

# La vivienda precarista en Ciudad Juárez: urbanización de subsistencia

*Guadalupe Valdivia/Gustavo Calderón<sup>1</sup>*

En el presente ensayo se tiene como propósito destacar de qué manera los llamados grupos “marginados” de la sociedad buscan la satisfacción de un bien de consumo necesario como lo es la vivienda. Así también, se analiza el papel que juegan los grupos precaristas en una localidad como lo es Ciudad Juárez, la cual constituye en la actualidad la frontera de mayor importancia económica del país. La limitada participación del Estado en la oferta de vivienda ha llevado a estos grupos a satisfacer la

*Palabras  
clave:*

Marginación, *vivienda*,  
grupos precaristas

demanda de este bien a través de la autoconstrucción, esto es, al margen de los mecanismos del mercado formal. Los grupos precaristas constitu-

yen grandes contingentes de población en los cuales descansa la economía fronteriza. En esta localidad, este sector ha accedido al bien vivienda a través de la obtención del suelo urbano, en la mayoría de las veces por la vía de la invasión. Para lograr lo anterior, la ayuda mutua o solidaria, constituye la clave que les permite iniciar el largo camino, cuyo fin último es la obtención de una vivienda definitiva.

<sup>1</sup> Guadalupe Valdivia Urdiales. Arquitecto, Coordinadora de la Maestría en Desarrollo Urbano, UACJ (1989).  
Gustavo Calderón Rodríguez. Economista, Investigador del Instituto de Ingeniería y Arquitectura, UACJ (1989).

### ***Introducción***

En el presente ensayo se tiene como propósito destacar de qué manera los llamados grupos “marginados” de la sociedad buscan la satisfacción de un bien de consumo necesario como lo es la vivienda. Así también, se analiza el papel que juegan los grupos precaristas en una localidad como lo es Ciudad Juárez, la cual constituye en la actualidad la frontera de mayor importancia económica del país. La limitada participación del Estado en la oferta de vivienda ha llevado a estos grupos a satisfacer la demanda de este bien a través de la autoconstrucción, esto es, al margen de los mecanismos del mercado formal. Los grupos precaristas constituyen grandes contingentes de población en los cuales descansa la economía fronteriza. En esta localidad, dicho sector ha accedido al bien vivienda a través de la obtención del suelo urbano, en la mayoría de las veces por la vía de la invasión. Para lograr lo anterior, la ayuda mutua o solidaria, constituye la clave que les permite iniciar el largo camino, cuyo fin último es la obtención de una vivienda definitiva.

### ***La autoconstrucción como única alternativa a la satisfacción de la vivienda de los grupos de bajos ingresos***

Los programas públicos y privados de vivienda y los sistemas de financiamiento concebidos hasta ahora, han marginado de sus beneficios a más de la mitad de la población nacional, la cual no ha tenido otra alternativa más que la autoconstrucción informal de sus viviendas, conformando con sus precarias construcciones lo que podríamos llamar “urbanización de subsistencia”, fiel reflejo de la estructura económico-social prevaleciente en México.

En el mejor de los casos, y dentro de los ya limitados esquemas actuales de apoyo técnico y financiero a la vivienda popular, la única alternativa explorada y puesta en práctica ha sido la reducción del tamaño vital, esto es: el tamaño del terreno y la vivienda, así como la disminución de la calidad de los materiales constructivos. Evidentemente, la modificación y reducción de las normas, estándares y dimensiones han ido aparejados a la ausencia de alternativas tecnológicas que abaten costos, con el propósito de no sacrificar aún más la economía de los usuarios. Lo anterior ha conducido en algunos casos a la producción

de viviendas de un relativo menor precio, sin embargo, sólo al alcance de una población todavía muy limitada.

Sin afán de desconocer que tales viviendas son definitivamente más funcionales que aquéllas producidas mediante la autoconstrucción, aún en estos casos podríamos cuestionar. ¿En qué medida tales soluciones “economicistas” están dando lugar al surgimiento de otros problemas urbanos más complejos? ¿No estaremos reproduciendo el grado de hacinamiento y el anonimato característico de los habitantes de los grandes centros urbanos a través de estos monótonos conjuntos habitacionales? ¿Nos estaremos convirtiendo en los autores de la disolución de la comunidad por otra de barrio-comunidad, natural de la organización social en la nueva forma de vida urbana?

