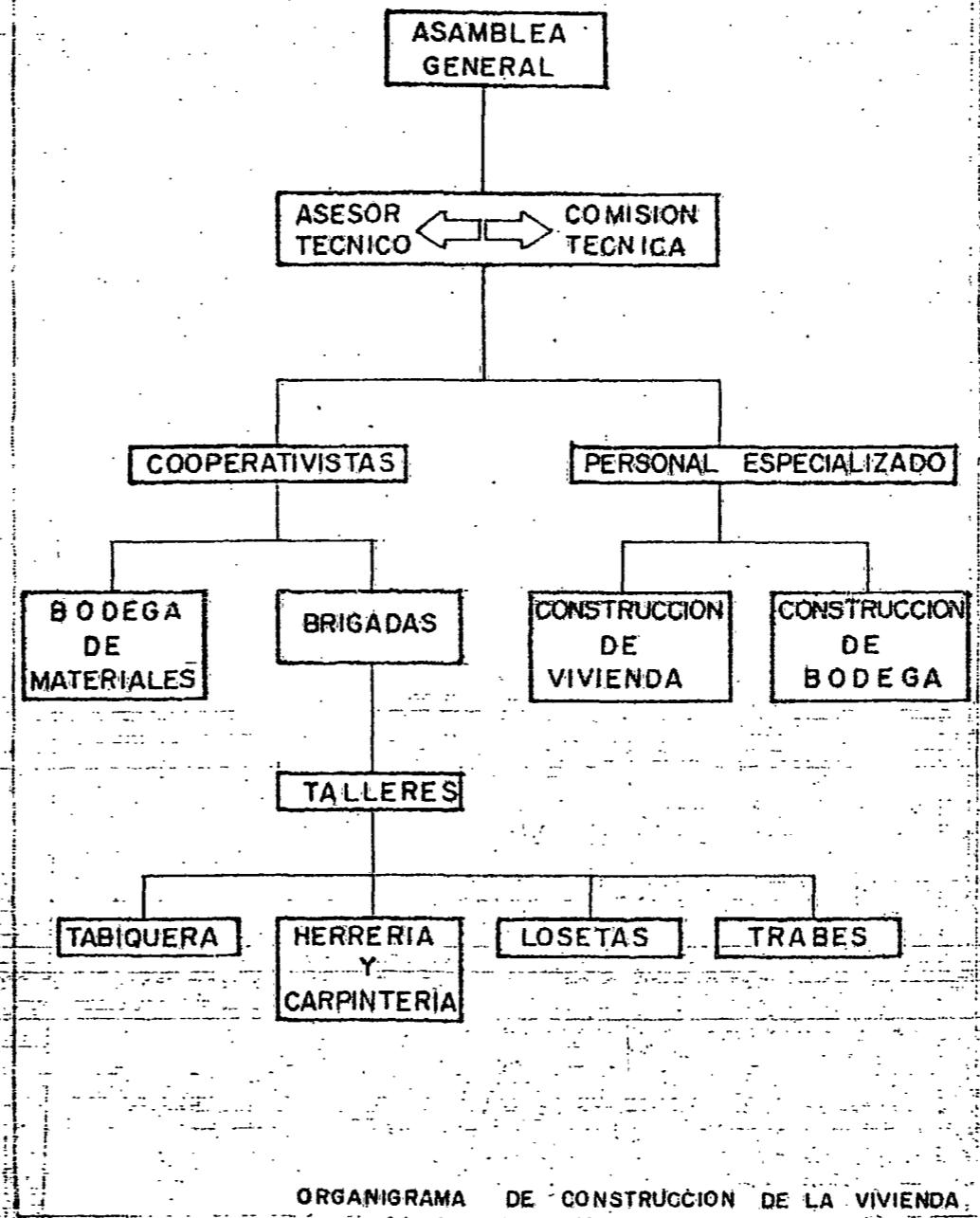
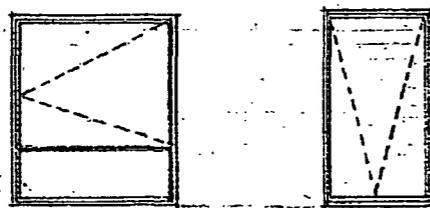
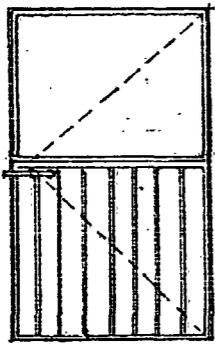
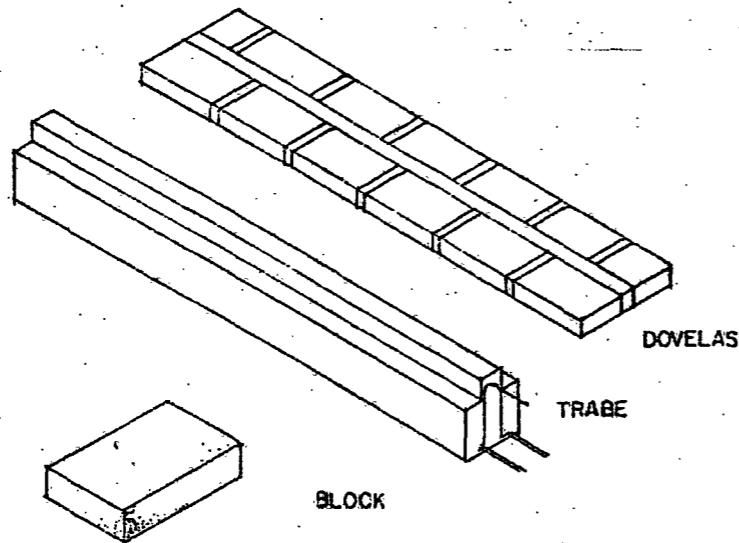
Conforme se pasó de la 1ª a la 3ª etapa fue reduciéndose el trabajo de ayuda mutua llevándose en la 3ª etapa a varios casos de autoconstrucción sin apoyo de los demás cooperativistas. Esta situación requiere de un mayor análisis, para evitar la repetición de la misma en casos posteriores.

En el cuadro se refleja de cierta manera lo mencionado anteriormente.

| | | PRODUCCION, COMPONENTES Y MATS. | | | | | CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA. | | | | | | | | | | |
|----------|----------------|---------------------------------|---------|---------|--------|---------|------------------------------|----------|-------|-------------|-------|-------|--------|----------|-------------|-----------------|------------------|
| | | BODEGA | TABQUES | LOSETAS | TRABES | PUERTAS | VENTANAS | LIMPIEZA | TRAZO | CIMENTACION | PISOS | MUROS | TECHOS | HERRERIA | CARPINTERIA | INST. ELECTRICA | INST. SANITARIA. |
| 1ª ETAPA | SUPERVISION | | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A |
| | COORDINACION | | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E |
| | ADMINISTRACION | | E | E | E | E | E | E | E | E | E | E | E | E | E | E | E |
| | PRODUCCION | | I | O | O | O | O | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I |
| 2ª ETAPA | SUPERVISION | | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A |
| | COORDINACION | | E | E | E | E | E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E |
| | ADMINISTRACION | | E | E | E | E | E | E | E | E | E | E | E | E | E | E | E |
| | PRODUCCION | | I | O | O | O | O | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I |
| 3ª ETAPA | SUPERVISION | | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A |
| | COORDINACION | | E | E | E | E | E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E | A/E |
| | ADMINISTRACION | | E | E | E | E | E | | | | | | | | | | |
| | PRODUCCION | | I | | | | | | | | | | | | | | |
| RESERVA | SUPERVISION | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | COORDINACION | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ADMINISTRACION | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | PRODUCCION | | | | | | | | | | | | | | | | |

A.- ASESOR TECNICO.
 E.- COMISION TECNICA.
 I.- OBRERO ESPECIALIZADO.
 O.- COOPERATIVISTA EN BRIGADA.
 U.- COOPERATIVISTA INDIVIDUAL.

ELEMENTOS FABRICADOS POR LA COOPERATIVA



3.3.1

APROPIACION DEL ESPACIO

CONJUNTO URBANO

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

Después de 10 años la cooperativa de palo alto a través de un proceso lento ha ido logrando que todos los elementos que forman el conjunto urbano se vayan integrando modificando, agregando o creciendo según el caso: a continuación se mencionan los puntos más significativos de dicho proceso.

- Se han construido 189 pies de casa; a lo largo de estos 10 años de proceso las viviendas han ido creciendo, las unas según las propuestas otras de acuerdo al punto de vista del usuario, las que menos crecieron se quedaron en la primer etapa propuesta.

- Por lo que a servicios se refiere se han introducido; el agua potable, el drenaje, el alumbrado público, privado, y en los últimos años ya algunas viviendas cuentan con teléfono.

- La infraestructura también ha sido atendida y las calles vehiculares ya han sido pavimentadas, se construyeron banquetas.

- Los andadores continúan en terracería, y se encuentran descuidados al igual que los lugares públicos los alices a excepción de la cancha de fútbol se encuentran en uso.

- El uso del espacio al interior de la vivienda a variado ya que en algunas uno de sus espacios a sido adaptado para comercio; esto se observa también en algunos de las calles principales cuyas esquinas sirven para puestos ambulantes donde se venden regularmente antojitos.

- Es importante enfatizar la creación de servicios que son logros de la organización de la cooperativa, dichos servicios son: *tienda cooperativa

- * depeñero

- * la sala de juntas de la cooperativa.

- * la bodega de materiales

- * Una distribuidora de leche.

- * tortillería.

- * blockera

- * y recientemente fué inaugurada la capilla.

Según el proyecto inicial faltan por construirse:

- la guardería

- la sala comunal (puesto que lo que ahora usan es la zona de bodega)

C 3.1 APROPIACION DEL ESPACIO

3.3.1a.

APROPIACION DEL ESPACIO

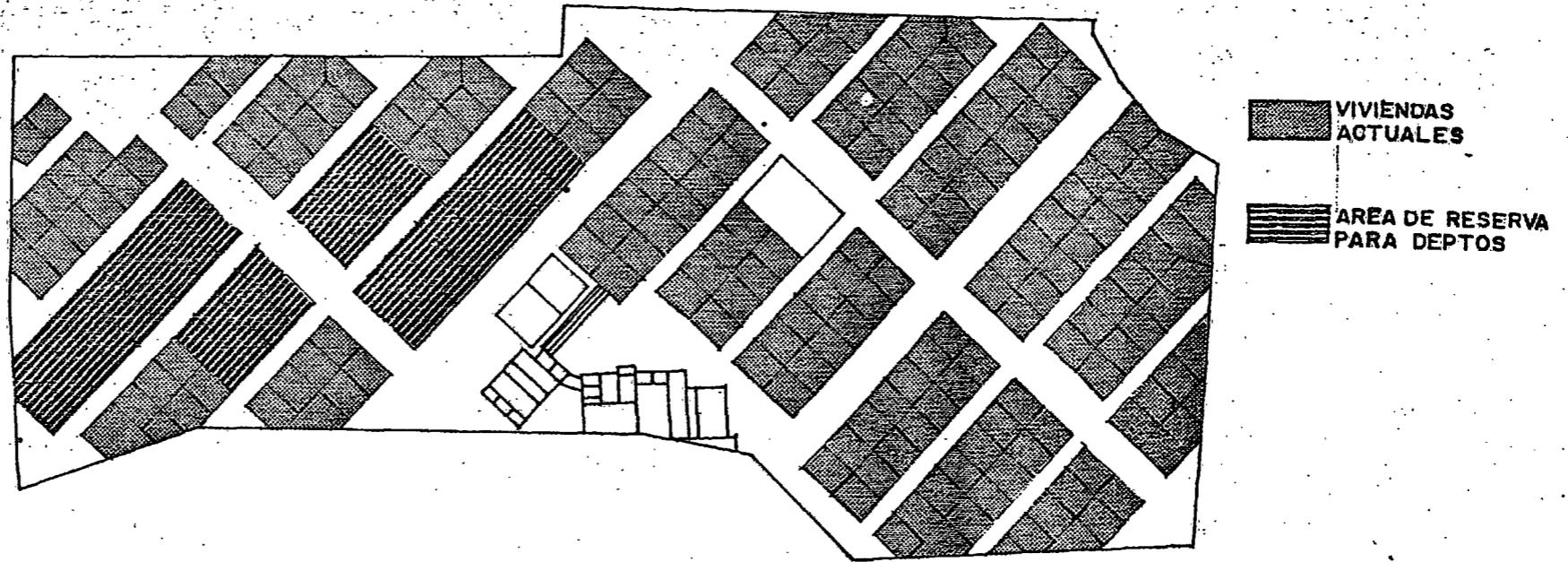
CONJUNTO URBANO

AL

COPEVI

PALO ALTO

1/10/79 DEPTOS.



Como se describió anteriormente el proyecto de la cooperativa tenía 237 de los cuales fueron ocupados en tres etapas de construcción de viviendas multifamiliares, en un período de 6 años aproximadamente los restantes 48 lotes se concentraron en una zona para tenerlos como área de reserva para la construcción de viviendas en vertical para los hijos de los socios, la decisión final sobre este punto fue tomada en asamblea en 1979.

En las páginas siguientes se describen catorce estudios de casos realizados de viviendas. Los casos se seleccionaron en función de las características del crecimiento y de la etapa en la que fue

construido.

En el plano de la página derecha se da la localización de sus características generales de crecimiento para cada caso se hace un análisis de su esquema de organización espacial actual, del uso o apropiación de los espacios exteriores e interiores. Y a partir de lo anterior de las modificaciones que los cooperativistas hicieron al esquema inicial de las viviendas.

Es importante hacer notar como concepciones iniciales de proyecto fueron modificadas por los cooperativistas en función de sus necesidades y recursos. Como dato importante el crecimiento de la familia y la formación de familias extensas son de

3.3.2

APROPIACION DEL ESPACIO

VIVIENDA

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

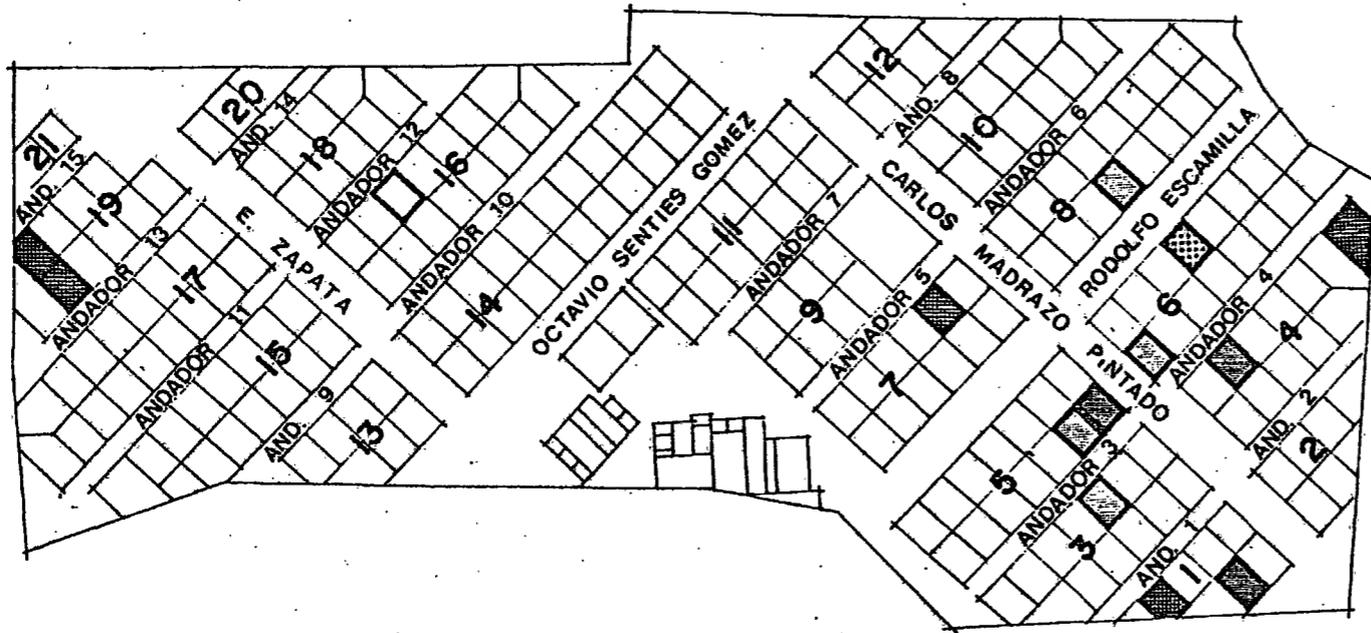
Casa 1

ESQUEMA DE ORGANIZACION ESPACIAL

- * el pie de casa a tenido fuertes variaciones, a nivel de partido, distribución interior, y uso del espacio: el crecimiento se dio en forma de "L".
- * un punto muy importante es el que se refiere a la intención que se plantea en el pie de casa: que todo está previsto para que la vida se de hacia adentro de la vivienda; situación que el usuario rechaza y se abre al espacio que se ha conformado como un auténtico patio, que es un lugar - donde se dan cita una serie de actividades a nivel familiar vecinal etc... funcionando a la vez como un vestíbulo que permite la secuencia de lo público - semipúblico - privado.
- * se observa que a partir del pie de casa, se crecen la 1ª etapa propuesta y la utilizan como zona de dormir, en la zona de servicios eliminan el muro que divide baño-cocina, empleando el espacio de baño también como parte de la cocina (es importante anotar que en casa habita una familia extensa (padre-madre e hijos; hija-esposo e hijos) y por tal hecho la cocina se convierte en un espacio compartido familiar; sucede lo mismo con la zona comer-estar.
- * al utilizar el espacio de baño como parte de la cocina, se busca nueva ubicación y debido al número de miembros de la familia se opta por sacar el baño fuera de la vivienda y dividirlo en dos casetas: una para la regadera y otra para el w.c.; el lavadero hace las veces de lavab ya que allí se asean la cara manos etc. al subdividir el espacio se puede hacer uso simultaneo de los muebles.

* por lo que se refiere al acceso; este a sufrido fuertes variaciones ya que esta vivienda corresponde a un lote en esquina lo cual posibilita dar otra ubicación al acceso de la calle al lote y consecuentemente del lote a la vivienda; de esta forma el acceso que daba al andador se cambia a la calle vehicular por esto el acceso de la cocina se convierte en el más importante; independientemente de que al cerrar el acceso del estar comer se gana espacio aumentando así el área utilizable.

* el uso del espacio tanto en planta baja como en planta alta es totalmente flexible; y tenemos como ejemplo en la planta baja el espacio construido en última etapa que igual sirve de estar, salón de costura, comercio y dormir. en planta alta se opta por dividir con cortinas aprovechando el espacio al máximo.



-  PIE DE ...
-  PIE DE ... CON A ...
-  CREC ... EN "L"
-  CASO ...

mentos que deben ser consideradas de gran importancia para la elaboración de nuevos proyectos.

3.3.3

APROPIACION DEL ESPACIO

VIVIENDA

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

Casa 2

ESQUEMA DE ORGANIZACION ESPACIAL

Los crecimientos después del pie de casa conforman un partido en forma de "L".

* en cuanto a la distribución interior se observa que se anula el muro entre cocina y baño; la cocina se extiende y, el baño se incluye en una de las ampliaciones (anotamos que esta modificación está presente en la casa 1).

* el crecimiento por la forma en que se ha dado permite que los espacios se abran hacia un patio perfectamente estructurado y acondicionado de tal forma que las actividades que allí se realizan son de lo más variadas (contando con un árbol sabiamente dispuesto) desde un lugar de descanso, lectura, recepción, lavado de ropa, hasta un espacio de transición público privado y de la relación entre los espacios de la joven pareja y los espacios de los padres; ya que es una familia extensa que aún conserva ciertos patrones de relación familiar y es de esta forma como las zonas de dormir son de alguna manera espacio privado familiar y las zonas de servicio, lavadero, baño, cocina de uso compartido familiar.

* se observa también que aún cuando en el patio se da una diversidad de actividades la familia abre una puerta en la parte trasera de la casa y se apropian de ese espacio reservándolo a la cría de animales, cultivo de algunas especies vegetales y tendido de ropa.

* por lo que respecta a la relación superficie construida y no construida encontramos que:

área total del lote — $108\text{m}^2 = 100\%$

área total de patio — $38.78\text{m}^2 = 35.9\%$

área total construida — $69.22\text{m}^2 = 63.68\%$ de la cual:

$7.5\text{m}^2 = 26\%$ corresponde a servicio y

$61.72\text{m}^2 = 74\%$ corresponde a habitable

FUNCIONAMIENTO

* el acceso a la vivienda es indirecto.

en cuanto a la organización de las zonas se presenta un inconveniente en cuanto a la localización del baño ya que la familia joven tiene que hacer un complicado recorrido através de los espacios. (VER FIG. N° 1)

* en cuanto a las circulaciones están perfectamente estructuradas y solo hay una circulación que trastorna al funcionamiento de la estancia (1° crecimiento) ya que divide el espacio y provoca la pérdida del mismo, quedando inutilizable. (VER FIG. N° 2)

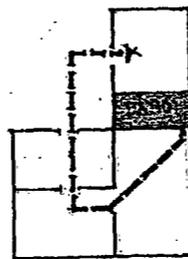


FIG. 1

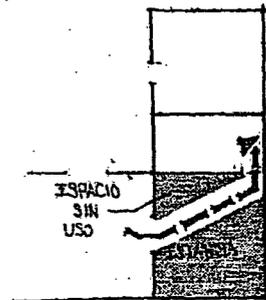
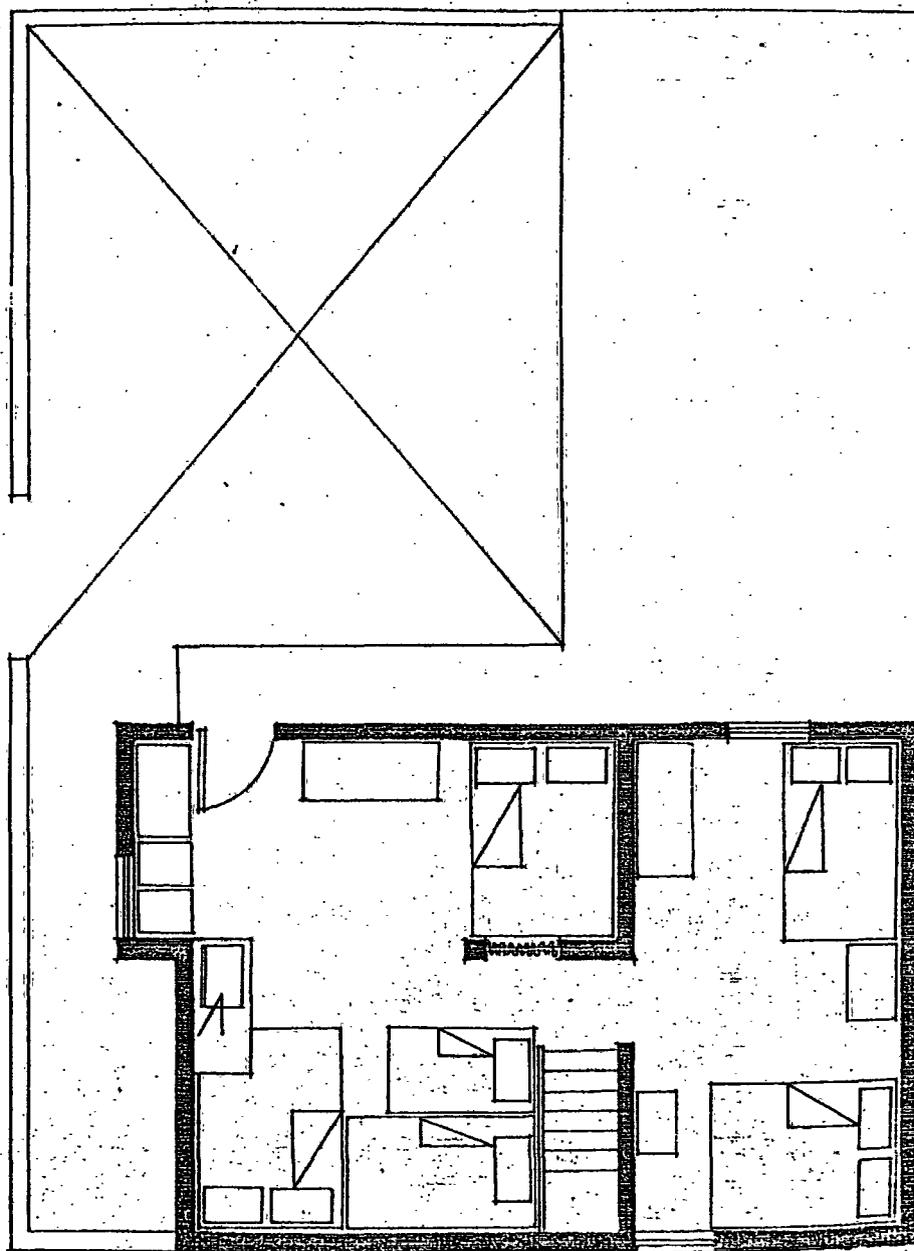
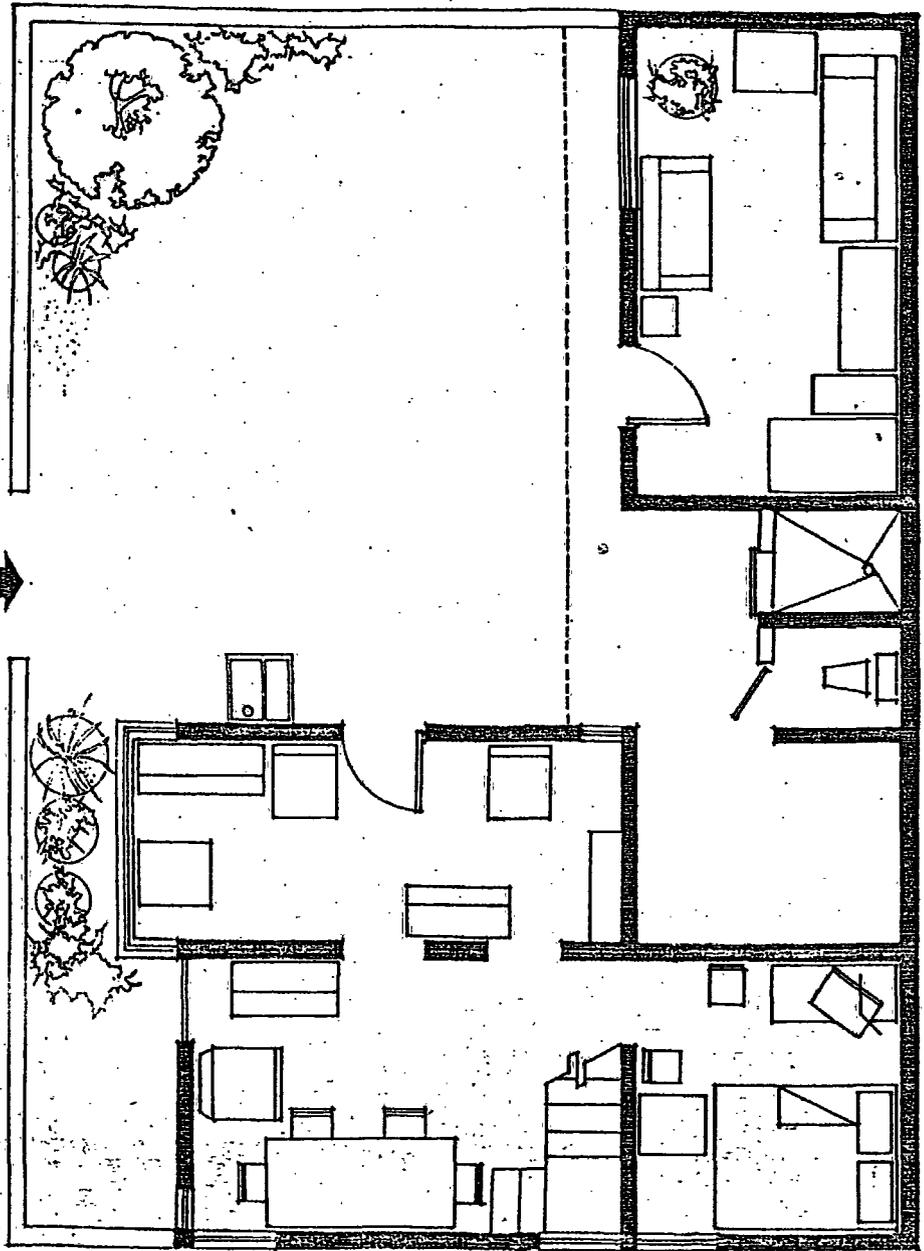
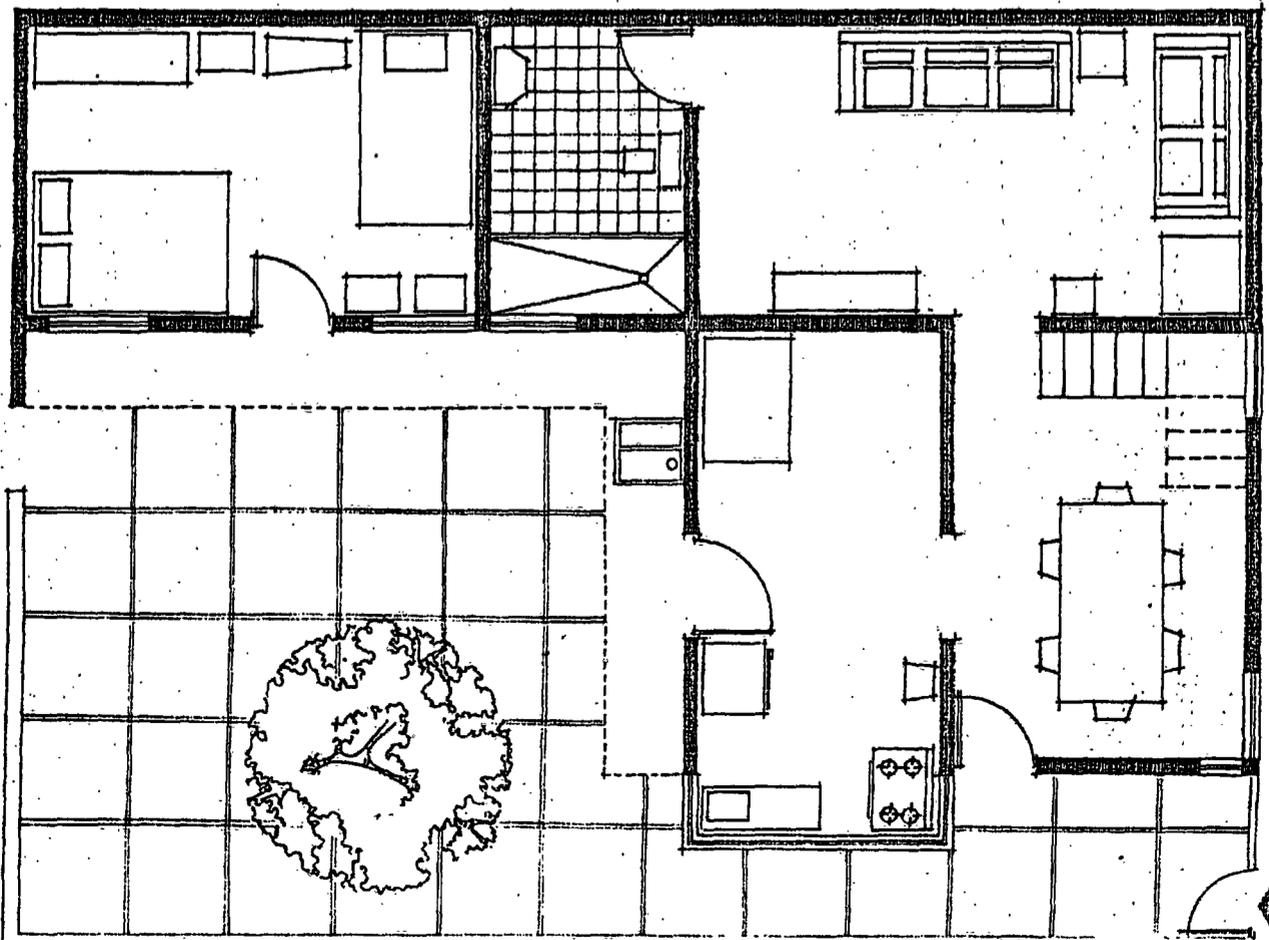
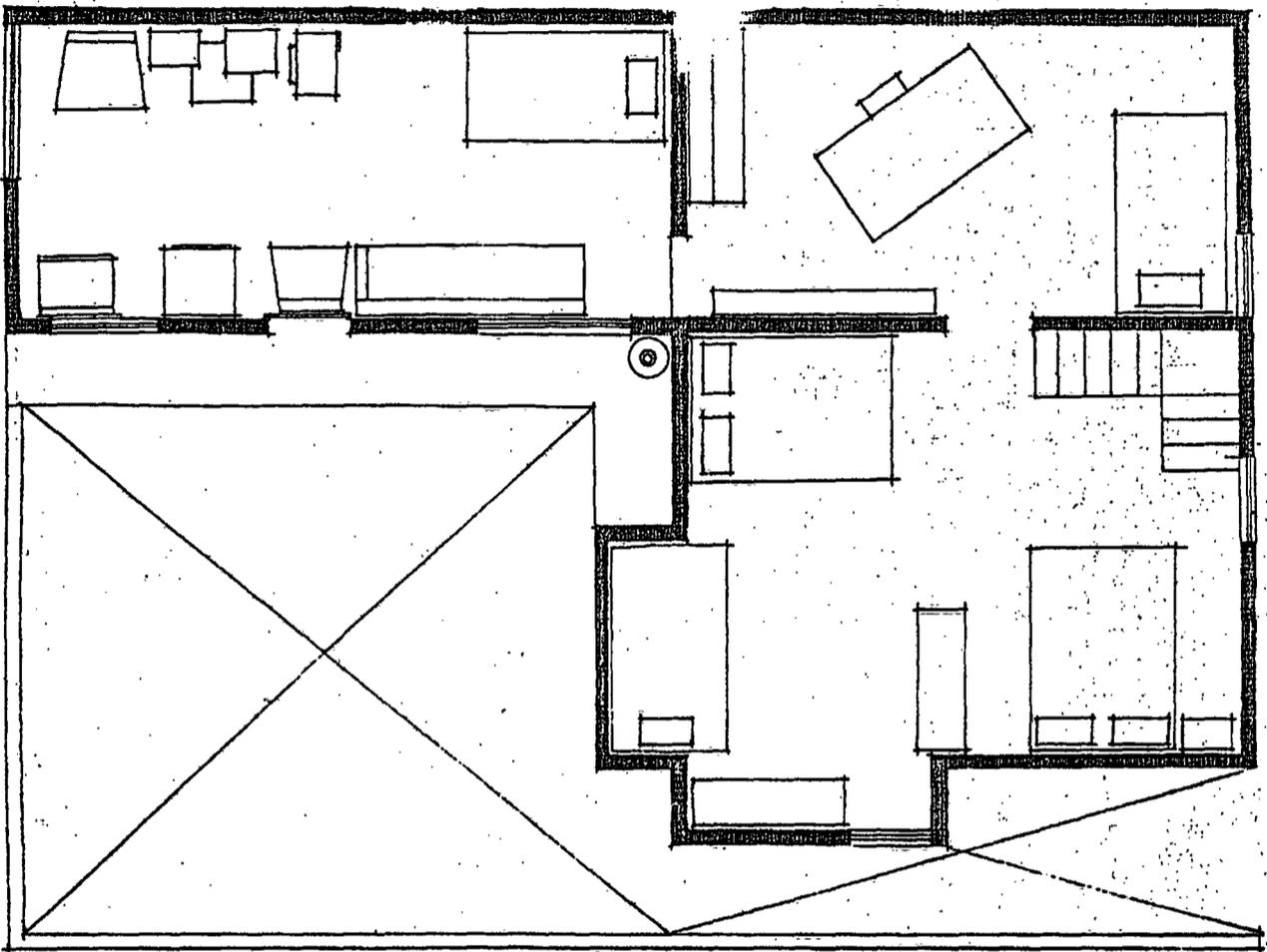


