

Al Profr. René Columb Bosc.  
A quién le debo la mayor parte  
de lo que sé de la Sociología.  
Gracias.

UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA  
ATZCAPOTZALCO

PROBLEMATICA HABITACIONAL: LOS CUARTOS DE SERVICIO DE TLATELOLCO.

CLAUDIA LÓRENA MERAZ CORTES.

México, septiembre de 1986.

## INDICE

Prólogo.....	4
Introducción.....	5
Justificación.....	10
Objetivos de la Investigación.....	11
Hipótesis.....	12
Metodología.....	13
1, El Conjunto Habitacional "Presidente López Mateos".....	20
1,1 Antecedentes del Conjunto Habitacional Nonoalco-Tlatelolco.....	20
1,2 Tipos de Edificios Existentes en el Conjunto Urbano "presidente López Mateos".....	27
2, Los Cuartos de Servicio de la Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco.....	30
2,1 Distribución de los Cuartos de Servicio Dentro de la Unidad.....	30
2,2 Origen de la Población de los Cuartos de Servicio.....	34
2,2,1 Procedencia.....	34
2,2,2 Situación Habitacional Anterior.....	38
2,2,3 Razones de la Población para su Establecimiento en los Cuartos de Azotea.....	41
3, Condiciones de Vida de los Habitantes de los Cuartos de Servicio.....	49
3,1 Características de la Población que ocupa Cuartos de Azotea de la Unidad.....	49
3,2 Situación Habitacional Actual.....	54

4. Los Habitantes de los Cuartos de Servicio del Conjunto Urbano "Presidente López Mateos" y sus Relaciones con el Resto de la Comunidad.....	62
4.1 Conflicto de los Desalojos de los Cuartos de Servicio.....	62
4.2 Relación de los Habitantes de los Cuartos de Servicio con los Adquirientes y Arrendatarios de los Departamentos.....	66
4.3 Relación de los Habitantes de los Cuartos de Servicio entre sí.....	68
4.4 Coordinadora de Inquilinos de Cuartos de Servicio de Tlatelolco.....	69
4.4.1 Historia de la Organización.....	69
4.4.2 Formas de Lucha.....	73
4.4.3 Vínculos de la Organización con otras Asociaciones.....	75
Conclusiones.....	78
Bibliografía.....	80

INDICE  
DE  
CUADROS.

No. 1	Determinación de la Muestra.....	15
No. 2	Distribución de Areas por Secciones.....	22
No. 3	Tipos de Edificios que Existen en la Unidad.....	29
No. 4	Distribución de los Cuartos de Servicio Existentes.....	31
No. 5	Razones por las que los Habitantes de los Cuartos de Servicio Dejaron su Vivienda Anterior.....	42
No. 6	Razones por las que los Moradores de los Cuartos de Servicio se Cambiaron a Tlatelolco.....	43
No. 7	Nexos por los que los Moradores de los Cuartos de Azotea Llegaron a Tlatelolco.....	48
No. 8	Ocupación de los Pobladores de los Cuartos de Servicio.....	50
No. 9	Rama de Actividad Económica a la que se Dedicó la Población de las Azoteas de Tlatelolco.....	52
No. 10	Porcentaje de Ingreso Salarial que Destinan al Pago de Renta los Habitantes de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco.....	53
No. 11	Tipos de Tenencia Declarados por los Actuales Ocupantes de los Cuartos de Azotea de Tlatelolco.....	56
No. 12	Número de Personas por Cuarto de Servicio que Habitan en Tlatelolco.....	60
No. 13	Servicios Considerados como Necesarios para "Vivir Bien" por los Habitantes de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco.....	61

## PROLOGO

En la presente investigación el tema central fue la situación prevalente en los "cuarto de azotea" de la Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco, ya que ésta, desde cualquier perspectiva resulta problemática.

La inquietud al iniciar este estudio fue dar a conocer un panorama real y una explicación científica a este fenómeno; sin embargo, sobre la marcha surgió "la coyuntura de los desalojos", desencadenada presumiblemente por el momento de definición del régimen de tenencia para los adquirentes del certificado de participación inmobiliaria y llevada a cabo por las Asociaciones de Residentes de varios edificios.

El problema de los cuartos de azotea es importante también por el precedente que marcará la manera en que se solucione, ya que no es posible desalojar a la totalidad de quienes los ocupan sin ofrecerles alguna otra opción, como distintas autoridades gubernamentales lo han manifestado.

El grueso de este informe se ha realizado con los datos arrojados por el trabajo de campo efectuado en el primer cuatrimestre del año de 1984 y fue redactado a lo largo del primer semestre de 1985, por lo que las consideraciones y conclusiones obtenidas de la investigación misma se elaboraron antes de los sismos que afectaron a la Ciudad de México en septiembre del mismo.

## INTRODUCCION

En los años sesentas se concibió un gran proyecto de regeneración urbana - para la zona central de tugurios y viviendas decadentes del Distrito Federal habitada entonces por 100 000 familias. Se creó así el Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco en donde las viviendas multifamiliares resueltas de manera vertical y concentrada se proyectaron originalmente para ser rentadas. De esta manera se quería preservarlas de la especulación.

El carácter social de este proyecto urbano cambió después de haberse cedido los primeros dieciseis edificios en arrendamiento, de los cuales se hizo cargo el ISSSTE (Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado). Para la adquisición de los departamentos restantes surgió una nueva figura jurídica: el Certificado de Participación - Inmobiliaria.

La unidad habitacional Nonoalco-Tlatelolco actualmente se aleja de su función original. El haber entregado los departamentos mediante el certificado, significó en sus inicios una gran ventaja porque ahorraba gastos de escrituración inicial y se evitaba también una escrituración pública final por cada departamento, ya que ésta se hacía por edificios (cada edificio es una entidad de certificación). El certificado en sí, representó economía para los adquirientes en gastos, tiempo y formalidades legales. El certificado de participación inmobiliario dificultó en gran medida el negocio de la especulación; con ello se limitaron las ventas y traspasos - porque para hacerlo legalmente surgía la necesidad de escriturar (en la actualidad fué tanta la presión hacia el Fondo Nacional de Habitaciones Populares que, algunas viviendas se lograron escriturar). Esta situación favoreció el inquilinato, fortaleciéndose pues ésta otra rama de la especulación.

El traspaso, los asentamientos informales y la gran demanda habitacional presentados sobre los cuartos de servicio (miles de personas viven en las azoteas del Conjunto Urbano Presidente López Mateos, en cuartos de servicio arrendados o subarrendados por propietarios e inquilinos de los departamentos), son fenómenos que mediante el análisis nos permiten comprobar que la problemática de la Unidad Nonoalco-Tlatelolco no es un hecho aislado sino que se encuentra inmersa dentro de la problemática general de

la vivienda en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. (ZMCM)<sup>1</sup> -

Tlatelolco es un espacio particular de la ZMCM que si bien fue considerada como el espacio global de referencia, no se pierde de vista que ella a su vez es reflejo de la situación habitacional predominante en todo el país. Como causa general del problema habitacional hay que señalar el modelo de desarrollo económico experimentado en México, que se ha caracterizado por una distribución del ingreso sumamente desigual en la que los renglones más bajos y mayoritarios apenas llegan a un nivel de subsistencia. En este sentido la escasez de vivienda es el resultado inevitable de la realización de los intereses perseguidos por las clases dominantes del país. Por otro lado la expresión física de este problema, en forma de los tipos de habitat existentes, se debe a la conjugación de intereses que operan directamente en torno a la vivienda. Puede considerarse entonces que "... las modalidades del desarrollo industrial son la causa fundamental de los desequilibrios actualmente experimentados en materia de la habitación"<sup>2</sup>.

En la mayoría de los estudios se acostumbra restringir el análisis a aquellos tipos de vivienda que padecen los síntomas calificados como deficiencias habitacionales, pero el problema habitacional no se limita a aquellos tipos de vivienda que se consideran deficientes, sino que comprende la totalidad de la producción habitacional en el país.<sup>3</sup> En el estudio realizado por COPEVI<sup>4</sup> se han seleccionado tres criterios que permiten esbozar la estructura habitacional en México:

- a).- El primer criterio es el del precio de la vivienda y se registra mediante el precio de venta de la habitación o el monto mensual de su amortización o alquiler.
- b).- El segundo criterio se refiere al proceso de producción que genera la vivienda. (Se distingue entre aquella que es promovida por los usuarios, la que financia el sector público y las promociones de las compañías inmobiliarias financiadas por la banca).
- c).- El tercer criterio corresponde a la forma de tenencia en que posee el usuario la vivienda.

<sup>1</sup> Se utiliza a lo largo de toda la investigación el término ZMCM en función de la definición hecha por Luis Unikel en: La Dinámica del Crecimiento de la Ciudad de México publicado en Comercio Exterior de Junio de 1971, México D. F.

<sup>2</sup> COPEVI, Análisis del comportamiento del mercado de bienes raíces en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Mimeog. México, 1975.

<sup>3</sup> Ibid., cap. 6, p.10

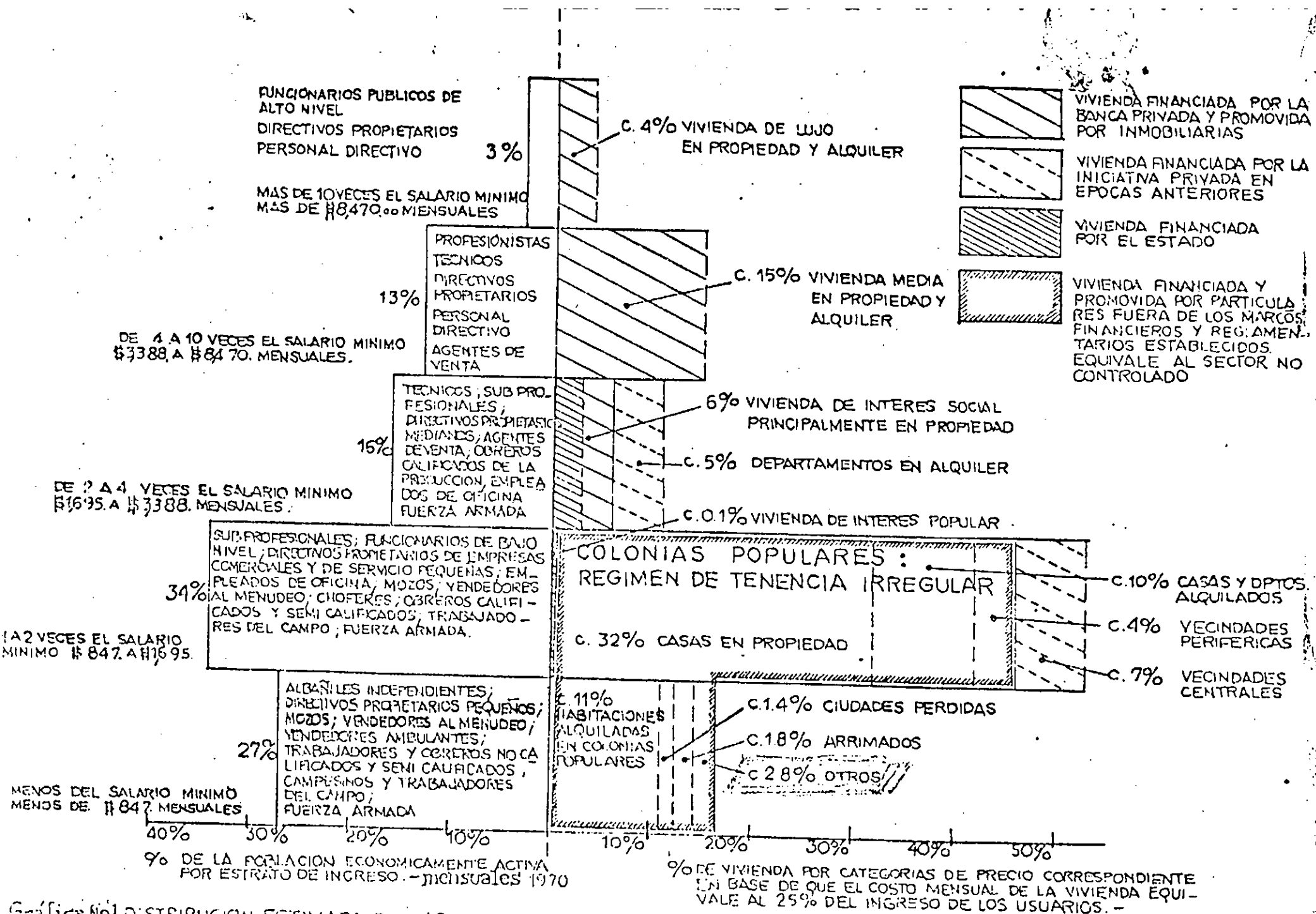
<sup>4</sup> Ibid



La gráfica No. 1 representa un resumen de la clasificación de las formas de vivienda existente en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y su distribución por estratos económicos de la población. El lado izquierdo del diagrama representa la distribución del ingreso entre la población metropolitana de 21 a 60 años con los principales grupos ocupacionales correspondientes a cada estrato; el lado derecho del diagrama representa una cuantificación estimada de las formas habitacionales existentes por categorías de precio. Cabe aclarar que dicha gráfica fue elaborada con datos de 1970.

Puede observarse en la gráfica un porcentaje destinado a "otros" tipos de ocupación dentro de las habitaciones alquiladas, es ahí en donde se considera a los cuartos de servicio alquilados, ya que al pormenorizar en el estudio, se estima que dentro de la realidad esbozada en la gráfica para el año de 1970 entre 40 000 y 50 000 personas viven en los cuartos de azotea de casas y edificios, lo que representa el 5% de la población metropolitana total de esa época.

Se puede notar en la gráfica también que dos estratos de ingresos presentan una demanda insatisfecha por las formas existentes de viviendas. El primero consiste en el grupo con ingresos entre dos y cuatro veces el salario mínimo, al que corresponde la vivienda de interés social y departamentos de alquiler de precios moderados ya que las inversiones del sector privado en viviendas de alquiler de ese tipo han disminuido considerablemente y aunque el sector público invierte en vivienda de este tipo, existe un margen muy amplio de demanda efectiva no satisfecha. La insuficiencia de la oferta de la vivienda de esta categoría implica que la población correspondiente recurre a soluciones habitacionales cuyo precio mínimo es teóricamente más bajo, a saber, la vivienda gestionada por los usuarios mismos en las colonias populares bajo condiciones irregulares y generalmente inadecuadas. El segundo estrato de ingresos que acceden a una oferta de demanda reducida es el de ingresos "menores", más bajos del salario mínimo. En estos casos se ve que la demanda sobrante está obligada a alojarse en formas de vivienda más altas en relación a su categoría de precio. La proporción entonces relativamente mayor del ingreso que se dedica a la vivienda estaría compensada en estos niveles por las contribuciones secundarias al ingreso familiar.