No es nuestro propósito responder a tales cuestionamientos, pero sí reflexionar sobre los alcances tan limitados de las políticas habitacionales implementadas por el Estado mexicano hasta ahora en lo referente a la satisfacción del bien vivienda para los sectores de la población que no alcanzan a percibir el salario mínimo.

El tema que nos ocupa es el relacionado a la “satisfacción” de la vivienda a través de la autoconstrucción por parte de la población de más bajos ingresos. Al respecto, diversos autores han abordado la cuestión, formándose en torno a sus planteamientos, corrientes de pensamientos sumamente contradictorias. Entre ellos no podemos dejar de mencionar a John Turner, cuya “Teoría de la marginalidad” considera a los grupos sociales involucrados y a los asentamientos humanos creados por éstos, como funcionando al margen de la sociedad a consecuencia del sistema económico prevaleciente. Según la posición de M. Schteingart consideran que

...En los países capitalistas, la vivienda se produce como una mercancía en condiciones en que predomina el control privado de la tierra y los materiales de la construcción, marcando la lógica de la ganancia a la acción de las empresas promotoras y constructoras. Si bien el Estado ha asumido un papel cada vez más importante, sobre todo en el proceso de la distribución de la vivienda, su intervención ha sido bastante limitada y no ha podido ponerse por encima de

las contradicciones sociales que surgen del propio sistema de producción y distribución de este bien. Esta situación tiene efectos particularmente negativos en sociedades con grandes diferencias sociales como la nuestra, donde existen sectores mayoritarios de la población que perciben escasos ingresos y donde además el estado no dispone de suficientes recursos como en los países desarrollados, para hacer frente a las necesidades de consumo de los grupos más desfavorecidos. (Schteingart, 1987: 49)

Por otra parte, y aunque el tema de la marginalidad conlleva a serias discusiones, podríamos mencionar algunos aspectos que resultan relevantes.

Se hace referencia, por una parte, a la no integración de los pobladores de asentamientos humanos irregulares en actividades productivas y que poseen un nivel de vida por debajo de los estándares considerados, y por otra, a la insatisfacción de las necesidades individuales y el aumento del número de zonas urbanas que carecen de equipamiento colectivo.

A ciencia cierta resulta difícil cuantificar el número de “marginados” que habita en los grandes centros urbanos del país; sin embargo, podemos afirmar que dichos grupos sociales han quedado al “margen” de los beneficios y de la riqueza generada como resultado del crecimiento desproporcionado y desequilibrado del sistema económico prevaleciente.<sup>1</sup> En el caso de México, las cifras señalan que los grupos marginales representan alrededor del 65% de la población. Entre dichos habitantes incapaces de poder acceder a una vivienda, se encuentra el grueso de los sectores ocupacionales connotados por la marginalidad. Están también dentro de esta gran proporción los obreros de la industria dinámica, empleados y funcionarios de bajo nivel. Conviene destacar que los grupos aludidos constituyen auténticas organizaciones, cuya fortaleza está en función no sólo del número de

---

<sup>1</sup> La marginalidad se refiere de hecho, a la incapacidad de una proporción mayoritaria de la población a acceder al mercado capitalista e incluso al mercado público de vivienda y servicios urbanos.

miembros con que cuentan, sino en la adhesión propiciada a través del logro de un objetivo común: acceder a una porción de suelo urbano e iniciar el largo proceso de construcción de sus viviendas. Señalaremos además que el espíritu de solidaridad entre sus miembros resulta ser mayor que el resto de los habitantes de la ciudad, tal vez, porque estos últimos han satisfecho ya los principales bienes de consumo colectivo y además porque forman parte ya de la categoría de trabajadores que perciben ingresos de manera regular.