FIG. 2



ESC: 1:75



3.3.4

APROPIACION DEL ESPACIO

VIVIENDA

ALAHUA
COPEVI

PROYECTO
PALO ALTO

Casa 3

ESQUEMA DE ORGANIZACION ESPACIAL

* en este caso encontramos nuevamente que el pie de casa y el crecimiento se convierten en un partido en forma de "L": independientemente de una de las esquinas del lote se encuentra un espacio aislado. (VER FIG Nº1)

* en cuanto a la distribución interior se refiere nos encontramos que se conserva igual exceptuando el núcleo cocina-baño que es donde se anula el muro que divide baño-cocina y el baño se saca fuera. (VER FIG. Nº1)

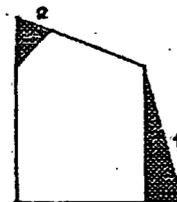
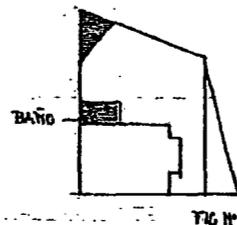
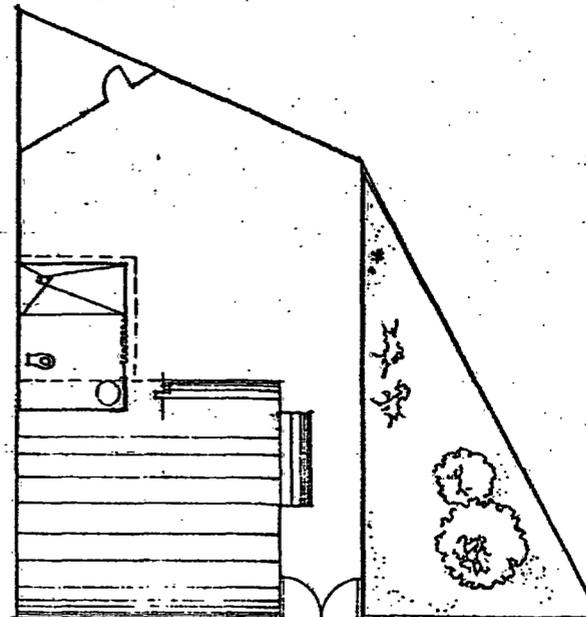
* el espacio libre se divide en una área destinada para jardín exclusivamente (alamantos de ornato) y otra área en la cual se dispone un patio en el que se realizan variadas actividades, entre otras se enciende una fogata donde se cocinan elotes y calientan agua; ya que el acceso principal sirve de pequeño comercio donde se expanden dulces, frituras y demás golosinas.

* por lo que respecta a la relación superficie construida y no construida encontramos que:
área total del lote - 162 - 100%
área total del patio - 105 - 64.8%
área total construida - 57 = 35.18% de la cual:
19m² = 33.3% corresponde a servicio y
38m² = 66.6% corresponde a habitación

FUNCIONAMIENTO.

* el funcionamiento interno es muy peculiar ya que habitan en la casa, la abuela, su hija viuda y los hijos de esta, uno de los cuales tiene ya su familia. un gran porcentaje del espacio está destinado a zona de dormir exclusivamente; excepto la cocina y la estancia, en planta baja.

* el acceso propuesto se anula, obligando a acceder a la vivienda por la cocina, logrando de esta forma, la madre, un total control de su vivienda.



1- el área del jardín es cedida por la cooperativa.
2- de esta área se ha apropiado el usuario.

3.3.5

APROPIACION DEL ESPACIO

VIVIENDA

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

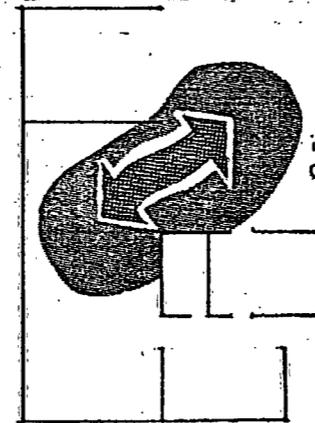
Casa 4

ESQUEMA DE ORGANIZACION ESPACIAL

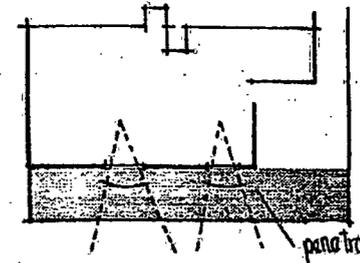
- * por la forma en a crecido la vivienda se constituye un partido en forma de "L".
- * al extenderse la construcción en forma de "L" se forma un patio hacia el cual se abren los dos espacios más frecuentados de la vivienda que son: la cocina y la estancia; la cual continúa hacia el patio a través de un corredizo de piso a techo, al abrirse esta permite la integración del patio con la estancia en un solo espacio.
- * es importante hacer énfasis en este punto; ya que el patio se conforma como un sitio de variadas actividades, como lavado, tendido y entre ellas la más importante que es la de recreación.
- * por otra parte nos encontramos que en esta vivienda se observa con gran claridad el intento de la espacialización del espacio.
- * también en este caso que se puede hablar de vivienda terminada.
- * la vivienda se remató 1.50 y aunque existe la tenencia que tienen las otras viviendas a construir la barda, aquí también hay esa necesidad de definición de límite pero el hecho de poner reja permite un poco esa continuidad de espacio. (VER FACHADA Y CRIBRUS).

FUNCIONAMIENTO

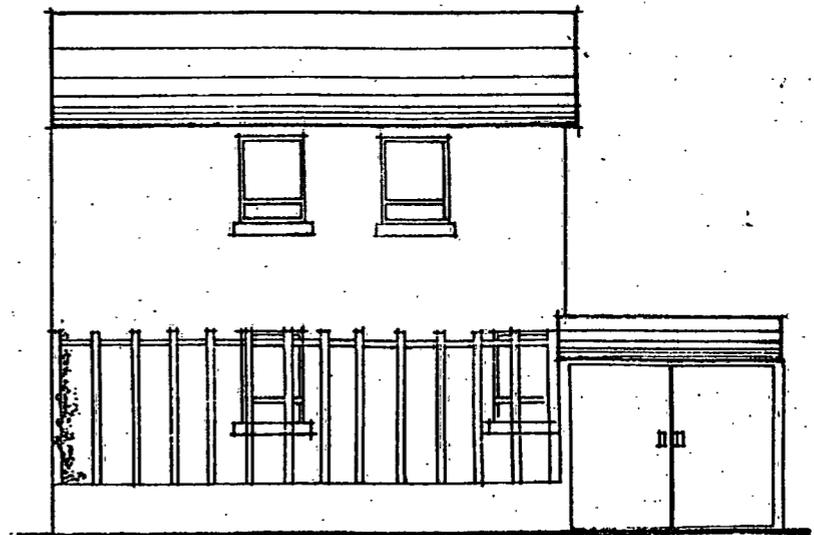
- * por lo que respecta al funcionamiento en la medida que se han especializado los espacios, y que el usuario fabrica, y adapto muebles expresos para las dimensiones del espacio y se fue optimizando el mobiliario comercial no son adecuados.
- * como dato curioso o proposito de la especialización del espacio podemos hacer mención al lugar de lavado, que realmente se ha conformado como un cuarto de servicio.



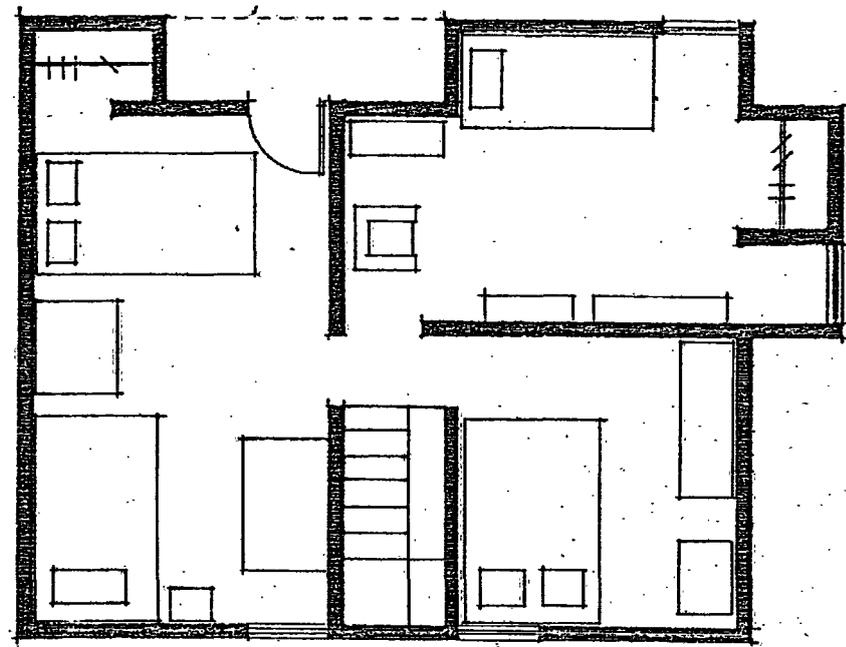
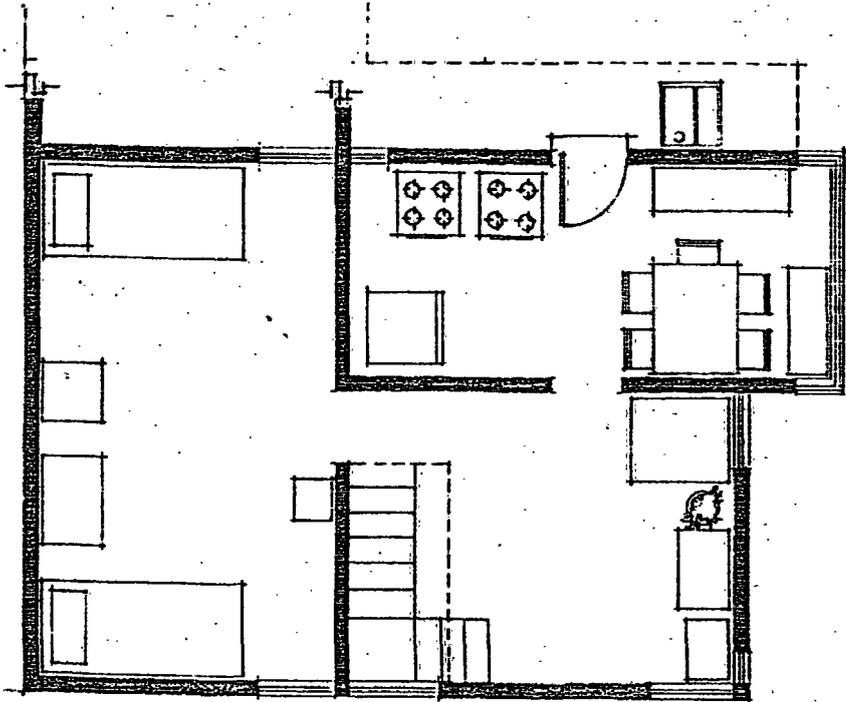
integración de patio con estancia en un solo espacio



penetración visual



FACHADA PRINCIPAL



3.3.6

APROPIACION DEL ESPACIO

VIVIENDA

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

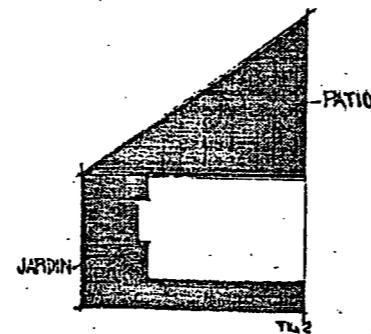
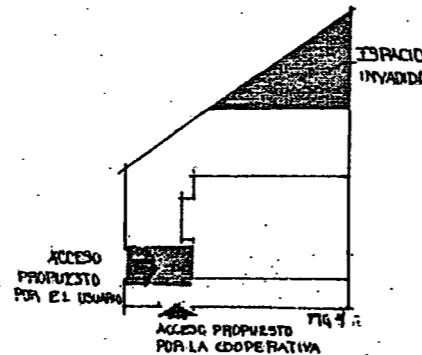
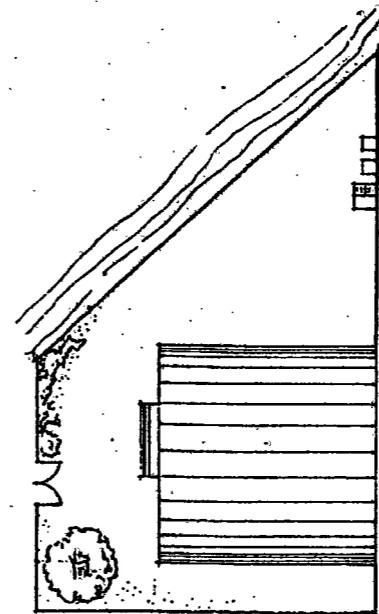
Casa 5

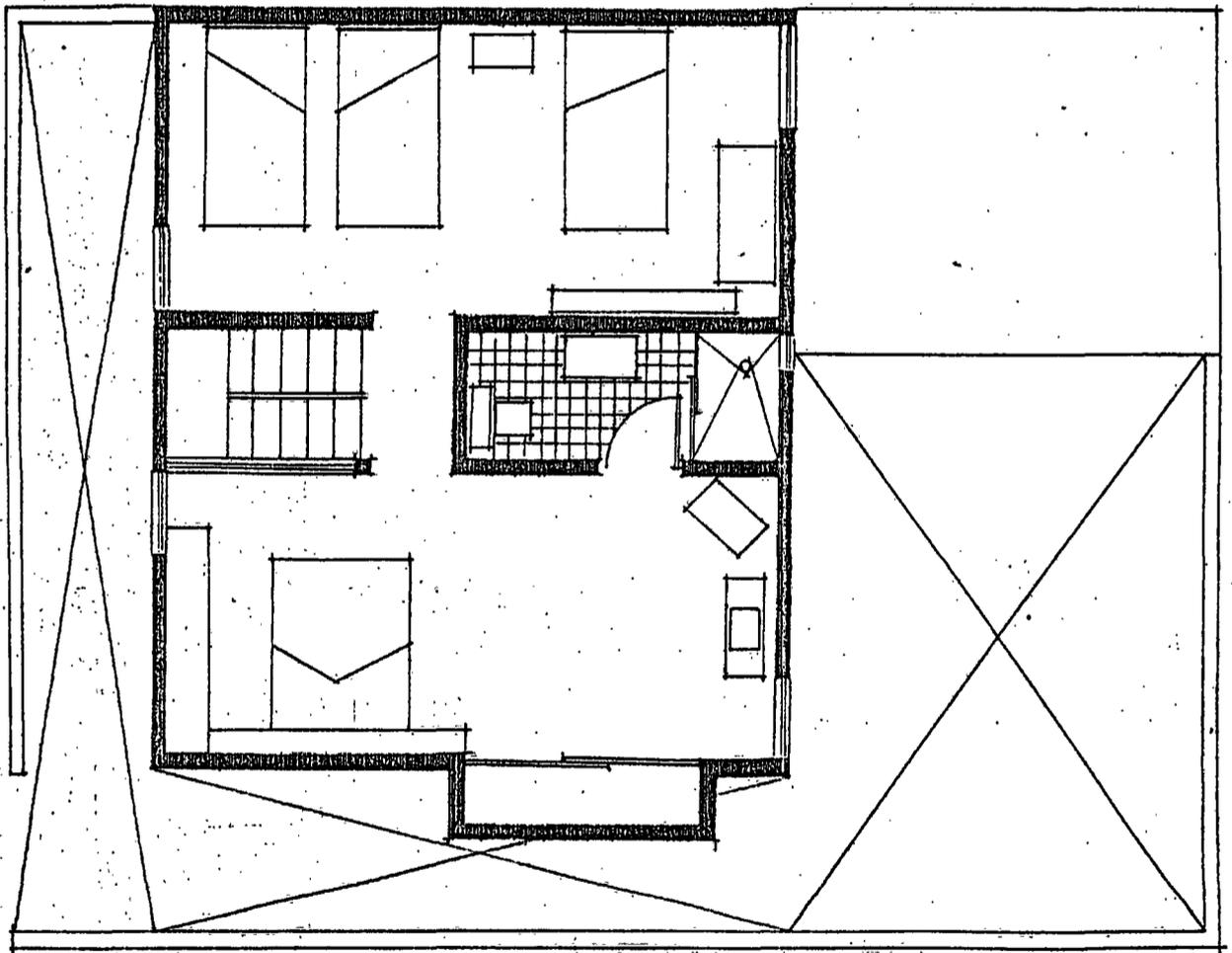
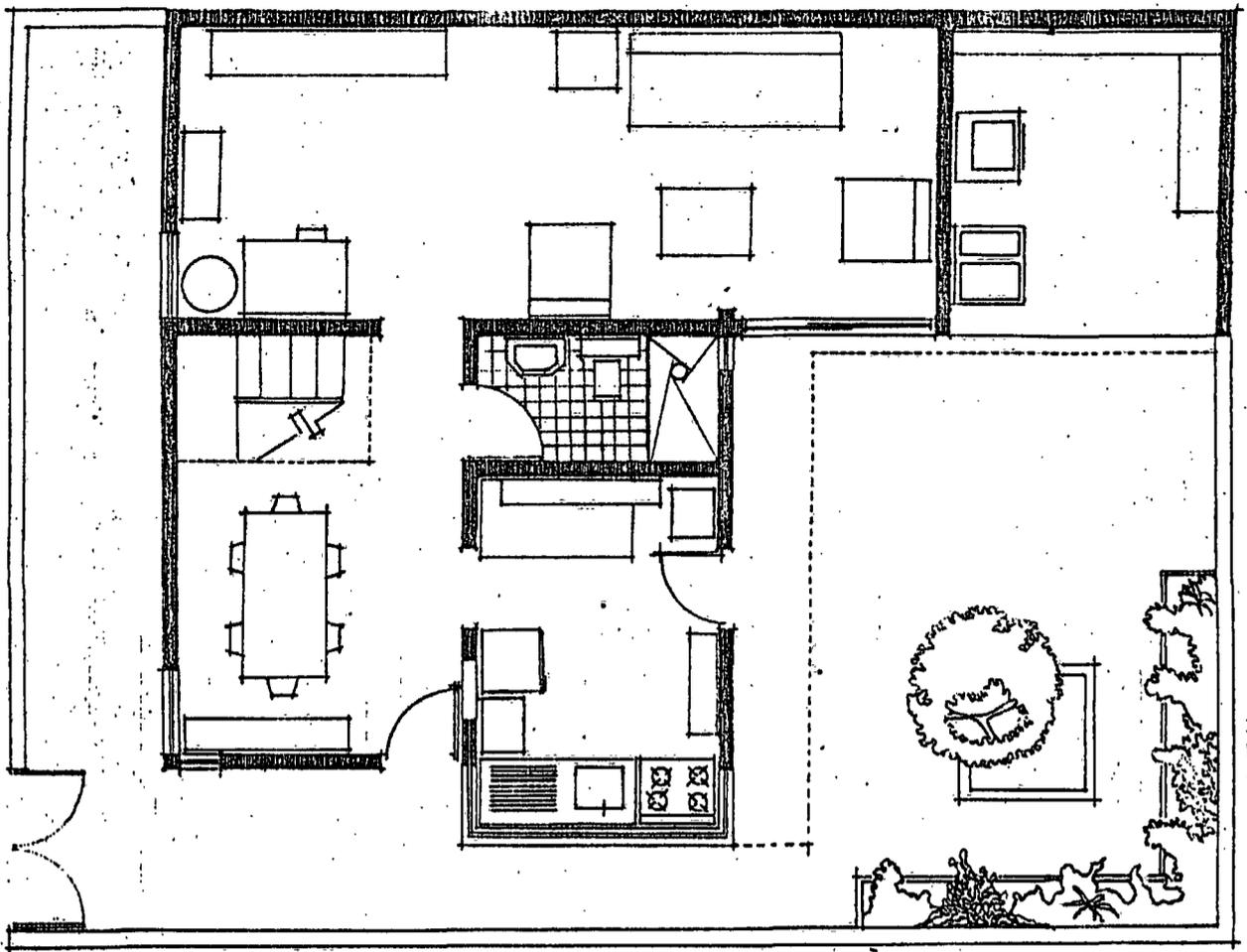
ESQUEMA DE ORGANIZACION ESPACIAL

* el partido de esta vivienda es concentrado ya que el concepto y la estructura no han variado básicamente a de que han aprovechado el volumen para ampliación de la planta alta

FUNCIONAMIENTO

- * el acceso al lote fue cambiado de manera que el acceso queda más directo a la vivienda (VER FIG 1)
- * Se nota en el lote, por su irregularidad, que el espacio posterior fue invadido por el vecino y que han sabido darle un uso, que es el área de lavado y tendedero de ropa (VER FIG 4)
- * en el espacio libre del lote se marca virtualmente dos espacios definidos jardín y patio (FIG 2)
- * la planta baja se conserva en pie de casona con su respectiva ampliación, obteniéndose la especialización de los espacios (cocina, zona de comer, baño, estancia).
- * en la planta alta, como anteriormente se menciona, se ha aprovechado el volumen para la ampliación de los espacios. se nota que ya se cuenta con un baño completo, aunque la tina de baño no está instalada ya cuenta con sus respectivas instalaciones.
- * existe la zona de dormir de los padres bien definida, y la zona de dormir de los hijos.





3.3.7

APROPIACION DEL ESPACIO

VIVIENDA

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

Casa 6

ESQUEMA DE ORGANIZACION ESPACIAL

* esta es una de las pocas casas que se conservan en pie de casa y que además no han hecho ninguna modificación excepto, en lo que al acceso se refiere; ya que al encontrarse en esquina se cierra el acceso que antiguamente daba al andador y se abre el que da a una calle vehicular de las más importantes. (VIA R16.)

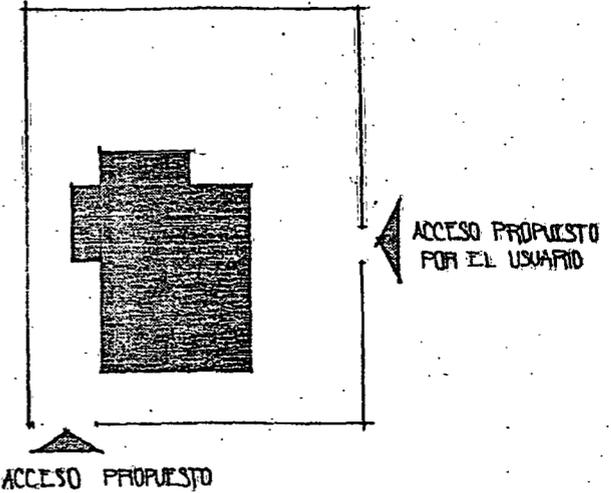
* esta vivienda aún a pesar de que no han tenido recursos para crecer si han buscado la forma de delimitar su predio y lo han hecho por medio de un alambrado.

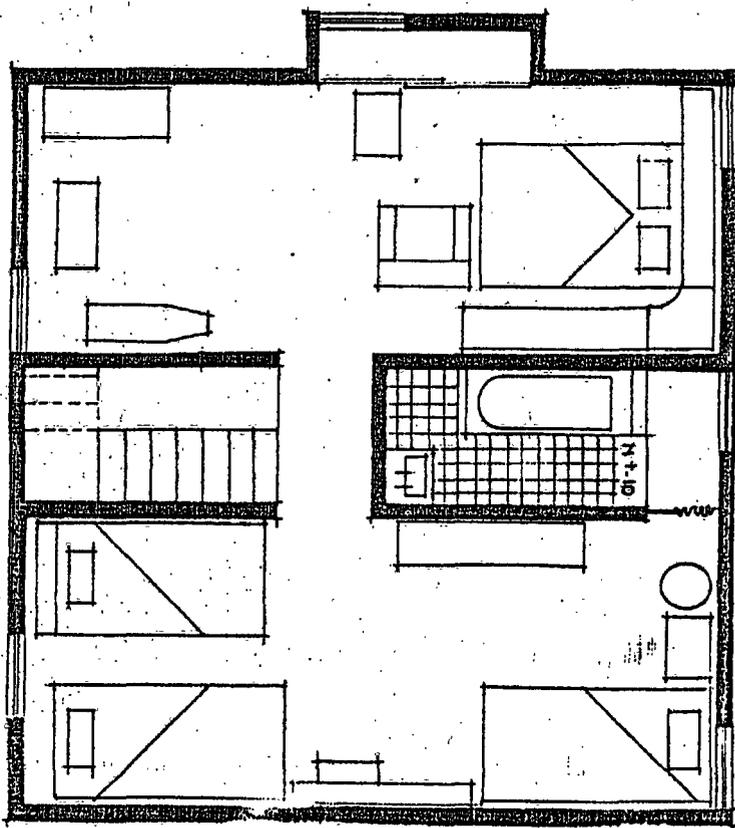
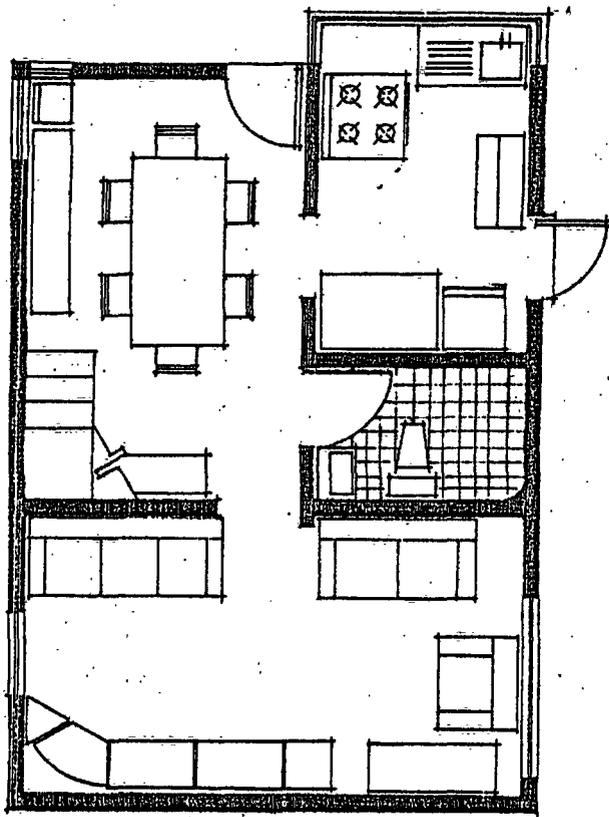
* al modificarse el acceso de la calle al lote también se ha modificado el del lote a la vivienda convirtiendo el acceso de la cocina en el más usado, además que al frente de este espacio se ha constituido un patio en el cual se encuentra la letrina; el espacio del w.c., dentro de la vivienda, aun no ha sido acondicionado para su uso.