**Gráfica No. 1** DISTRIBUCION ESTIMADA DE LAS FORMAS DE VIVIENDA POR PRECIO MÍNIMO ENTRE LA POBLACION POR ESTRATOS SOCIO ECONOMICOS EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO - 1970 (10 \$ = \$1250)

FUENTE: COPEVI. Análisis del comportamiento del mercado de bienes raíces en la ZMCM. Mimeog. México, 1975. Cap B, p.25 y 26.

Las formas habitacionales producidas fuera de los marcos financieros y reglamentarios establecidos y aplicados a la vivienda representan las principales alternativas de alojamiento accesibles al 70% de la población con ingresos menores a cuatro veces el salario mínimo. La importancia de estos datos para la presente investigación es medular, ya que se entiende así de raíz la problemática particular de la ocupación de los cuartos de servicio de Tlatelolco, los cuales no fueron creados como vivienda en sí sino más bien son la extensión de un espacio habitacional en el contexto mexicano y en la ZMCM planteadas hasta aquí explican porqué en la actualidad cualquier espacio construido sirve para habitar; porque alternativas de vivienda como los cuartos de servicio representan formas de vivienda compensatorias que resultan de la imposibilidad de las formas de producción dominantes de resolver las necesidades habitacionales creadas por su desarrollo.

En los capítulos subsecuentes se podrá constatar lo ya mencionado, ya que incluso las características socioeconómicas de los pobladores de las azoteas de la Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco corresponden a las antes presentadas.

## JUSTIFICACION

El interés por realizar la investigación en Tlatelolco fue el considerar - que la Unidad Habitacional ya cumplió su primera etapa y actualmente vive una época decisiva para gran parte de sus habitantes. Tras más de 20 años de haberse construido el Conjunto Urbano, la palabra Tlatelolco trae a la mente de inmediato la visión de "gente amontonada", deterioro y la pregunta ¿qué será de Tlatelolco en 15 años más?

Me parece interesante el planteamiento que al respecto han presentado connotados sociólogos y urbanistas en virtud de situar al Conjunto Urbano "Presidente López Mateos" como un ente monolítico y problemático destinado a convertirse en un futuro no muy lejano en "la vecindad más grande América Latina".<sup>5</sup>

Es adecuado afirmar que ni social ni económicamente, Tlatelolco fue una solución; a pesar de que ya sabemos que se presentó a nivel internacional como un gran éxito de aquel proyecto de regeneración urbana.

Otro punto importante es el declarar que la problemática de este Conjunto Habitacional siempre me había parecido interesante a pesar de no tener un conocimiento profundo de ella. Hasta la fecha no se tiene noticia de un estudio que siga la línea del presente, por eso confío en que mi análisis de la situación imperante en los cuartos de servicio ayudará a entender las transformaciones del espacio habitacional del "Conjunto Urbano Presidente López Mateos" en un nivel más general.

El tema planteado es de gran interés para las Asociaciones Civiles -- constituidas en esta zona; y en el caso específico de la Coordinadora de Inquilinos de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco se trabajó en un acuerdo de recíproca cooperación.

<sup>5</sup>Notas de clase del Seminario de Sociología Urbana I, impartido en el trimestre 83-P de la Licenciatura en Sociología, acreditada por la UAM, bajo el asesoramiento del profr. RenéCoulomb Bosc.

## OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION

Los objetivos que se pretendió alcanzar al elaborar este estudio fueron:-

- 1.- Conocer los fenómenos derivados de las operaciones mercantiles que se dan en las "viviendas de azotea" de Tlatelolco, articulandolos con la problemática habitacional de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. (ZMCM)
- 2.- Delimitar el sector poblacional para el que los cuartos de servicio representan una alternativa de vivienda y esclarecer las características socioeconómicas de esta población.
- 3.- Explicar el conflicto de los desalojos masivos en este tipo de habitaciones y dar a conocer las relaciones que sostienen los moradores de ellas con el resto de la "comunidad tlatelolca".

## HIPOTESIS

Las hipótesis que guiaron la presente investigación fueron las siguientes:

- A.- El alquiler de cuartos de servicio de Tlatelolco cumple un importante papel al interior del alquiler central en la Ciudad de México ya que, el resto del mercado habitacional de la zona centro está ya saturado.
- B.- Existe una relación entre la situación habitacional anterior de la gente que vive en los cuartos de azotea de Tlatelolco y la razón por la cual se cambiaron a éste lugar.
- C.- En Tlatelolco existe un problema de integración social resultante de la ocupación de un mismo espacio habitacional por gente de diferentes niveles socioeconómicos. Este se manifiesta en el comportamiento de sus habitantes.
- D.- La llegada de la población que habita los cuartos de servicio -- refuerza la heterogeneidad existente en la comunidad tlatelolca.
- E.- Existen diversas razones para que los inquilinos de los cuartos de azotea de Tlatelolco no se quieran salir de allí, ya que consideran que su espacio habitacional rebasa las paredes de la vivienda (ubicación de ella respecto al trabajo, escuelas, jardines, equipamiento colectivo con que cuenta la vivienda; es en ello en donde encuentran las ventajas de vivir en Tlatelolco) y es por eso que pierden gran parte de sus derechos y se ven obligados a aceptar abusos y malas condiciones.
- F.- Los pobladores de las azoteas de Tlatelolco no son indigentes en su totalidad, entre ellos reside un importante número de individuos pertenecientes a un "estrato medio" que incluye a personas que ganan e veces el salario mínimo y cuentan con un nivel académico "medio-básico" (maestros, técnicos, trabajadores especializados).

## METODOLOGIA

En este apartado se pretende dar a conocer los instrumentos metodológicos utilizados para la elaboración de este trabajo.

Como ya se mencionó, el universo de estudio de la presente investigación fue la Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco y más específicamente los pobladores de los aproximadamente 2 650 cuartos de servicio ubicados en las azoteas y distribuidos en cuatro diferentes clase según el tipo de edificio o sobre el estacionamiento en el que se encuentre ubicado.

El seleccionar el tema de estudio planteó de inmediato un grave problema metodológico, ya que no existía ningún censo de la población moradora de los cuartos de servicio que nos permitiera conocer por lo menos de manera general sus características y por otra parte tampoco se estaba en posibilidad de hacerlo. Ante esta situación se decidió extraer una muestra de dicha población para conocer sus características socioeconómicas; la muestra analizada fue de 100 cuestionarios-entrevista aplicados indistintamente a los habitantes de los cuartos de azotea. Las encuestas se realizaron personalmente y cada una en un cuarto de servicio diferente, sin consideración previa de edad, sexo, sin tomar en cuenta necesariamente que el individuo encuestado fuera el "jefe de familia".

Se eligió trabajar con cuestionarios-entrevista porque esta técnica permitía una mayor complejidad en las respuestas y, obviamente una mayor riqueza en los datos que se obtendían del cuestionario. La entrevista es más barata porque la hace uno mismo y no necesita elementos de procesamiento tan sofisticados; además, utilizando este elemento de medición, se obtiene un mayor grado de sinceridad por parte de los interrogados, ya que al paso de una serie de preguntas debe haber una coherencia lógica que es más difícil de falsear por el entrevistado y al entrevistador le permiten identificar más fácilmente una mentira.

Aunque es claro que matemáticamente la muestra seleccionada no se acepta como "representativa" pues corresponde a un porcentaje menor del 5% del total de cuartos existentes; más bien se determinó en función del criterio de la "homogeneidad" prevaleciente en la población en estudio.

La muestra logró abarcar 100 cuartos de servicio en 14 edificios re

partidos en las tres secciones de la Unidad y es representativa en cuanto a que los cuartos en donde fue aplicada se encuentran repartidos en toda la superficie del Conjunto Habitacional e incluye a los diferentes tipos de cuartos considerados en este estudio. Cabe aclarar que si bien la aplicación de cuestionarios en cuanto a la selección de edificios que serían representativos de cada tipo y de los 100 habitantes, que se encuentran se dejó al azar; tuvieron mayor probabilidad de ser seleccionados en virtud de la facilidad de acceso a las azoteas. Aunque previamente se habían seleccionado algunos edificios fue necesario cambiar de parecer sobre la marcha pues debido a la "coyuntura de los desalojos", tema que se trata en el capítulo 4 de este trabajo, la entrada a los edificios estaba sumamente vigilada y no se permitía el acceso, o las azoteas se encontraban casi deshabitadas pues sólo vivían en ellas los servidores domésticos de los departamentos. (Ver Cuadro No. 1).

Para el primer acercamiento con la realidad se aplicó un cuestionario piloto tomando una muestra preliminar aproximada de veinticinco personas. Con este hecho lo que se pretendió era calcular la efectividad real del cuestionario ver si las personas que se usaron para el muestreo entendían a las preguntas formuladas, saber si éstas eran claras y bien planteadas y cuál era el tiempo promedio de aplicación del cuestionario.

Para lograr los objetivos del presente estudio se utilizaron otros instrumentos de medición, se usaron según las variables de las hipótesis que se querían probar.

Al inicio del trabajo de campo se realizó un sondeo en las instituciones que se considero estaban más estrechamente vinculadas a este proyecto: Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), Subdelegación Política de Tlatelolco, Administradora Inmobiliaria Sociedad Anónima (AISA), Servicio de Vigilancia de la Unidad, Asociación de Residentes de Tlatelolco AC, Asociaciones de Residentes de Edificios en Autoadministración, Unión de Vecinos Organizados de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco (UVOCS); por medio de entrevistas a sus distintos representantes se estuvo en contacto con ellas durante el tiempo en que se elaboró esta investigación.

Aparte de los 100 cuestionarios-entrevista aplicados al interior de la muestra, se realizaron un sinúmero de entrevistas.



Cuadro No. 1 INVESTIGACION SOBRE LA PROBLEMATICA HABITACIONAL  
EN LOS CUARTOS DE SERVICIO DE TLATELCLCO  
(DETERMINACION DE LA MUESTRA)

Nombre del Edificio	Sección	Tipo de Edificio	Total de C. de S. en ese Edificio	Cuestiona_ rios apli_ cadcs en- ese Edifi_ cio	Porcentaje*
Ignacio Allende	I	C	105	14	13.3
Miguel Hidalgo	I	C	105	3	2.8
Ignacio Zaragoza	II	I	84	11	13.09
Guillermo Prieto	II	I	84	8	9.5
Ezequiel A. Chávez	II	I	84	7	8.3
Lerdo de Tejada	II	I	84	8	9.5
Ignacio Comonfort	II	I	84	4	4.7
José Ma. Arteaga	II	C	105	5	4.7
Jesús Terán	II	I	84	15	17.8
Estacionamientos	III		149	15	5.3
			c/u		
Tamaulipas	III	C	105	3	2.8
Nayarit	III	B	24	3	12.5
Sonora	III	B	24	4	16.6

\* Resultado de las columnas 3 y 4.

Fuente: Meraz Cortés, Claudia L. Investigación Directa.

Trabajo de campo realizado en abril de 1984.

Se entrevistó en diversas ocasiones a:

- Comandante Jorge Vázquez Cáliz. Primer Oficial de la Policía Bancaria e Industrial. Destacamento Nonoalco-Tlatelolco. (13 y 20 de marzo de 1984)
- Jesús Aurelio Cuevas Díaz. Pasante de la Licenciatura en Sociología y colaborador de la revista Unidad Urbana. (03-12-83, 03-03-84, 09-09-84)
- José Antonio García Rodríguez. Líder de la Unión de Vecinos Organizados de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco y después de la Coordinadora de Inquilinos de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco. -- (24-02-84, 27-02-84, 28-02-84, 24-03-84, 03-04-84, 18-04-84)
- José Vite Peña. Inquilino del cuarto de servicio No. 59 del Estacionamiento "X". (03-03-84 y 12-04-84)
- Lic. Jesús Verver. Integrante del Consejo Editorial de la revista - Unidad Urbana y ex-miembro de la Mesa Directiva de la Asociación de Residentes de Tlatelolco. (03-12-83)
- Lic. Francisco Menéndez L. Del Departamento de Desarrollo de la Comunidad de la Subdelegación de Tlatelolco. (21-03-84, 15-05-84)
- Lic. Sergio Alcazar Minero. Representante del Comité Coordinador de Asociaciones de Residentes de Tlatelolco A.C., colaborador de la revista Unidad Urbana y asesor jurídico de la CONAMUP. (03-01-84, 12-02-84, 21-03-84)
- Miguel Alanís Tapia. Jefe del Departamento de Relaciones Públicas - de FONHAPO. (23-03-84, 30-03-84)
- Manuel E. y Sra. Inquilinos de los cuartos de servicio del Estacionamiento "X". (29-03-84)

Se realizó un intenso trabajo hemerográfico recopilando durante más de un año, del 1o. de septiembre de 1983 al 31 de diciembre de 1984, la información sobre la Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco y los cuartos de azotea de sus edificios; publicada en la sección Metrópoli del periódico El Día y en la "Página Urbana" que diariamente aparece en el periódico Uno -- más Uno. Además, en cuanto a otro tipo de publicaciones periódicas se trabajó con Unidad Urbana, revista bimensual que se publica en el Conjunto Habitacional "Presidente López Mateos", en ella se detectó la información que apareció desde el primer No. editado. Se revisaron también distintos números de Trinchera Tlatelolca, obra que se editaba en la Unidad en la década de los setenta. Se examinó la totalidad de números publicados del "Boletín Informativo Nonoalco-Tlatelolco" que es un órgano informativo de la Administradora Inmobiliaria S.A. Además, se consiguieron y utilizaron todos los carteles y hojas volantes elaboradas por las distintas agrupaciones de Tlatelolco durante la etapa de la investigación de campo. (finales de 1983 y todo 1984)

1.- ¿Dónde cuando vivo aquí? \_\_\_\_\_

2.- ¿Dónde vivía antes? \_\_\_\_\_ En algún estado de la República \_\_\_\_\_  
¿con cuál? \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ En el Distrito Federal \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ colonia y delegación \_\_\_\_\_

3.- ¿Rentaba antes de vivir aquí? \_\_\_\_\_ SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

4.- Si la respuesta fue si ¿cuánto rentaba? \_\_\_\_\_

5.- Si la respuesta fue no ¿qué tipo de arreglo tenía con su vivienda? \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ prestada \_\_\_\_\_ compartida con algún familiar \_\_\_\_\_ trabajada allí  
\_\_\_\_\_ o suya. (otro tipo ¿cuál? \_\_\_\_\_)

6.- ¿Qué servicios tenía la vivienda? \_\_\_\_\_ agua \_\_\_\_\_ luz \_\_\_\_\_ drenaje \_\_\_\_\_ serv. sanit.  
\_\_\_\_\_ iluminación adecuada \_\_\_\_\_ ventilación adecuada \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ind. de agua \_\_\_\_\_

7.- ¿Recuerda de que medidas era? \_\_\_\_\_ igual a este cuarto \_\_\_\_\_ + pto. \_\_\_\_\_ + chica \_\_\_\_\_