Por otra parte, los grupos marginales llegan a constituir en el ámbito urbano verdaderas organizaciones que dependen de una serie de líderes que fungen como intermediarios entre los colonos, de una parte, y el gobierno de otra. De este último se llega a pedir

...el reconocimiento, títulos de propiedad de la tierra, agua, electricidad, calles y, si la demanda tiene éxito, se llega incluso a exigir equipamiento más completo. Cuando se logra el título de propiedad de la tierra o alguna seguridad de permanencia, las viviendas temporales originales son reemplazadas gradualmente por estructuras más consistentes cuya sólida apariencia final puede desmentir totalmente su origen... (Clarke, 1987: 279)

Es frecuente que los intereses de dichas organizaciones no sean coincidentes con aquellos perseguidos por la clase dominante. Lo paradójico al decir en palabras de M. Castells es entonces

...denominar marginalidad a lo que clásicamente se denomina contradicción, esto es, una situación de tensión entre dos estructuras sociales interpenetradas. Puesto que la migración a la ciudad es producto de la descomposición de la estructura rural, parece normal que no sea absorbida por el sistema productivo urbano por consiguiente débilmente expuestos los inmigrantes, a los procesos de integración en el sistema social vigente... (Castells, 1979: 60)

Lo anterior no quiere decir que estos grupos estén “fuera” o al “margen” de la sociedad, al contrario, su tipo de articulación es particular,

dado que la migración a las ciudades no responde únicamente a la demanda de mano de obra, sino a la búsqueda de una mayor posibilidad de supervivencia. Esta forma de articulación es precisamente su rasgo característico. Podemos añadir que los asentamientos irregulares no son receptáculos de nuevas carnadas de inmigrantes provenientes exclusivamente del campo, son áreas en las que se establecen migrantes provenientes de ciudades de menor tamaño y que buscan un arraigo duradero o definitivo al igual que mucha de la gente nacida en la ciudad, como parte del proceso de adaptación y articulación a la vida urbana.

Este proceso de adaptación y articulación se da a través de prácticas políticas que se expresan en lo que se ha dado en llamar “movimientos urbanos”. Pero quizá la principal connotación de la marginalidad concierne a la especificidad de la estructura ocupacional urbana.

Paradójicamente, dicha especificidad no concierne a la existencia de la desocupación. Según Castells

...la desocupación estricta, es decir, la ausencia de toda actividad conducente a la remuneración directa o indirecta de la misma, es un privilegio de los países capitalistas avanzados, así como de los sectores obreros desarrollados en las sociedades dependientes, capaces de haber impuesto un seguro de paro. (Castells, 1985: 155)

En países como México, para sobrevivir hay que “hacer algo”. Las diversas actividades que surgen a partir de esa necesidad de supervivencia constituyen lo que se ha dado en llamar “sector informal de la economía o economía subterránea”. Estos sectores adquieren características distintas según la sociedad de que se trate. En el caso de México, la población marginada está referida a la siguiente tipología de trabajadores:

a) Trabajadores asalariados del sector tradicional de la economía, caracterizados por estar expuestos a una mayor explotación que la tasa media de plusvalía absoluta. Se incluyen aquellos trabajadores con empleos inestables.

b) Trabajadores artesanos y pequeños vendedores ambulantes, cuya característica es la venta de mercancías a muy baja escala.

c) Los vendedores de su fuerza de trabajo, de quienes otros obtienen un servicio de consumo personal (trabajadoras domésticas, aseadores de calzado, pepenadores, etc.)

d) Todos aquellos individuos que se conocen tradicionalmente como lumpen-proletarios (mendigos, delincuentes, etc.) y constituyen grupos que están en contradicción con las normas institucionales existentes en la sociedad.

### ***Conceptualización de la vivienda popular***

El crecimiento explosivo de la población, aunado al modelo de desarrollo prevaleciente, en especial el proceso de industrialización, ha provocado importantes modificaciones en la estructura territorial del país y la expresión de estos cambios ha sido la concentración de actividades económicas y sociales en las grandes metrópolis tales como México, Guadalajara, Monterrey, y en años recientes, en ciudades como Puebla y Toluca, con ramas y sectores industriales orientados al mercado interno, principalmente; así como en los pasos fronterizos del norte de México como son Ciudad Juárez, Tijuana, Mexicali, Ensenada, Nuevo Laredo, Reynosa y Matamoros, cuya industrialización está orientada hacia el exterior en la forma de maquila.