FUNCIONAMIENTO.

* es en este caso donde se hace más evidente el uso del acceso de la cocina, una de las razones es la reducción de la circulación interior, siendo importante esto; ya que al no tener la vivienda ningún crecimiento el espacio tiene que usarse al máximo.

* en la planta alta no se ha modificado la estructura inicial y las divisiones de los espacios se determina por las circulaciones.





3.3.8

APROPIACION DEL ESPACIO

VIVIENDA

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

Casa 7

ESQUEMA DE ORGANIZACION ESPACIAL

* este caso se conserva en pie de casa y basicamente no ha tenido variaciones importantes en su estructura basica.
* la vida en esta vivienda se da hacia dentro conservando la idea de no especialización del espacio y en la planta alta se subdivide el mismo con el mobiliario.

* el partido y todas las intenciones por la forma y uso del espacio nos siguen hablando de un partido concentrado.

* por lo que respecta a limites materiales no los encontramos, y es esta una de las pocas casas que encontramos en que no han limitado su predio. otra particularidad es el hecho que para acceder a ella tienen que cruzar al lote del vecino ademas que no hay un acceso definido de la calle a la vivienda.

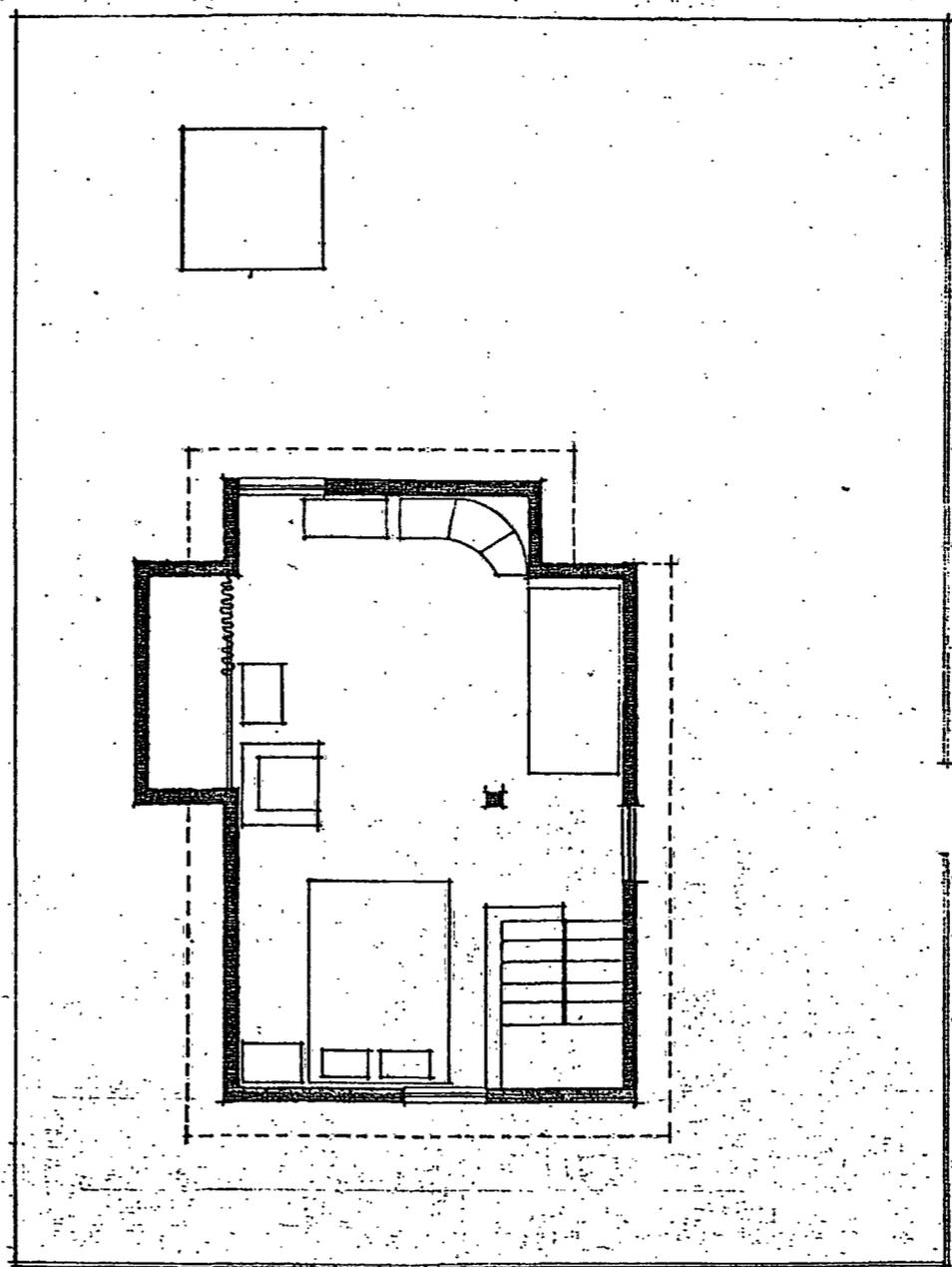
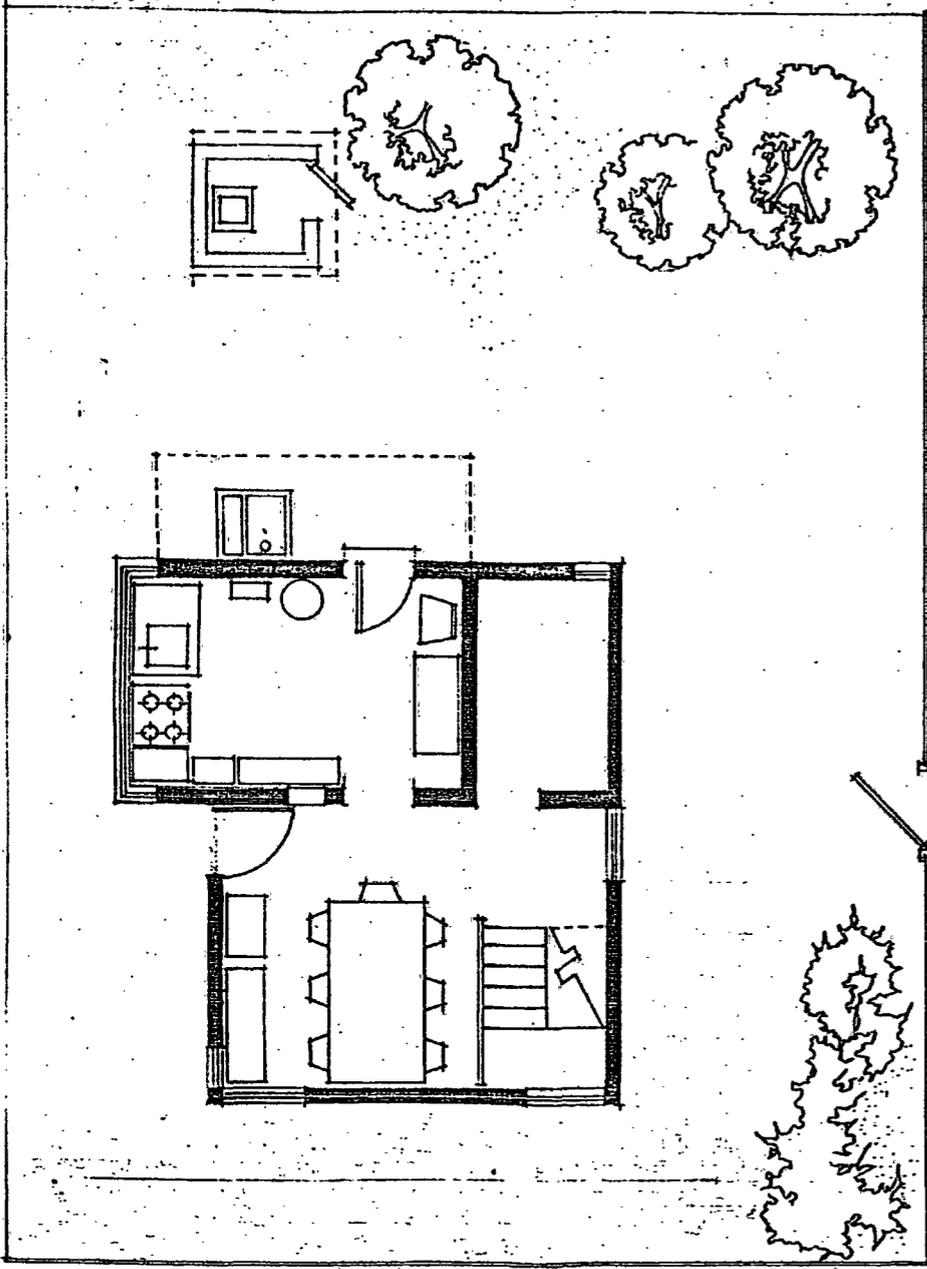
* otra particularidad es el especial interes que han puesto al aspecto exterior de la vivienda, al cual se le ha dado un acabado grueso y recubierto con pintura vinilica - color naranja. este color arroja como resultado que el juego de volúmenes se haga mas evidente con la iluminación natural y se perciva de esta manera diferente el espacio por lo mañana, por la tarde o por la noche. la relación vano-macizo se percibe diferente en este caso particular debido al uso de color y textura.

FUNCIONAMIENTO.

* al acceder por la cocina la circulación define (divide) el espacio de tal manera que dentro de ella se forman dos zonas: una de guardado y otra donde se preparan los alimentos y zona de comer.

* el acceso propuesto en la zona de comer-estar se ha cambiado para aprovechar el espacio.

* el espacio del baño aún no tiene muebles ni instalaciones (hidraulica) pero ya se utiliza para bañarse. para lavarse las manos se utiliza el lavadero y teniendo en el exterior la letrina.



CALLE PRINCIPAL

CALLE ANDADOR

3.3.9

APROPIACION DEL ESPACIO

VIVIENDA

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

CASA 8.

Este podríamos catalogarlo como un caso especial, ya que las modificaciones que a sufrido se dan desde el concepto mismo de la vivienda, hasta elementos tan simples como el mobiliario.

Para iniciar el análisis mencionaremos que se puede hablar de un partido concentrado; aun cuando el baño en planta baja al igual que la zona de lavado se desgraga del núcleo de vivienda para a formar parte del patio. ver fig. n° 1.

El pie de casa es partido concentrado y la vida se da hacia adentro, no cumplándose en este caso particular dicha intención ya que la vida de la familia se da hacia la parte de atrás de la casa que se ha transformado no solo en el pasaje de servicio y lugar de reunión; si no en un punto hacia el cual convergen todos los espacios, física y visualmente y se tiene acceso a él directa e indirectamente. ver fig. n° 2.

El patio (ver fig. n° 3)

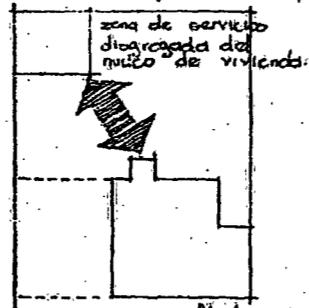


fig. 1.

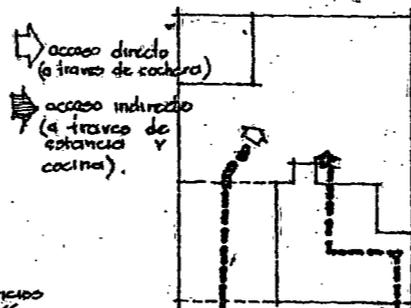


fig. 2.

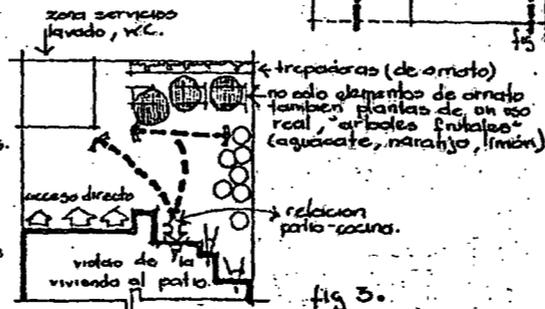
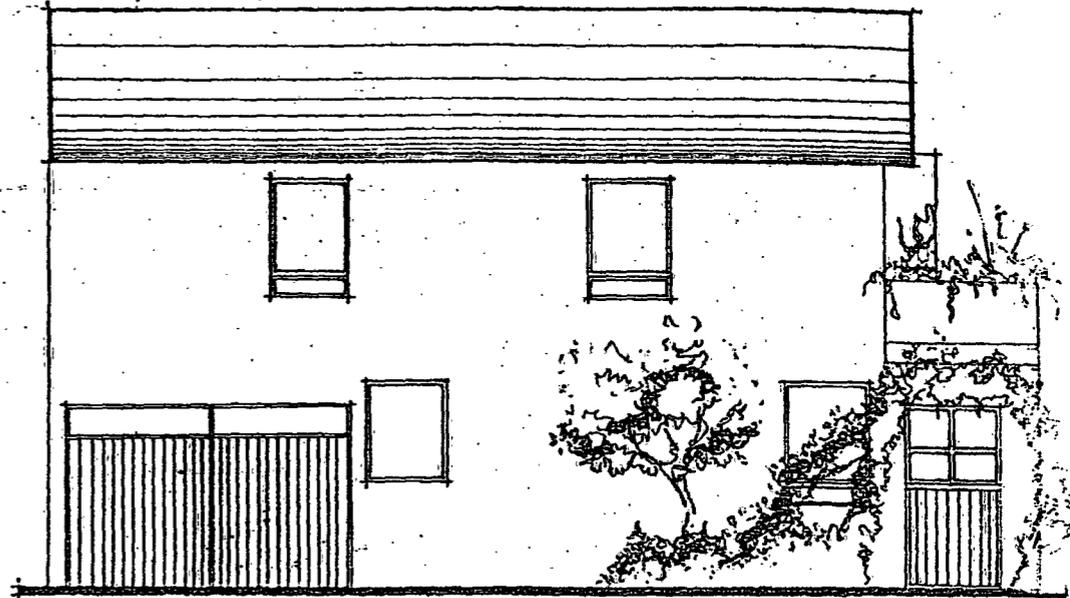


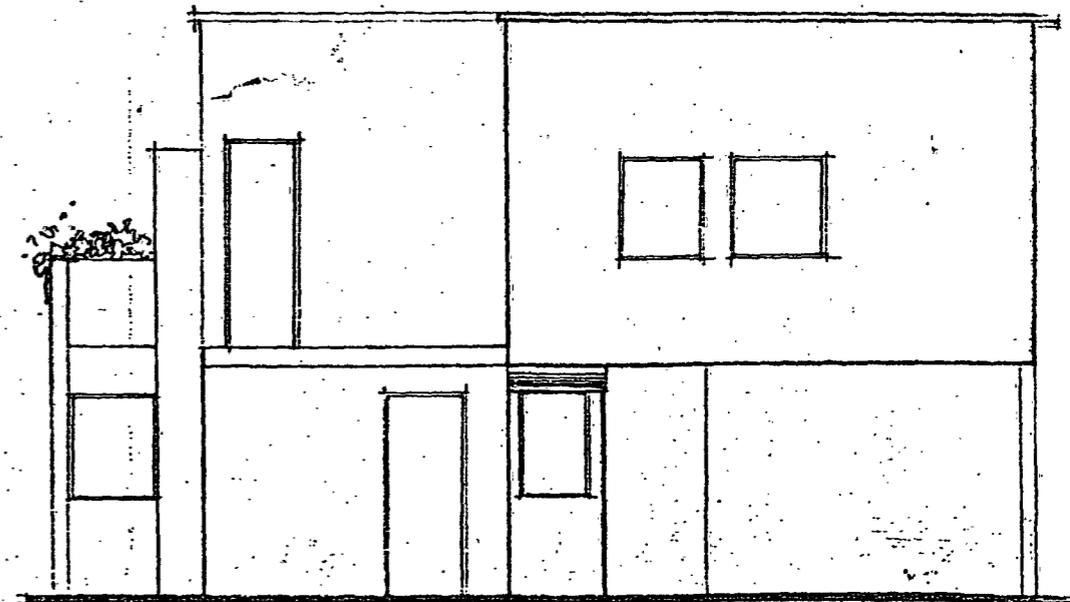
fig. 3.

circulaciones principales.

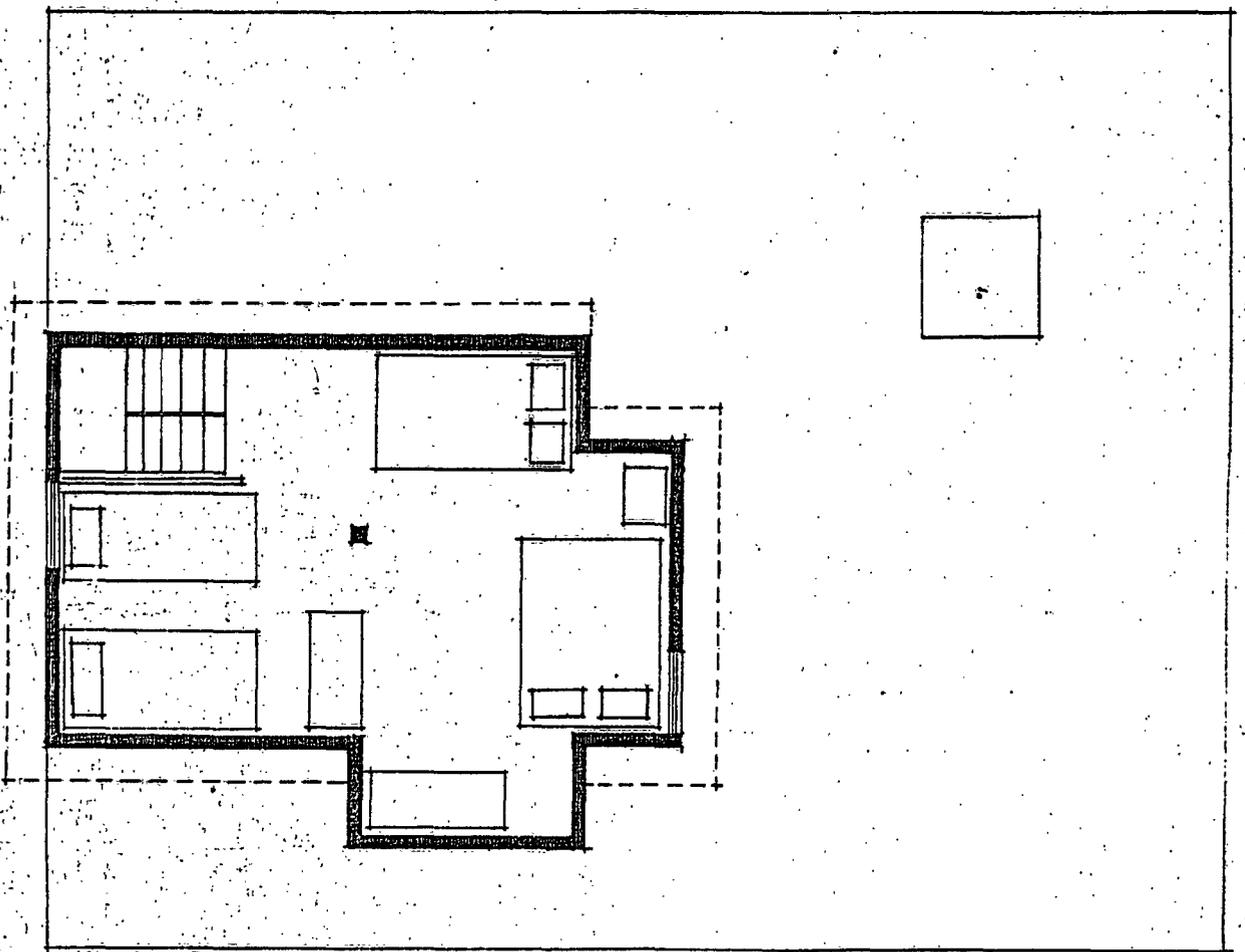
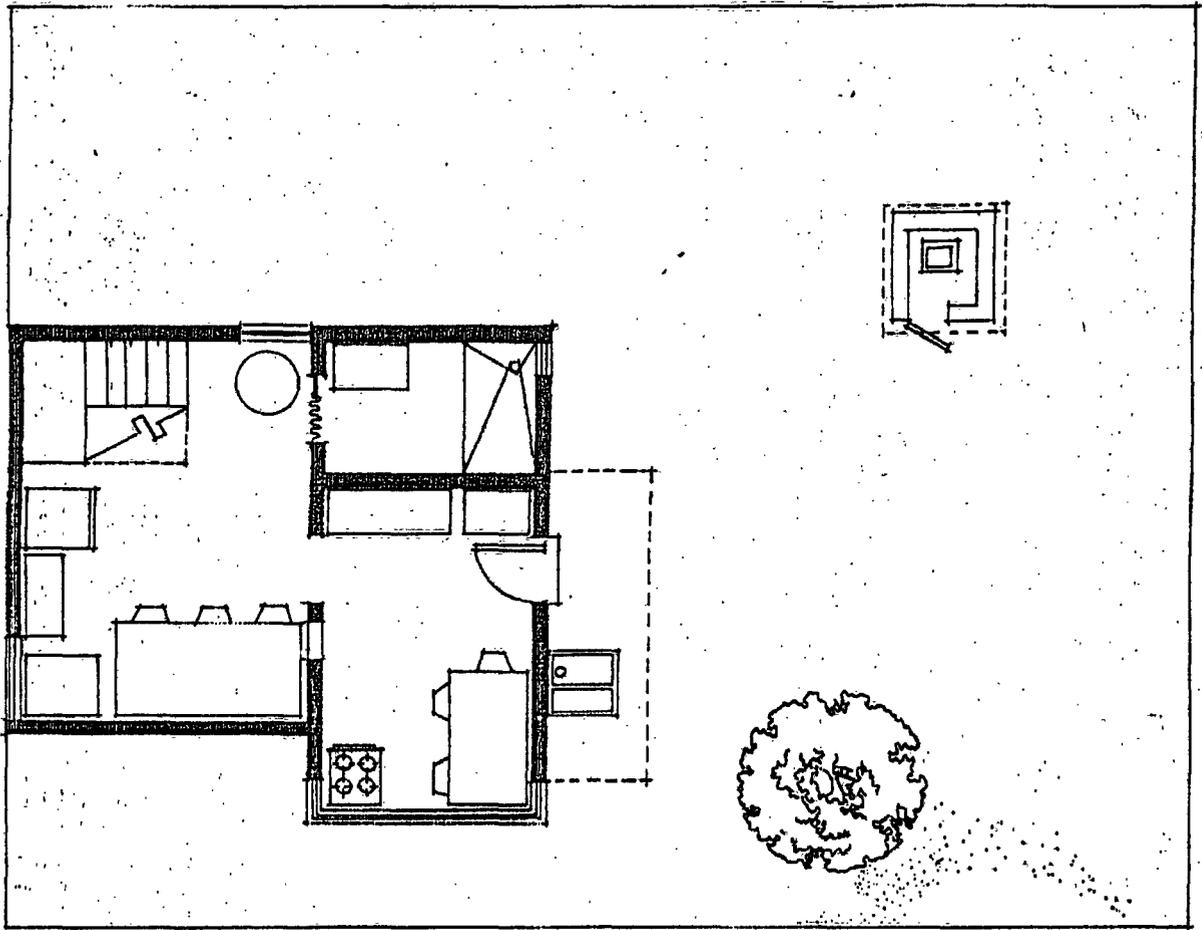
*NOTA: ventilación de la casa y zona de servicios a través de circulaciones perfectamente estructuradas.



FACHADA PRINCIPAL.



FACHADA POSTERIOR.



3.3.9

APROPIACION DEL ESPACIO

VIVIENDA

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

La forma de crecimiento a sido todo un proceso, a traves del cual se fueron dando necesidades que se educionaban en el orden en que se presentaban; es por ello que el resultado final es un todo que corresponde totalmente al tipo y numero de miembros de la familia.

* 1º Crecimiento, en ninguna de las viviendas visitadas se contempla un espacio para cochera y se crean segun la propuesta; en este caso particular, se crean hacia la zona que vestibuliza el acceso propuesto logrando de esta forma reservar el espacio de la cochera.

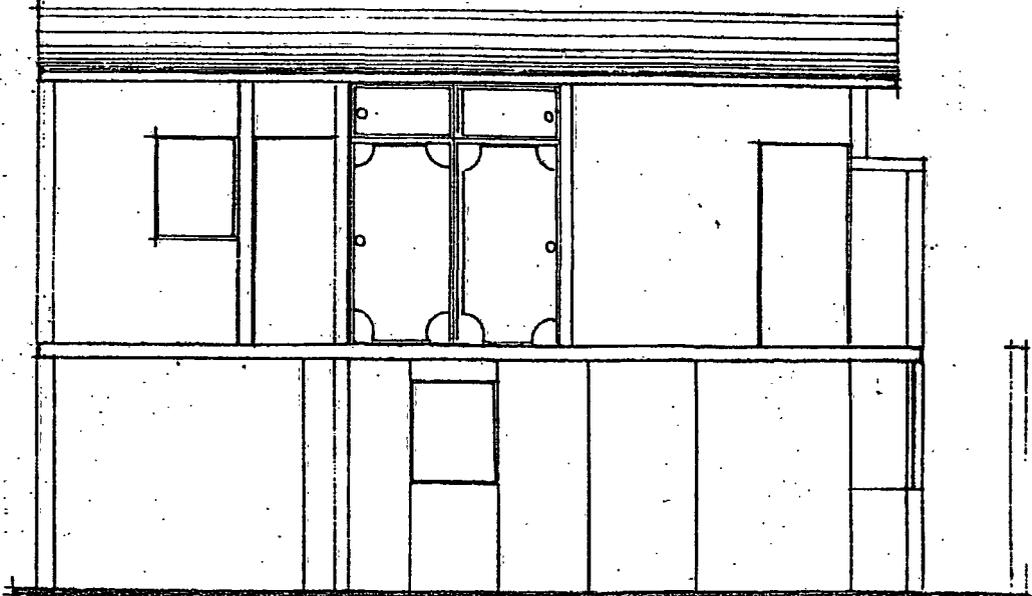
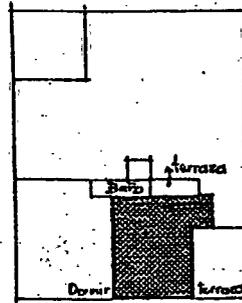
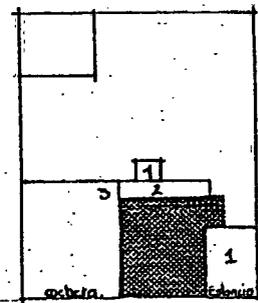
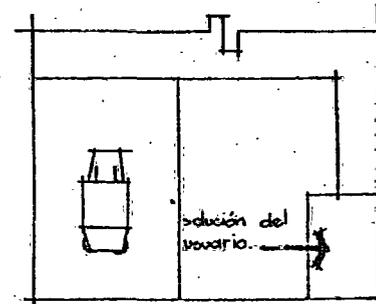
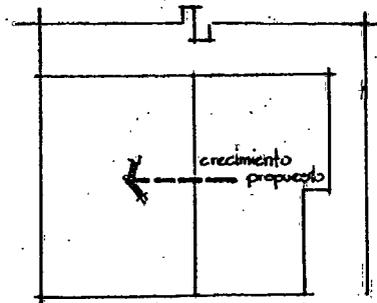
* 2º Crecimiento. P.b

* 3º Crecimiento. P.a

ver fig. n° 4.

ver fig. n° 5

ver fig. n° 6



corte transversal

3.3.10

APROPIACION DEL ESPACIO

VIVIENDA

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

CASA 9

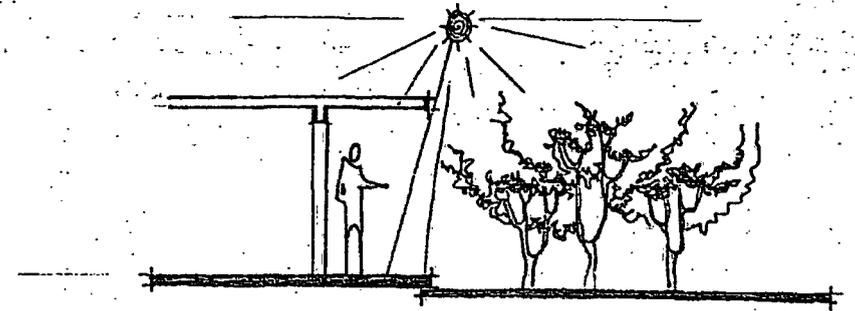
En este caso podemos hablar de un partido en forma de "L" esto se observa tambien en los cortes (