8.- ¿Cuántos cuartos tenía? (contando la cocina) \_\_\_\_\_

9.- ¿De qué materiales estaba construida? \_\_\_\_\_ adobe \_\_\_\_\_ tabique \_\_\_\_\_ adquefu. c  
\_\_\_\_\_ concreto \_\_\_\_\_

10.- ¿Por qué dejaron de vivir allí? \_\_\_\_\_

11.- ¿Por qué se cambiaron aquí? \_\_\_\_\_

12.- ¿Dónde encontraron este lugar? \_\_\_\_\_

13.- ¿Qué ventajas le encuentra al vivir aquí? \_\_\_\_\_

14.- ¿Trabaja o estudia? \_\_\_\_\_ trabaja \_\_\_\_\_ estudia otro, ¿cuál? \_\_\_\_\_

15.- ¿En qué trabaja? \_\_\_\_\_

16.- ¿En dónde está su trabajo o escuela? \_\_\_\_\_

17.- ¿Puede quedarse a vivir aquí por mucho tiempo? \_\_\_\_\_

18.- ¿En qué dependería su decisión para quedarse o irse? \_\_\_\_\_

19.- ¿Qué tipo de arreglo tiene para vivir aquí? \_\_\_\_\_ renta \_\_\_\_\_ lo prestarían \_\_\_\_\_ también  
\_\_\_\_\_ el cuarto \_\_\_\_\_ en un departamento \_\_\_\_\_

*Claudia*

- 16.-¿Cuánto paga? (Si es que renta) \_\_\_\_\_
- 17.-¿Cuánto gana al mes? (aproximadamente) \_\_\_\_\_
- 20.-¿Cuántas personas viven en el cuarto normalmente? \_\_\_\_\_
- 22.-¿Desde que llegó a vivir aquí cuántos familiares han llegado a vivir con ud.? \_\_\_\_\_
- 24.-¿Cuánto tiempo permaneció más o menos cada uno? \_\_\_\_\_
- 25.-¿Cuáles fueron las principales razones de su visita? \_\_\_\_\_
- 26.-¿Qué servicios considero necesarios para vivir bien? \_\_\_\_\_ agua \_\_\_\_\_ luz  
 drenaje \_\_\_\_\_ gas \_\_\_\_\_ serv. sanit. \_\_\_\_\_ iluminación \_\_\_\_\_ ventilación  
 individual \_\_\_\_\_ adecuada \_\_\_\_\_ adecuada
- 27.-¿A cuántos de los habitantes de los departamentos de este edificio conozco?  
 \_\_\_\_\_ a ninguno \_\_\_\_\_ a algunos ¿a cuántos? \_\_\_\_\_ a todos
- 28.-¿Cuáles creo que son los principales problemas de los habitantes de los departamentos con el FONHAFO (RENOBIAS)? \_\_\_\_\_
- 29.-¿Creo que los habitantes de los departamentos son personas agradables? \_\_\_\_\_
- 30.-¿Conozco a sus vecinos de los cuartos? \_\_\_\_\_ a ninguno \_\_\_\_\_ a algunos ¿a cuántos? \_\_\_\_\_ a todos.
- 31.- Son personas agradables? \_\_\_\_\_ SI \_\_\_\_\_ NO ¿porqué? \_\_\_\_\_
- 32.-¿Cómo se reparten el uso del baño? \_\_\_\_\_
- 33.-¿Sabe en que trabajan sus vecinos? \_\_\_\_\_ todos algunos ¿cuántos? \_\_\_\_\_ ninguno
- 34.-¿Tiene problemas con ellos? \_\_\_\_\_ SI \_\_\_\_\_ NO ¿De qué tipo de problemas? \_\_\_\_\_
- 35.-Se ha formado una organización de inquilinos de los cuartos de servicio.
- a) ¿Qué opina de ello? \_\_\_\_\_
- b) ¿Estaría dispuesto a formar parte de ella? \_\_\_\_\_ SI \_\_\_\_\_ NO
- c) ¿De qué dependería que lo hiciera? \_\_\_\_\_

34. ¿Sabe Ud. de alguna organización que se haya formado en el tiempo que ha vivido aquí?

## 1. EL CONJUNTO HABITACIONAL "PRESIDENTE LOPEZ MATEOS"

### 1.1 ANTECEDENTES DEL CONJUNTO HABITACIONAL NONOALCO-TLATELOLCO

El Conjunto Urbano llamado Tlatelolco fue construido durante la presidencia del Lic. Adolfo López Mateos mediante un fideicomiso, por eso es que también se le conoce como "Conjunto Habitacional Presidente López Mateos". El Banco Hipotecario de Obras Urbanas y Servicios Públicos, hoy BANOBRAS - se erigió en Institución fiduciaria en cumplimiento del acuerdo presidencial del 15 de enero de 1964, publicado en el Diario Oficial del mismo mes y año.

La construcción del Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco tenía como finalidad: "Dotar a los grupos económicamente débiles de la población, de la vivienda que necesitan para llevar una existencia decorosa, digna y saludable"<sup>6</sup>. Se pensaba en su edificación como un gran proyecto de regeneración urbana que contribuiría a "resolver el grave problema de la escasez de habitaciones populares no sólomente en el caso particular de la Ciudad de México, sino en toda la extensión del territorio nacional"<sup>7</sup>.

La Unidad Tlatelolco es la ciudad vertical más grande de América Latina y comenzó a habitarse en el año de 1963. Se edificó sobre una superficie de 750 842.07 metros cuadrados, en los terrenos que ocupaba la antigua estación de Buenavista, las aduanas, almacenes y bodegas de Ferrocarriles Nacionales de México; así como parte de las colonias Guerrero, los Angeles, Peralvillo y Ex-hipódromo de Peralvillo. Este conjunto tiene una longitud de 2.5 kms. y una anchura que varía entre 400 y 600 mts. y está dividido en tres grandes secciones o supermanzanas conocidas<sup>8</sup>, la primera con el nombre de "Independencia" la segunda con el de "Reforma" y la tercera con el nombre de "República". En total son 102 edificios con 11 956 departamentos localizados; 28 en la primera sección, 36 en la segunda y 38 en la tercera. De estos edificios 16 pertenecen al ISSSTE y-

<sup>6</sup> Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas S.A. Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco. México, 1963.

<sup>7</sup> Ibid., p.4

<sup>8</sup> Sura, José. "Tlatelolco. I. Retrospectiva y actualidad". Unidad Urbana. Año 1, No. 1. México, abril 1983. p.1

sus departamentos se arriendan a empleados del gobierno ya que en ellos, a diferencia de los departamentos propiedad del banco no puede obtenerse un Certificado de Participación Inmobiliaria. En la primera sección hay 10 edificios del ISSSTE y en la segunda existen 6. En conjunto, estos 16 edificios tienen 1 918 departamentos. Ochenta y cuatro de los 102 edificios del conjunto tienen como propietario original al Banco Nacional de Obras y servicios Públicos y 61 de ellos son administrados a través de la Administradora Inmobiliaria S.A. (AISA), por convenio establecido con ella por el Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares (FONAPO), que es quien hoy ocupa el lugar de BANOBRAS. Los 23 restantes se encuentran actualmente en Autoadministración. Los dos edificios que quedan para formar un total de 102, son dos torres de suites particulares que se encuentran sobre el Paseo de la Reforma y que funcionan como hotel<sup>9</sup> (Suites Tecpan).

Del cuadro No. 2 se desprende que: la primera sección es la más pequeña, le sigue la segunda y la tercera es la mayor, que el número total de departamentos que se proyectaron es de 12 016, en las tres secciones, que el número total de habitantes para los que fue calculada es de 69 688, cifra que no incluye la población estimada para los servicios y otros centros de trabajo, que se pensó sería de 20 000 personas aproximadamente.

Las cifras de este cuadro indican también que la primera sección se proyectó con el doble de superficie construida para habitación que las otras dos, a consecuencia de lo cual tiene una densidad de población mucho mayor y sus espacios libres son más reducidos. Mientras que la superficie construida en edificios de varios pisos casi supera el doble del área total de la primera sección, en la segunda y tercera la proporción que del área total ocupan los edificios es menor<sup>10</sup>.

La información existente sobre la Unidad Nonoalco-Tlatelolco es muy extensa, y no es el objetivo de la presente investigación plantear este punto. Pueden recopilarse datos sobre ella en los textos: Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, editado por BANHUOP; Conducta Antisocial en una Unidad Habitacional de Elena Azaola; algunos números de trinchera Tlatelolca y Unidad Urbana. (Ver bibliografía)

<sup>9</sup>Elena Azaola de Hinojosa; Conducta Antisocial en una Unidad Habitacional México, Instituto Nacional de Ciencias Penales 1978, p.47

<sup>10</sup>Ibid., pp 49-50.

Cuadro No.2

UNIDAD HABITACIONAL NONOALCO-TLATELOLCO  
Distribución de Áreas por Secciones

	Area Total	: 186 473.25m <sup>2</sup>
	No. Total de Deptos.	: 3 406
	No. Total de Habitantes	: 19 754
PRIMERA	Superficie Construida en Edificios	: 305 267.09m <sup>2</sup>
	Densidad de Población	: 944 habitantes/hectárea
SECCION	Habitación	: 44 314.22m <sup>2</sup> = 23.77%
	Servicios Sociales	: 20 426.30m <sup>2</sup> = 10.95%
	Espacios Libres (vialidad y áreas verdes).	: <u>121 732.73m<sup>2</sup> = 65.28%</u>
		186 473.25m <sup>2</sup> = 100%
	Area Total	: 349 470m <sup>2</sup>
	No. Total de Deptos.	: 4 188
	No. Total de Habitantes	: 24 290
SEGUNDA	Superficie Construida en Edificios	: 442 333.45m <sup>2</sup>
	Densidad de Población	: 695 habitantes/hectárea
SECCION	Habitación	: 43 376.44m <sup>2</sup> = 12.41%
	Servicios Sociales	: 33 776.07m <sup>2</sup> = 9.66%
	Espacios Libres	: <u>272 317.49m<sup>2</sup> = 77.93%</u>
		349 470.00m <sup>2</sup> = 100%
	Area Total	: 358 340m <sup>2</sup>
	No. Total de Deptos.	: 4 422
	No. Total de Habitantes	: 25 644
TERCERA	Superficie Construida en Edificios	: 405 296.61m <sup>2</sup>
	Densidad de Población	: 649 habitantes/hectárea.
SECCION	Habitación	: 42 992.61m <sup>2</sup> = 12%
	Servicios Sociales	: 24 148.68m <sup>2</sup> = 6.74%
	Espacios Libres	: <u>291 198.71m<sup>2</sup> = 81.26%</u>
		358 340.00m <sup>2</sup> = 100%

Fuente: Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A. 1963, - pp. 125, 127 y 129 (los datos de población se refieren a la que se consideraba en aquel entonces que llegaría a tener el Conjunto Habitacional y no a la que existe en la actualidad)



Para delinear un panorama general que nos sirva de referencia se anotan algunos datos de índole monográfico esperando que cumplan este cometido:

Tlatelolco se encuentra ubicado en la Ciudad de México, encuadrado - al Norte por la calle de Manuel González, al Noroeste por la Av. de los Insurgentes Norte, al Oriente por la prolongación del Paseo de la Reforma y al Sur por la Ex-calzada de Almacenes y Nonoalco, hoy Ricardo Flores Magón. Su código postal es 06 900 y pertenece a la delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal.

La superficie de Tlatelolco en su base fundamental es de tipo caliza y fué necesario recubrirla con varias capas de tierra fértil y lama, para lograr 205 000 metros de áreas verdes que permiten que este Conjunto Habitacional pueda tener sus propios pulmones de oxígeno, existiendo dos jardines: el central llamado de "la Pera" situado entre las calles de Lerdo y San Juan de Letrán, hoy Eje Central Lázaro Cárdenas; y el "Jardín de Santiago", en Flores Magón casi esquina con prolongación del Paseo de la Reforma. Se cuenta, así mismo, con diez cuadros de juegos infantiles en la primera sección, cinco en la segunda sección y nueve en la tercera.

La población existente es de 120 000 habitantes aproximadamente y se considera que ésta Unidad Habitacional con mayor densidad bruta en el país ya que tiene un promedio de 910 habitantes por hectárea según información del periódico Unidad Urbana<sup>11</sup> y de 1 200 habitantes por hectárea por lo que "es una de las más elevadas del mundo" según datos publicados en el texto de Elena Azaola<sup>12</sup>.

Según un cálculo aproximado proporcionado por la Subdelegación de Tlatelolco (no existe información precisa más que la publicada en el texto de Azaola refiriéndose al censo de 1974 llevado a cabo por la Administración del ISSSTE en los diez edificios de la primera sección, y los datos arrojados son semejantes a los que se presentan), tenemos la siguiente pirámide de edades:

<sup>11</sup> Sura, José. op. cit., p.2

<sup>12</sup> Azaola de Hinojosa, Elena. op. cit., p.62.

Ancianos .....	5%
Adultos .....	33%
Jóvenes .....	49%
Infantes .....	<u>23%</u>
	100%

NOTA: No se especifican criterios utilizados para establecer cada una de las categorías.

La Unidad se encuentra dentro de los límites que comprende la Delegación - Cuauhtémoc, y el 29 de septiembre de 1974 fue creada por decreto del Presidente Luis Echeverría Álvarez, la Subdelegación Tlatelolco, con funciones muy limitadas para tratar problemas específicos de este Conjunto Urbano: ambas son dependencias del Departamento del Distrito Federal y el Subdelegado de Tlatelolco es el único representante en esta jurisdicción del regente del Distrito Federal.

La Subdelegación representa la autoridad política más inmediata en la Unidad y se encarga de proporcionar servicios urbanos y sociales que esta requiere como son: policía, alumbrado, redes de agua potable, aguas negras y tratamiento de las aguas grises (jabonosas), mantenimiento de áreas exteriores (jardinería y conservación de exteriores), barrido de áreas comunes recolección de basura (Tlatelolco cuenta con 10 kms. de áreas a cubierto), desarrollo de la comunidad, coordinación de Comités Cívicos, preservación del orden y la paz. Para la prestación de estos servicios urbanos se cuenta con un personal aproximado de 200 empleados.

Dentro del perímetro subdelegacional se encuentran ubicados: el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.A., la Administradora Inmobiliaria S.A., las Administraciones del ISSSTE, la oficina de Telégrafos de México, una oficina de Administración de Correos, el Sindicato de Hacienda, la Secretaría de Relaciones Exteriores, un edificio de Teléfonos de México, un Centro de Salud Escolar, dos sucursales del Banco del Atlántico, Clínicas del ISSSTE e IMSS, una estación del Metro y varias terminales del Servicio de Transporte Colectivo (autobuses y "peseros"), y sitios de taxis.