Así, la necesidad de ampliar el mercado interno explica en ambos casos el fuerte crecimiento poblacional y presupone además la necesidad de satisfacer de bienes y servicios esenciales como son la vivienda, la educación, salud y alimentación y, sobre todo, ofrecer a la población un empleo remunerativo que le permita obtener los ingresos necesarios para cubrir los altos costos que exige la vida urbana.

El esquema de desarrollo adoptado hasta ahora, ha hecho así más patentes las desigualdades sociales. Los niveles de vida alcanzados por los grupos de medianos y altos ingresos han contribuido a la creación de falsas expectativas en los sectores marginados, quienes ante su limitada capacidad económica, se han ido haciendo en habitaciones

precarias tanto al interior de las grandes ciudades como de sus respectivas periferias.

El medio rural no ha estado al margen de este proceso y ha resentido los efectos del modelo de desarrollo, cuya evidencia más palpable ha sido la pérdida relativa de la participación del sector agropecuario en el total de la producción, al tiempo que aumenta el de los sectores de la industria y el comercio. Tal pérdida ha sido debida principalmente a la estructura de la tenencia de la tierra, la proletarización de la población campesina, el crecimiento demográfico que no puede ser absorbido por la pequeña propiedad agrícola, la existencia de formas precapitalistas de producción agrícola, la sobreexplotación intensiva de la tierra, el desempleo y la subutilización de la fuerza de trabajo disponible, entre otras.

Los anteriores procesos han generado la migración de grandes contingentes de población agrícola hacia las ciudades para poder sobrevivir mediante la realización de diversas actividades de subsistencia y, paralelamente, buscar un espacio donde vivir o localizar un predio en el cual iniciar la construcción de una vivienda.

En México, en los inicios de la actual década, 70 de cada 100 viviendas fueron construidas en diversos grados por sus propios usuarios, a través del proceso de autoconstrucción o por medio de ayuda mutua. Esta forma de producción generó numerosos asentamientos llamados espontáneos e irregulares por unos, anárquicos y precarios por otros, lo que se tradujo en viviendas insalubres, poco funcionales, inseguras y carentes de los servicios mínimos necesarios. Cabe señalar que sólo en este tipo de asentamientos es posible construir gradualmente sus propias viviendas, invirtiendo el dinero que de otra manera hubiesen utilizado en pagar alquiler.

La inseguridad jurídica que representa el construir en un terreno no regularizado y el latente riesgo al desalojo por parte de las autoridades, constituye otra de las características de este tipo de asentamientos. A pesar de ello, el proceso de construcción de la vivienda sigue en curso.

Estas acciones colectivas, pero identificadas como un esfuerzo individual, han significado para este sector informal de la economía una

tarea que en la mayoría de los casos llega a prolongarse más allá de los 15 años para poder contar con una casa terminada. Aunado a lo anterior, el enorme intermediarismo, el sinnúmero de agentes económicos involucrados en el proceso, la especulación del suelo, el alza constante de los precios de los materiales constructivos y la inversión que representa contratar mano de obra en condiciones desventajosas, son factores que en conjunto aumentan considerablemente el costo de la vivienda.