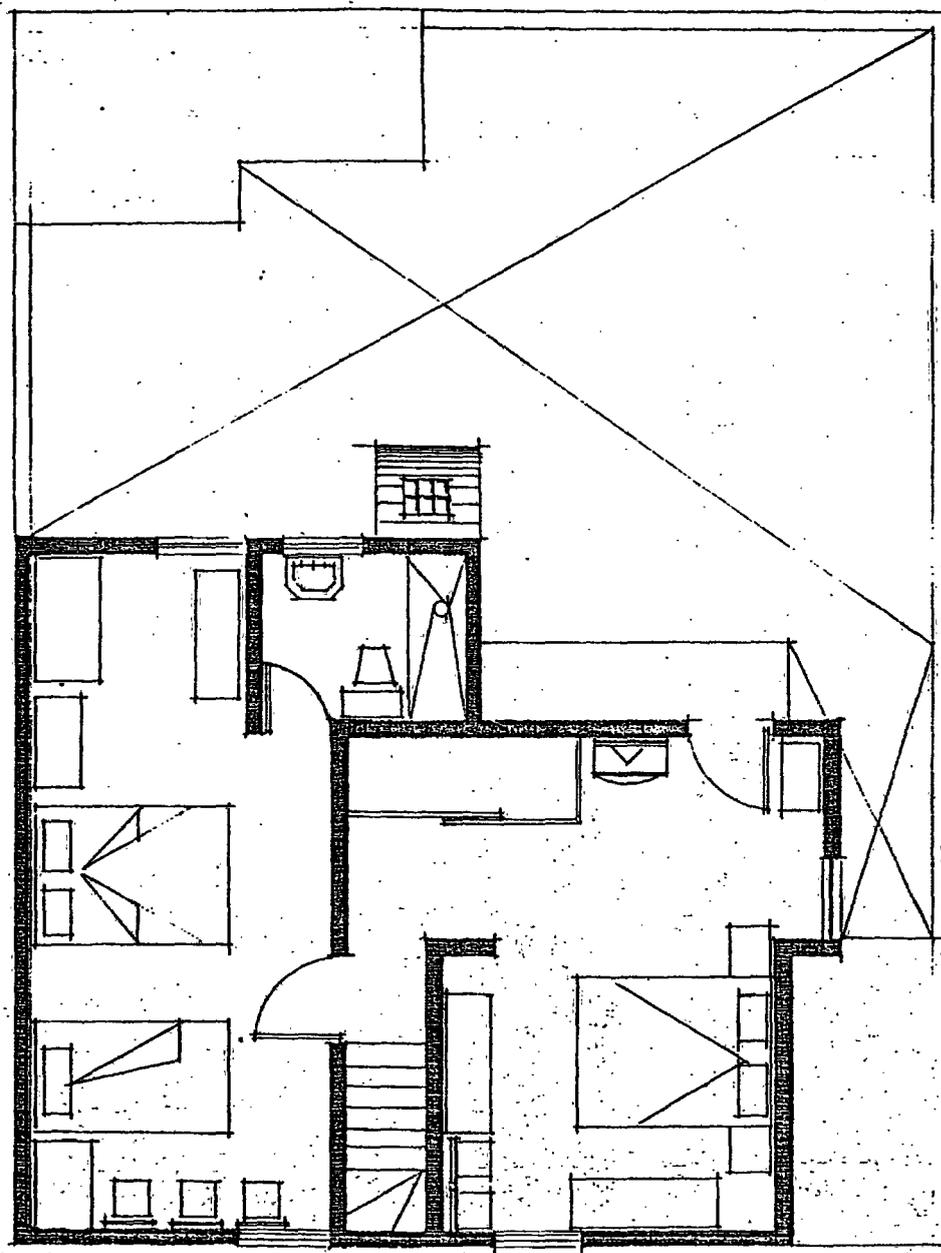
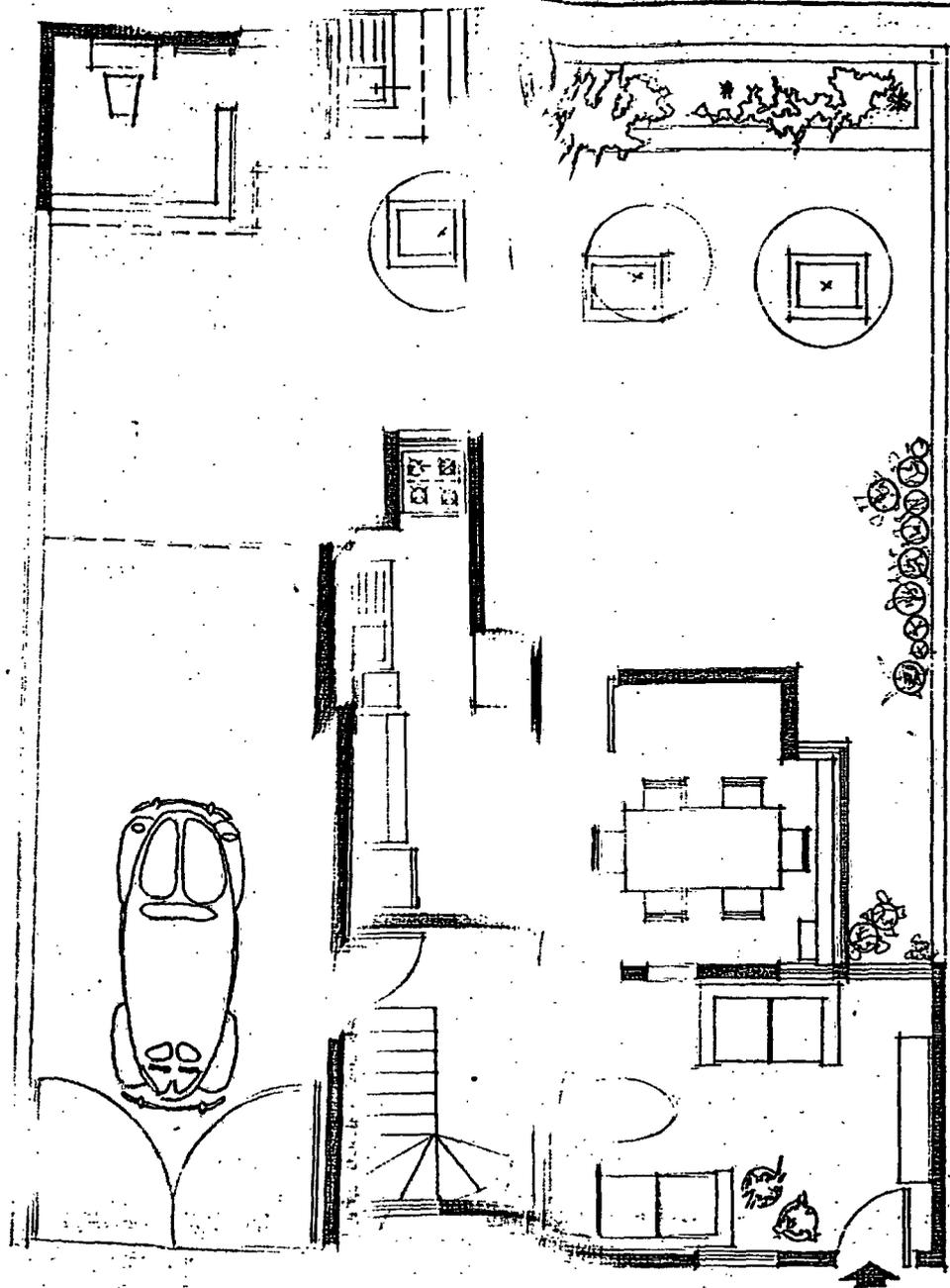
Todos los espacios convergen al patio posterior que se ha constituido como un espacio habitable mas.

La zonificacion tanto en planta alta es la siguiente; es una planta libre consta de espacios para dormir y terraza.

La zonificacion en planta baja consta de; cocina, baño, espacio de comer, estar, medio baño y 2 espacios que sirven de bodega.

La vinculacion que se da entre la casa y el patio es a traves de una arculacion presente a lo largo del pasillo abierto.
ver fig nº 1.



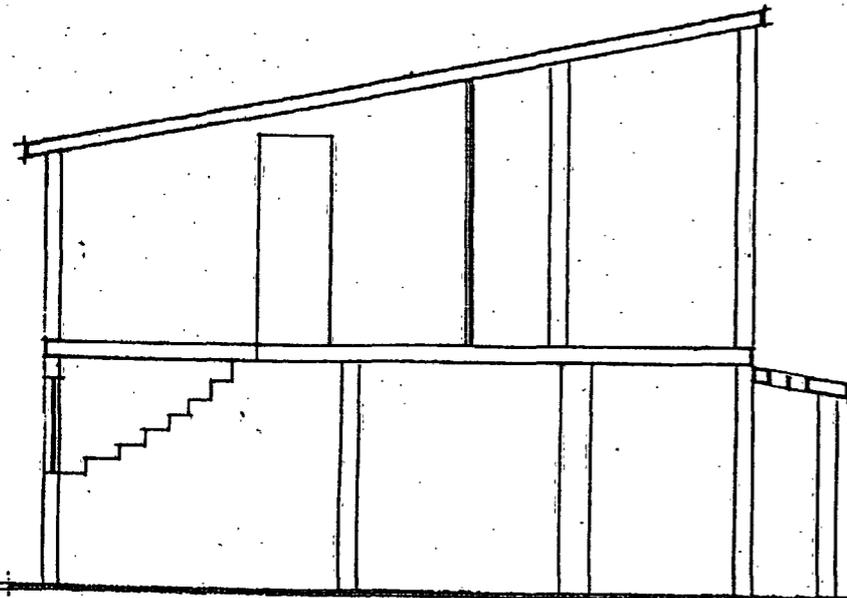


RELACIONES ENTRE ESPACIOS ACCESOS CIRCULACIONES.

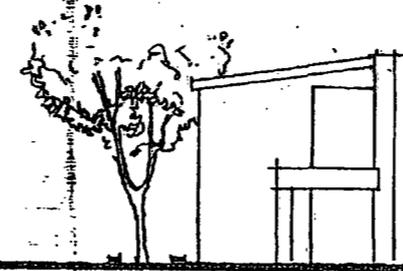
Acceso principal: en relación directa con la estancia, esto trae en consecuencia:

- * pérdida de espacio por circulaciones
- * fragmenta el espacio. (por circulaciones)
- * reduce privacidad (relación directa calle ↔ estancia)

Circulaciones verticales: por la forma en que el usuario al plantearlo la escalera; la posición del acceso y el arranque de la misma; permite el acceso directo a la planta alta.

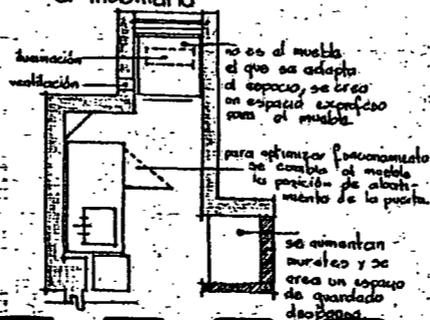


Corte longitudinal



En la planta alta al igual que en la p. b. las circulaciones son las que definen con limpieza la zonificación.

Por lo que se refiere al mobiliario



Color, textura, Volumetrica.

en la fachada posterior se observan una gran riqueza de volumetrica lo que da como resultado un interesante juego de luz y sombra.

- * no hay color
- * se observa textura.

en la fachada principal no se observa el uso de volumetrica y se nos presenta como un patio completamente liso (se observa uso de solar y textura)

Casa 10

ESQUEMA DE ORGANIZACION ESPACIAL

- * esta vivienda conserva el mismo concepto de partido concentrado con su intensidad de vida hacia adentro; solo ha crecido la primer etapa tanto en planta baja, como en planta alta.
- * en cuanto a la distribución interior se observa que se cierra el acceso propuesto a estar comer, se transforma en ventana, de esta forma el acceso de la cocina se convierte en el más usado.
- * en la planta baja nos encontramos con que el baño se conserva en su posición, aunque al igual que en el caso N°9 se opta por dar acceso al baño a través de la estancia a la cual se puede acceder cruzando la cocina y zona de comer o directamente por el pasillo donde se encuentra la zona de lavada.
- * en la planta alta nos encontramos con que podemos definir como zona de dormir toda el área (aunque en este caso prácticamente no encontramos ningún espacio de uso especializado).

FUNCIONAMIENTO.

* como ya antes mencionamos también en planta alta ha crecido el espacio propuesto; al cual como dato curioso no hay forma de acceder a él, ya que subiendo de la escalera nos encontramos con una ventana la cual lógicamente debería ser puerta ya que de esta forma ahora no hay como acceder; por lo tanto el espacio se encuentra sin uso. (VER FIG. 1)

* el espacio posterior de la casa se encuentra sub ocupado ya que; el mayor uso que se le da es de tendedero de ropa. al no existir en el baño un lavabo nos encontramos que el lavadero además del uso que se le da, que es el lavado de ropa, también sirve para lavarse las manos y limpieza de trastes de cocina. su posición es la óptima ya que;

el recorrido es mínimo para ambos espacios, además al estar cubierta esta zona permite su uso aun cuando este lloviendo.

* en el espacio que supuestamente sería la estancia nos encontramos, que por la ubicación del mobiliario se encuentra prácticamente inutilizable, aun cuando por la disposición de las circulaciones nos encontramos con un espacio completo. (VER FIG. 2,3).

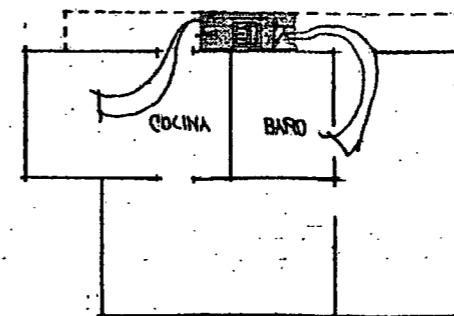
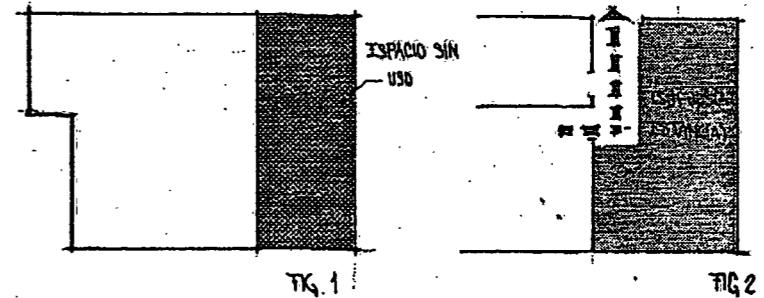
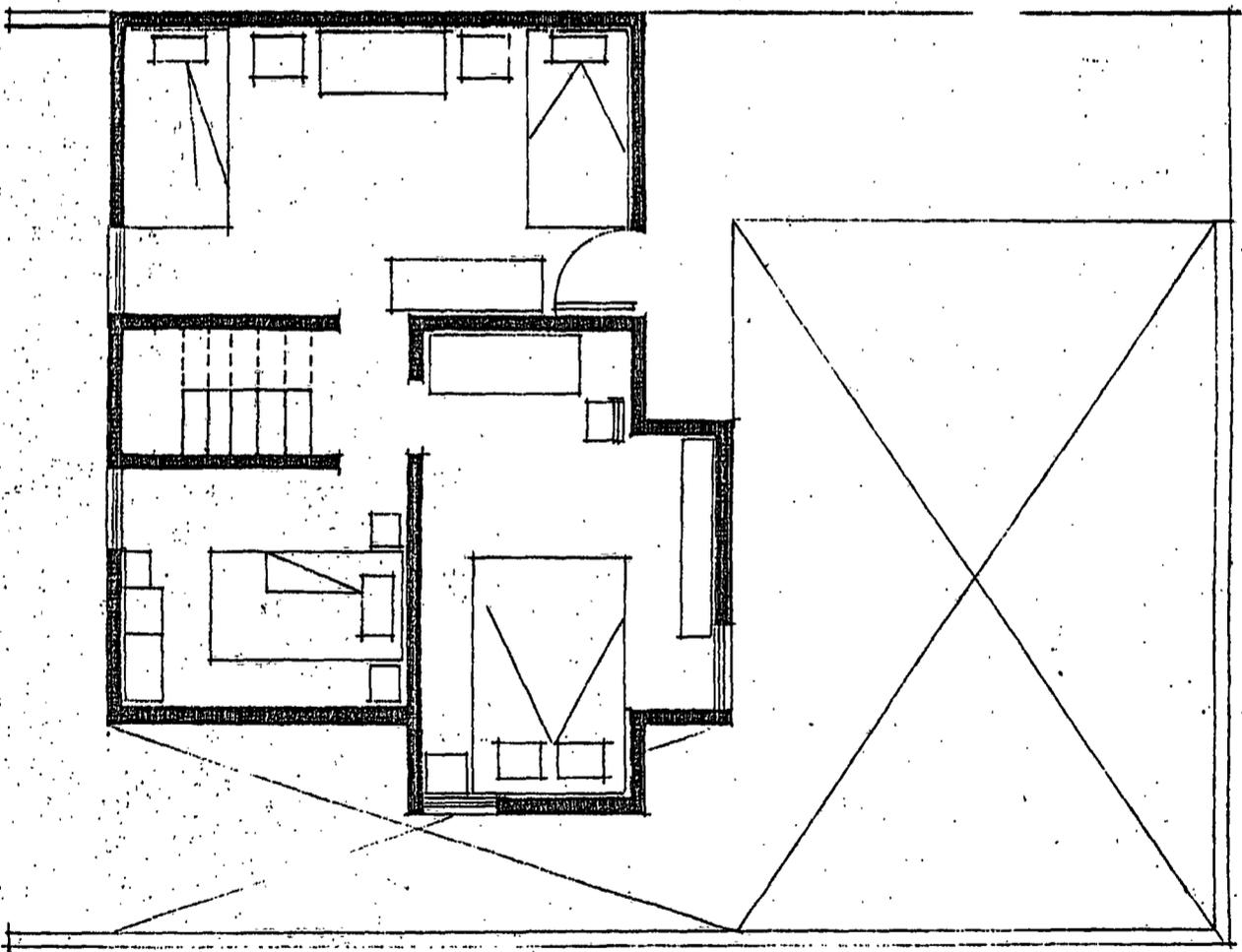
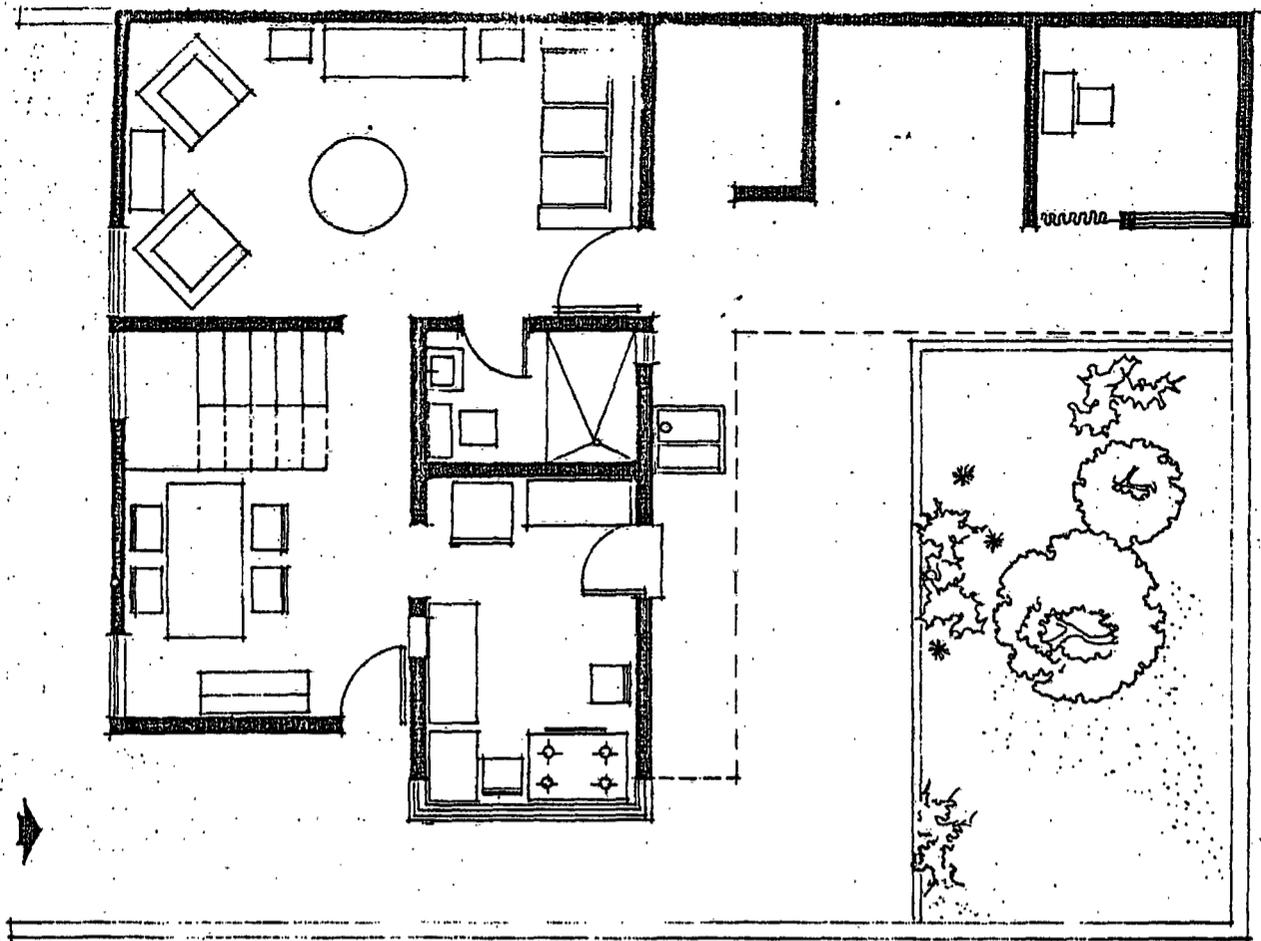


FIG. 3.



3.3.12

APROPIACION DEL ESPACIO

VIVIENDA

ALAHUA
COPEVI

PROYECTO
PALO ALTO

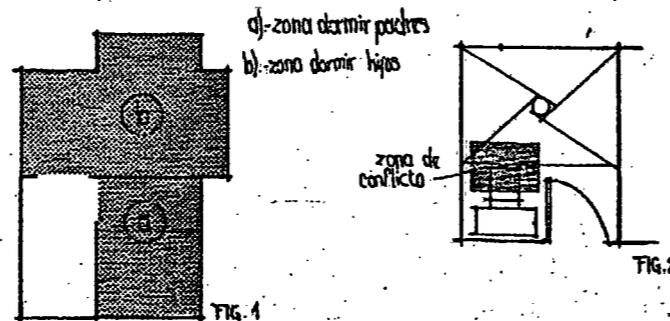
Casa II

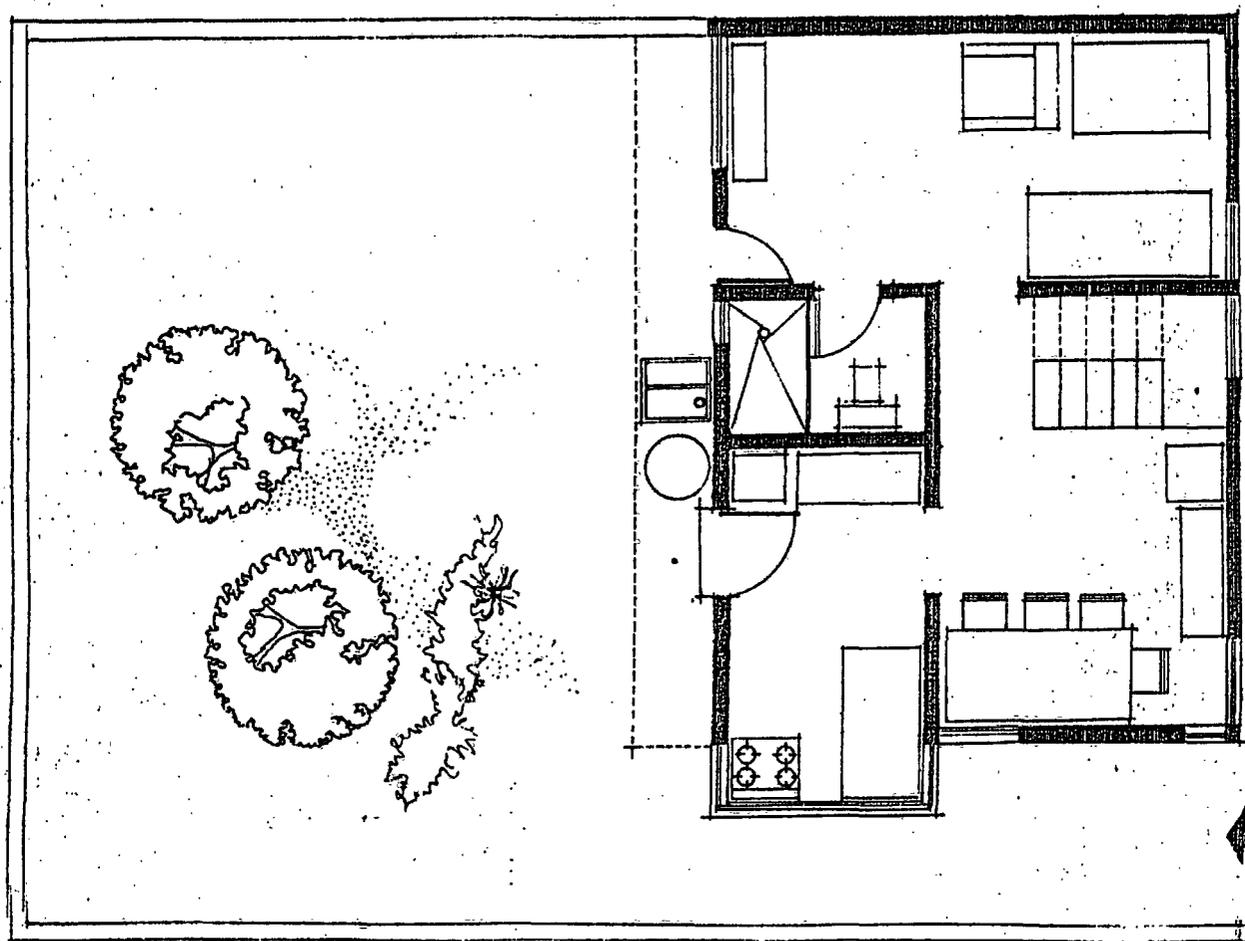
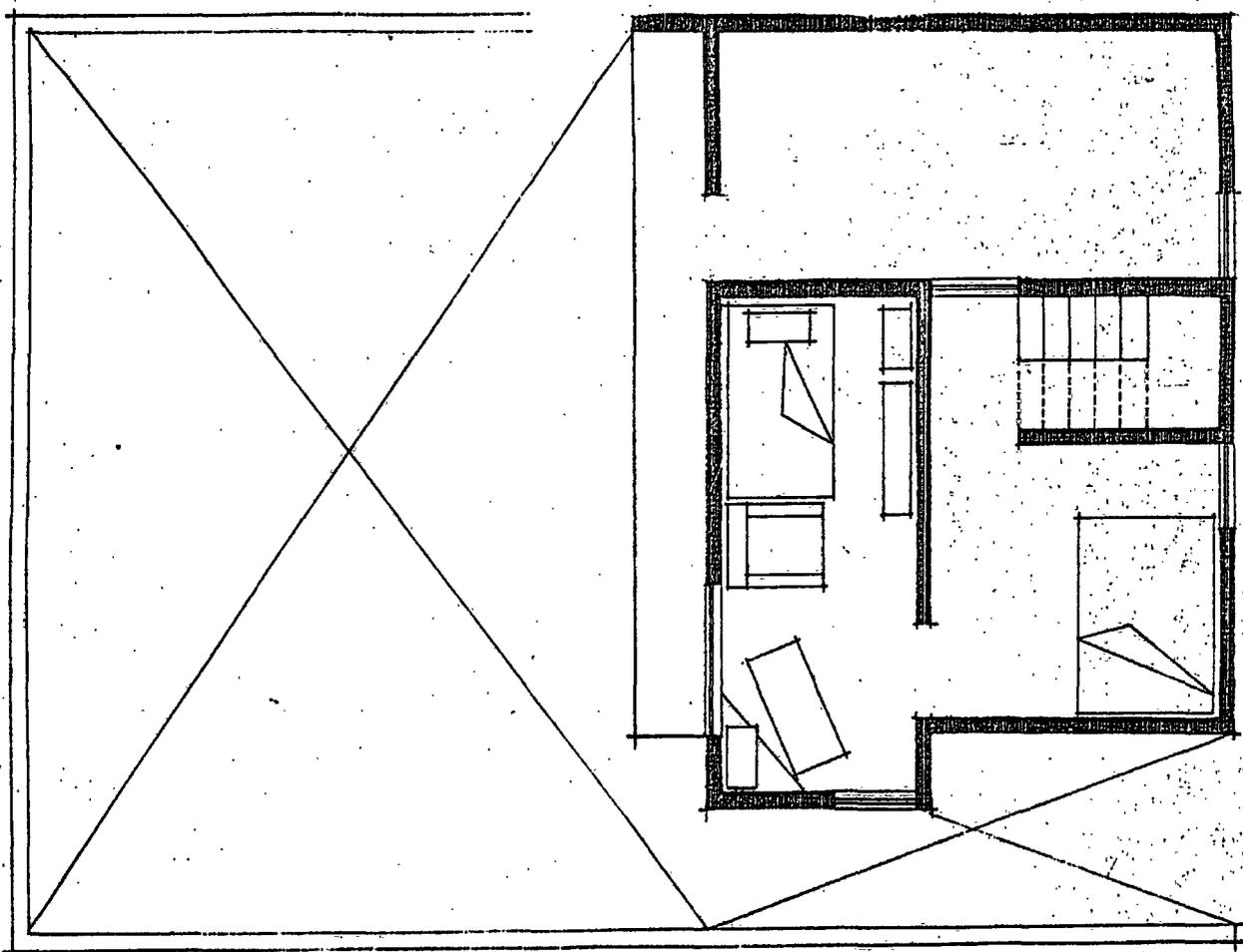
ESQUEMA DE ORGANIZACION ESPACIAL

- * esta es una de las viviendas que no han crecido y se conservan en el pie de casa.
- * en este caso se hace muy evidente esa tendencia que tienen todos los usuarios a delimitar su espacio y aun cuando no hay recursos han limitado con desechos vegetales (ramos y varas) y en partes con desechos de malla de gallinero.

FUNCIONAMIENTO.

- * al existir un solo acceso a la vivienda se tiene aún más esa intención de partido concentrado. también es más evidente que se de lo visto hacia adentro de la vivienda quedando el patio casi sin utilizar.
- * por lo que respecto al uso del espacio en la planta baja que no se da en ningún espacio "el uso especializado", y como ejemplo de multifuncionalidad podemos citar al lavadero al cual lo mismo se usa para lavado de ropa, asco personal y limpieza de trastos.
- * en la planta alta no se conserva la idea de la "planta libre" y el espacio se subdivide en dos: a) -espacios de dormir de los padres b) -espacios dormir de los hijos. (VER FIG 1)
- * en el baño debido a las dimensiones que han dado el espacio de la regadera se da un conflicto muy fuerte ya que el espacio de uso de la taca de baño invade el espacio de uso de la regadera. (VER FIG 2)





3.3.13

APROPIACION DEL ESPACIO

VIVIENDA

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

Casa 12

ESQUEMA DE ORGANIZACION ESPACIAL

* consiste en tipo de partido concentrado, pie de casa mas el primer crecimiento que en planta baja tiene su propio acceso; lo cual parece un esbozo de esta vinculación - que en la mayoría de los casos se rompe y se busca la relación espacio interior-espacio exterior.