Existen dos instituciones encargadas de administrar los edificios: La Administradora Inmobiliaria S.A. (AISA), para 61 de los edificios de BANOBRAS y dos sucursales de la Oficina de Control y Administración de Multifamiliares para los 16 edificios del ISSSTE. (Como ya se mencionó, 23 de

de los edificios pertenecientes al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S. A., optaron por la Autoadministración, misma que desempeña a partir de 1974 y que funciona a través de las mesas directivas de las Asociaciones de Residentes de cada edificio). La principal función de AISA es cobrar las cuotas de pago por los departamentos, que varían según el tipo de departamento y la cantidad que se haya cubierto en pagos anteriores. Sus otras funciones son las de conservación y dar mantenimiento a los edificios. Anteriormente tenía también bajo su responsabilidad el servicio de vigilancia, pero en la actualidad éste depende del DDF., a través de la Subdelegación de Tlatololco. La Administradora Inmobiliaria tiene a su cargo prácticamente de la puerta de los edificios para adentro: recoger la basura, hacer limpieza de los edificios, servicio de mantenimiento y atender las fallas en instalaciones que puedan afectar a varios departamentos. Dicha Compañía tiene oficinas tanto de cobranza como de conservación en cada una de las tres secciones de la Unidad y cuenta con un personal de 250 empleados aproximadamente.

En lo que respecta a los edificios del ISSSTE se encuentran organizados de diferente manera y sus problemas son distintos que los de los edificios pertenecientes a BANOBRAS. Los problemas de administración son menores en cuanto al cobro de rentas ya que la población tiene en común el que son empleados de gobierno y éstas les son descontados a los inquilinos de sus sueldos, de manera que automáticamente quedan cubiertas. Los residentes de estos edificios están sujetos a un control administrativo diferente que se rige a través de un reglamento, que en caso de ser violado en más de dos ocasiones, estipula que los inquilinos pueden ser desalojados. Hay edificios del ISSSTE en las dos primeras secciones de Tlatololco por lo que para cada sección existe una oficina de administración y un servicio de vigilancia. La función principal de la Administración es dar servicio de mantenimiento a los departamentos. Para los residentes de los edificios del ISSSTE no existen centros de recreación. Los encargados de la vigilancia de estos edificios cuidan que el reglamento se cumpla y no permiten que los niños se acerquen a los prados.

El nivel cultural es bastante más elevado de lo que la generalidad de las personas piensa, e incluso tiene uno de los más altos índices de esco-

laridad de la República Mexicana, pues su población esta formada principalmente por profesionistas, trabajadores técnicos, empleados burócratas y bancarios, y una vasta población estudiantil que abarca todos los niveles académicos hasta llegar al profesional.

En cuanto a las instalaciones educativas, en Tlatelolco se encuentran ubicadas 7 primarias, 6 de turno matutino y una de turno vespertino; 9 Jardines de niños; 4 secundarias que trabajan en horarios matutino y vespertino, una de ellas imparte clases nocturnas. (Tres de las secundarias son tradicionales y una es técnica).

Tlatelolco puede considerarse la ciudad piloto que demuestra el desenvolvimiento de la clase media en nuestra República, porque desde sus inicios se penso que fuera habitada por empleados de gobierno y gente de la clase media que por su "status" económico puede considerarse dentro de un nivel medio-bajo hasta el medio-elevado.<sup>13</sup>

Los principales grupos organizados que existen en el Conjunto Urbano "Presidente López Mateos" son:

Frente de Residentes de Tlatelolco.

Comités Cívicos.

Asociación de Residentes de Tlatelolco.

Asociaciones de Residentes por Edificio.

Comité Coordinador de Asociaciones de Residentes de Tlatelolco.

Asociaciones de Edificios en Autoadministración.

Comité de Vecinos del ISSSTE.

Coordinadora de Inquilinos de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco.

Asociaciones Cívicas.

Promotoras Voluntarias.

Promotores Amigos del Arbol.

Boy Scouts.

Asociación Juvenil Unica de Tlatelolco.<sup>14</sup>

<sup>13</sup> Para mayor información consultar en el apéndice anexo, la entrevista hecha al Lic. Jesús Verver, integrante del Comité Editorial del Periódico Unidad Urbana y ex-miembro de la Mesa Directiva de la Asociación de Residentes de Tlatelolco, elaborada el 03-12-83.

<sup>14</sup> Esta sección se elaboro en base a los datos proporcionados por el documento compilado por la Lic. María de la Cruz Lapitz, del Departamento Jurídico y de Gobierno de la Subdelegación de Tlatelolco.

## 1.2 TIPOS DE EDIFICIOS EXISTENTES EN EL CONJUNTO URBANO "PRESIDENTE LOPEZ MATEOS"

En general, los edificios del Conjunto se clasificaron en 14 tipos, distinguiéndolos por sus características y repartiéndolos en proporciones diferentes en las tres supermanzanas en que se encuentra dividida la Unidad. Las clases de los edificios se distinguen entre sí por: La superficie que ocupan, el número de pisos que tienen, los materiales utilizados en su construcción, el número de departamentos de uno, dos o tres recámaras y el número de accesos con que cuentan. Como consecuencia de todo esto, los edificios se diferencian también por el costo de sus departamentos y por el nivel económico de las familias que los ocupan.

El hecho de que cada una de las tres secciones de la Unidad tenga una proporción distinta de los diferentes tipos de edificios, hace que éstas tengan una población de características distintas.

Considerando como regla general que los departamentos más económicos están ocupados por familias de menores ingresos, podemos deducir que en la primera sección habrá más familias de este nivel, por que el tipo de edificios económicos representa ahí el 67%, mientras que sólo son el 33% y el 38% para la segunda y tercera sección respectivamente. Por otra parte, todos los edificios tipos N se encuentran en la tercera sección y los edificios K, L y M existen tanto en la segunda como en la tercera, pero no en la primera, y son estos tipos los que, por sus características, suponen una población de nivel económico más elevado. En cambio, los edificios B y C, que son de una categoría intermedia, existen en una proporción muy semejante en cada una de las tres secciones de la Unidad.

Lo anterior significa que las tres secciones no solo se distinguen en su conformación física por el tipo de edificios, sino que esta conformación distinta influye sobre las características del tipo de población que es más frecuente encontrar en cada una de ellas. Sin embargo, a pesar de que las diferencias son notorias y de que operan para distinguir a la población de cada sección, no puede decirse que estas diferencias se den de tal forma que se pudiera hablar de tres grupos económicos divididos o separados geográficamente en cada sección. Es común también en

contar a gente de todo tipo en una sola sección, lo que se explica por la heterogeneidad que desde todos los aspectos caracteriza a la población de la Unidad Nonoalco-Tlatelolco dadas sus dimensiones, lo cual no implica -- que desde una perspectiva más general se pueda hablar de las diferencias económicas o de otro tipo dentro de cada sección.<sup>15</sup>

Lo ya mencionado confirma la hipótesis referente a la heterogeneidad existente en la comunidad tlatelolca, pues observando la conformación de la población en las diferentes secciones vemos que no existe uniformidad, hecho que se refuerza con la llegada de una población flotante de condición socioeconómica diferente, encaminada a ocupar los cuartos de servicio.

Como se puede observar en el cuadro No.3, los tipos más frecuentes de edificios son los A, los B y los C, y en realidad las variantes que estos presentan (excepto los I, K, L, M y N) pueden considerarse más bien como subtipos, porque ostentan las mismas características generales que los edificios tipo.

Los edificios tipo A son de 4 pisos y tienen 112 departamentos, carecen de cuarto de servicio y son, dentro del conjunto los más económicos.

Los edificios tipo B son de 8 pisos y el número de departamentos varían según el número de secciones que los forman, que es distinto en cada uno de los subtipos. Tienen cuarto de servicio en las azoteas y son desde el punto de vista económico, de una categoría intermedia.

Los edificios tipo C no tienen subtipos, todos son de 14 pisos y tienen 288 departamentos, siendo estos los más grandes en la Unidad en cuanto a su población. Tienen cuartos de servicio en la azotea y son para un nivel económico más elevado que los anteriores.

Los edificios tipo L tienen 86 departamentos de una, dos y tres recámaras. Los tipos M tienen 80 departamentos de dos y tres recámaras y -- los tipo N son torres de 22 pisos con 82 departamentos de dos recámaras. Finalmente, los edificios tipo K tienen 14 niveles con departamentos sólo de tres recámaras y cuentan con la particularidad de tener anexo el cuarto para la servidumbre, que incluye baño, y un patio con lavadero. Estos últimos tipos se distinguen por sus materiales de construcción y superficie que los hacen ser para un nivel económico más alto.

<sup>15</sup>Azaola de Hinojosa, Elena. op. cit., pp. 52-53.

Cuadro No.3

UNIDAD HABITACIONAL NONOALCO-TLATELOLCO  
TIPOS DE EDIFICIOS QUE EXISTEN EN LA UNIDAD

Tipo de Edificios	No. de Pisos	No. de Edificios	No. de Deptos. por el tipo de Edificios	Nc. de Recámaras
A	4	17	1904	1, 2 y 3
A1	4	2	128	1, 2 y 3
A2	5	13	1620	1, 2 y 3
A3	5	12	1200	1, 2 y 3
Bc	8	2	240	2 y 3
Bn	8	8	480	1, 2 y 3
Bo	8	1	120	2 y 3
Bp	8	5	450	2 y 3
C	14	10	2880	1, 2 y 3
I	7	9	1008	2 y 3
K	14	6	312	2 y 3
L	14	5	430	1, 2 y 3
M	22	5	410	2 y 3
N	22	7	574	2
TOTAL	--	102	11 956	-----

FUENTE: Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A.  
Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, 1963. p.104

## 2. LOS CUARTOS DE SERVICIO DE LA UNIDAD HABITACIONAL NONOALCO-TLATELOLCO

### 2.1 DISTRIBUCION DE LOS CUARTOS DE SERVICIO DENTRO DE LA UNIDAD.

Considerando los diferentes tipos de edificios existentes en el Conjunto Habitacional, observamos que no todos disponen de un cuarto de servicio, y de entre los que tienen, algunos cuentan con éste anexo a cada departamento, otros lo poseen en la azotea y varios más en la parte superior de los estacionamientos "X" y "Z". (Consultar Plano No. i).

El cuadro No. 4 muestra cuales son los tipos de edificios que tienen cuartos de servicio en la azotea y en los estacionamientos. En él y durante la investigación, se optó por excluir los edificios tipo K (que son los que tienen anexo el cuarto de servidumbre a cada departamento) porque en ellos la situación que prevale es muy diferente, generalmente estos si se usan con el fin para el que fueron construidos y no se rentan porque al hacerlo se perdería totalmente la privacidad de la vida familiar, cosa que en el caso que nos interesa no ocurre porque físicamente permanece independiente el cuarto de servicio del departamento.

Como podemos ver, el número total de cuartos de servicio es de 2 272 para las construcciones propiedad de BANOBRAS; sin embargo, si consideramos también los edificios que administra el ISSSTE la cantidad asciende casi a 2 650 "cuartos de azotea". Los edificios del ISSSTE que cuentan con cuartos para la servidumbre son:

- a).- Los edificios 7, 8 y 9 (tipos 8n) con 44 cuartos cada uno y un total de 132.
- b).- El edificio 16 (tipo 8p) con 34 cuartos.
- c).- Los edificios 10 y 11 (tipo C) con 105 cuartos cada uno y un total de 210 por tipo de edificio.<sup>16</sup>

<sup>16</sup>Comité Coordinador de Asociaciones de Residentes de Ciudad Tlatelolco, A. C. "Los Cuartos de Servicio". Trinchera Tlatelolca. Tribuna Habitacional. s. no., México, 197- p. 27



Cuadro No. 4 DISTRIBUCION DE LOS CUARTOS DE SERVICIO EXISTENTES  
EN EL CONJUNTO URBANO NONOALCO-TLATELOLCO

Tipo de Edificio	No. Total de Edificios de ese Tipo	No. Total de Edificios con cuartos de servicio	No. de Cuartos de Servicio por Edificio	No. de Cuartos de Servicio por tipo de Edificio	Porcentaje en relación con el Total de C. de S
Bc	2	2	44	88	3.9%
Bn	8	6 <sup>5</sup> <sub>1</sub>	24 44	164	7.2%
Bo	1	1	34	34	1.5%
Bp	5	3	34	102	4.5%
C	10	8	105	840	37.0%
I	9	9	84	756	33.3%
X	-	-	144	144	6.3%
Z	-	-	144	144	6.3%
TOTAL	-	-	---	2 272	100 %

FUENTE: México. Subdelegación Tlatelolco. Documento compilado por la Lic. María de la Cruz Lapitz. Departamento Jurídico y de Gobierno. p. 104.

Así pues, la existencia de cuartos de servicio en edificios del ISSSTE es de 376 diseminados en las primeras dos secciones.

Si distribuimos los cuartos de servicio en las tres supermanzanas que conforman la Unidad tenemos: 569 cuartos en la primera, 1 312 en la segunda y 767 en la tercera sección, los que hacen un total de 2 648 cuartos de servicio.

A pesar de que se ha tratado de utilizar ~~informes conseguidos en fuentes~~ fuentes fidedignas, el dato final es una aproximación, ya que dicha cantidad no contempla las situaciones especiales que se suscitan con los cuartos. Por ejemplo, algunos cuartos de las zonas de los estacionamientos "X" y "Z" han sido adaptados con cocineta y baño particular; otros, de dos cuartos han hecho una sola vivienda, dejando espacio para un pequeño frente, este hecho modifica por fuerza el número hasta ahora manejado en la investigación.<sup>17</sup> (Dato obtenido en la entrevista con el señor José Vite Peña, inquilino del cuarto No.59 del estacionamiento "X", misma que se puede consultar en el anexo).

Aparte de las modalidades surgidas por las adaptaciones que les han hecho los dueños, podemos caracterizar algunas peculiaridades que tienen los cuartos según el tipo de edificio en que se encuentran ubicados. Es importante destacar estas características porque ellas promueven un mayor o menor contacto entre los habitantes de las azoteas y definen en mucho el medio ambiente en que viven.

Los edificios tipo "B" tienen entre 5 y 7 cuartos por azotea, lo cual permite tener mayor control e identificación de las personas que los habitan y en cierta forma beneficia el surgimiento de relaciones más estrechas entre los mismos habitantes de las azoteas ya que les da oportunidad de conocerse mejor.

Los edificios tipo "C" se consideran uno de los tipos más conflictivos en lo que a cuartos de servicio se refiere ya que, albergan en una sola azotea 35 cuartos de servicio con dos accesos de escalera. La convivencia y por tanto los conflictos son más comunes aquí, pues los servicios como el agua, baño y los lavaderos deben compartirse entre más vecinos.

<sup>17</sup> El número total de cuartos de servicio manejado en este estudio es aproximadamente de 2650.