### ***El proceso social de la construcción de la vivienda***

Tradicionalmente, la satisfacción del bien vivienda por parte de los grupos de la sociedad mexicana, se ha dado a través de las siguientes fases que pueden variar según las circunstancias. En esencia son:

1. La lucha individual o colectiva por la obtención de un terreno que por lo general se logra por la vía de la invasión, mediante la ocupación de zonas de la ciudad que en la mayoría de los casos no resultan ser las más adecuadas en cuanto a su ubicación y características. La ilegalidad de la tenencia de la tierra es la característica de este tipo de asentamientos los cuales pueden producirse a través de implantaciones parciales o comenzar por invasiones coordinadas.
2. Una vez adquirida la posesión del predio, se inicia la construcción de la vivienda del tipo denominado “cuarto redondo”, para usos múltiples, y que cuando logra consolidarse, tarda aproximadamente 15 años para dar lugar a una vivienda terminada. Lo anterior constituye un esfuerzo individual.
3. El proceso de construcción ocurre a cargo del usufructuario, quien financia las distintas fases dependiendo de las condiciones económicas del poseedor y que en la mayoría de los casos utiliza materiales de desecho (cartón, lámina, madera, etc.). Este tipo de vivienda se construye al margen de los mecanismos financieros y de la normatividad vigente.

Cabe hacer notar que, incluso durante los periodos de estabilidad económica, los pobres de la ciudades enfrentan la insatisfacción de la vivienda mediante mecanismos considerados generalmente como ilegales, obligándolos a vivir en forma precaria. Sin embargo, en momentos de crisis como la actual, se hace más patente el deterioro de las condiciones habitacionales de la población de menores ingresos.

Los habitantes de las zonas precaristas representan un estrato social que ocupa los intersticios del sistema económico que les permite subsistir gracias a la economía informal basada en los recursos sociales al alcance del individuo. Estos pobladores utilizan para la construcción de sus viviendas, trabajo intensivo no remunerado (generalmente de familiares y vecinos) y dependen de sus relaciones sociales para sobrevivir en los frecuentes periodos de inactividad económica. Pese a su notoria falta de calificación para ingresar a la estructura económica urbana industrial, y a pesar de la ausencia de una política económica capaz de absorberlos o protegerlos, han demostrado tener gran capacidad para la supervivencia que contrasta notablemente con lo exiguo de sus ingresos. En la actualidad, uno de cada dos mexicanos no satisface las necesidades que le podrían dar un bienestar mínimo... alrededor de 15 millones sobreviven en condiciones de miseria extrema y pueden apenas cubrir en 50 por ciento sus requerimientos más elementales. Por otra parte y de acuerdo con la conclusión en el Foro de Consulta Popular sobre Incorporación Productiva al Trabajo, realizado en la ciudad de México el día 17 de marzo del año en curso, se señaló que la mitad de la población económicamente activa (PEA) del país que en cifras representa en 1989 a 15 de los 30 millones de mexicanos en edad de trabajar, se encuentra en la categoría de subempleo, en la que se ubican aquellas personas cuya insuficiencia en ingresos o en tiempo trabajado los lleva a percibir menos de un salario mínimo; poco más de un millón de mexicanos constituyen el “desempleo abierto” y alrededor de 12 millones de asalariados y trabajadores por cuenta propia se insertan en el mercado formal o estructurado de la economía (Foro de Consulta..., 1989: 8).

La anterior situación ha hecho pensar a algunos estudiosos en la “existencia de una economía paralela o informal relativamente inde-

pendiente de la economía urbana capitalista, aunque no incompatible con ésta” (Roberts, 1978: 137).

Al respecto, en un estudio realizado a finales de la década de los años setenta en una zona precarista de la ciudad de México, se destacó parcialmente en qué consiste esta economía paralela o informal.

Frente a una inseguridad crónica de empleo y de ingresos, los habitantes de este tipo de asentamientos precarios han desarrollado un sistema de seguridad social informal, basado en redes sociales integradas por vecinos y parientes que practican un intercambio continuo de bienes y servicios, de esta manera se logra atenuar considerablemente el riesgo económico. Este intercambio no se basa en transacciones económicas del tipo de mercado; por el contrario, sigue una modalidad económica que los antropólogos han asociado tradicionalmente con las llamadas sociedades primitivas: la reciprocidad. (Lomnitz, 1978: 317)

Este sistema de redes de intercambio recíproco sumamente complejas, es parte de una economía informal basada en los recursos sociales (no económicas del individuo). Las familias, por lo demás numerosas, no solamente permiten la utilización de mano de obra gratuita y abundante, sino que refuerzan y multiplican las relaciones sociales de reciprocidad, mismas que conforman la base de la seguridad colectiva de los ingresos.