* así como se tiende a espacializar los espacios tanto en planta alta como en planta baja encontramos que esta tendencia se da también en el patio el cual se zonifica: por ejemplo se crea un tejaman exprofeso para tendedero de ropa. (VER FIG. 1)

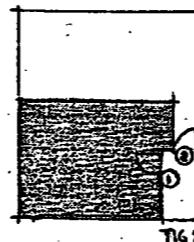
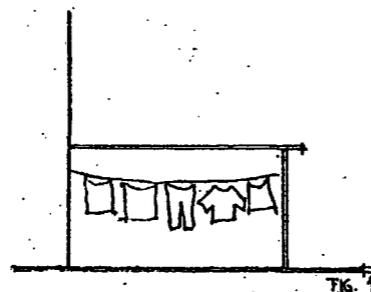
* por otro lado los accesos están muy controlados y encontramos que hay uno para acceder a la vivienda y otro posterior para acceder al patio. (VER FIG. 2)

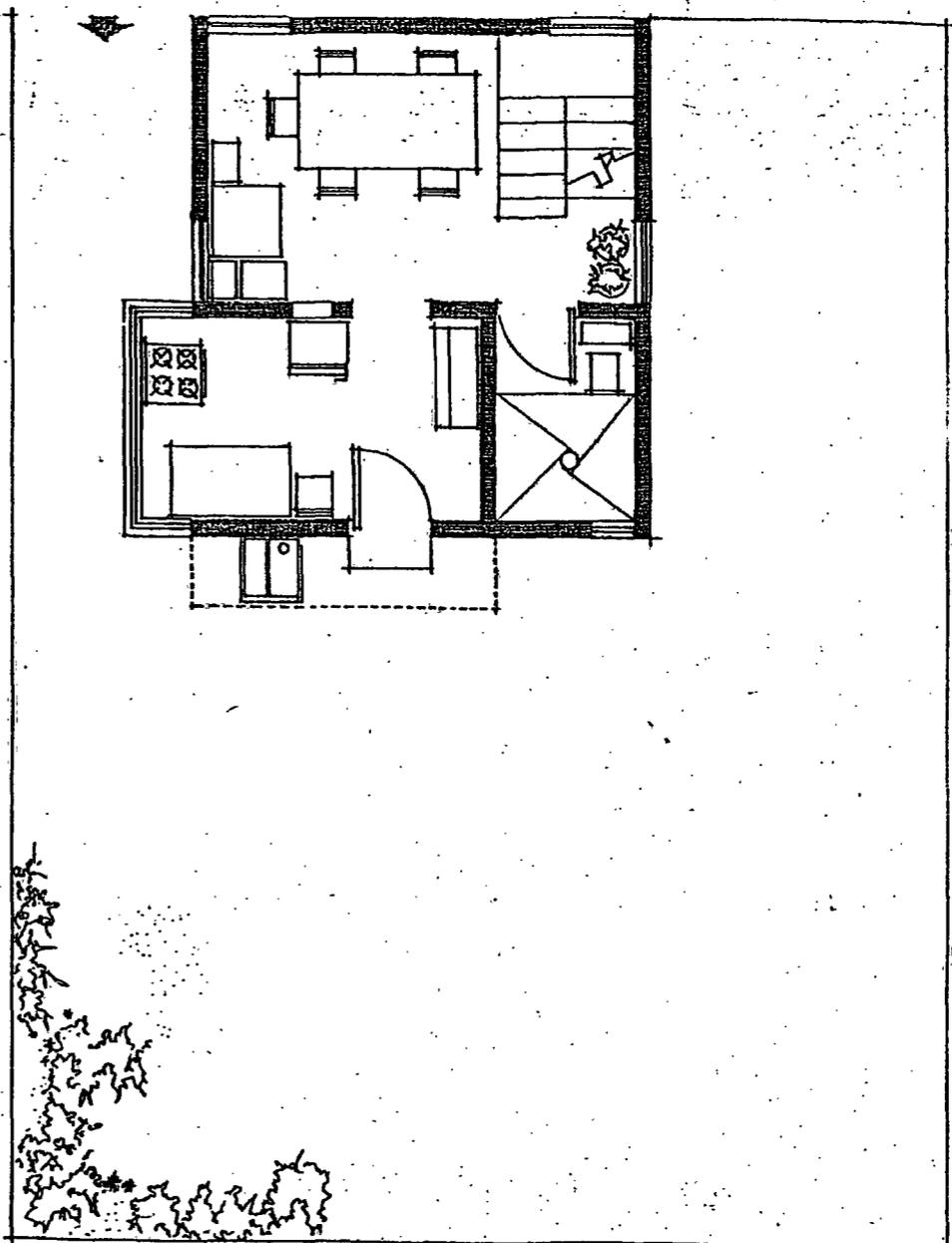
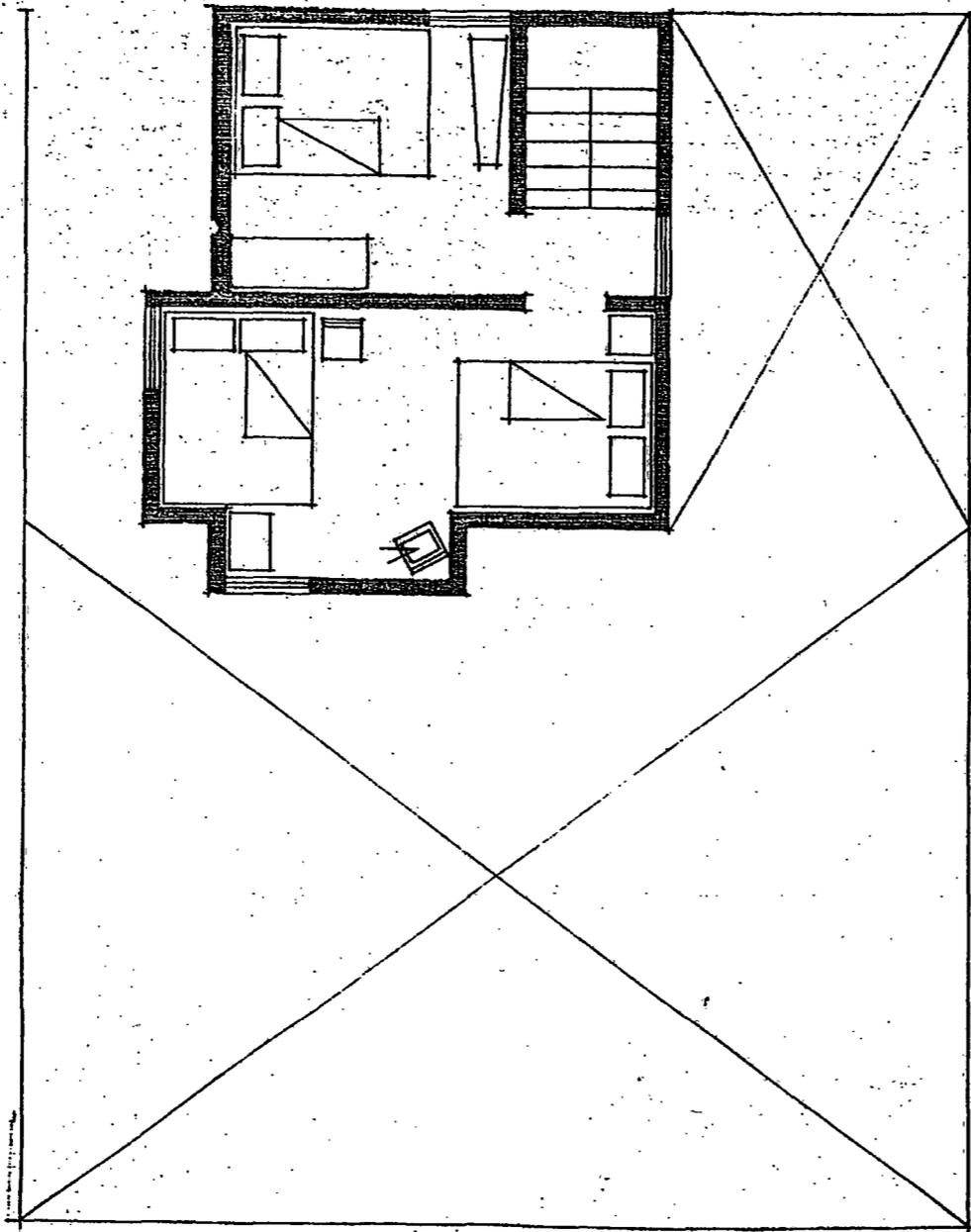
* en el uso del espacio en planta baja, se puede observar que, hay espacios como el de lavado al cual por su situación permite diferentes usos, entre ellos el aseo personal ya que el baño no cuenta con un lavabo.

* en la cocina el espacio se divide en dos zonas por medio de circulaciones, la cual divide la zona de guardado y la zona de preparado de alimentos.

* en la planta alta nos encontramos dos tipos o formas de subdividir el espacio uno con muros y otra con muebles, esta última permite que el espacio aparezca más amplia.

* en la planta alta se da un balcón el cual es ambientado con flores de ornato siendo así de alguna manera es aprovechado el volado que a su vez protege el espacio del lavadero y del acceso a la cocina.





3.3.14

APROPIACION DEL ESPACIO

VIVIENDA

ALAHUA

COPEVI

PROYECTO

PALO ALTO

CASA 13

En este caso podemos hablar de un partido concentrado, ya que se conserva el pie de casa y solo se agregó el 1º crecimiento propuesto.

Es escasa la relación espacio interior, espacio exterior; ya que el acceso que relaciona cocina patio, solo sirve para alcanzar el lavadero y el uso del patio con es especializado al utilizarse preferentemente para tendido de ropa.

Por otro lado los accesos se conservan como se propusieron en principio (aunque en este caso particular podemos observar un especial cuidado al remarcar el acceso ppal. al cual se le pone un voladizo que permite además de enfatizar el umbral de transición público privado, protegerse en cierta medida de la lluvia y el sol) y aunque el acceso principal se limita materialmente la reja permite una penetración visual de la calle a lo que podríamos llamar el vestíbulo de la vivienda. ver fig. n° 1.

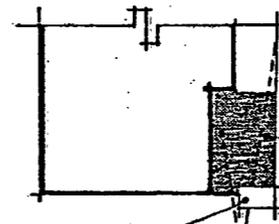
Por lo que se refiere a el uso del espacio destacamos que en esta vivienda se opta por la especialización del espacio, excepto en la planta alta en la cual se acondiciona en la zona de dormir de los hijos un espacio como estudio.

En la planta alta el espacio se subdivide con mobiliario lo que permite que esta zona conserve su flexibilidad; además de que la zona de dormir de padres y hijos tenga una relación directa.

Debido a esa especialización del espacio se crea también en la planta alta una zona de guardado, que finalmente resulta muy difícil hacer uso de ella. ver fig. n° 2.

Es importante notar como esa especialización como concepto, se da a todos los niveles tan es así que esa búsqueda llega al extremo de poner en la cocina una placa de concreto para preparación de los alimentos.

ver fig. n° 3



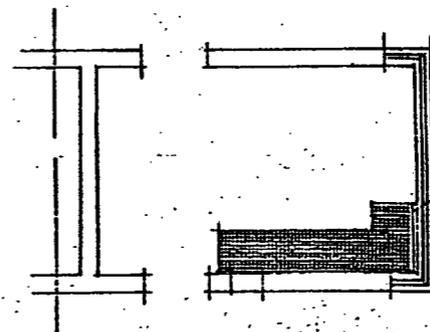
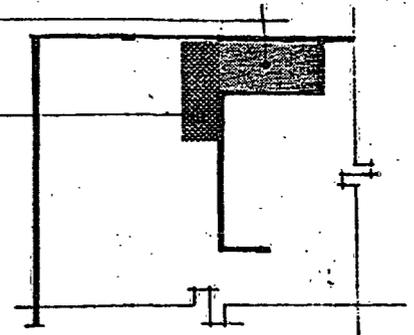
Vestíbulo, sirve de vínculo, o espacio de transición.

Voladizo, protección de sol, lluvia, etc...

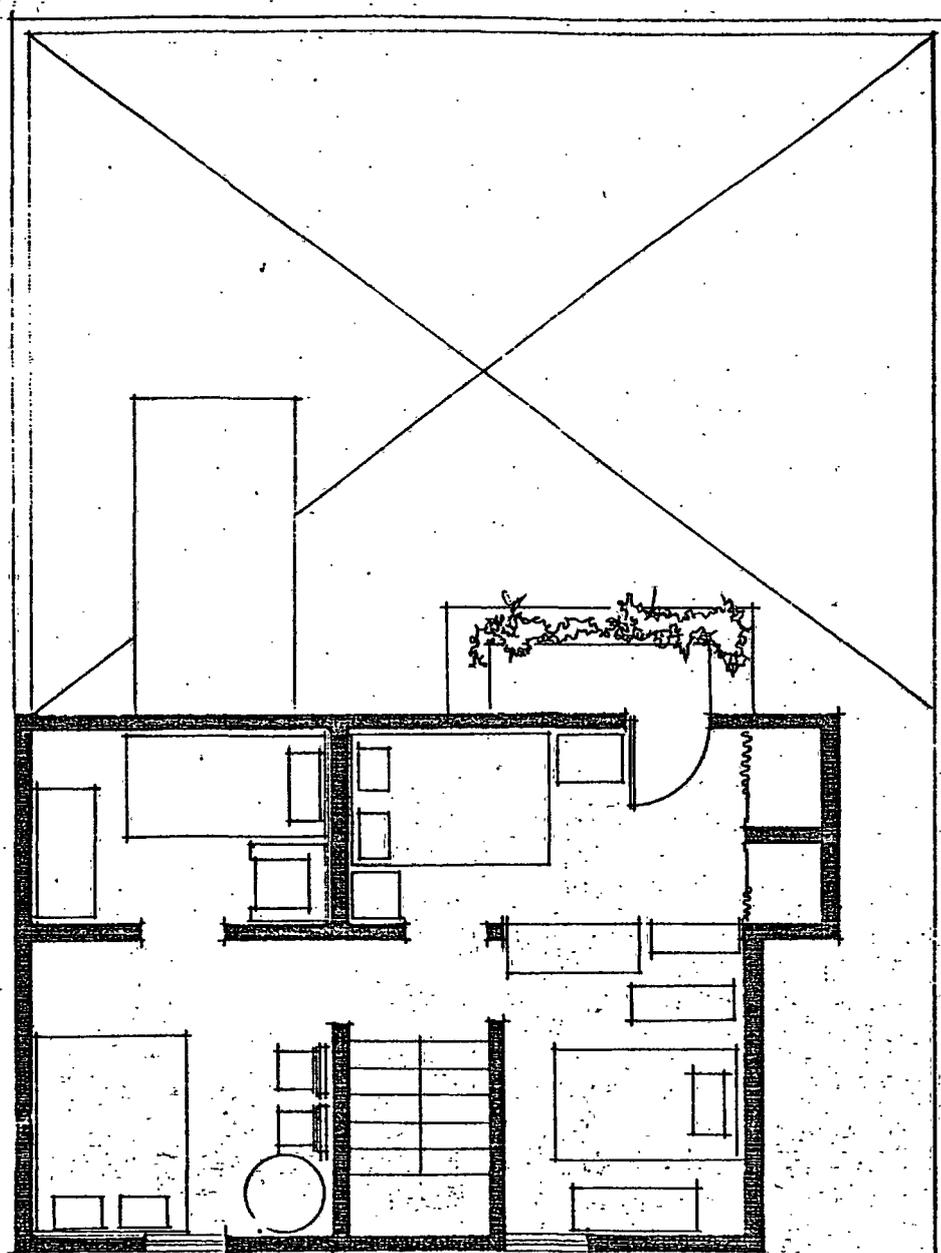
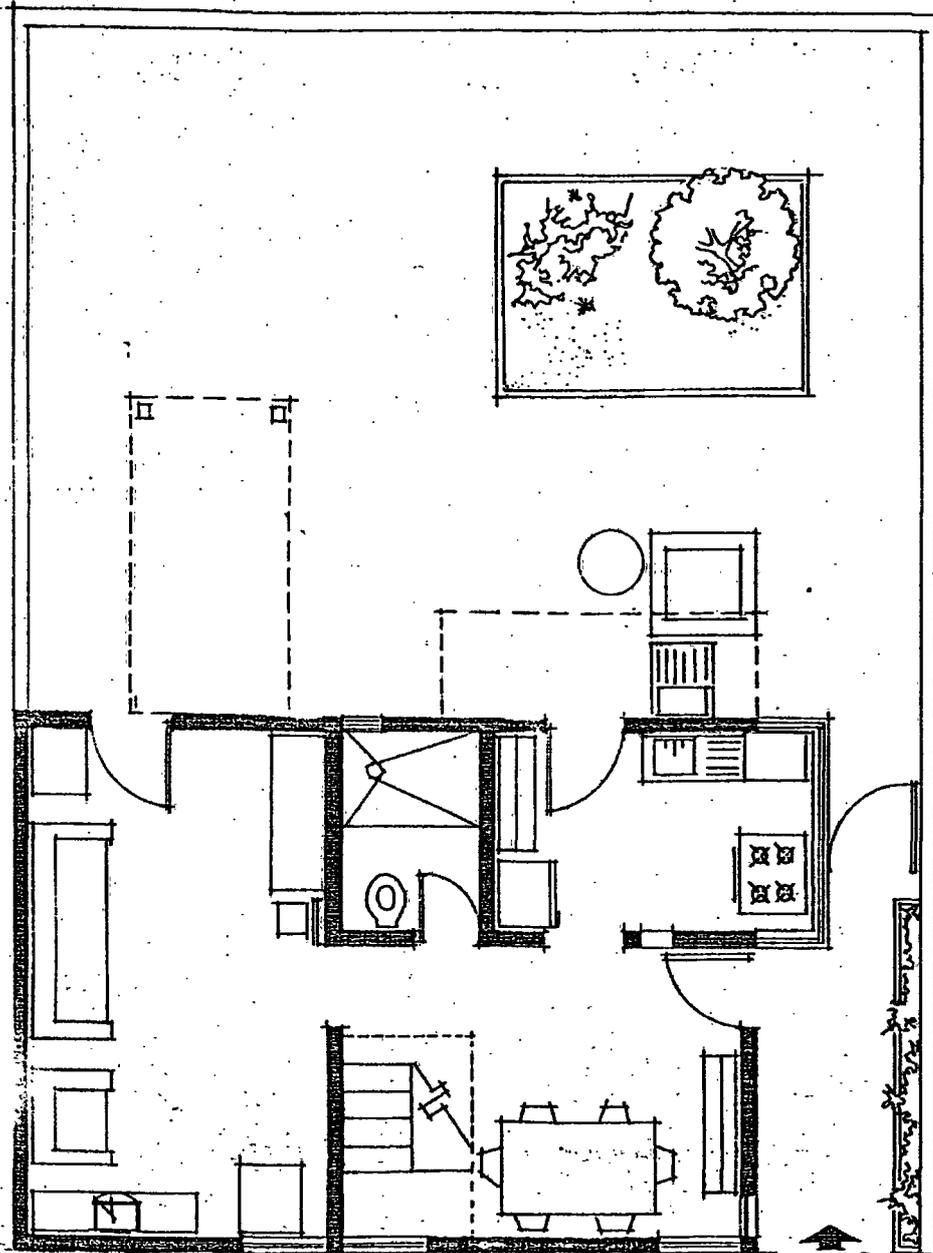
Penetración visual - permite relación público privado.

zona de guardado

Al ser muy reducido el espacio de uso de esta zona de guardado, no encontramos con un conflicto ya que no se puede utilizar adecuadamente.



Placa de concreto fabricada en sitio cuya única función es servir de apoyo al preparado de alimentos.



3.3.15

APROPIACION DEL ESPACIO

VIVIENDA

ALAHUA
COPEVI

PROYECTO
PALO ALTO

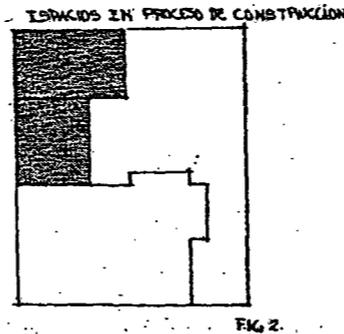
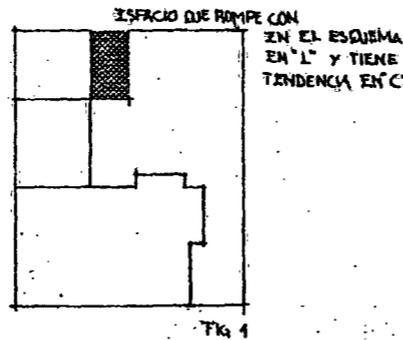
CASA 14

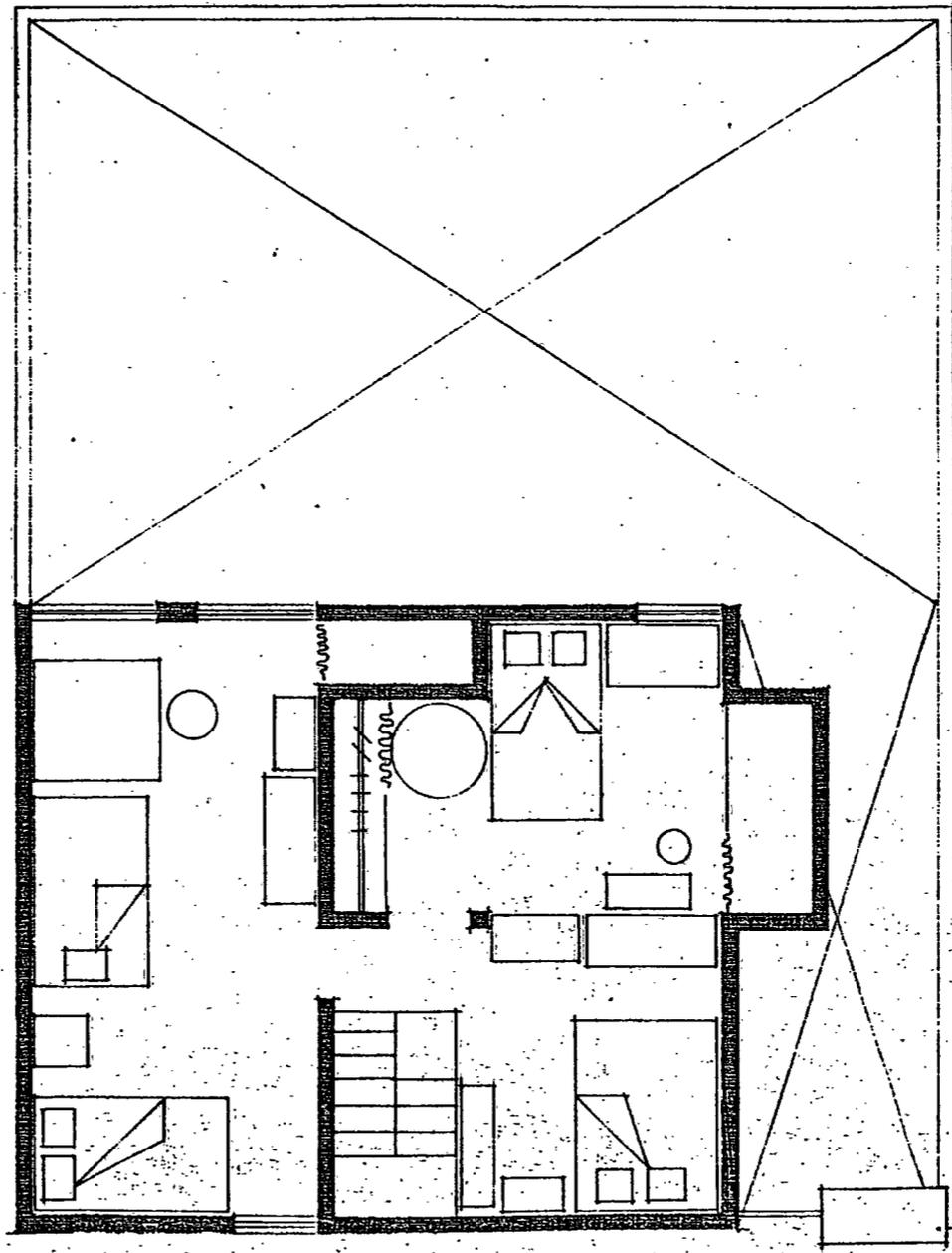
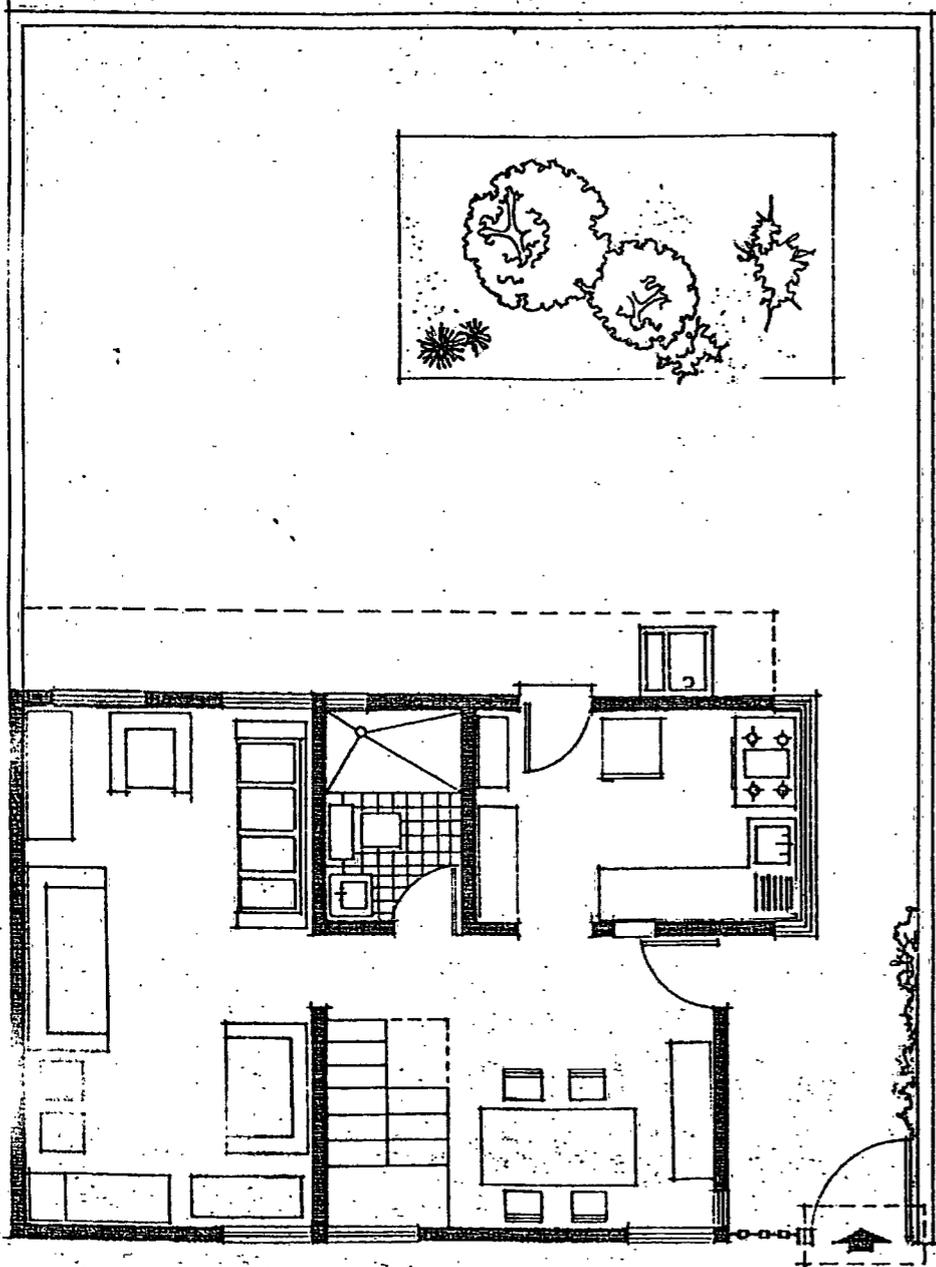
ESQUEMA DE ORGANIZACION ESPACIAL

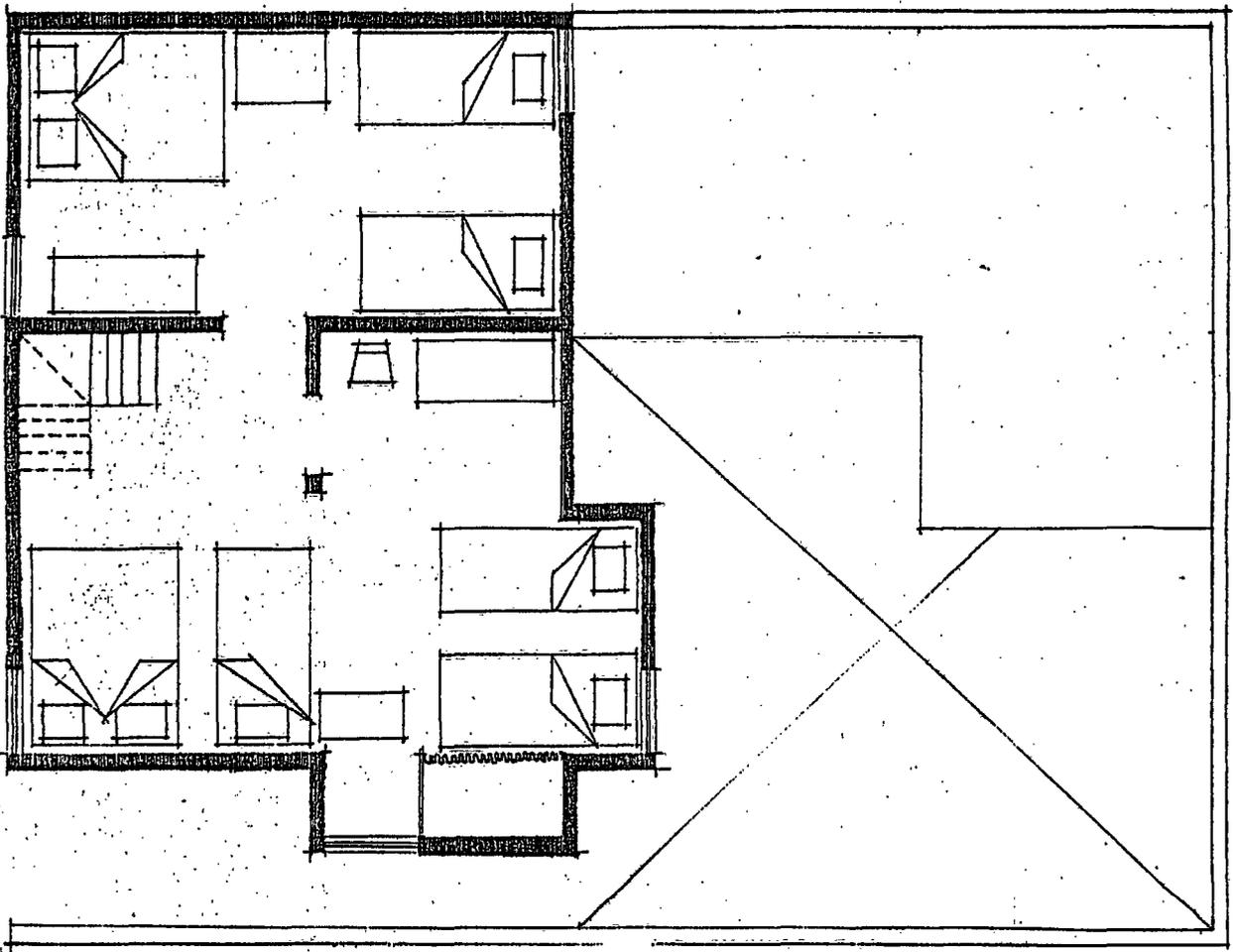
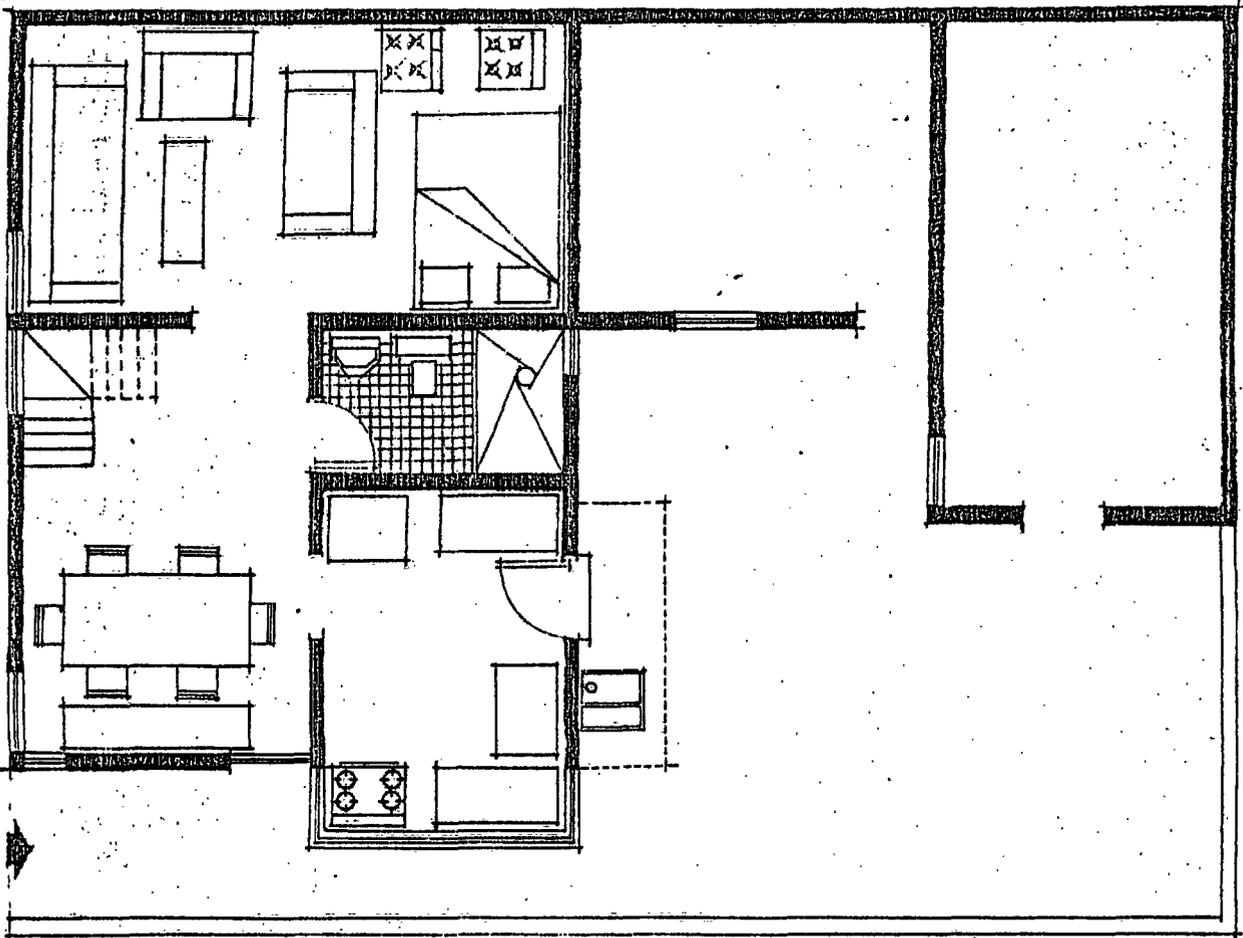
- * el partido se considera en "L" en su configuración global independientemente de que el espacio "a" rompa con la "L" al crecerse sus dimensiones (VER FIG 1).
- * La distribución interior en planta baja se conserva intacta, aunque cabe hacer notar que en la estancia hubo la necesidad de meter una cama por el crecimiento de la familia y que ya se han adicionado dos espacios que posiblemente son utilizados para dormir (VER FIG 2).
- * en planta alta se conserva la idea de "planta libre" con su respectiva aplicación.