Los edificios tipo "I" cuentan con un promedio de 21 cuartos de servicio - por azotea y presentan como característica especial la configuración de -- los cubos de entrada. Debido al tipo de construcción de éstos es fácil - que se introduzcan personas extrañas sin ser vistas y que ocupen los cuar- tos que se encuentran vacíos o tengan ocasión de cometer diversos delitos. En cuanto a los estacionamientos "X" y "Z" observamos que la configuración especial de estos edificios que sólo contienen estacionamiento en la plan- ta baja y área de cuartos de servicio en la alta, que cuentan con un total de 144 cuartos cada uno y una población aproximada de 700 habitantes por - estacionamiento, es la que recibe mayor demanda y genera, según las diver- sas autoridades de Tlatelolco, la más importante problemática en este renglón. Puede decirse que estas zonas se encuentran sin vigilancia ni in- tervenciones disciplinarias de parte de alguna Institución. (generalmen- te no interviene aquí ni FONHAPO, ni AISA, ni aún la misma Subdelegación; menos elementos de policía destacados en la Unidad).<sup>18</sup>

## 2.2 ORIGEN DE LA POBLACION DE LOS CUARTOS DE SERVICIO.

### 2.2.1 Procedencia.

Al iniciar la investigación se suponía que la mayoría de las personas que habitaban los cuartos de servicio eran pobladores de las colonias que circundan la Unidad, primordialmente se pensaba que venían de la colonia Guerrero y que habían tenido que abandonar su vivienda a causa de los desalojos en vecindades de renta congelada o en habitaciones desocupadas por la construcción de ejes viales. Sin embargo, desde el inicio del trabajo de campo se vino abajo este argumento; se vió que la situación de los cuartos de servicio no se podía explicar en función de su entorno inmediato sino - que la ocupación de ellos se enlaza con la situación habitacional anterior.

Observemos las cifras arrojadas por los cuestionarios aplicados<sup>19</sup>: -- del total de 100 casos encuestados, 35 provienen del interior de la Repú-

<sup>18</sup> Lapitz, María de la Cruz. op. cit., "Tipos de edificio y su problemática respecto a cuartos de servicio".

<sup>19</sup> Trabajo de campo realizado en abril de 1984. (Ver anexo).

blíca, 41 de las colonias de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y el 24% reflejan un movimiento importante al interior de los cuartos de servicio del Conjunto Habitacional, pues afirman venir "de aquí de la Unidad"<sup>20</sup>.

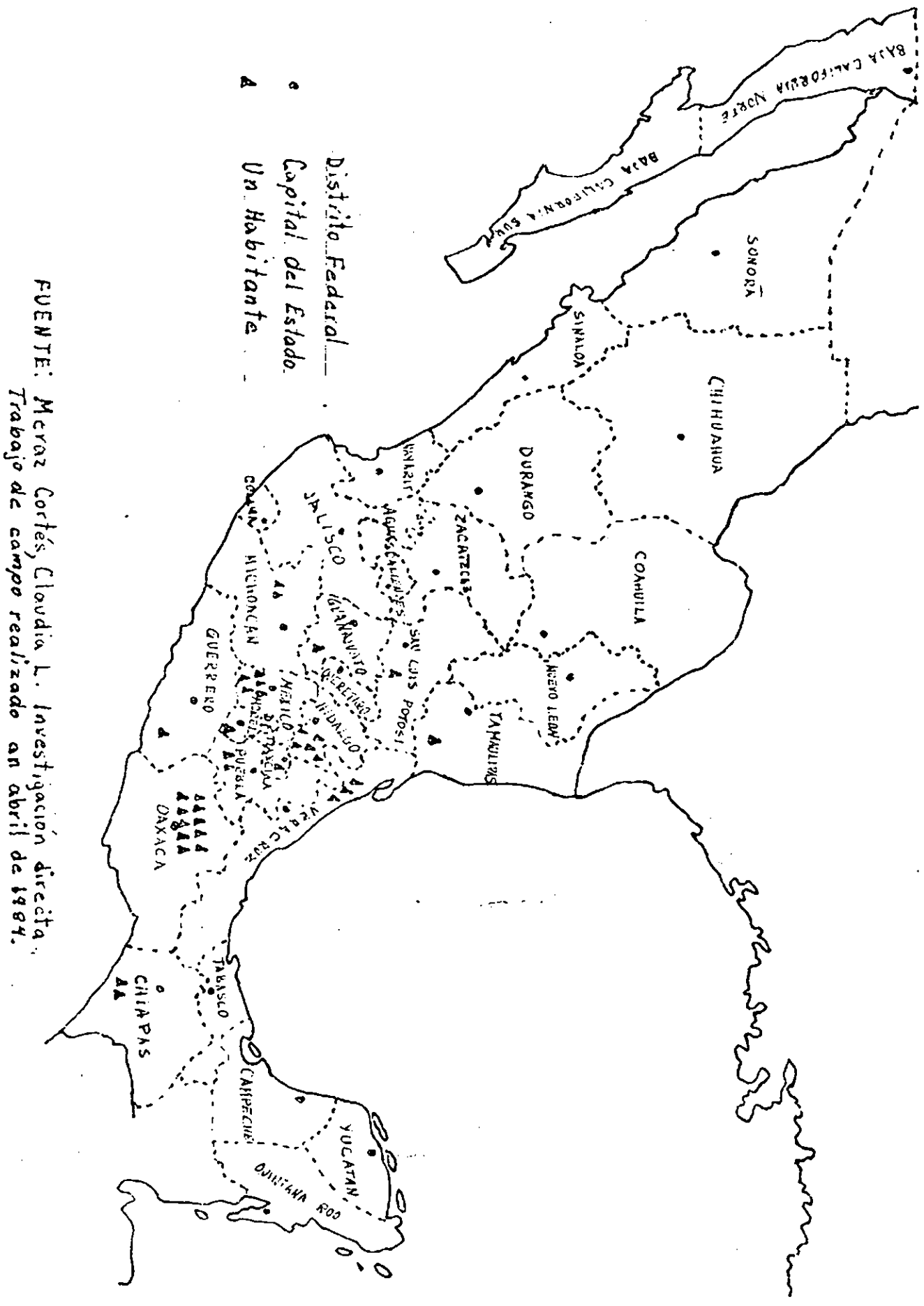
Profundizando en los datos encontramos que, como podemos observar en el plano No. 2, son tres los Estados de mayor afluencia de los pobladores: Oaxaca ocupa el primer lugar con 10 casos y los estados de México e Hidalgo son los segundos en importancia con una frecuencia de 5 respuestas afirmativas para cada uno. En cuanto a las colonias de la ZMCM de donde provienen los habitantes, no se encuentra ningún dato significativo ya que casi existe una correspondencia por respuesta, la colonia Guerrero con 4 casos fue la de mayor frecuencia; sin embargo analizando el plano No. 3, donde se trabajó por delegaciones, la delegación Cuauhtemoc y la Benito Juárez son las que nos presentan una información más significativa con 9 y 6 casos en su haber respectivamente.

La tercera categoría en las respuestas, o sea la de venir "de aquí de la Unidad", no se había contemplado al planear el cuestionario porque no se tenía el conocimiento de que fuera tan marcado este tipo de movimientos al interior del Conjunto Habitacional sin embargo es entendible la existencia de ellos en virtud de las constantes presiones que ejercen las autoridades y los arrendadores sobre los inquilinos. Veamos, del total de 24 casos que respondieron dentro de esta clasificación, el 70% aproximadamente procede de otro cuarto de servicio<sup>21</sup> y un 30% (que corresponde a 7 de las situaciones contempladas) habitaban un departamento antes de vivir en el cuarto de servicio y fue a causa de cubrir diversas necesidades que llegó aquí. (Cuidaban el departamento a un familiar, se casaron, un hijo -- que al crecer se independizó, etc.).

<sup>20</sup> Se respeta la terminología empleada por los cuestionados.

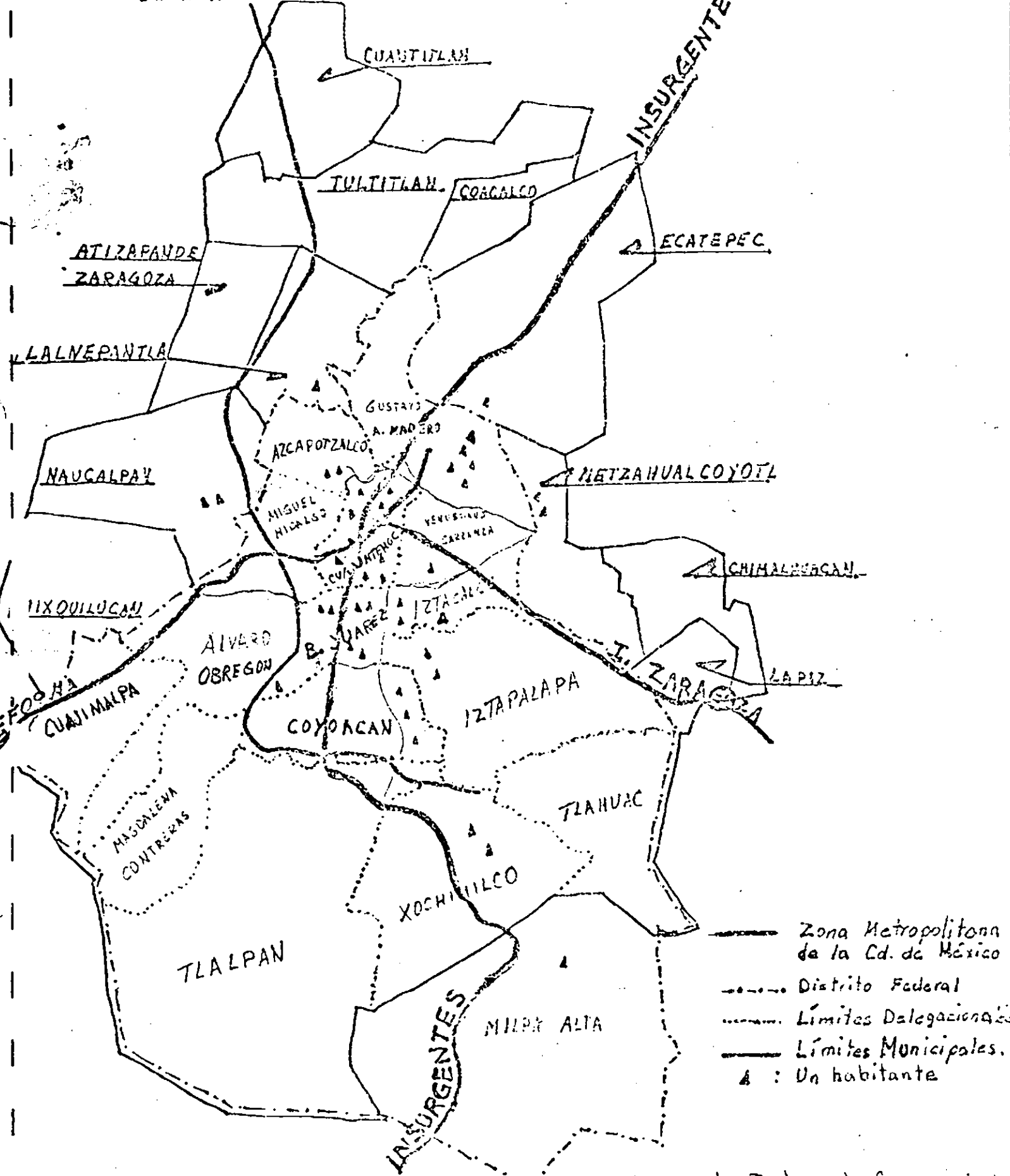
<sup>21</sup> Cabe aclarar aquí que este dato se considero importante, en virtud de que en este renglón no se trata únicamente del servicio doméstico, pues consultando la información obtenida con el trabajo de campo, se advierte una gran variedad de casos que si bien incluyen a éste, no lo manifiestan como la generalidad.

PLANO NO. 2 ENTIDADES DE LA REPUBLICA MEXICANA DE DONDE PROVIENEN LOS HABITANTES DE LOS CUARTOS DE AZOTEA DE TLATELOLCO.



FUENTE: Mervaz Cortés, Claudia L. Investigación directa. Trabajo de campo realizado en abril de 1984.

ORDEN NO. 3 COLONIAS DE LA ZMCM DONDE HABITABAN ANTERIORMENTE LOS POBLADORES DE LOS CUARTOS DE SERVICIO DE TLATELCO.



FUENTE: Meraz Cortés, Claudia L. Investigación Directa. Trabajo de Campo realizado en abril de 1984.

## 2.2.2 Situación Habitacional Anterior

La ocupación de los cuartos de servicio es un fenómeno que ya tiene muchos años. Se sabe por varias fuentes<sup>22</sup> que fue a partir de 1970 cuando comenzaron los adquirentes a violar la cláusula expresa del contrato de adquisición, arrendando dichos cuartos. Esta irregularidad no produjo reacción alguna, o al menos no lo demostraron, en los organismos responsables -- (BANOBRAS y FONHAPO) por tanto, ante la impunidad, se generalizó dicha conducta. En la actualidad es común encontrar familias que rentan cuartos de servicio para cubrir sus necesidades de vivienda y que no resienten las condiciones de vida en ellos porque ya están acostumbrados, por el tipo de viviendas que habitaban antes, o las ventajas que encuentran al vivir en Tlatelolco son mayores que su incomodidad.

Sin embargo, a pesar de que el fenómeno del arrendamiento de estas habitaciones tiene ya 15 años, (se detectaron personas que tienen 14 años de vivir en la azotea), la mayoría de la gente no permanece mucho tiempo en ese tipo de vivienda. De un total de 100 situaciones, son 42 las que tienen un año o menos de vivir en su actual habitación.<sup>23</sup> Existen dos explicaciones de ello: Por una parte la debilidad de los inquilinos, provocada por la ilegalidad existente en el arrendamiento de estos cuartos (misma que generalmente desemboca en desalojos); por otra parte, el hecho de que el migrante logre conseguir trabajo en la ciudad, una mejoría económica, o el acceso a una institución que otorgue vivienda o crédito para ella, concede a los cuartos de azotea un carácter de vivienda transitoria, "de mientras", porque debido a estas causas los habitantes la abandonan en poco tiempo.

Tomando en cuenta la información proporcionada por los cuestionarios que se aplicaron en el trabajo de campo realizado en abril de 1984, tenemos la siguiente caracterización, elaborada utilizando las categorías mencionadas al referirnos al "Lugar de Procedencia" :

<sup>22</sup> -Entrevista con el Lic. Francisco Menéndez L. (07-03-83).  
-Entrevista con Miguel Alanís Tápia. (Diciembre de 1983).  
-"Los Cuartos de Servicio". Trinchera Tlatelolca. op. cit.  
- BNOSPSA-AISA. Imágen de la acción. México, 1973.

<sup>23</sup> Para mayor información consultar en el anexo el cuadro "Antigüedad en la vivienda actual".