En este contexto, más que entregar soluciones definitivas, se valora la accesibilidad que pueda darse al mayor número de familias posible mediante el otorgamiento de tierra legalizada con servicios mínimos, permitiendo de esta manera abrir el proceso de consolidación paulatina de su vivienda.

La anterior situación implica necesariamente modificar el concepto de vivienda, entendiéndola como proceso, más que como producto terminado. El criterio tradicional de vivienda terminada, aunado a su elevado costo de construcción, ha dado lugar a que la oferta se oriente fundamentalmente hacia los sectores medios, dejando sin esperanza de poder ser adquirida por parte del grueso de la población.

Por lo tanto, este problema en México se concibe como parte de un proceso social y se caracteriza por ser de índole cuantitativo más que cualitativo. Sin afán de restarle importancia al segundo, la problemática de la vivienda debe entenderse como tal, a partir de la diferencia que existe entre la necesidad y la demanda de ella y particularmente en países que como en el nuestro existen grandes sectores de la población que se encuentran imposibilitados para participar en el mercado de la vivienda, debido a sus limitados niveles de ingreso.

México se enfrenta al reto de tener que construir en los años que restan del presente siglo, tantas viviendas o más de las que se han hecho en toda su historia. Basta señalar que sólo dentro del ámbito de la población cuyos ingresos son inferiores a 2.5 veces el salario mínimo, estimaciones realizadas en 1985, señalan que entre éste y el año 2000, se deberán edificar 4.5 millones y mejorar una cifra de alrededor de 4.6 millones para atender a 9 millones de familias.

### ***Asentamientos humanos en zonas precarias: el caso de Ciudad Juárez***

La afluencia incontrolable de pobladores provenientes de diferentes partes del país, aunado al acelerado crecimiento industrial y comercial que caracteriza a esta frontera, son factores que han propiciado el encarecimiento del suelo urbano obligando con ello a miles de familias a invadir terrenos de propiedad particular.

Con la finalidad de contener estas invasiones, en 1974 el gobierno del Estado de Chihuahua diseñó un instrumento jurídico contenido en su Código Administrativo y que a la letra dice:

El Ejecutivo será la autoridad competente para planear u ordenar los distintos usos y reservas de las mismas y ejercerán éstas y las demás facultades que le confieren este título y las disposiciones jurídicas aplicables por conducto del organismo público descentralizado llamado Programa de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Tales disposiciones constituyen la base con la que el municipio de Juárez “hace frente” a este “problema”.

El acaparamiento de grandes extensiones de terreno en la periferia de esta ciudad, así como la especulación del suelo urbano, son aspectos que han provocado que la demanda de un espacio para construir una vivienda no pueda ser satisfecha, dando con ello origen a las invasiones que en sus inicios eran esporádicas, aisladas y solamente en pequeñas (invasión hormiga). En los últimos quince años este fenómeno se ha transformado llegando a ser en gran escala (Modelo metodológico..., 1982).

Hasta los primeros años de la década de los años setenta, los propietarios de los predios se encontraban imposibilitados para desalojar a los invasores. Lo anterior era debido a que no existía un organismo encargado de solucionar este problema. El o los afectados se veían en la necesidad de vender a los invasores por medio de un acuerdo en donde el Gobierno Municipal actuaba como mediador.

A partir de la creación del Plan de Desarrollo Urbano en 1979, éste tuvo a su cargo la responsabilidad de otorgar los medios legales adecuados para la regularización de la tenencia de la tierra; sin embargo, poco tiempo después, abandonó sus funciones surgiendo la Comisión Consultiva del Plan Director, organismo que tuvo estas funciones hasta 1983.

Durante la existencia de la Comisión Consultiva, ésta llevó a cabo acuerdos para la regularización de la tenencia de la tierra. Dichos convenios consistían en que el gobierno municipal compraba a los propietarios los predios a un precio reducido. Ello debido a que los predios carecían de agua potable, energía eléctrica, drenaje, etcétera; cabe destacar que muchos de éstos se encontraban en zonas de la ciudad donde el valor de la tierra superaba a lo que el municipio pagó por ellas.