FUNCIONAMIENTO

- * el acceso principal, como en los otros casos, ha sido cambiado a la parte posterior de la casa (acceso por la cocina) y éste ha sido cerrado y funciona como ventana.
- * en la planta baja, la estancia se convierte en espacio de usos múltiples (dormir y estar). en planta alta, la totalidad del espacio está destinado a zona de dormir de lo que resulta; que la totalidad de la superficie construida, más el 50% se utiliza para dicho fin.







EVALUACION.

La evaluación del proceso de la cooperativa y de los resultados concretos de este se elaboró a partir de los análisis del proceso social (A) y del proyecto (B); en esta evaluación se ponderaron cuatro puntos relevantes.

- 1) El proceso social de la cooperativa y la evaluación de este se da en sus aspectos, cultural, económico y político.
- 2) La ingerencia de los agentes externos se evalúa en cuanto al impacto que tienen a lo largo del proceso; además de el poder que dichos agentes han tenido para modificar una forma de vida de entender la cultura, su espacio habitable y con las relaciones vecinales y de grupo organizado de "COOPERATIVA", de comunidad organizada a partir de necesidades de intereses y de enemigos comunes. (aquellos que han obstaculizado al grupo la tenencia de la tierra, de su tierra)
- 3) La transformación del lugar haciendo un análisis comparativo de la situación antes del inicio del proceso, de la propuesta de proyecto y de la situación actual del lugar; para llegar finalmente a entender el grado de avance del grupo reflejado en el lugar que habitan.
- 4) El trabajo realizado por los asesores técnicos para que los cooperativistas aceptaran la implementación de técnicas constructivas desconocidas para ellos, razón por la cual dichas técnicas e innovaciones en la construcción de las viviendas no fueran aceptadas por los cooperativistas como se esperaba.

4

D-1_Proceso Social de la cooperativa

D-2_Ingerencia de agentes externos

D-3_Transformación del lugar

D-4_Implementación de técnicas constructivas

EVALUACION (1)

1.1. PROCESO SOCIAL DE LA COOPERATIVA

La incipiente organización se hace mediante reuniones informales para tramitar los servicios.

Ante la amenaza de ser desalojados del terreno se conforman grupos de jóvenes para impulsar la participación de la colectividad por medio de bailes y kermeses, es decir, se implementa una nueva vía de organización para defender sus derechos.

Poco después extienden sus reuniones con los vecinos del Km. 15 y forman un frente común.

No obstante del temor imperante al enfrentamiento con el patrón, visto como autoridad y además identificado como benefactor y padre de la comunidad.

Se logran evitar enfrentamientos con el grupo disidente, lo cual significó una advertencia política para el futuro.

Cabe mencionar que hasta este momento dicho movimiento urbano se basó en la autodefensa en forma espontánea y además se evidenció la movilización y apoyo de la propia comunidad.

Sin contar con una organización formalizada establecen gestiones ante las autoridades oficiales, lo cual constituyó un avance en el sentido de que empiezan a perder el temor ante las autoridades y a conocer de manera directa las implicaciones para hacer valer sus derechos como ciudadanos; además se empieza a eliminar el aislamiento en que vivían a través de la comparación con otros patrones de conducta aunado a la situación social presente en la ciudad de México.

Otro punto a destacar es la movilización de los colonos para notificar su problema ante la instancia máxima del país (el Presidente de la República). Este acto constituyó un avance para hacer participar a mayor número de colonos mediante un trabajo arduo de sus vecinos.

Asimismo se formó la Asamblea Permanente, determinación importante para su organización, ya que implicó la formación de comisiones de trabajo y lo más importante fue que se delegó el poder de decisión individual a la participación democrática, lo cual ha significado hasta hoy (1985) la no concentración del poder ni el liderazgo autoritario de una estructura jerarquizada.

TENDENCIAS ACTUALES DEL PROCESO SOCIAL

Las condiciones de la Cooperativa en términos organizativos han sufrido un descenso en la participación de los socios debido a que la mayoría de ellos ya no tienen su vivienda. Esto provoca el divisionismo entre aquellos que aún no consiguen su casa y los que sí la tienen. También ha imperado la acción individual de los socios, lo cual ha mermado las actividades colectivas. El individualismo trae consigo otros factores tales como el cierre total a la comunicación y transmisión de las experiencias vividas tanto dentro de la comunidad, como fuera de ésta, y paralelamente se pierde toda la riqueza organizativa de casi 16 años de lucha continua.

Cabe señalar que se han impulsado las actividades recreativas a través de la formación de equipos de fut-ball, la organización de un grupo de alpinismo y el desarrollo de un grupo de teatro.

El grupo de teatro cubre una labor concientizadora enfocada a transmitir la historia de la formación cooperativista, lo cual favorece la identificación con su pasado y el conocimiento de su realidad hasta el momento actual. Lo anterior se complementa con la exposición de un mural sobre la historia de la cooperativa de Palo Alto.

Paralelamente se ha difundido la experiencia de Palo Alto a otras organizaciones de colonos y en especial con los casos de Naucalpan, Tepito, y en particular La Romana que fue una organización contemporánea a la de Palo Alto.

Por otra parte se han desatendido tareas inmediatas concebidas como objetivos primordiales después de la construcción de las viviendas.

La comisión de educación cooperativa no ha impulsado la concientización del cuidado del ambiente: la limpieza de las calles y la urbanización de los andadores, en el período de lluvias se estanca el agua y crea focos de infección principalmente en la población infantil, así como también provoca un deterioro económico a las familias puesto que tienen que recurrir al médico. La mayoría de los jefes de familia no cuenta con servicio médico por parte de sus centros de trabajo, puesto que son subempleados.

El programa de apoyo para alfabetizar a los adultos que no tienen acceso a la educación formal no se ha establecido.

Con respecto a los jóvenes no hay actividades culturales para ocupar su tiempo libre, lo cual ha propiciado que algunos de ellos utilicen los días de descanso para ingerir bebidas alcohólicas.

INGERENCIA DE LOS AGENTES EXTERNOS ACTUALMENTE.

1.- Continúa la participación de una de las trabajadoras sociales, quien dirige a un grupo (conformado principalmente por jóvenes y dos ó tres adultos, donde estos últimos han desempeñado una acción destacada en el proceso de lucha por el terreno).

De tal manera que éste grupo ha generado una escisión interna por su actitud radicalizada y que en ocasiones esta al margen del propio desarrollo de los cooperativistas.

Es menester destacar la necesidad del surgimiento de nuevos líderes que logren cohesionar las divergencias presentes entre los socios.

2.- COPEVI, sigue asesorando técnicamente a los socios y en este año se ha encargado del proyecto habitacional en sentido vertical para los hijos de socios. El proyecto se caracteriza porque resuelve las necesidades de vivienda más apremiantes de manera inmediata, además a futuro se puede ampliar, es decir, es una vivienda progresiva y esta diseñada en función de los recursos económicos que los socios de Palo Alto disponen.

3.- FONHAPO ⁽¹⁾, Es la institución que va a financiar el préstamo para la construcción de las viviendas de los hijos de los socios, dicho préstamo se le concede a la organización en su conjunto, por lo cual el préstamo individual no es considerado. Esto favorece la organización comunitaria de Palo Alto impulsada a través de los hijos de socios, así como asegura la permanencia de la propiedad cooperativa y el destino de las viviendas puede ser únicamente para socios, los cuales son seleccionados por la cooperativa.

4.- FIVIDESU ⁽²⁾, Institución que inicialmente proporcionaría el crédito para la construcción de las casas sustentado en un proyecto sin posibilidades de crecimiento en el futuro, además el préstamo es individual y tiene consecuencias que afectan directamente a la organización cooperativa de Palo Alto en puntos medulares tales como: la creación de la propiedad privada y en caso de que algún socio que fuese sujeto de este crédito no deseara continuar con él, puede ser transferido a otro individuo sin ser cooperativista y además los intereses son elevados en relación a los ingresos económicos que estos socios perciben.

1) El Fondo Nacional de Habitaciones Populares tiene como base de su funcionamiento precisamente la experiencia cooperativista de Palo Alto.

2) Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Urbano.

EVALUACION (2)

INGERENCIA DE LOS AGENTES EXTERNOS

Los agentes externos los clasificamos en no oficiales y los oficiales.

NO OFICIALES

1.- El grupo auxiliar ha mantenido su participación enmarcada en los criterios establecidos en el régimen oficial, siendo conservador y en cierto sentido mediatizador.

Es importante destacar que la ayuda proporcionada -- por este grupo fue desinteresada, un tanto altruista -- aunque con sus limitaciones.

Lo contrario sucedió con la participación de las trabajadoras sociales y el Padre Escamilla, (aunque dependían económicamente del grupo auxiliar). Ellos se dedicaron plenamente a la asesoría a estos pobladores e incluso sus acciones organizativas se manifestaron radicales, es decir, la conducción y la orientación del proceso de lucha fué acertada en la mayoría de las ocasiones e incluso rebasó el desarrollo interno de los propios colonos. (Deciden la creación de la propiedad cooperativa) Esta actuación no es cuestionable puesto que en su momento fue adecuada y fructífera para los pobladores.

Se puede considerar al Padre Escamilla y a las trabajadoras sociales como el sustento e hilo conductor del proceso, pero sin relegar en ningún instante la incorporación de los afectados.

2.- La asesoría técnica desplegada por COPEVI se circunscibió a la parte estructural y física del proceso de construcción y se limitó el diseño en términos espaciales debido a los pocos recursos económicos disponibles, para lo cual se implementó en el proyecto original la forma de crecer en el futuro en base a las necesidades propias de la extensión del grupo familiar.

No se dió apoyo ni orientación encaminados al uso de nuevas instalaciones a estos pobladores, es decir, no basta resolver las condiciones de vida de la población en sentido material; sino que se requiere de un proceso educativo acorde con las nuevas formas de vida que traen consigo las nuevas instalaciones de vivienda urbana.

- 2.1. COPEVI realizó una intensa labor para que los socios aceptaran las técnicas de los prefabricados (se logró temporalmente).
- 2.2. Asesoró el proceso de construcción.
- 2.3. Cooperó en la organización del trabajo colectivo.
- 2.4. Fortaleció la independencia de autogestión de los socios.

3.- FO.VICOOP.

3.- FONVICOOP

3.1. Concedió el crédito en materiales destinado a la construcción de las viviendas.

3.2. También proporcionó crédito en efectivo para la nivelación y compactación del terreno

3.3. El interés fue acorde con la capacidad de pago de estos socios

3.4. Financió la fábrica de tabicón y el taller de herrería.

4.- Fraccionamiento Bosques de las Lomas.

4.1. Su participación en todo el proceso fue de obstáculo.

4.1.1. Presionó para comprar el terreno

4.1.2. Instaló una caseta para prohibir el acceso a la colonia.

4.1.3. Impidió la instalación de la energía eléctrica.

INSTITUCIONES OFICIALES.

1.- Departamento del D.F. (oficinas de Colonias Populares).

1.1. Primera dependencia que se responsabiliza de la regularización del terreno.

2.- Delegación Alvaro Obregón.

Lic. Carlos Madrazo agiliza los trámites del terreno que culminan en los 3 convenios a favor de los colonos.

3.- INDECO

3.1. Se responsabiliza de la investigación para crear el centro de población.

3.2. Concede un crédito para la 3ª. etapa de construcción de la vivienda.

4.- Nacional Financiera

4.1. Se encargó de fijar el precio del terreno y el avalúo del mismo.

LA TRANSFORMACION DEL LUGAR

Para hacer una evaluación de la transformación del lugar es necesario establecer relaciones comparativas en tres diferentes etapas del lugar:

ANTECEDENTES: - En la Historia de la Cooperativa Palo Alto y en la cronología de puntos relevantes se detectan las características siguientes: en el espacio Urbano y de Vivienda. Las viviendas en un principio eran cuevas y cuartos redondos no mayores de 4x7 m., construídas con piedra, techos de paja y lámina de cartón, el terreno era rentado y se les impedía tener animales o plantas a pesar de su origen rural, las viviendas se encontraban dispersas y la comunicación entre los colonos era casi nula debido a las fuertes jornadas de trabajo y a la dispersión. No contaban con ningún servicio, debían caminar al río más cercano o tomar agua de una vivienda particular para satisfacer sus necesidades básicas de este líquido. No existía drenaje ni luz eléctrica. El equipamiento urbano también era malo y a excepción de un pequeño salón situado a un kilómetro donde una maestra daba clases a cerca de 80 niños repartidos en los 6 años de primaria la carencia de escuelas, tiendas, mercados, comercios, etc., era total. El acceso al asentamiento era sobre una vereda de 1 m. de ancho con pendientes hasta de 60% lo cual se hacía

peligroso para ancianos y niños.

LA CONSTRUCCION DE LAS VIVIENDAS:- Anterior a este punto está el haber logrado la propiedad del suelo, una vez alcanzado este logro, fué necesario pagar a una empresa para que se nivelara y compactara el terreno con maquinaria especializada, pues en su situación anterior era casi inhabitable, por las excavaciones que en él se habían hecho cuando se usaba como mina de arena.

El proyecto fue desarrollado con la asesoría de COPEVI, a pesar de que esta Institución procuró la toma de decisiones de los ya cooperativistas en la solución de sus viviendas, el escaso conocimiento de los colonos sobre las características de una vivienda normal condujo a una toma de decisiones poco fundamentadas que posteriormente tuvo repercusiones en el uso de las mismas y en las adaptaciones que finalmente les fueron haciendo los cooperativistas. Entre las decisiones más importantes tomadas en aquel momento estuvo la de que todas las viviendas fueran iguales para expresar ya en el conjunto que todos los cooperativistas eran iguales y tenían los mismos derechos y obligaciones. Tomaremos este punto más adelante para evaluarlo.

En la introducción de instalaciones y servicios fué notorio en algunos casos la falta de conocimiento de estos

y el temor a descomponerlos, la adaptación paulatina a todos estos cambios es algo que tal vez hubiera requerido de un mayor trabajo por parte de los promotores y los asesores. Esto desde luego no desmerita el trabajo de ambos que se centraba en esos momentos en aspectos de mayor trascendencia como era la presión política que sobre los colonos se ejercía para sacarlos del lugar debido al alto valor comercial de los terrenos que ocupaban.

LA CONSOLIDACION DEL CONJUNTO:- De 1975 a la fecha después de 3 etapas de construcción de viviendas y existiendo ya 187 viviendas construidas es difícil pensar si no se tienen documentos en la mano lo que este lugar fué a fines de los 70.s. El conjunto cuenta ya con la mayor parte de los servicios que se propusieron tener los cooperativistas, las calles vehiculares están pavimentadas y con banquetas, existen instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, existe una tienda de la cooperativa y algunas tiendas particulares, existe una bodega, una sala de Asambleas, y una bloquera que produce tabicón a costo menor que en el mercado para los socios de la cooperativa. A nivel físico espacial a excepción del poco cambio que se ve en los andadores, el proyecto Palo Alto ha sido un triunfo de los cooperativistas, y así fué reconocido el domingo 17 de Agosto cuando la cooperativa celebró los 15 años de haber

iniciado su proceso. A esta celebración asistieron grupos de Cooperativas y representantes de organizaciones populares urbanas de la ciudad de México y de poblaciones vecinas y todas ellas coincidieron en reconocer los logros que ha alcanzado la cooperativa Palo Alto.

En cuanto a las modificaciones a las viviendas, el estudio de apropiación del espacio de 15 casas muestra gran variación debido principalmente a las necesidades y recursos de ellas mismas.

El objeto inicial de tipo ideológico de hacer todas las casas iguales se modifica en la realidad a partir de las necesidades concretas de los cooperativistas, esto no implica necesariamente una tendencia al individualismo sino que ~~los~~ los objetivos de proyecto más que centrarse en aspectos formales de la vivienda para reforzar la igualdad y el sentido comunitario -- tal vez debía centrarse más en la planeación del conjunto, de manera que se ofrecieran más posibilidades para la convivencia, ejemplo, el desarrollo de ^{es por cada} la vivienda comunitarias.

TRANSFORMACIÓN DEL LUGAR

El proyecto inicial del conjunto urbano de la cooperativa se hizo para 237 socios sin embargo, en el momento de la adjudicación solamente fueron ocupadas después de la tercera etapa 187 lotes. Hay varias causas que se han dado en relación a la disminución de los socios entre ellas según argumentos de los cooperativistas el no estar de acuerdo con el proyecto que se les propuso. Nuevamente el punto rebasa la simple evaluación objetiva de la propuesta e incide en aspectos de tipo cultural e ideológico que no fueran tomados en cuenta para profundizar en las opiniones que sobre los proyectos se vertiera.

De lo anterior resultó que quedaran únicamente 189 socios de los 237 iniciales. Y después de largas discusiones en las que participaron tanto asesores como cooperativistas se llegó a la decisión de reunir los 48 lotes sobrantes en una zona del conjunto, con el fin de ser usadas como áreas de reserva para los hijos de los socios.

Ya desde 1978 se iniciaron algunas acciones para construir edificios multifamiliares para los hijos de los socios de la cooperativa Palo Alto, en esa ocasión Copevi desarrolló un primer anteproyecto y quedan en actas de la cooperativa datos sobre la decisión de desarrollar edificios multifamiliares para un total de 144 hijos de socios.

En 1984 se retoma el proyecto de las áreas de reserva y se inician trámites con las autoridades del D.D.F. para construir edificios multifamiliares, las condiciones dadas por las autoridades del Distrito Federal generaron cierto escepticismo en cuanto a las ventajas que ofreció el proyecto del D.D.F. Entre otros los problemas detectados eran los siguientes:

- 1) El préstamo era de tipo individual y no a la cooperativa, esto implicaba la introducción de la propiedad privada en el terreno de la cooperativa el cual es de propiedad cooperativa.
- 2) Se proponía desarrollar el conjunto con un año de obra especializada y el trabajo de un socio por departamento de 8 hrs. diarias condicionado a ser pagado - este con el salario mínimo mensual si el socio no podía trabajar en la construcción.
- 3) El sistema constructivo y la solución arquitectónica estaban ya definidas y no era posible considerar la opinión ni las necesidades particulares de sus futuros ocupantes.
- 4) Los análisis de los costos de las viviendas mostraban una ganancia para los constructores de 35 a 40% de indirectos, lo cual incrementaba el valor del m² de construcción.

5) Los departamentos tenían un área total de 41 m2 de espacio utilizable privado, sin opciones a crecer, lo que hacía que muchos hijos de socios consideraran insuficiente esta área debido al tamaño de sus familias.

Todo lo anterior condujo a la necesidad de solicitar a COPEVI una opinión sobre el tema. De esta manera, COPEVI presentó un anteproyecto de edificios multifamiliares, que ofrecía crecimientos de no menos de 10 m2 de espacio habitable a partir de un número de 60 m2 de construcción inicial. Se rescató también la alternativa del préstamo global a la cooperativa con el fin de que esta mantuviera su forma de propiedad cooperativa. El anteproyecto se sometió a la opinión de los hijos de los socios a través de planos y maquetas hechas con dicho fin. Los resultados hasta el momento han sido muy positivos, de un grupo de 8 ó 10 hijos de socios interesados en el proyecto, Este se ha incrementado a 44, que dándoles solamente 4 lugares para completar el grupo de 48 departamentos que se pretende construir en la próxima etapa.

Los hijos de socios han mostrado cada vez mayor interés y responsabilidad en su proceso y están ya opinando a través de comisiones y reuniones semanales para controlar su proyecto. Es notoria la experiencia tácita

que existe en ellos debido a los antecedentes del proceso seguido por sus padres. Es también importante señalar que el nivel cultural de ellos ha avanzado en cuanto a grado promedio de educación y trabajo, lo cual refleja también el gran esfuerzo de los padres por mejorar las condiciones de vida de sus hijos.

A continuación se anexan planos del anteproyecto que ha sido aprobado por los hijos de los socios.

LA IMPLEMENTACION DE TECNICAS CONSTRUCTIVAS

El proyecto de viviendas de Palo Alto se propuso introducir técnicas constructivas que fueran fácilmente usadas y apropiadas por la gente.

La producción de tabicón en una bloquera comprada por los cooperativistas fue tal vez el éxito mayor al respecto.

La producción de prefabricados para los techos a partir de dovelas hechas con una doble hilera de tabique rojizo con un alma de acero al centro y recubierta de una capa de concreto en una malla de acero, ha sido constantemente cuestionada. En este aspecto se hace notar que no es en sí el sistema constructivo el que falla sino el fuerte arraigo a sistemas tradicionales por parte de los cooperativistas y en particular de los que trabajan de albañiles. La introducción de elementos o sistemas nuevos de construcción exige de un trabajo extra de promoción que en el caso de Palo Alto no fué considerado.

Los crecimientos de la vivienda reflejan lo dicho anteriormente y se encuentra que gran parte de los cuartos medidos se hicieron de losa compacta a pesar del costo mayor de esta.

La herrería que en un principio se diseñó para ser producida por los mismos cooperativistas, tuvo también resultados negativos al encontrarse al decir de los cooperativistas que los precios de las ventanas y puertas producidas por ellos salían mayores a los que se

ofrecen en el mercado. En este aspecto será necesario estudiar las características de producción de estos elementos antes de dar una evaluación más precisa.

La comisión técnica ha colaborado en la construcción de la capilla, la cual ya se terminó.

Es importante destacar que la toma de decisiones sigue siendo de manera democrática a través de la Asamblea General. Asimismo los hijos de los socios se han organizado actualmente para la construcción de sus viviendas.

En relación a la sección de producción se ha visto frenada ya que los talleres de costura y herrería no están trabajando. La razón real no la conocemos de tal forma que únicamente anotaremos dos aseveraciones al respecto: La primera puede estar sujeta a la falta de organización interna y la segunda puede estar condicionada al mercado nacional debido a que los productos por ellos elaborados no sean competitivos tanto en cantidad como en calidad y a su vez no sea rentable la sección de producción.

Es menester remarcar que aún no se han construido el salón comunal para realizar las asambleas y la guardería, y se hace necesario acondicionar y conservar en buen estado la plaza pública.

Recomendaciones:

1. El trabajo comunitario requiere de continuas renovaciones para que los socios no dispersen su acción y

además que ésta sea en sentido colectivo.

Remarcar que el individualismo puede terminar con la labor de casi diez y seis años de lucha que ha fructificado en lo que hasta ahora tienen.

2. Rescatar su proceso organizativo tanto para para ellos mismos como para que las nuevas generaciones lo conozcan y se comprometan en el proceso que aún no ha culminado. También por la utilidad que esta experiencia puede llevar consigo a otros colonos, la cual debe ser adaptada y modificada para cada caso concreto.
3. Implementar un tipo de control administrativo en función de las aportaciones y gastos de los socios de manera eficaz y se de a conocer el destino de estas aportaciones a la Cooperativa en su conjunto.
4. Impulsar planes encaminados a proveer el mayor número de satisfactores (servicios) para que los socios no hagan gastos cuantiosos y que en última instancia beneficien a los comerciantes, en base a una investigación sobre el tema.
5. Optimizar sus recursos cooperativos para beneficio colectivo.
6. Fomentar la difusión de su experiencia como Cooperativa con otros grupos sociales tanto en el D.F. como en el interior de la República Mexicana.

El ofrecimiento de nuevas casas hecho por el propietario del terreno a los colonos de Palo Alto, fue rechazada de manera unánime, lo cual fortaleció su permanencia definitiva en el lugar.

Paralelamente se dan los avances organizativos para adquirir el terreno, como también se desmitifica la personalidad del patrón, debido a las circunstancias inherentes a los convenios.

Los convenios significaron la apertura de la negociación frente al propietario y además se tuvo una visión política para no establecerlos en desventaja para los colonos.

Este período fue el más arduo y difícil en lo que respecta a la organización, puesto que se consolidó la Cooperativa de Vivienda formalmente; así como en la integración, cohesión social y la solidaridad entre ellos mismos, producto de un trabajo comunal orientado a la conquista del terreno durante más de cuatro años. Este ha sido uno de los momentos más álgidos de la experiencia del proceso de lucha cooperativa de Palo Alto.

Como resultado de esta organización en Cooperativa de Vivienda, se logró la construcción de sus casas a través de un financiamiento. El proceso de construc-

ción reforzó el trabajo comunal no obstante ciertas divergencias y divisiones que se presentaron debido a la incorporación parcial de los socios, puesto que era imprescindible edificar las casas por etapas. También se acentuó la acción individual en detrimento de la participación colectiva.

Pese a lo anterior se cumplieron las siguientes metas:

- 0.- El proyecto habitacional respondió a las necesidades inmediatas.
- 1.- Dotación de una vivienda a los socios.
- 2.- Control del proceso de construcción y autoconstrucción por los socios.
- 3.- Instalación de los servicios generales para la comunidad.
- 4.- La gestión financiera fue eficiente.
 - 4.1 Las aportaciones de capital de los socios se manifestaron a través de dinero líquido, materiales y mano de obra.
 - 4.2 La cooperativa cumplió sus compromisos de crédito favorablemente.

Esta etapa se ha caracterizado por la disminución del interés comunal, aunque lograron la terminación de

los tres sorteos programados para la construcción de sus viviendas y la introducción de los servicios urbanos a la colonia.

El objeto de la autoconstrucción se ha visto frenado y limitado por el retorno a prácticas tradicionales de construcción.

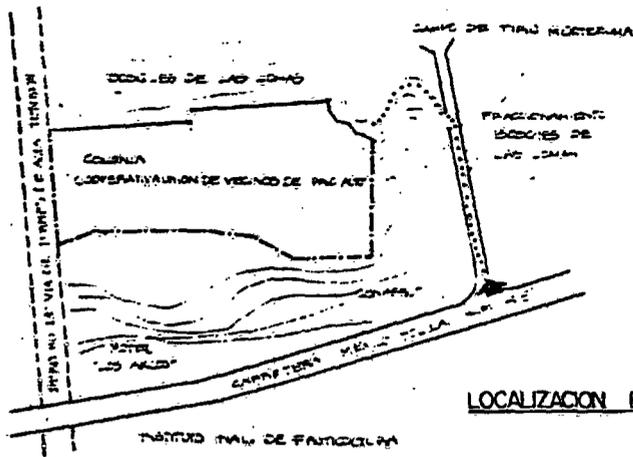
Es rescatable la permanencia de la toma de decisiones mediante una participación democrática, y se conserva la Asamblea General como el organismo supremo de poder ante los socios, así como la autogestión manifiesta con los hijos de los socios.