- a).- Son 35 los casos que provienen del interior de la República y - la mayor parte de ellos tienen puntos de coincidencia en lo que a su situación habitacional anterior se refiere. La mayoría - vivía en casa propia (15 casos) o compartida con algún familiar (8 casos); además 21 de las personas encuestadas declaran que - donde vivían antes tenían 'más o mejores servicios públicos' y - otras 8 consideran que tienen 'más o mejores servicios ahora'. En más de la mitad de los casos (28 para ser exactos) los provincianos habitaban en viviendas de tres cuartos o más, preferentemente construídos con lámina o adobe (14 casos).
- b).- En referencia a quienes habitaban antes en alguna colonia de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, tenemos que del total de 41, un número importante de casos (22), rentaban antes - de vivir aquí y 9 compartían su vivienda. Es importante también atender a las respuestas que dan los moradores en el renglón de servicios, ya que nadie considera que tiene 'más o mejores servicios ahora': 35 contestaron que tenían 'más o mejores servicios' donde vivían antes y 6 piensan que en la vivienda anterior 'tenían los mismos servicios que ahora'. En cuanto al número de cuartos de la vivienda anterior, la media aritmética se sitúa en las habitaciones de tres cuartos. El material que predomina en la construcción de las viviendas anteriores de quienes respondieron en esta categoría es el tabique, ya que más de la mitad de los casos (23) señalan que de ese material estaba construída su residencia anterior.
- c).- En cuanto a los 24 encuestados que respondieron que su residencia anterior se encontraba en la misma Unidad, tenemos que 10 - rentaban un cuarto, 4 compartían la vivienda y a 10 más se las proporcionaba el patrón. Es obvio que la mayor parte contestó que contaba con los mismos servicios que ahora y los que no lo hicieron así (7 que dicen tener 'más o mejores servicios' donde vivían antes, y 2 que declaran tener 'más o mejores servicios - ahora') atienden a que en diferentes edificios las Asociaciones de Residentes ejercieron presión y el corte y cierre de servicios se pusieron a la orden del día. Considerando los cuartos



que tenía la vivienda anterior, son 7 las personas que manifiestan que ésta tenía 3 o 4 cuartos, y de las 17 restantes, 14 tenían un cuarto y 3 tenían 2; de aquí se desprende que aunque todos provienen de la Unidad, algunos vivían en departamentos y otros son los que vienen de un cuarto de servicio. Hay uniformidad al señalar el material con que está construida la vivienda previa ya que todos señalan la categoría "concreto o adoquín".

Para concluir esta parte del capítulo haremos un análisis general de la información recabada. Es importante ver, por ejemplo, que en lo que a tenencia anterior se refiere, el mayor número de casos que antes vivían en casa propia, se encuentra entre los migrantes del interior de la República, que hay también entre ellos un significativo número de habitantes que proceden de viviendas más amplias que la actual y que tenían como mínimo 3 cuartos. La explicación que podemos dar a la siguiente situación es el hecho de que en provincia la gente tiene mayor acceso a la propiedad del suelo que en el Distrito Federal. Atendiendo a quienes vivían en alguna colonia de la Z.M.C.M., se observa que también es alto el número de situaciones que provienen de casas habitación mayores y con más cuartos (15 casas de 3 cuartos, 8 casos de 4 y 6 de 5 o más cuartos); para entender esta situación, es importante consultar el cuadro que muestra el cruce entre las variables "Lugar de Procedencia" y "Tenencia Anterior", porque podemos observar que si bien en esta categoría el número de casos alto es de 22 que antes rentaban una vivienda, 13 de los 19 restantes, compartían la vivienda con algún conocido o residían en una vivienda de función,<sup>24</sup> rangos que permiten esclarecer la ocupación de una vivienda antecedente en mejores condiciones, sin que ello signifique determinada capacidad para poseerla o mantenerla, económicamente hablando. Otro dato por demás interesante que encontramos en esta información, es la alta proporción de gente a la que el patrón le otorgaba su vivienda y eso es algo que no debe causarnos extrañeza ya que estos cuartos de servicio fueron creados con este fin. El hecho de que gran parte de ellos se arriende, no significa que algunos no se conserven bajo este uso. A grandes raz -

<sup>24</sup> El censo realizado en 1980 considera con el término "vivienda de función" a aquella que se obtiene mediante el desempeño de un trabajo

gos se deduce que del total, un 30% es el que permanece con esta utilidad.

No se hizo cruce entre las variables "Lugar de Procedencia" y "Tamaño de la vivienda Anterior" pues, es obvio que cualquier vivienda resulta más amplia que un cuarto de servicio.

### 2.2.3 Razones de la Población Para su Establecimiento en los Cuartos de Azotea.

Se ha especulado acerca de que los cuartos de servicio del Conjunto Urbano se han ocupado porque ofrecen una opción de "vivienda barata"; más, al corroborar por medio de las encuestas aplicadas que uno de los principales problemas de estos cuartos es el alto monto de las rentas que pagan quienes ahí habitan, entendemos que la explicación no puede ser esa. ( Para abril de 1984, fecha en que se realizaron las encuestas, se encontró que casi la mitad de quienes manifestaron rentar las viviendas, pagaban entre \$1500.00 y \$4500.00, cantidad bastante elevada si se consideran las condiciones de la vivienda y el monto del salario mínimo vigente a esa fecha \$ 584.28 diarios ).<sup>25</sup>

Al hablar, en el apartado anterior, de la procedencia de esta población, se mencionó que tampoco se puede explicar la situación de las azoteas en función de su entorno inmediato; se tratará pues en este apartado de explicar los motivos por los que esta población se encuentra aquí con la intención de salir del amarillismo predominante hasta ahora en los informes existentes.

Como puede observarse en los cuadros que se muestran en las páginas siguientes, el principal argumento que los moradores esgrimen es el trabajo. En el Cuadro No. 5 vemos que casi el 50% de los encuestados afirman que dejaron la vivienda anterior en función de que se quedaron sin trabajo y consiguieron otro en la Unidad o cerca de ella, o porque tenían problema para trasladarse de su vivienda anterior a su empleo (ya sea en virtud de distancia o tiempo). Siguiendo este punto, en el Cuadro No.6 encontramos 25 casos que señalan entre las razones por las que se cambiaron a Tlatelolco, el hecho de conseguir trabajo en la Unidad, y 14 veces indi

<sup>25</sup>El dato exacto es del 47% que abarca estas categorías; para mayor información consultar en el anexo el Cuadro referente al "Monto de la Renta Actual".

Cuadro No.5 UNIDAD HABITACIONAL NONCALCO-TLATELOLCO.  
RAZONES POR LAS QUE LOS HABITANTES DE LOS CUARTOS  
DE SERVICIO DEJARON SU VIVIENDA ANTERIOR

CATEGORIAS	No. de Casos
Cuestiones de Trabajo	49
Petición del Dueño	22
Aumento de Renta	6
Problemas Familiares	4
Matrimonio	7
Vivienda Compartida	8
TOTAL	100

FUENTE: Meraz Cortés, Claudia Lorena.

Investigación Directa.

Trabajo de Campo realizado en abril de 1984.

Cuadro No.6 RAZONES POR LAS QUE LOS MORADORES DE LOS CUARTOS  
DE SERVICIO SE CAMBIARON A TLATELOLCO

CATEGORIA	No. de Casos
Ubicación	14
No encontró vivienda en otro lado	13
Alto costo de renta- otros lugares	3
Consiguió trabajo en la Unidad	25
Contacto con algún - familiar o amigo	34
Había vivido ante a- quí	14
TOTAL	100

FUENTE: Méraz Cortés, Claudia Lorena.

Investigación Directa. Trabajo de Campo realizado en  
abril de 1984.

can que les es importante vivir en Tlatelolco, por la "ubicación cercana al trabajo". Pero, si eso no es suficiente para aclarar la importancia de este argumento; puede observarse el Plano No. 4 y su cuadro explicativo-correspondiente, en donde se aprecia como dato más significativo, el radio al que se circunscribe la ubicación del trabajo o escuela de los encuestados: La mitad de ellos se localiza en Tlatelolco y el 70% queda comprendido en los límites de la delegación Cuauhtémoc.

En cuanto al resto de la información encontramos que, en 19 ocasiones dejaron su vivienda anterior atendiendo a situaciones personales (ésto es, considerando a quienes tuvieron problemas familiares, se casaron, se independizaron, o simplemente no les gustaba su vivienda anterior) y 28 lo hicieron atendiendo a situaciones externas (les pidieron la vivienda o les aumentaron la renta).

La opción que como vivienda ofrecen los cuartos de las azoteas es la de un "alojamiento podrido" ya que no reúnen las condiciones mínimas indispensables que toda habitación requiere para cubrir los lineamientos de sanidad; no obstante, quienes habitan en ellos lo hacen porque no tienen otra alternativa. Ya se hablo sobre quienes dan prioridad a su trabajo como argumento para su establecimiento en Tlatelolco, pero es importante mencionar también a la octava parte de la población que manifiesta "no haber encontrado viviendas en otro lado", y que nos remite a la temática tratada en el marco teórico haciendo alusión al problema de vivienda que padece la población de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. "El centro es el trabajo" y si existieran viviendas mejores en el centro de la Ciudad, mucha gente no estaría en los cuartos de servicio, el problema es que el resto del mercado habitacional de la zona centro ya está saturado. No obstante, dada la necesidad de la vivienda, cualquier espacio construido sirve para habitar. La producción de vivienda para la clase media<sup>26</sup> es casi nula y, al no haber oferta de vivienda para este sector de la población, se da una proletarización de él, ya que acude a rentar viviendas "populares".

Para comprender la forma en que la población se establece en las azoteas de Tlatelolco, se analizó la información que proporcionaron los cua-

<sup>26</sup>Se engloba en esta categoría a quienes ganan entre dos y cinco veces el salario mínimo.

Cuadro Explicativo del Plano No. 4 LOCALIZACION DEL TRABAJO O ESCUELA DE  
LOS HABITANTES DE LOS CUARTOS DE SERVICIO DE TLATELOLCO.

CATEGORIA	NO. DE CASOS
Atzacapotzalco	1
Gustavo A. Madero	4
Miguel Hidalgo	9
Venustiano Carranza	2
Benito Juárez	2
Cuauhtémoc	24
Tlatelolco	45
Estado de México	2
No trabajan ni estudian	11
TOTAL	100

dros: "Razones por las que se cambió a Tlatelolco" y "Nexos por los que -- llegó a Tlatelolco"; y mediante el exámen de ellos se comprobaron los planteamientos propuestos al inicio de la investigación. En nuestro país --- tienden a ser los lazos familiares los determinantes del asentamiento geográfico, y el Conjunto Habitacional Presidente López Mateos no es la excepción. En el cuadro No.6 observamos 34 casos que argumentan como razón -- por la que se cambiaron al Conjunto Urbano, el contacto con algún familiar o amigo; en el cuadro No.7 la incidencia de respuestas en este sentido es mayor ya que el 70%, aproximadamente, señala haber llegado a Tlatelolco -- por medio de un familiar o amigo.

Cabe señalar también, que en cuanto a la población migrante, el nexo con familiares o amigos no cumple sólo una función informativa, sino que -- en base a este nexo es que los cuartos de servicio cumplen la función de -- "distribuidores de mano de obra", recibiendo y colocando al interior de la ciudad a este tipo de pobladores.<sup>27</sup> Este fenómeno de la captación-distribución de migrantes no se presenta en el nivel en el que se pensaba al iniciar la presente investigación, el índice es menor. Además, no se percibió a través de los cuestionarios a pesar de que en ellos se planteaban -- preguntas específicas para detectarlo: ¿Desde que llegó a vivir aquí cuantos familiares han llegado a vivir con usted?, ¿cuánto tiempo permaneció -- cada uno de ellos?, ¿cuáles fueron las principales razones de su visita?. Tal vez la falla radicó en que quienes contestaron el cuestionario eran -- las personas a quienes habían colocado sus familiares y no eran ellas quienes colocaban otras personas; quizás las preguntas no se redactaron en forma correcta; el hecho es que fue mediante un sondeo efectuado a través de pláticas con distintas personas que se comprobó la existencia de esta situación.

<sup>27</sup> Larissa Lomnitz., Cómo Sobreviven Los Marginados, México, Siglo XXI, 1975.

Cuadro No.7 NEXOS POR LOS QUE LOS MORADORES DE LOS CUARTOS DE  
AZOTEA LLEGARON AL CONJUNTO URBANO  
"PRESIDENTE LOPEZ MATEOS"

CATEGORIAS	No. de Casos
Buscando por cuenta propia	15
Por información de algún a migo o conocido.	47
Por información de algún - familiar	23
Por parentesco con el due- ño del departamento.	9
Porque ya había vivido o - trabajado antes en Tlatelo co.	6
TOTAL	100

FUENTE: Meraz Cortés, Claudia Lorena.

Investigación Directa. Trabajo de Campo realizado en-  
abril de 1984.



### 3. CONDICIONES DE VIDA DE LOS HABITANTES DE LOS CUARTOS DE SERVICIO

#### 3.1 CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACION QUE OCUPA LOS CUARTOS DE AZOTEA DE LA UNIDAD.

Como en muchos otros aspectos que se refieren a Tlatelolco, en el que trata las características de la población que habita los cuartos de servicio también existe la tendencia a la especulación y al amarillismo. Las azoteas de Tlatelolco alojan a una población aproximadamente de 10 000 habitantes y es por eso necesario aclarar que la idea que se maneja frecuentemente de que en los cuartos de servicio habita la escoria de nuestra ciudad o de que ellos están poblados por "gente sin educación", no es cierta.

Según los datos que arroja el sondeo ahí realizado con la aplicación de 100 cuestionarios, el 20% de su población son estudiantes, que en la mayoría de los casos, trabajan para sostener sus estudios.

En diversos artículos periodísticos<sup>22</sup> se maneja la información de -- que la mayor parte de quienes integran la población de los cuartos de servicio de la Unidad son: jubilados, parejas de jóvenes, profesionales o -- subempleados. Podemos ampliar esta información con los datos del cuadro No.8.

Como podemos observar en dicho cuadro, la población referida no se conforma de un elevado nivel de indigentes como hasta ahora se ha venido diciendo, ya que entre los moradores de este lugar encontramos; profesionales, maestros, técnicos y trabajadores especializados, además de un importante número de empleados (9 federales y 15 privados) que por lógica -- tienen un cierto nivel de preparación y forma de vida. Sin embargo, otro dato que debemos resaltar es el gran número de servidores domésticos -- existentes pues representan casi el 30% de la población. En relación a las personas catalogadas como desempleados, cabe destacar que de ellos 3 son jubilados o pensionistas y sólo uno es el caso que no cuenta con remuneración económica alguna.

<sup>28</sup>García, José Antonio. "Los cuartos de servicio en Tlatelolco". Unidad - Urbana. Año 1, No. 3 México, octubre de 1983. pág. 4

Cuadro No.8 OCUPACION DE LOS POBLADORES DE LOS CUARTOS DE  
SERVICIO DE TLATELOLCO

Profesionales	3
Técnicos	6
Maestros	3
Trabajadores especializados	4
Empleados	24
Vendedores	5
Obreros	7
Servicios Domésticos	29
Estudiantes	19
Hogar	6
Desempleados	4
TOTAL	110*

\*De los 100 encuestados 10 además de trabajar estudiaban  
FUENTE: Meraz Cortés, Claudia Lorena. Investigación Directa.  
Trabajo de Campo realizado en abril de 1984.