Una vez adquirida la tierra por el gobierno municipal, éste introducía la infraestructura necesaria y la revendía con sus respectivos títulos, obteniendo con ello grandes ganancias a un costo mínimo.

En un estudio realizado por el Instituto de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez se señala al respecto lo siguiente:

El Gobierno Municipal a través de algunos fraccionamientos y con anuencia de la Comisión Consultiva del

Plan Director, ha dado solución al problema de las invasiones ilegales de predios particulares por los grupos de colonos, ya que después de negociar con ellos, se ha logrado la desocupación de algunos terrenos trasladándose estas familias a los nuevos lotes, obteniéndose la titulación legal de aquellos moradores que se habían posesionado ilegalmente de terrenos particulares. (Asentamientos humanos..., 1986)

A partir de 1983 de nuevo el Plan de Desarrollo Urbano retomó sus funciones a nivel local y de acuerdo con estatutos municipales.

A pesar de las disposiciones contenidas en cuanto al ordenamiento del crecimiento urbano, éste, sin embargo, se mostró incapaz de frenar el problema de las invasiones en el municipio y la consecuente irregularidad en su tenencia. Las invasiones se efectuaron en el pasado hacia el poniente de la ciudad y en años recientes hacia el surponiente de ésta, y que contradictoriamente constituyen la opción de crecimiento más costosa por los problemas que representan las pendientes topográficas, con el consecuente incremento en los costos de dotación de infraestructura y servicios urbanos. Cabe señalar que la lucha por el espacio vital en esta frontera es resultante de grupos de poder "popular" que se disputan la titularidad de las tierras invadidas.

Uno de estos frentes lo constituye la Alianza de Colonias Populares A.C.; que pertenece a las filas del Partido Revolucionario Institucional y, según manifiestan sus líderes, buscan soluciones tripartitas, esto es de los gobiernos estatal y municipal y los colonos, procurando apartar de la mente de estos últimos el paternalismo que impera y promueve la participación económica y directa en la solución de sus problemas.

Según estimaciones, un tercio del total de los habitantes de colonias populares se encuentra agrupado a esta Alianza, constituyéndose con ello en un grupo de presión que influye en el crecimiento de la ciudad.

Por otra parte, existe otra organización denominada Comité de Defensa Popular, la cual surgió en 1973. Este Comité ha logrado (como ninguna otra organización en esta localidad) "conquistar" amplias zonas. Lo que era tan sólo la colonia Tierra y Libertad, en la actualidad

cuenta con ramificaciones en gran parte del sur de la ciudad e incluso en algunos poblados del Valle de Juárez. Sus afiliados no militan dentro de ningún partido político, ya que constituyen uno en sí, cuyo registro estatal fue obtenido recientemente.

La importancia y el poder político adquirido por esta organización es innegable. Muchas de las colonias comprendidas en su área de influencia cuentan con servicio de agua potable y energía eléctrica obtenida a través de conexiones “ilegales”.

Sin embargo, pese a los esfuerzos realizados por el Municipio para acabar con los problemas de la posesión ilegal de la tierra, los miembros del Comité no aceptan o no reconocen otra autoridad que no sea la concedida por sus líderes quienes manejan formatos de compra-venta de los terrenos obtenidos a través de invasiones.

Esto constituye una forma de contrarrestar la especulación del suelo impuesta por las empresas inmobiliarias, en las cuales se encubre la identidad verdadera de los propietarios de los terrenos invadidos.

Otra de las características de los asentamientos cedepistas es que se ubican en áreas de la ciudad donde la provisión de la infraestructura física no presenta dificultad alguna, debido a que la topografía del terreno se presenta en forma plana o con mínimas pendientes y basado en una traza reticular poco definida y sin nivelación de terreno, sus calles son por lo general de terracería y sus construcciones sencillas que van desde la utilización de la madera hasta materiales más firmes como el bloque y el ladrillo.