También se han concretizado otros aspectos tales como:

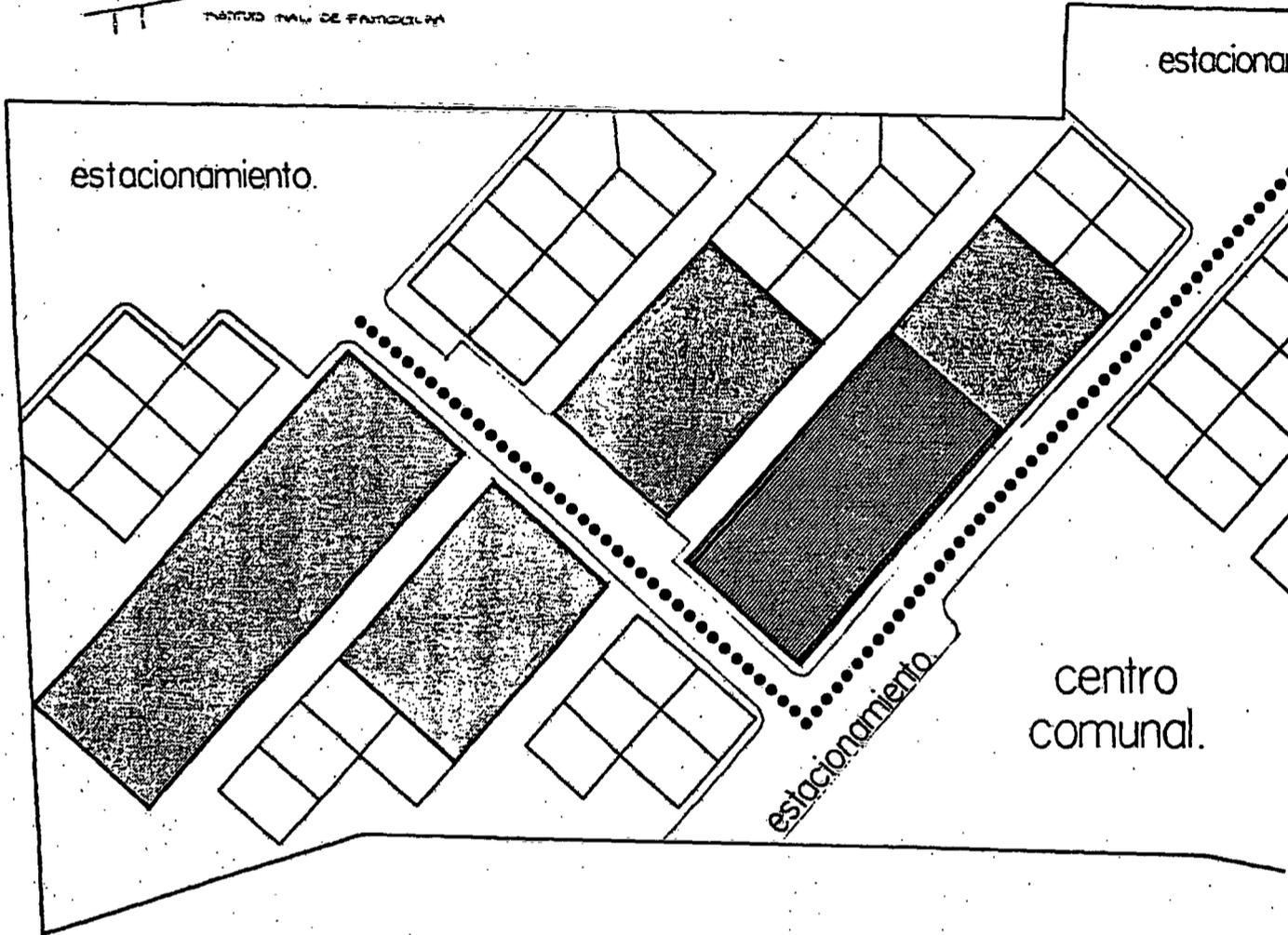
- a) Uso adecuado de las instalaciones de los servicios.
- b) Modificación en la distribución espacial de la vivienda conforme a las necesidades de las familias.
- c) Las aportaciones económicas de los socios se han regularizado.
- d) Se ha elevado el nivel educativo (principalmente para los niños y jóvenes).
- e) El funcionamiento de la fábrica de tabicón continúa, por el contrario el taller de herrería -

permanece cerrado.

- f) Se reconoce a la Cooperativa como sujeto de crédito ante las instituciones públicas.
- g) La autogestión ha desempeñado un papel relevante.
- h) Se mantiene la estructura y función de cada comisión respetando sus objetivos originales.

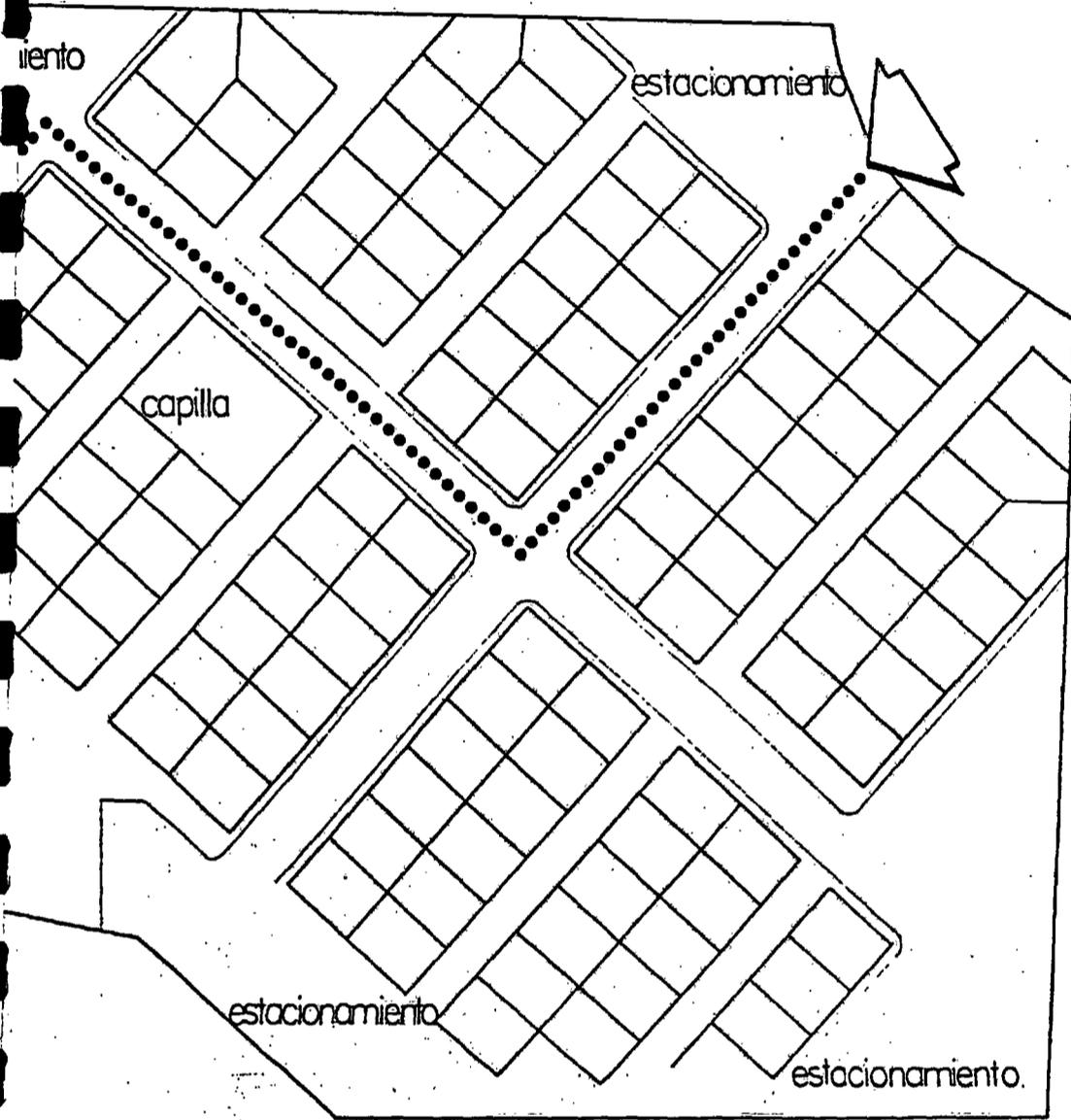
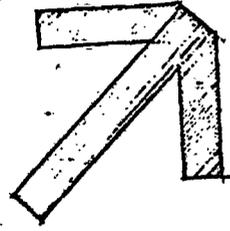


LOCALIZACION EN EL SECTOR.



SUPERFICIE DEL TERRENO 46.242.96m²

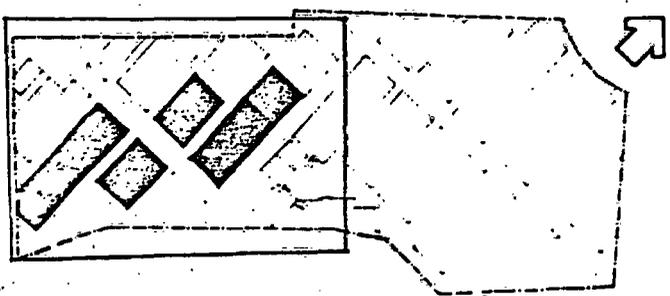
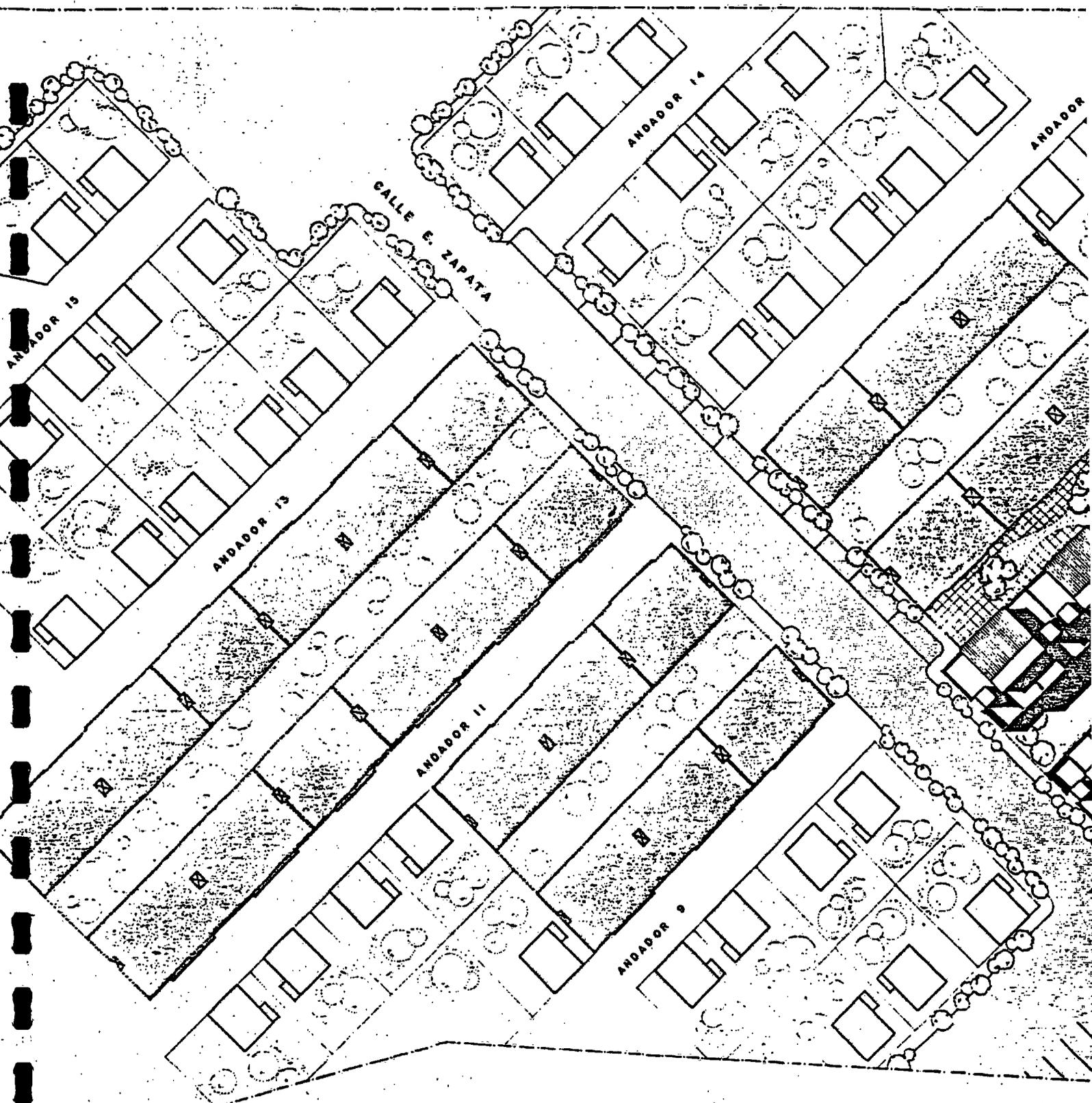
| UTILIZACION | | AREA m ² | PORCENTAJE |
|-----------------------|--|--------------------------|------------|
| VIVIENDA | ● UNIFAMILIAR (189 VIVIENDAS) | 21.185.13 | 57 % |
| | ● MULTIFAMILIAR (144 VIVIENDAS) | 5.184.0 | |
| CIRCULACION PEATONAL | ● ANDADORES | 2.054 | 16.2 % |
| | ● BANQUETAS | | |
| CIRCULACION VEHICULAR | ● CALLES | 4.267 | 9.2 % |
| | ● ESTACIONAMIENTOS | 3.208.7 | 7.0 % |
| ZONAS. | ● VERDES ● RECREATIVAS ● SERV. COMUNALES | 4.940.1 | 10.6 % |
| TOTAL | | 46.242.93 m ² | 100 % |



LOCALIZACION DE AREAS DE RESERVA.

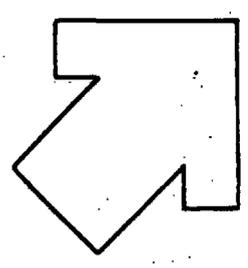
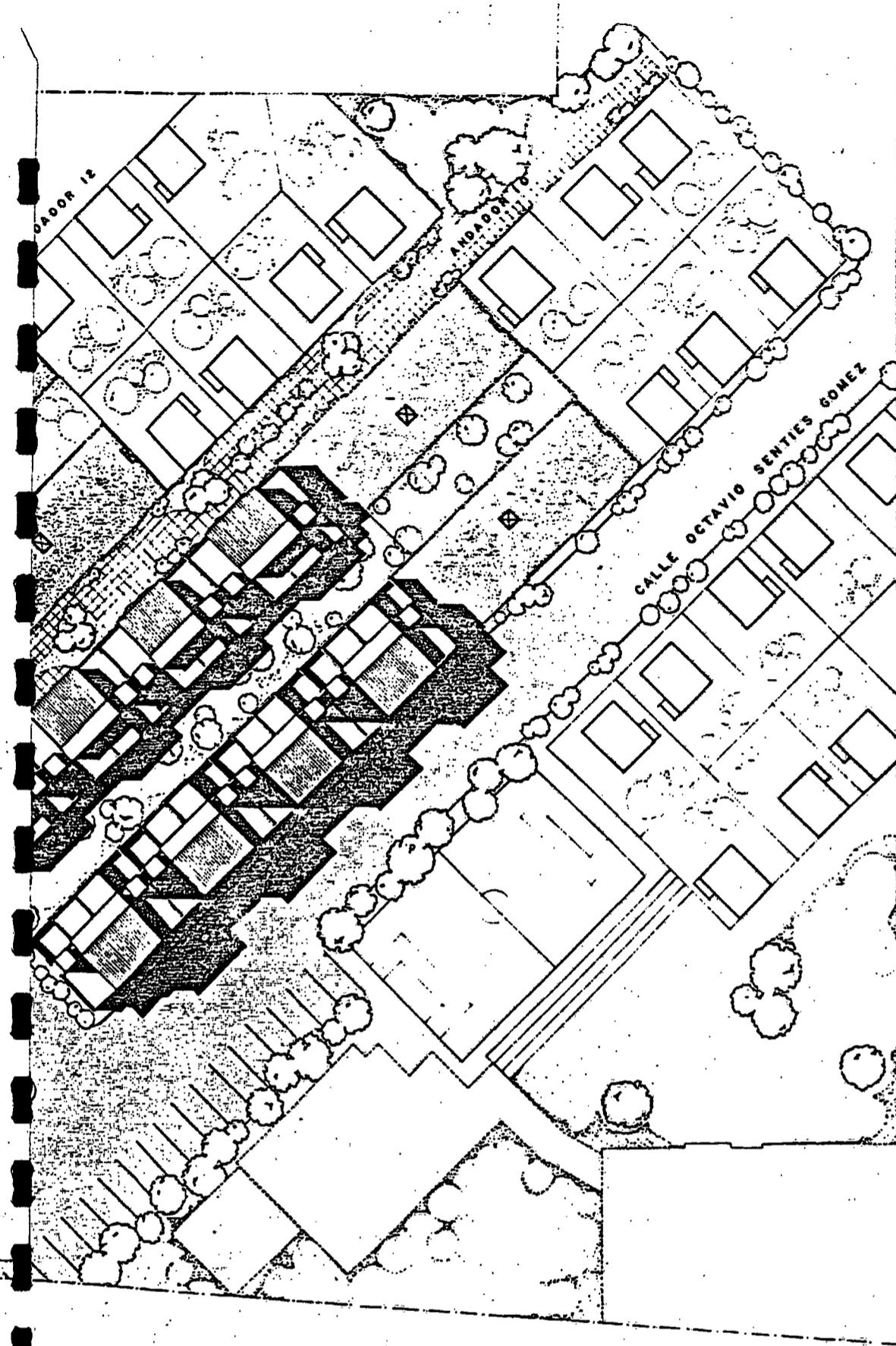
- CIRCULACION VEHICULAR.
- ▨ VIVIENDA MULTIFAMILIAR I ETAPA.
- ▩ VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE RESERVA.
- VIVIENDA UNFAMILIAR.

| | |
|---|---|
| SOCIEDAD COOPERATIVA UNION DE VECINOS DE "PALO ALTO" | |
| copevi ac. | vivienda multifamiliar |
|  | localización. <small>esc: 1:500</small> |
| 1 | km. 14.5 carretera MEXICO TOLUCA |



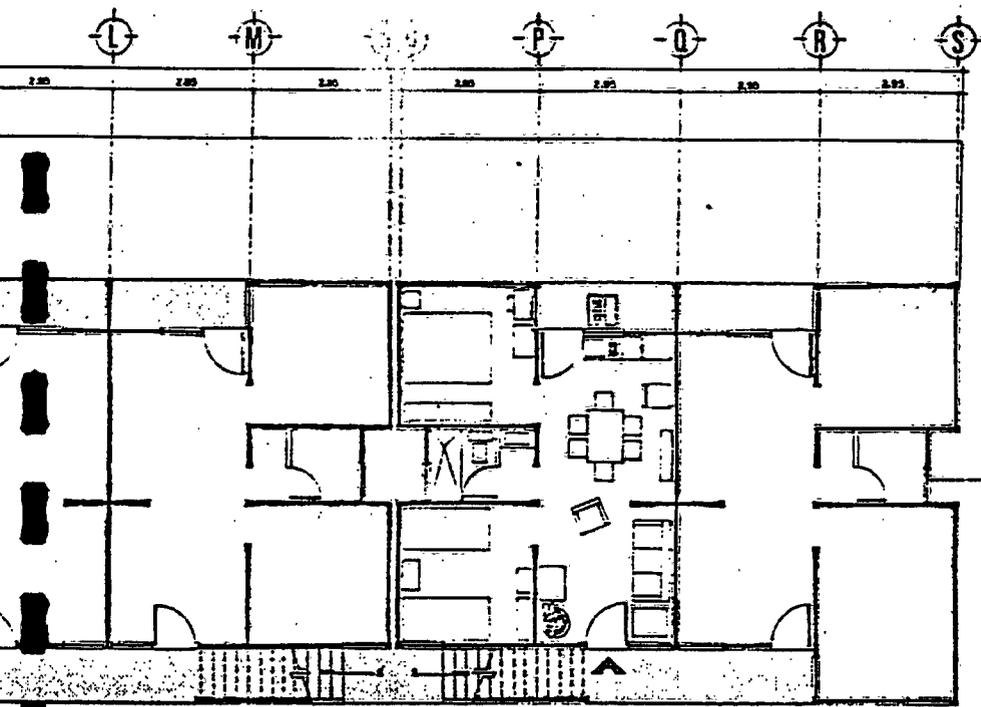
LOCALIZACION DE LOS EDIFICIOS.

PLANTA D

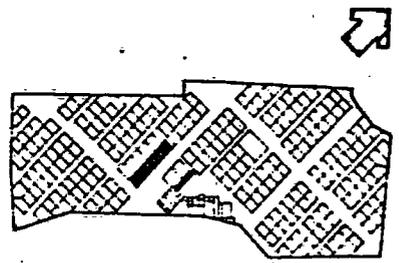


A DE CONJUNTO.

| | | |
|--|--|-----------------|
| SOCIEDAD COOPERATIVA UNION DE VECINOS DE "PALO ALTO" | | esc: 1:250 |
| covevi ac | | |
| | | <p>2</p> |
| | | |
| <p>km. 14.5 carretera MEXICO TOLUCA</p> | | |

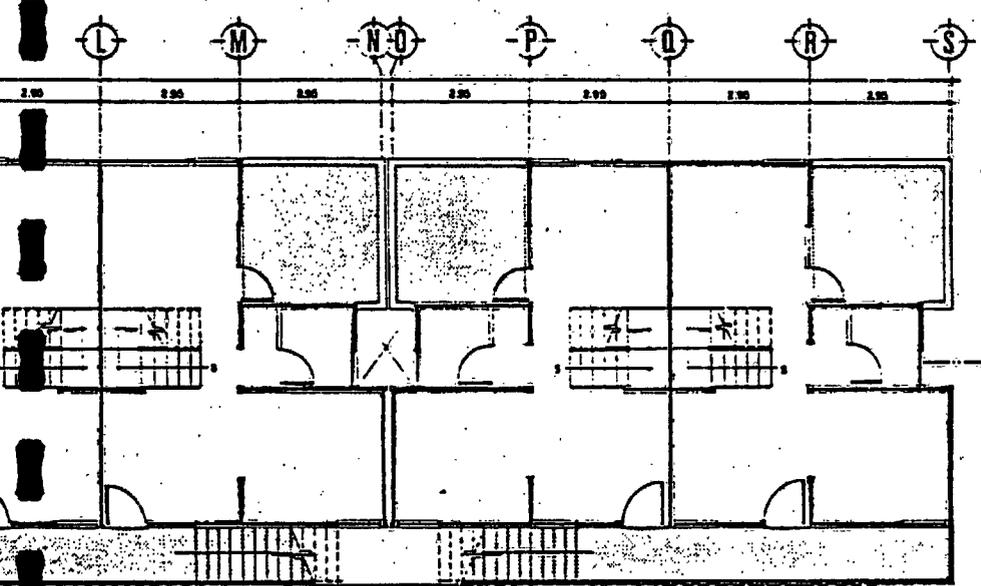


TIPO A'

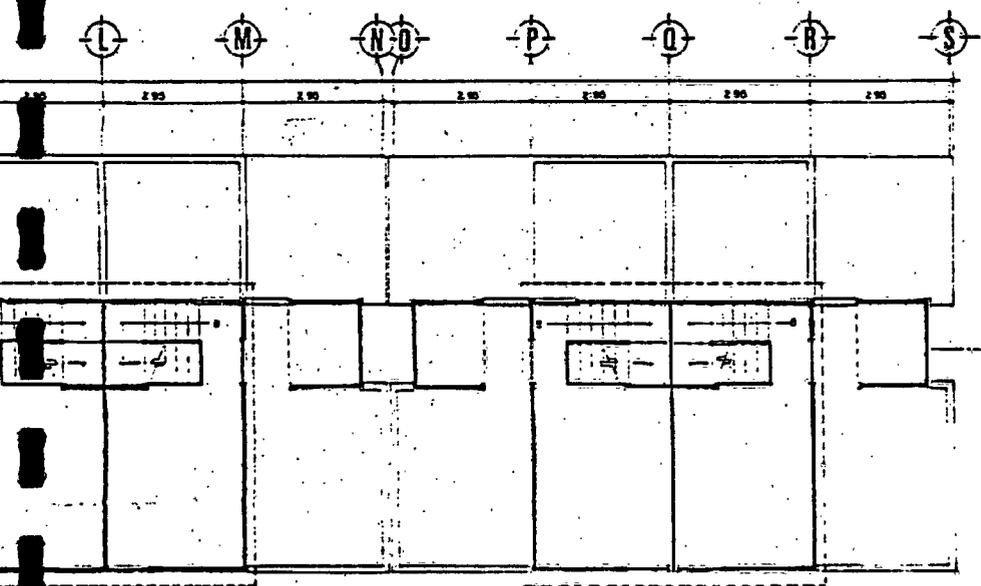


CROQUIS DE LOCALIZACION

PLANTA BAJA.

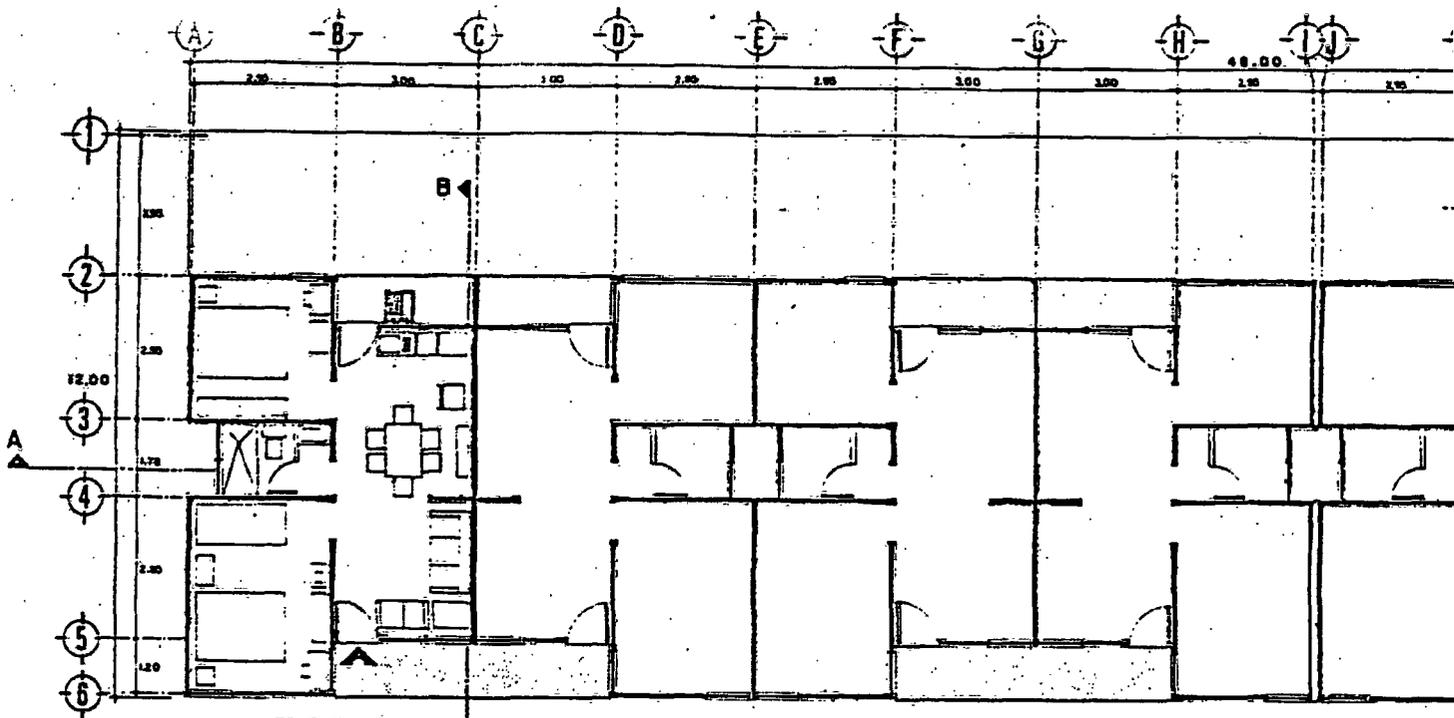


PRIMER NIVEL.

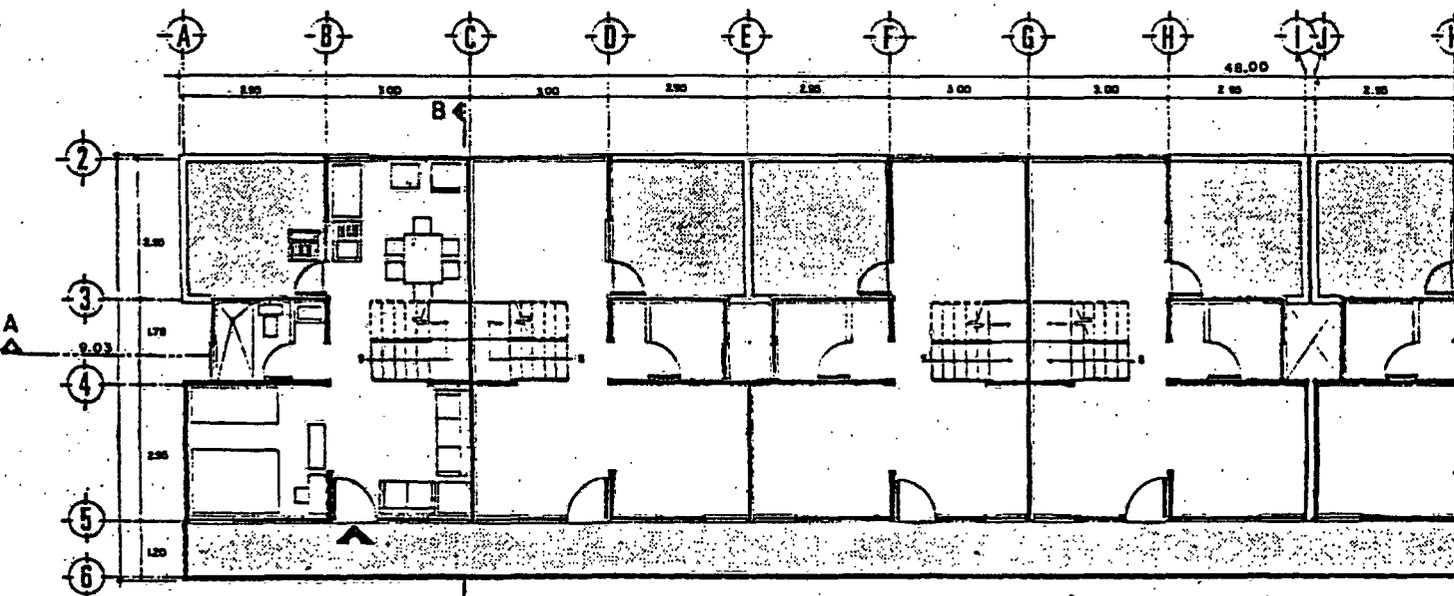


SEGUNDO NIVEL.