Si caracterizamos a esta población según la rama de actividad económica a que se dedican tenemos que aprox. el 70% labora como prestadores de servicios; dato importante, más aún, si enlazamos esta información con la que nos proporciona el Plan de Desarrollo Urbano, donde refleja la concentración de los servicios y comercios en el área de la Delegación Cuauhtémoc. Obteniéndose uno de los elementos más importantes que arroja la presente investigación ya que mediante ella podemos obtener la ubicación de determinados grupos sociales en este tipo de habitación. (Ver cuadro No.9).

Hablando de ingresos por mes, del total de los encuestados: 33 perciben menos del salario mínimo, 12 ganan el mínimo<sup>29</sup> y 30 de ellos reciben un sueldo estimado entre el salario mínimo y hasta el doble de él. Viven también allí personas que ganan más de dos veces el salario mínimo -- (7%); sueldo con el que podían acceder a otro tipo de vivienda y que, sin embargo, ante la imposibilidad de conseguir una mejor vivienda en el centro de la ciudad, o de no poder sostener el tren de vida que implica vivir en otro lado, se ven orillados en residir en la Unidad.

Para redondear la caracterización de quienes viven en los cuartos de azotea se uso la información revelada con las preguntas: ¿Cuánto paga de renta? y ¿Cuánto gana al mes? (preguntas 20 y 21 del cuestionario aplicado en el trabajo de campo) para obtener el porcentaje medio que los trabajadores destinan a la vivienda; según el cuadro, el 45% utiliza como máximo el 10% de su salario para pagar el alquiler y poco más del 8% son quienes dedican un porcentaje mayor del 30% de su ingreso mensual.

Con el panorama esbozado hasta ahora tenemos pues, una visión general de quienes son los que viven "en las alturas" del Conjunto Urbano Noalco-Tlatelolco.

Estas referencias son un ejemplo sucinto de lo que acontece en la Z.M. de la C. de M. Dentro del mercado habitacional global la gran demanda de vivienda y la falta de satisfacción de ella promueve una proletarización del tipo de habitación que ocupa la clase media porque ésta al disminuir la oferta de vivienda, acude a rentar viviendas "populares", -- porque no tienen otra opción que les resulte igualmente conveniente.<sup>30</sup>

<sup>29</sup>El salario mínimo general promedio de los E.U.M., vigente del 1o. de enero al 10 de junio de 1984 es de \$584.28 diarios según información obtenida en el boletín editado por la Comisión Nal. de Salarios Mínimos.

<sup>30</sup>Notas de clase del Seminario de Sociología Urbana I, impartido en el -- trimestre 83-0 de la Licenciatura en Sociología, acreditada por la UAM, -- bajo el asesoramiento del profr. René Coulomb Bosc.

Cuadro No.9 RAMA DE ACTIVIDA ECONOMICA A LA QUE SE DEDICA  
LA POBLACION DE LAS AZOTEA DE TLATELOLCO

CATEGORIA	No. de Casos	Porcentaje
Industrias Manufactureras	8	10%
Construcción	3	4%
Comercio	10	12%
Establecimientos Financieros	5	6%
Servicios Comunes <sup>*</sup>	55	68%
TOTAL	81 <sup>**</sup>	100%

\* Para la elaboración de este cuadro se utilizó la tipología empleada por el X Censo General de Población y vivienda - realizado en México en el año de 1980, en él se considera a los Servicios Comunes como todas aquellas ocupaciones que no se han considerado en los renglones anteriores.

\*\* A este total debemos agregar 29 casos que corresponden a la población económicamente inactiva: 19 estudiantes, 6 amas de casa y 4 desempleados (ver cuadro No. 8).

Fuente: Meraz Cortés, Claudia Lorena. Investigación Directa.

Realizada en abril de 1984.

Cuadro No.10 PORCENTAJE DE INGRESO SALARIAL QUE DESTINAN AL PAGO DE LA RENTA LOS HABITANTES DE LOS CUARTOS DE SERVICIO DE TLATELÓLCO\*

CATEGORIA	No. de Casos
Menos del 5%	10
Entre el 5 y 10%	15
Entre el 11 y 20%	19
Entre el 21 y 30%	7
Entre el 31 y 40%	3
Entre el 41 y 50%	2
TOTAL	56

\* Este porcentaje se obtuvo con la información revelada con las preguntas 20 y 21 del cuestionario aplicado en el trabajo de campo (¿Cuanto paga de renta? ¿Cuanto gana al mes?).

FUENTE: Meraz Cortés, Claudia Lorena. Investigación Directa.

Trabajo de Campo realizado en abril de 1984.

Me parece que con los datos mencionados quedan fuera de contexto las falsas informaciones publicadas sobre "las ciudades perdidas" existentes en las azoteas de los edificios de Tlatelolco y la población que ahí reside. Si bien, hasta cierto punto es verdad que hay un importante número de cuartos que se encuentran habitados por gente de escasos recursos, no es suficiente para justificar comentarios como los hechos al exponer los resultados de los estudios elaborados en el Edificio "Ponciano Arriaga"<sup>31</sup>. Lo menos que dicen, y según los datos antes presentados en esta investigación no es posible, es que "los problemas delictuosos que ocurren en Tlatelolco provienen entre un 80 y 90% de la gente que vive en las azoteas" y que, "la gente que vive en la azotea son trabajadores eventuales por lo que en ese medio se desarrolla activamente la prostitución en todas sus formas, drogadicción, asaltos y riñas, etc.

### 3.2 SITUACION HABITACIONAL ACTUAL

La azotea para los arquitectos resuelve problemas de costo y economía y es casi regla general que en todos los edificios haya una. El uso que se le da es diverso.

El problema en el caso de los cuartos de servicio de Tlatelolco es que poco a poco se fue pervitiendo el uso planteado inicialmente; los cuartos de azotea estaban destinados a ser ocupados por la servidumbre y el espacio restante sería dedicado a lavar y tender la ropa de los habitantes de los departamentos de cada edificio. El proceso de transformación que se ha dado, se explica en función de lo que ocurre con el mercado de la vivienda en la Ciudad de México, que es un mercado distorsionado que en el presente manifiesta una importante contracción.

Según la Dirección de Viviendas del Departamento del Distrito Federal, la vivienda popular en nuestra ciudad representa el 70% del total existente y cerca de 550 000 de este tipo de vivienda se encuentra en "graves condiciones" de habitabilidad e insalubridad. Dentro de éstas, y de acuerdo con esa dependencia, existen tres tipos de asentamientos claramen

<sup>31</sup> Residentes del Edificio Ponciano Arriaga. "Un caso ejemplar de la organización y solidaridad de los residentes de Tlatelolco". Unidad Urbana. Año 1, No.3, México, octubre de 1983. p.9.

te identificados. Primero: fuera del área urbana unidades de uno o dos cuartos construídos y sin servicios. Segundo: construcciones de cartón láminas y madera ubicadas en la zona metropolitana en lotes urbanos sin servicios, que son propiedad en litigio. Tercero: viejas vecindades del centro de la ciudad con "grave deterioro" físico de la construcción, insalubridad y constantes presiones de desalojo de parte de los dueños de los departamentos, es análoga la situación.

Para describir más detalladamente el estado habitacional presente de los pobladores de los cuartos de servicio, se analizaron en el cuadro No. 10, las diferentes formas de tenencias que se manifiestan al interior de estos tipos de viviendas. Como se puede observar en el cuadro, las tres quintas partes de la población que integró la muestra, expresó que rentaba su vivienda; cabe aclarar que se sabe que esta operación se realiza mediante trato verbal ya que no existe contrato legal que compruebe la situación, ni los inquilinos perciben recibo por la cuota que cubren.

Categoría de vivienda prestada definida en el Glosario de términos del X Censo General de Población realizado en nuestro país en 1980, como aquella vivienda que no es propiedad de ninguno de los ocupantes y que no es rentada; presenta una frecuencia de 17 casos, entre los que se distinguen un sinúmero de convenios para habitar las piezas. Se considera casos en que los sirvientes trabajan sólo por el cuarto, o sea, que le pagan a la sirvienta cediéndole el cuarto de servicio; también se localizan situaciones de personas que sin ser sirvientes ayudan al quehacer o pagan la luz y el agua ya sea de sus viviendas o de los departamentos. Por último, en los casos de familiares se detectaron situaciones en las que los dueños de los departamentos han hecho de estas viviendas una extensión de la suya ( porque la habita algún hijo que fundó ya su propia familia o simplemente se quiso independizar, o han prestado los locales a parientes de escasos recursos.

La categoría "vivienda función", generalmente incluye a aquellas personas a las que el patrón les proporciona la vivienda; en este estudio entraron en ella los casos de los empleados domésticos que trabajan en un departamento pero que reciben aparte de la vivienda una remuneración económica por su trabajo.

Cuadro No.11 TIPOS DE TENENCIA DECLARADOS POR LOS ACTUALES  
OCUPANTES DE LOS CUARTOS DE AZOTEA  
DE TLATELOLCO

( POBLACION ENCUESTADA 100 CASOS )

CATEGORIA	PORCENTAJE
Rentada	60%
Prestada	17%
Vivienda de Función	23%
TOTAL	100%

FUENTE: Meraz Cortes, Claudia Lorena, Investigación Directa.  
Trabajo de Campo realizado en abril de 1984.



Para terminar con este análisis de las diversas formas de posesión de los cuartos de azotea, debemos expresar que existen personas que son propietarias del cuarto. Aunque mediante los cuestionarios no se detectó ningún caso, se tiene conocimiento que hay personas que han "comprado" su cuarto y que el traspaso de cuartos de servicio cuesta entre 200 y 250 mil pesos aparte de los 15 mil que pagan al FONHAPO por derachos para que reconozca legalmente la transacción.<sup>32</sup>

La disociación, en función de dominio entre departamentos y cuartos de servicio establecido por BANOBRAS al vender los departamentos con y sin cuaro de servicio, es lo que ha posibilitado la existencia de diversos fenómenos: venta de cuartos, acaparamiento de ellos, invasiones y su plantación de los verdaderos dueños (cobro de rentas y favores por parte de empleados y exempleados de BANOBRAS y AISA que incluso llevan a habitar a sus familias a este tipo de viviendas).

Vale la pena mencionar que en febrero de 1984, personal comisionado por FONHAPO, realizó un levantamiento físico del que se desprende que existen 2 264 cuartos de servicio distribuidos en 33 edificios; y de este total el 15% están ocupados por la servidumbre y por los familiares de los adquirentes y un 36% están rentados<sup>33</sup>. (No se especifican más datos al respecto).

Los cuartos de servicio no reúnen las condiciones mínimas para que habiten en ellas familias enteras de hasta 14 miembros.<sup>34</sup> El Reglamento de Ingeniería Sanitaria vigente, en el artículo 39 establece que una vivienda considerada como mínima, debe estar integrada por dos piezas, baño y patio de servicio. Las dimensiones mínimas de las dependencias para este tipo de vivienda, serán las siguientes:

- Piezas habitación 7.50 m<sup>2</sup> de superficie, anchura 2.50 ms., altura 2.30 ms. a 2.80 ms., según el clima.
- Cocina 6 m<sup>2</sup> de superficie y anchura de 1.50 ms.
- Baño 2 m<sup>2</sup> de superficie, anchura mínima 1m.
- Patio 4 m<sup>2</sup>, anchura 2 ms. mínimo.

La vivienda mínima contará con las instalaciones sanitarias siguien-

<sup>32</sup>Weiser, Teresa. "Cruzada contra los moradores de azoteas en Tlatelolco" en Uno más Uno. México, 5 de marzo de 1984. p.23, 1a. a 4a. cols.

<sup>33</sup>AISA. "Los Cuartos de Servicio". Boletín Informativo Nonoalco-Tlatelolco. Año 1, No.4. México, 5 de marzo de 1984. p.4.

<sup>34</sup>Caso localizado en la entrada D del Edificio Ponciano Arriaga. (Consultar unidad Urbana Año 1 No.3, op.cit.).

tes:

- a).- Excusado
- b).- Lavabo
- c).- Fregadero
- d).- Regadera
- e).- Lavadero

Además, en el artículo 41 se considera que el número de habitantes - para las viviendas de una récamara o dormitorio es de tres. En lo referente a la provisión de agua, a los excusados y a las instalaciones sanitarias, en general se cuenta con disposiciones importantes: Por ejemplo se estipula que cada vivienda debe tener por separado su instalación interior de agua potable, de baño, lavabo y excusado (artículo 54); que en todo edificio habrá un excusado por lo menos, instalándose los necesarios - para cubrir el uso a razón de uno por cada 10 personas o fracción (artículo 62). Por excepción se permite a las casas de vecindad construídas antes de que entrara en vigor este reglamento, que un sólo baño de regadera sirva para varias viviendas, en proporción de uno por cada 15 habitantes y considerando a razón de 5 personas por vivienda. En las casas de vecindad se permite pues, como mínimo, que haya un excusado por cada 15 habitantes y un mingitorio por cada 20. Se prevé además, en el artículo 64, que tanto los locales de baño de regaderas como el de los excusados - estará separado en dos departamentos; uno para hombres y otro para mujeres, gozando cada uno de instalaciones propias e independientes. Dos aspectos más, igualmente importantes, para dar fin a este bosquejo sobre las disposiciones sanitarias concernientes a las casas habitación. Por un lado, en relación a la ventilación e iluminación adecuadas, el artículo 37 dice que las piezas destinadas a habitación tendrán luz y ventilación directa al exterior por medio de puertas o ventanas que estén convenientemente distribuídas y, la superficie que ellos cubran no será menor del 20% de la superficie del piso de la habitación. En referencia a las cocinas, chimeneas, estufas, etc.; se aclara que todos los edificios destinados a habitación, tendrán de manera independiente una cocina para la preparación de alimentos. Está estrictamente prohibido establecer cocinas en el interior de locales destinados a dormitorio. Finalmente, las estufas y todo aparato que produzca humo o gas, proveniente de la combus-

tlón, contarán con dispositivos especiales para su eliminación y estarán-  
construídos o colocados de manera que eviten el peligro de incendio o in-  
toxicación.