Otra característica de estas colonias es que sus habitantes deben ser por una parte asalariados, o en su defecto tener una actividad productiva, y por otra, luchar por el Comité para poder obtener un terreno a través de la invasión que generalmente se hace en grupo. Este procedimiento obliga a que tanto la invasión como el inicio de lo que habrá de ser una vivienda, se llevan a cabo en la misma noche de la apropiación, por lo que es necesario contar con materiales ligeros como lámina, madera, cartón y diversos desperdicios, cuyos costos deberá absorber el futuro morador.

Estas invasiones tienen un efecto paralizante en la economía con respecto a la especulación o compra-venta de terrenos, ya que se congela el predio al presentarse una demanda de orden civil que es lo que generalmente sucede. Estos juicios pueden dilatar hasta tres años y por lo general los invasores consiguen su propósito, obteniendo con ello un terreno a un costo muy por debajo del valor real o totalmente en forma gratuita.

La dotación de infraestructura básica a las colonias cedepistas ha traído como consecuencia una actitud pasiva de sus habitantes ya que esperan que con el transcurso del tiempo, sea la autoridad municipal quien les provea de los servicios mínimos necesarios. El comportamiento de los líderes ante estas dotaciones es hasta cierto punto apático, ya que al no poder resolver estas necesidades a sus bases y permitir que las autoridades lo hagan, pueden hacer que pierdan la influencia, manteniendo con ello las relaciones y el control absoluto sobre sus agremiados.

La irregularidad de la tenencia de la tierra en Ciudad Juárez ha impedido alcanzar un crecimiento urbano ordenado. Los asentamientos urbanos irregulares están en el centro del problema, ya que éstos han contribuido de manera significativa al crecimiento de la mancha urbana. De esta manera, el espacio urbano se ha convertido en el escenario donde aparecen articulados los sectores sociales que producen su configuración y aquéllos que padecen las consecuencias del proceso de segregación urbana.

Los principales actores de este proceso han sido, pues, los grupos precaristas, ya que su lucha por un espacio es una constante que no está al alcance de sus posibilidades, orillándolos a ocupar e invadir en forma “ilegal” terrenos públicos y privados.

## Referencias

- Clarke, C.; Ward, P. “Estancamiento en el ámbito de la vivienda precaria: Perspectivas a partir de México y del Caribe”. En *Ensayos Histórico-Sociales sobre la Urbanización en América Latina*, Edic. SIAP, Buenos Aires, Argentina, 1978, p. 279. (2)
- Castells, M. *La cuestión urbana*. Siglo XXI Editores, México, 1979, p. 60. (3)
- Castells, M. *Crisis urbana y cambio social*. Siglo XXI Editores, México, 1985, p. 155. (4)
- Lomnitz, Larissa. “La supervivencia del menos apto: Estudio Socio-económico de una barriada en la ciudad de México”, citado por el autor en *Marginalidad como factor de crecimiento demográfico*, *op. cit.* pp 317-318. (7)
- Roberts, B. *The Provincial Urban System and the Process of Dependency*, citado por Lomnitz, L. “Marginalidad como factor de crecimiento demográfico”. En *Ensayos histórico—sociales sobre la urbanización en América Latina*, Ediciones SIAP, Buenos Aires, Argentina, 1978, p. 137. (6)
- Schteingart, M. “Políticas de vivienda en época de crisis”. En *Simposium Vivienda para la Población Precarista*. Memoria, Monterrey, N.L., México, Nov. 1987, p. 49. (1)
- Varios Autores. *Modelo metodológico para el planteamiento y desarrollo de Ciudad Juárez*, Dirección General de Investigación y Estudios Superiores, Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, 1982. (8)
- Varios Autores. *Asentamientos humanos en zonas precaristas*. Curso en sustitución de tesis, Instituto de Ingeniería y Arquitectura, Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, junio de 1986. (9)
- Véase: Conclusión en el Foro de Consulta Popular sobre “Incorporación Productiva al Trabajo”. *UnomásUno*, México, D.F., 18 de marzo de 1989, p. 8. (5)