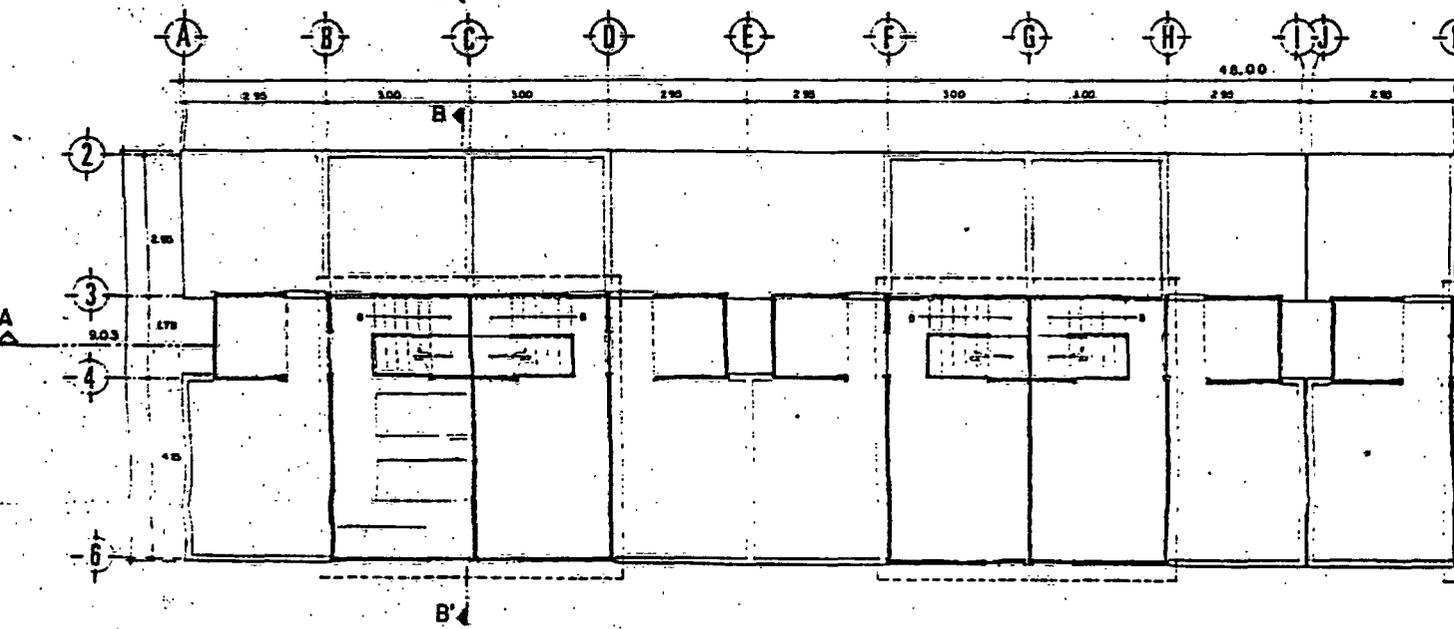
| | | |
|--|---|---------------------------------|
| SOCIEDAD COOPERATIVA UNION DE VECINOS DE "PALO ALTO" | | esc: 1:75 |
| copevi ac | 3 vivienda multifamiliar plantas arquitectonicas | |
| 0 1 2 3 5 | | km.14.5 carretera MEXICO TOLUCA |

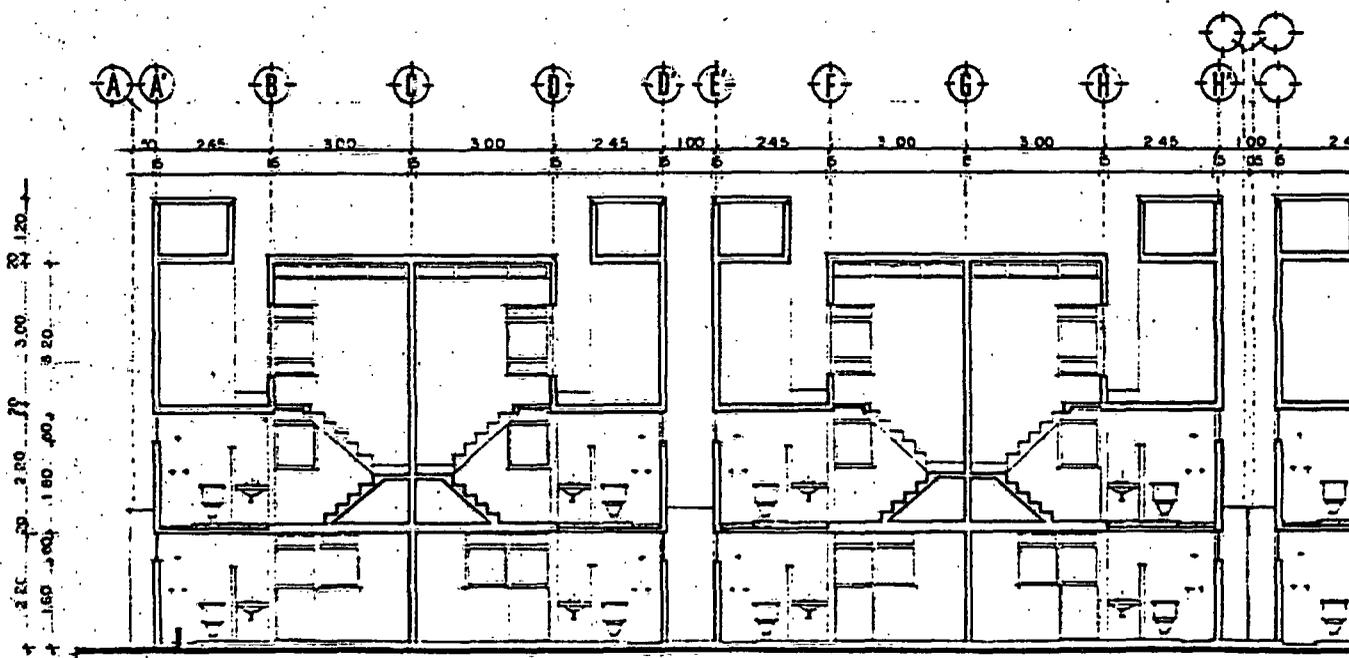
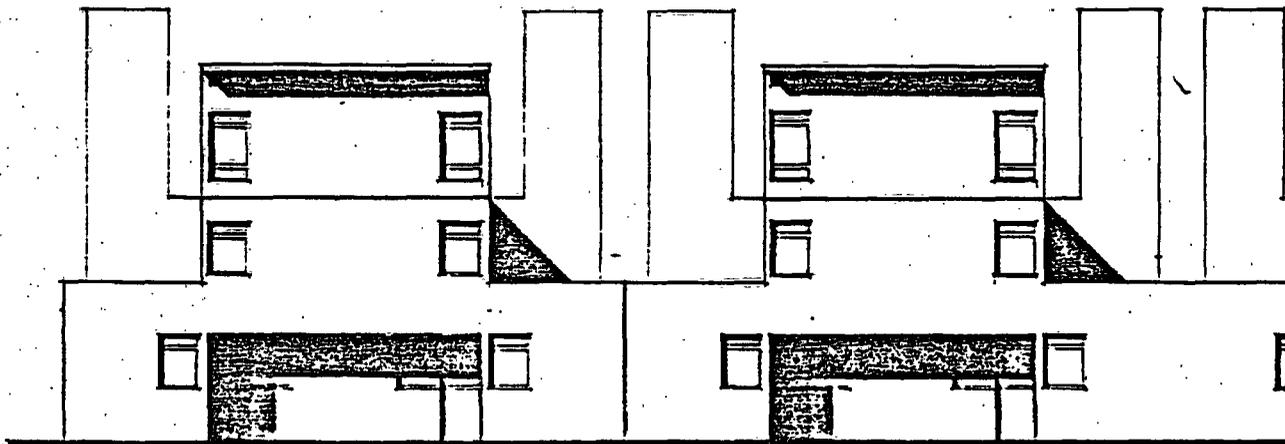
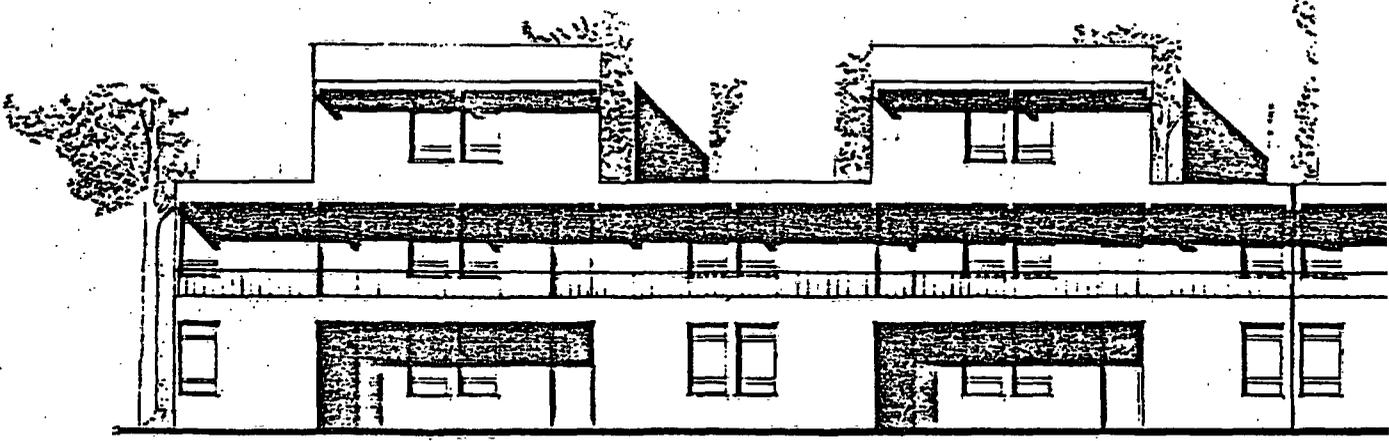


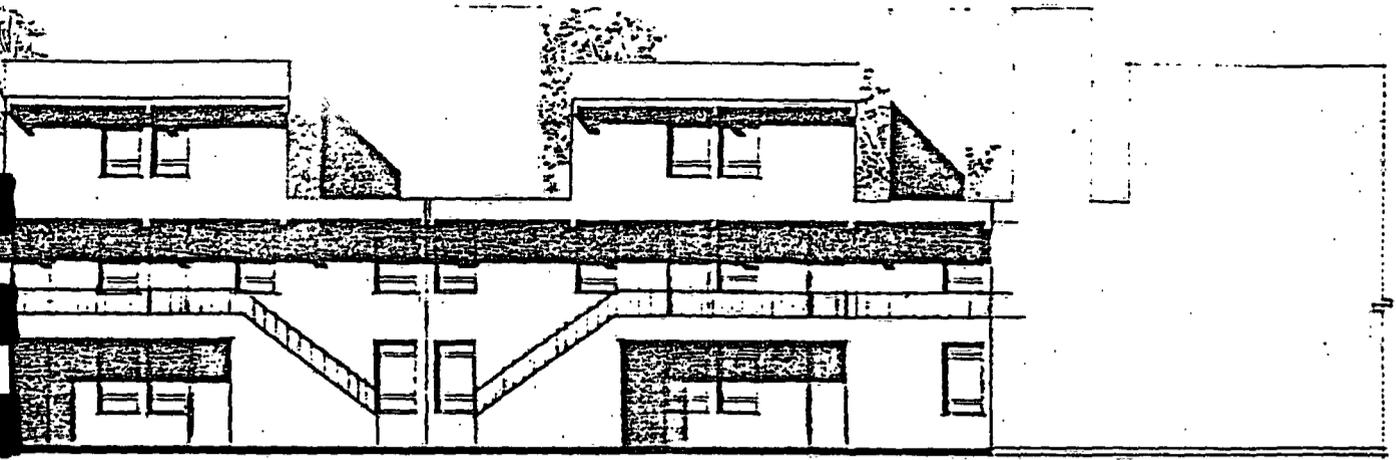
TIPO A.



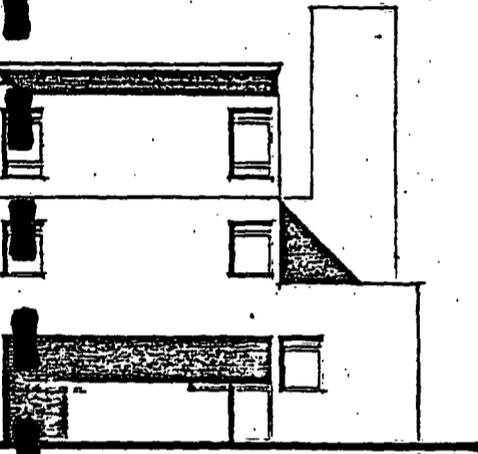
TIPO B.



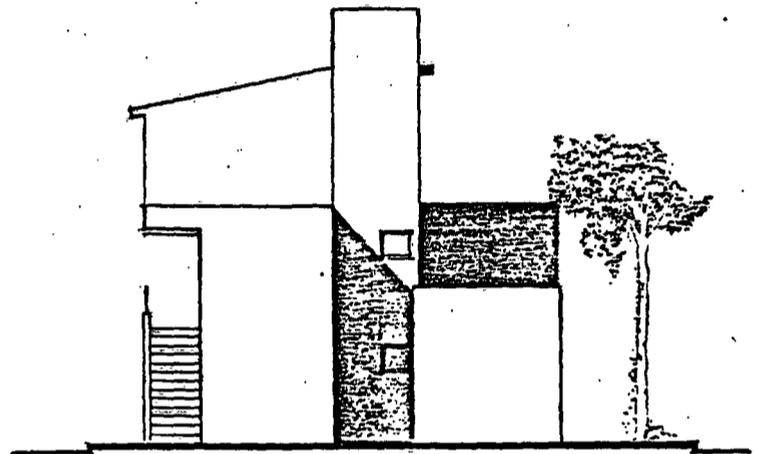




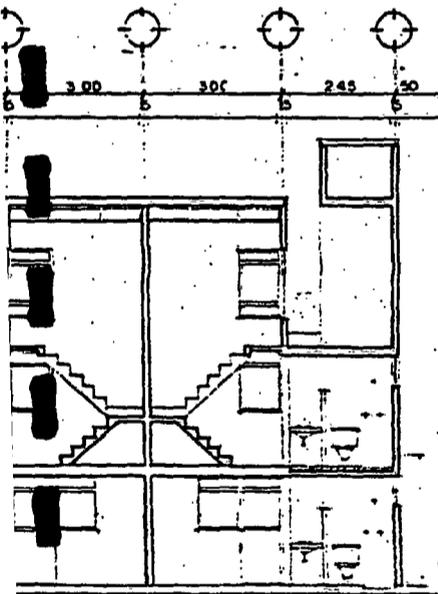
fachada principal.



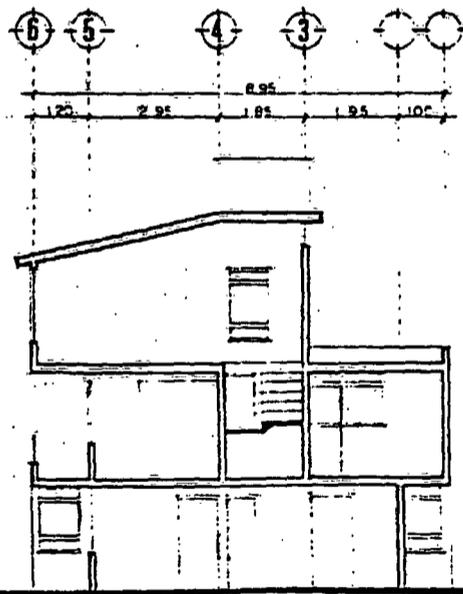
fachada posterior.



fachada lateral.



corte A-A'



corte B-B'

| | |
|--|-------------|
| SOCIEDAD COOPERATIVA UNION DE VECINOS DE "PALO ALTO" | |
| COPEVI AC. | nº plano. 4 |
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR | |
| cortes, fachadas. | |
| 0 1 2 3 5 | esc: 1:75 |
| km. 14.5 carretera MEXICO TOLUCA | |

ANEXOS.

Complementando el presente estudio se dan cuatro anexos.

Metodología: la descripción de la metodología que se siguió para la elaboración de esta evaluación se considera indispensable tanto para la posible futura aplicación como para la corrección y modificación de algunas partes de la misma.

Perfil socioeconómico de los socios: el análisis comparativo de los datos socioeconómicos de la cooperativa entre 1975 y 1985 ofrecen una visión más clara de los cambios que en este aspecto han tenido los pobladores de "pob alto".

La organización de la cooperativa: el organigrama de funcionamiento de la cooperativa así como las acciones que dentro del mismo han realizado los cooperativistas es un elemento básico para entender el proceso social de la cooperativa.

6

F-1 Metodología

F-2 Perfil socioeconómico de los socios

F-3 Organización de la cooperativa

F-4 Aspectos financieros

A N E X O

(22) La organización de la cooperativa de vivienda de terminó el tipo de propiedad de los terrenos y de la vivienda, la cual se establece mediante un contrato de uso y goce de los socios. Esto significa que no se puede enajenar el bien inmueble a un ter ce ro. En caso de que un socio decida renunciar a sus derechos se le bonifica el total de sus aporta ciones y se destina esta vivienda a un nuevo socio.

Los derechos de los socios sobre la vivienda pue den ser hereditarios.

La organización interna se basa en los parámetros estipulados en la legislación mexicana de cooperativas, de tal manera que cuenta con las siguientes --
Instancias:

- 1) La Asamblea General
- 2) El Consejo de Administración
- 3) El Consejo de Vigilancia
- 4) La Comisión de Previsión Social
- 5) La Comisión de Conciliación y Arbitraje
- 6) La Comisión de Educación Cooperativa
- 7) La Comisión Técnica
- 8) La Comisión de Crédito

Las dos últimas comisiones correspondientes a los in cis os 7 y 8 se crearon mediante la Asamblea General des p ués de la constitución de la Cooperativa, para coadyuvar en el desarrollo interno de la organización comunal.

A continuación describiremos las funciones de cada una de las comisiones integrantes de la Cooperativa.

1) La Asamblea General.

Desde que se formó la Asamblea Permanente (antes de cons tituirse en Cooperativa), predominaba como norma fundamental el que las decisiones inherentes a la comunidad se deliberaban mediante la participación democrática, con el objetivo de marcar pautas a seguir a través de un plan de acción.

Una vez constituida la Cooperativa se permite esta práct ica democrática en la toma de decisiones. Esta forma de participación se convierte en una norma in trín séca e implícita para la vida comunitaria de Palo Alto. Es menester señalar que probablemente esta forma de participación no fue extraída de manera con ci en te ni fundamentalmente de las atribuciones de la Asam blea General, sino de la costumbre instaurada en el pro ceso de lucha por el terreno donde se concertaban los

acuerdos en función de la participación de la mayoría.

La Asamblea General es la autoridad suprema que se encarga de los asuntos y problemas concernientes a la comunidad y además establece las normas en sentido general para la convivencia colectiva.

La toma de decisiones se realiza con las dos terceras partes de los socios; se consideran todos los puntos de vista expuestos en la asamblea. Otra instancia de participación al margen de lo formal es la Asamblea de los jueves a las ocho de la noche.

Mediante las Asambleas Generales se han determinado los objetivos y planes de la cooperativa, así como las aportaciones de los socios para la compra del terreno, financiamiento y el monto de \$ 13,000.00 destinados a la construcción de las viviendas también se especifican los materiales y uso de los mismos.

Con respecto a la forma de participación colectiva en el proceso de autoconstrucción se organizaron equipos de diez personas; también se aceptan las cuotas para los socios y el control de los fondos comunes y se determina la exclusión y admisión de nuevos socios.

Los informes de cada Administración deben ser expuestos ante la comunidad en su conjunto.

Para llevarse a cabo la Asamblea General Anual se requiere una comunicación por escrito a cada una de las comisiones así como también a los socios; lo anterior es del todo necesario ya que todos los socios viven en una misma colonia.

En las asambleas de los jueves la invitación se hace de manera verbal y la asistencia que predomina es de las esposas e hijos de los socios.

2) Consejo de Administración

El Consejo de Administración lo conforman un Presidente, Secretario, Tesorero y dos Vocales. Dicho Consejo es el responsable inmediato de la ejecución de las decisiones emanadas de la Asamblea General (estipulado en la Ley, Reglamento y Estatutos de la Cooperativa).

Los miembros elegidos para este Consejo siempre han sido líderes reconocidos y afines a los socios, y el desempeño de su trabajo está vinculado con la relación directa y continua con la comunidad.

Los comisionados (que son 27) se reúnen los martes por la noche. Estas reuniones se hacen sin ninguna orden del día, lo cual dificulta en cierto sentido la eficacia de las acciones que se necesitan realizar. Lo anterior también conlleva a la personalización de los problemas y en

ocasiones surgen discrepancias que produce la asistencia de alguno de ellos en sesiones futuras, tal situación se diluye posteriormente con la comunicación directa o la convivencia cotidiana.

En estas reuniones se delegan responsabilidades a las otras comisiones enfatizando el control del trabajo comunal, el cual radica en la distribución del material de construcción y del pago a las personas contratadas (maestros de obra, albañiles y bodegueros); así como la cuantificación del material existente en el almacén.

3) Consejo de Vigilancia

Este Consejo tiene como funciones la supervisión, inspección y vigilancia de todas las actividades de la Cooperativa; tiene la facultad para rechazar decisiones que sean contrarias a los intereses de la sociedad; trabaja conjuntamente con el Consejo de Administración en los conflictos que se presenten en la Cooperativa.

La estructura del Consejo de Vigilancia es bastante amplia ya que está en todas partes de la organización y tiene ingerencia en la Sección de Producción (fábrica de tabicón y el taller de herrería), almacén y en especial con la Comisión de Crédito.

Es el responsable de la asistencia de los socios en los trabajos comunales determinando los cargos de trabajo y coordina la autoconstrucción de la vivienda.

4) Comisión de Previsión Social

Esta comisión no tiene actividades concretas en la Cooperativa, a excepción de las atribuciones fijadas en las Bases Constitutivas. Consideramos que es importante el apoyo de esta comisión en lo económico, como en el bienestar social de los cooperativistas.

5) Comisión de Conciliación y Arbitraje

Esta comisión está descuidada en el sentido de que tiene un programa enfocado a mejorar las relaciones de trabajo entre los socios, ya que existen problemas para acatar las órdenes de un miembro de la sociedad con respecto a otro, puesto que persiste la idea de que algunos tienen mayor carga de trabajo comunal que otros.

6) Comisión de Educación Cooperativa

Esta comisión puede desempeñar una labor fructífera aprovechando la disposición de los socios para colaborar en un amplio sentido y no circunscribirlo a la acción de la construcción de la vivienda, sino capacitar y formar a los socios de manera integral. Es necesario señalar que

6. ASPECTOS FINANCIEROS

6.1. FUENTE DE RECURSOS

6.1.1. Recursos Internos

Debido a la baja capacidad de ingresos por parte de la mayoría de los socios, la Cooperativa no ha tenido un plan definido y periódico de aportaciones, mismas que se van realizando conforme se presentan las necesidades. Las únicas aportaciones en forma planificada y bien definida han sido los certificados de aportación para pertenecer a la Cooperativa, que tienen un valor de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS M.N.) cada uno.

Las aportaciones a la Cooperativa se pueden dividir en dos renglones:

1. Aportaciones en Trabajo, las que se les denomina "Trabajo Comunal", y es la participación con trabajo de los socios tanto para las obras comunales, como para la construcción de las viviendas, esto lo hacen los socios beneficiados en el sorteo mencionado.
2. Aportaciones Económicas, como ya se dijo han sido en forma imprevista y en montos que varían de acuerdo a las necesidades propias de la dinámica de la Cooperativa.

Aunque en ocasiones ambos tipos de aportaciones se

combinan en una misma actividad, como se ve en los ejemplos siguientes, los mecanismos son:

6.1.2. Recursos Externos

En vista de las características de las viviendas y del ingreso de la comunidad integrante, y el hecho de haberse organizado como cooperativa, la propiedad de vivienda es de la Cooperativa (no de los socios individualmente) se hizo prácticamente imposible la consecución de crédito público o bancario.

Ninguna entidad financiera considera a las Cooperativas de Vivienda como sujetos de crédito, por no estar jurídicamente reglamentada su actividad, de tal forma que la única institución que tuvo capacidad de voluntad para conceder el primer crédito fue FOMVICOOP (Fomento de la Vivienda en Cooperación, S.C.) organismo que aportó la cantidad de \$ 2'300,000.00 para la construcción de las primeras 128 viviendas y el edificio que ocupa la bodega, siendo concedido en abril de 1975.

El segundo crédito se negoció con INDECOOP principios de 1980, aunque fue entregado hasta diciembre de ese año. El monto negociado con este organismo descentralizado fue de \$ 3'400,000.00 para el financiamiento de 30 viviendas.

6.1.2.1. Formas de Financiamiento

Como las posibilidades financieras de FOMVICOOP eran --

muy limitadas, se optó por dar el financiamiento en materiales de construcción y en supervisión técnica de construcción. La mano de obra ha sido, en su mayor parte pagada por los socios y apoyada con trabajo comunal voluntario.

Debido a la necesidad de apoyar a otros grupos y evitar el riesgo de descapitalizarse, el fondo cedente tuvo que fijar tasa de interés relativamente más alta que las manejadas por los organismos públicos para la vivienda, siendo del 12% y en un período relativamente corto para la amortización del crédito, cuatro años, con año de gracia.

Para abaratar los costos de administración del financiamiento, se delegó a la Cooperativa el cobro de cuotas individuales de sus socios.

El crédito es global a la Cooperativa y ésta lo individualiza a sus socios en función del material recibido por ellos en bodega. En cuanto a las garantías, no se establecieron, dado el elevado costo que representaba constituir la hipoteca a favor de FOMVICOOP o bien celebrar un contrato de fideicomiso, por lo que se determinó otorgar pagarés por el monto del adeudo con vencimiento a la vista, renovándose cada seis meses. Se daba así un gran paso a la garantía social en la que un grupo se compromete solidariamente a cubrir su adeudo.

Respecto a INDECO, al ser otorgado dicho crédito se adelantó el 29% del total del préstamo (un millón de pesos) el resto se entregó en forma proporcional al avance de obra presupuestada por COPEVI (menos el 29% de adelanto), que es el órgano encargado de la asesoría técnica.

El préstamo de INDECO se hizo con hipoteca de terreno donde se ubicaron las 30 viviendas y todo lo que sobre él se construya, en una superficie de 3,593.9 m².

El plazo de amortización es de 10 años con uno de gracia repartido en mensualidades proporcionales, y se estableció pagar la primera mensualidad el 12 de diciembre de 1981.

6.1.2.2. Intereses y forma de pago

En FOMVICOOP:

La amortización se ha hecho en forma mensual, mediante pagos que hacen los socios acreditados del 13% del salario mínimo haciendo la Cooperativa entregas globales a FOMVICOOP por el monto recaudado en el mes por la Tesorería.

Hasta la fecha no se ha dado ningún retraso significativo en los pagos de la Cooperativa, ya que con el método de recaudación por los propios socios, permite que éstos cubran sus pagos de acuerdo a como obtienen sus ingresos

(semanal, quincenal o mensual), lo que además ha demostrado que es factible otorgar crédito a cooperativas de vivienda integradas por familias de bajos ingresos, aún sin garantía hipotecaria a un nivel óptimo de recuperación. A la fecha, pese a que existe un saldo de -- \$850,000.- (a diciembre de 1980), FOMVICOOP financia la construcción de cuatro viviendas más.

En INDECO:

Los intereses son del 7.5% en el año de gracia, el 6.5% sobre saldos insolutos capitalizables semestralmente, más el 1.5% de intereses moratorios, así como el 2% de intereses por asesoría técnica y financiera. Los pagos se harán mensualmente a partir del 12 de diciembre de 1981, con una aportación del 20% del salario mínimo.

6.2. COSTOS Y GASTOS

6.2.1. Inversiones en capital fijo

6.2.1.1. Inversiones en terreno

Aunque el terreno en sí no le costó nada a la Cooperativa y por ende a los socios, pero según dicen ellos les prestaron el dinero, habiéndolo depositado en Nacional Financiera, por la cantidad de \$200,000.- siendo difícil de creer. Ahora bien el acondicionamiento y urbanización, sí representaron costos para la cooperati-

va. De los gastos del terreno más significativos se pueden mencionar los siguientes:

| | |
|-----------------------|--------------|
| - Compactación | \$ 158,200.- |
| - Escrituras | 41,291.- |
| - Carretera de acceso | 14,500.- |
| - Deslinde | 2,486.- |
| Total | \$ 216,477.- |

6.2.1.2. Costo de la Vivienda

El costo de la vivienda se ha reducido para los socios por la gran cantidad de mano de obra comunal incorporada en la construcción, de tal forma que del costo total de \$ 24,700.- (1976) un promedio de \$ 10,700.- son aportados en mano de obra comunal.

6.2.1.3. Gasto en Maquinaria y Equipo

La Cooperativa cuenta con una Sección de Producción, donde se fabrica el tabicón necesario para la construcción de paredes, y una subsección de herrería donde se fabrica la cancelería utilizada en marcos y ventanas metálicas.

El costo del equipo se divide así:

a) Sección Producción Tabicón

Una vibradora; una revolvedora; equipo de tablas; un diablo de acarreo; tres palas; una carretilla, todo con un costo total de \$ 49,258.75 (1976).

b) Subsección Herrería

Dos soldadoras y una planta generadora de energía, todo con un costo de \$ 34,500.- (1976); por consiguiente se obtiene una inversión en capital fijo de \$83,758.55

6.3. INVERSIONES EN CAPITAL CIRCULANTE

6.3.1. Inversiones en estudios de proyecto y asesoría

Los gastos más significativos en ese renglón han sido las asesorías hechas por COPEVI, que se encarga de hacer los estudios y los proyectos, y dar asesoría general y en la construcción.

Dichos gastos representados por el 2% sobre el monto del proyecto, lo cual se traduce para el primer crédito en la cantidad de \$ 115,000.- y para el segundo crédito se elevó a la cantidad de \$ 170,000.00

Asimismo se deben considerar los gastos hechos al contador que fueron de \$ 37,000.- haciendo un gral total en esta partida de \$ 322,000.-

6.4. CONCLUSIONES

1. Las aportaciones de capital de los socios son en gran medida con mano de obra, materiales y combinando con efectivo.
2. La Cooperativa tiene que hacer frente a muchos gas

gastos independientes a los créditos concedidos.

3. El movimiento contable se lleva rudimentariamente, sin ningún tipo de apoyo técnico.
4. La Cooperativa cumple con sus compromisos crediticios en forma óptima.
5. Los flujos de capital circulante son indispensables para la marcha continua de los proyectos.
6. Los créditos otorgados al demorarse, son insuficientes para cubrir los procesos inflacionarios de los materiales de construcción, se deben hacer ajustes a pesos constantes cuando haya sido aprobado el crédito y no con base al día en que se solicitó.
7. Los intereses por concepto de asesoría financiera y técnica deben eliminarse de los créditos sociales para vivienda popular.
8. Las secciones de consumo y producción pueden transformarse con su ineficiencia en problemas para la Cooperativa.
9. Las finanzas de las cooperativas de vivienda deben reflejar su manejo adecuado y sobre todo el buen uso del capital que con tanto esfuerzo dan los socios. Además de que las mismas no tienden a estimar la rentabilidad económica, sino la social, convertida en la eficiente toma de decisiones en su destino.