Como podemos observar, son muchos los puntos marcados por el regla-  
mento sanitario en los que los cuartos de servicio no reúnen los requisi-  
tos. Los cuartos de servicio tienen una superficie de entre 4 y 9 m<sup>2</sup>, -  
ya que existen diversos tamaños según su localización. De todos modos, -  
en la mayoría de ellos apenas cabe una cama o camastro, una o dos sillas,  
una pequeña alacena y una minúscula mesa. La mayoría de estas habita-  
ciones están ocupadas por una, dos o tres personas, como podemos ver en  
el Cuadro No. 12, dentro de la muestra estas tres categorías captan las  
tres cuartas partes de la población.<sup>35</sup> (exactamente el 77%)

En cuanto a los servicios, la falta del cumplimiento con lo estipu-  
lado por el reglamento es más notoria, los servicios sanitarios y de re-  
gaderas son colectivos y no hay separación entre hombres y mujeres; su -  
uso es indistinto. Además, el inodoro y el cuarto de baño se destinan,  
en promedio, al uso de ocho familias. Las instalaciones se hallan en--  
lamentable estado porque o no hay regadera, o se carece de la taza del -  
excusado, o escasea el agua, o simplemente las puertas están a punto de  
caerse.

En los cuartos de azotea falta ventilación y la luz natural que pe-  
netra es mínima: los únicos espacios que permiten la entrada del aire --  
son la puerta de entrada y una pequeña ventila. Otro dato relevante es  
que el cuarto, al servir de récamara, comedor y cocina al mismo tiempo,  
se convierte en un riesgo, ya que en el 90% de los casos se cocina con  
estufas de gas o petróleo.

A lo largo de la investigación se ha planteado que tal vez los mora-  
dores de los cuartos de servicio no resienten las condiciones de vida en  
ellos imperante, en virtud del tipo de vivienda previa, sin embargo, el  
Cuadro No. 13 demuestra que dicha aseveración no es del todo cierta, ya  
que la mayoría (57%) de los habitantes requiere de todos los servicios-  
para "vivir bien".

<sup>35</sup> Meraz Cortés, Claudia Lorena. Investigación Directa. Trabajo de -  
Campo realizado en abril de 1984.

Cuadro No.12 NUMERO DE PERSONAS POR CUARTO DE SERVICIO QUE  
HABITAN EN TLATELOLCO  
(POBLACION ESTUDIADA 100 CASOS)

CATEGORIA	PORCENTAJE
1	13%
2	38%
3	26%
4	10%
5	7%
6	5%
7	1%
TOTAL	100%

FUENTE: Meraz Cortés, Claudia Lorena. Investigación Directa.  
Trabajo de Campo realizado en abril de 1984.

Cuadro No.13 SERVICIOS CONSIDERADOS COMO NECESARIOS PARA  
"VIVIR BIEN" POR LOS HABITANTES DE LOS  
CUARTOS DE SERVICIO DE TLATELOLCO  
(MUESTRA 100 CASOS)

CATEGORIA	No. de Casos
Requiere todos los servicios.	76
No le parece indispensable el gas.	4
No le parece indispensable el servicio sanitario individual	3
No le parece indispensable la iluminación o ventilación adecuada	2
No le parece indispensable el gas, ni el servicio sanitario individual.	2
No le parece indispensable ni el gas, ni el tener iluminación adecuada.	3
No le parece indispensable ni el drenaje, ni el tener una iluminación adecuada.	2
No le parece indispensable ni el drenaje, ni el servicio sanitario individual.	2
Hay tres o más servicios que no les parecen indispensables	6
TOTAL	100

FUENTE: Meraz Cortés, Claudia Lorena.

Investigación Directa. Investigación de Campo realizada en abril de 1984.

#### 4. LOS HABITANTES DE LOS CUARTOS DE SERVICIO DEL CONJUNTO URBANO "PRESIDENTE LOPEZ MATEOS" Y SUS RELACIONES CON EL RESTO DE LA COMUNIDAD

##### 4.1 CONFLICTO DE LOS DESALOJOS DE LOS CUARTOS DE SERVICIO.

En el mes de enero de 1984, los inquilinos de los cuartos de servicio se enfrentaron a la situación de ser desalojados en forma masiva de un momento a otro. La información no pasaba de rumores, pero estos cada vez se hacían más persistentes. El problema no iniciaba ahí, a lo largo de tantos años de arrendamiento de los cuartos, los desalojos y los contrastes sociales estaban a la orden del día y eran muchos los que luchaban porque se acabara con los desahucios arbitrarios, que en ese entonces aún eran aislados; aunque ya se contaba con el antecedente de que en el año de 1973, fueron desalojados y despojados de sus viviendas 3 500 inquilinos, calificándolos de ser "bandoleros y culpables de los robos, asaltos y de ser los que utilizaban los pasillos para drogarse".<sup>36</sup>

A partir de mayo de 1983 se presentó el caso del Edificio Ponciano Arriaga en donde la Asociación de Residentes de ese edificio, desalojó a todos los inquilinos y después de "dejar limpia la azotea" la transformó en centro de recreo y lugar para fiestas infantiles.<sup>37</sup> Ante esta situación los habitantes de los cuartos de servicio se vieron en la necesidad de integrar una asociación que agrupara a toda la población de las azoteas, con el propósito de encontrar conjuntamente una solución que beneficiara a esa "población marginal".<sup>38</sup>

<sup>36</sup> Pérez Uribe, Matilde. "Desalojaran a 12 mil ocupantes de 2189 cuartos de azotea". Metropoli en El Día. Año VII, No. 2334 México, 28 de febrero de 1984. pág. 3.

<sup>37</sup> Residentes del edificio Ponciano Arriaga. op. cit.

<sup>38</sup> Pérez Uribe, Matilde. "12 mil habitantes en mas de 2mil cuartos de azoteas". Metropoli en El Día". Año VI, México, 19 de septiembre de 1983.

En los inicios de febrero de 1984, "el problema de los desalojos" comenzó a tomar mayor relevancia, en virtud del momento de definición de régimen de tenencia para los adquirientes del certificado de participación inmobiliaria. La relación de un hecho con otro es que, por un lado, el Fondo Nacional de Habitaciones Populares, exige para escriturar el departamento que éste sostenga una relación regular, es decir, "que todo esté en orden", y por otro lado, ya siendo el departamento una propiedad en condominio y habiendo decidido con anterioridad votar por la autoadministración los residentes tendrían que absorber el pago por consumo de agua en la azotea. Ante esta situación, las asociaciones civiles constituídas por los adquirientes en varios edificios de la Unidad tomaron diversas e importantes acciones en contra de los arrendatarios de los cuartos de azotea, tales como:

- a) Iniciar el desalojo de todos los habitantes de los cuartos de servicio, dando plazos máximos variables de 4 a 30 días y, atendiendo a su situación "legal", cancelando el contrato a quienes rentan y evacuando a quienes invadieron el cuarto que ocupan.
- b) Instaurar el monto de cuotas de "mantenimiento" a los residentes que rentaran su cuarto de azotea, con un valor promedio de \$5 000 de esa época (que obviamente pagan los inquilinos de los cuartos).
- c) Aumentar exorbitantemente el costo de las rentas.
- d) Cortar, sellar y suspender los servicios indispensables como el agua, los sanitarios, las regaderas, los lavaderos, los calentadores de agua, etc.<sup>39</sup>
- e) Impedir el uso de los elevadores, con lo que se obligaba a los moradores a subir por las escaleras hasta 15 pisos para llegar a su hogar.

Para el 26 de febrero de 1984 BANOBRAS envió, según información publicada en la sección Metrópoli de "El Día" (28-02-84), "una circular a los habitantes de los 38 edificios de Tlatelolco que tienen cuartos de servicio, en la cual les "piden" que en un plazo de 30 días deben quedar desocupados". Este hecho vino a aumentar el descontento de los arrendatarios de

<sup>39</sup> Consultar la Cédula de Registro de Quejas y Sugerencias, con folio No. 21089 y fecha (06-03-84). Secretaría de Salubridad y Asistencia. Oficialía Mayor.

ción de que el problema de los cuartos amenaza con volverse incontrolable y a los residentes los ha comenzado a invadir el temor de que éste los -- "rebase". El caso es que, aunque la actual tendencia desalojadora logra "vaciar" las azoteas, no pasaría mucho tiempo para que los adquirien-- tes olvidaran sus recelos y éstas volvieran a rentarse, con la ventaja de dar "mucho más caras" las habitaciones, como hasta ahora ha sucedido.



#### 4.2 RELACION DE LOS HABITANTES DE LOS CUARTOS DE SERVICIO CON LOS ADQUIRIENTES Y ARRENDATARIOS DE LOS DEPARTAMENTOS.

La mayoría de los habitantes de los departamentos piensan que quienes viven en los cuartos de servicio de las azoteas son "malvivientes" que les causan muchos problemas. El más alto número de quejas por parte de los residentes de los departamentos se orienta a los problemas que generan -- los inquilinos de los cuartos de azotea en lo concerniente a las instalaciones de los servicios, porque abusan o hacen mal uso de ellos. El boletín informativo No. 1, publicado por la Administradora Inmobiliaria S. A., con fecha del 12 de octubre de 1983, se analizan los gastos de mantenimiento en los edificios de la Unidad Nonoalco-Tlatelolco y se menciona que ellos se ven incrementados principalmente a causa de las familias adicionales que viven en cuartos de azotea, y que por consiguiente incrementan el uso de las diferentes instalaciones hidráulicas, eléctricas, elevadores, puertas y baños de azotea, lavaderos, etc., además de los perjuicios que causan en los tubos de desagüe, en la impermeabilización y los pasillos, que en vez de usar como sitio de tránsito, los hijos de los moradores de las habitaciones de servicio, utilizan como "jardín de recreo" para andar en bicicleta, correr en patines, etc.

Estudiando la información arrojada por los cien cuestionarios aplicados, observamos que la relación de los pobladores de las azoteas con los residentes de los departamentos no son estrechas, ya que ante la pregunta ¿A cuántos de los habitantes de los departamentos de este edificio conoce?, casi el 80% de las respuestas demostraron que conocen a menos de 10 adquirientes y hubo bastantes casos en que expresaban tener conexión sólo con quienes les rentaban. En cuanto al grado de información y conocimiento que los pobladores de la azotea tienen sobre los problemas de los residentes, el grado es menor, ya que el 87% "no saben o están mal informados".<sup>43</sup> Refiriéndose específicamente a la opinión que se tiene sobre los residentes, más del doble de las personas encuestadas opinaron que "todos

<sup>43</sup>Se hace referencia a la información recabada con la pregunta No.28 del cuestionario aplicado dentro del trabajo de campo realizado en abril de 1984. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de los habitantes de los departamentos con el FONHAPO (BANOBRAS)?.

los residentes son personas agradables" (46% en relación a un 20% opinó - que "ningún residente es agradable" y un 34% de la población encuestada - que afirmó que sólo "algunos residentes eran personas agradables").

Es incongruente aceptar la postura de la generalidad de los residentes, pues aún revisando la estadística sobre delincuencia que se maneja en la Subdelegación de Tlatelolco<sup>44</sup> y los informes que diariamente rinde el servicio de vigilancia de la policía bancaria e industrial destacada a la Unidad Nonoalco-Tlatelolco,<sup>45</sup> no es posible comprobar que la mayor parte de los delincuentes provenga de la población que habita los cuartos de azotea. La lógica obliga a inclinarse, por el argumento de que en un conjunto habitacional de la magnitud del López Mateos, que cuenta con una población aproximada de 120 000 habitantes, los problemas delictivos surjan como en cualquier lado y en ellos tengan participación diferentes sectores de la población.

El problema básico en el desarrollo de las relaciones entre residentes e inquilinos de los cuartos de servicio, es la ocupación de un mismo espacio por parte de gente de diferentes niveles sociales pues, la "población marginal", aunque habita en las azoteas, "baja a vivir" en los espacios de Tlatelolco. El hecho de que en general la población de este conglomerado urbano esté compuesta por una clase media, que ve con malos ojos a la gente de los cuartos de servicio, ha derivado en una serie de problemas sociales:

- a).- En las escuelas: se dan enfrentamientos entre niños de diferentes estratos sociales y niveles económicos, que no son más que un reflejo de la posición de los padres con su desprecio hacia los arrendatarios de los cuartos.<sup>46</sup>

<sup>44</sup> Información proporcionada por el Lic. Francisco Menéndez L., funcionario del área de Desarrollo de la Comunidad en la Subdelegación de Tlatelolco en la entrevista realizada con fecha 21 de marzo de 1984.

<sup>45</sup> Información de que se tuvo noticia en el mes de febrero de 1984.

<sup>46</sup> Datos tomados de la entrevista con el Sr. Manuel E. y sra. Inquilinos de los cuartos de servicio localizados en el estacionamiento "X". 29 de marzo de 1984. (Consultar anexo).

- b).-Con el ruido: por los escándalos en las azoteas a altas horas de la noche y los fines de semana.
- c).-Por el comportamiento: clasista y prepotente que demuestran los residentes en cuanto a la población marginada. (Un claro ejemplo - lo podemos observar en la actuación de la Asociaciones de Residentes de diferentes edificios).
- d).-En cuanto a la seguridad: pues como ya antes se ha mencionado, a los moradores de las alturas se les achacan la mayor parte de los actos delictivos que suceden en la Unidad.

Existen casos muy aislados de edificios en que se ha logrado estrechar la relación entre los inquilinos de las azoteas y los residentes; esta comunicación se ha dado a través de la convivencia en los espacios comunes -- (tendederos, lavaderos, etc.).

#### 4.3 RELACION DE LOS HABITANTES DE LOS CUARTOS DE SERVICIO ENTRE SI

El vínculo que une a los habitantes de las azoteas es más estrecho que el que une a éstos con los residentes, ya que una causa importante para que surja la relación es el espacio comunal que por fuerza deben compartir -- ("patio", regaderas, lavaderos, excusados, etc.). Esto no obliga a que la conexión entre habitantes de las azoteas sea mejor que con los habitantes de los departamentos pero si es un indicador de la identidad común -- que une a quienes viven en los cuartos de servicio.

De un total de 100 encuestados que conforman la muestra, 49 declaran conocer a todos sus vecinos y 17 más conocen a un número mayor de 5 habitantes de las azoteas. Es por demás interesante e incluso sorprendente descubrir que más de la mitad de los casos considerados estiman llevar una "buena relación" con sus vecinos porque cooperan entre sí, se ayudan, - etc.; además, casi un 30% confiesa que o no ha tratado a sus vecinos -- (16%), o "no se mete con ellos" (13%).

Otra referencia importante para catalogar el nivel de integración lo grado entre los habitantes de los cuartos de servicio, es el conocimiento o desconocimiento de la forma acordada para efectuar el aseo de los servi

cios comunales. Se logró establecer que aunque no todos los moradores - están dispuestos a participar o cooperar en ella, en 93 casos se declara "saber cómo se organiza la limpieza" de dichos locales.

En cuanto al conocimiento de la ocupación de sus vecinos, se detectó que ésta es desconocida para la mayoría de los encuestados, ya que un 42% no sabe en qué trabaja ninguno de ellos y 31% conoce la ocupación de menos de 5 vecinos, lo que al agruparse nos daría un total del 73% que desconoce la ocupación de al menos 5 de sus vecinos (serían casi las 3/4 partes del total de la muestra). Podemos pues, por medio de este indicador suponer que las relaciones que surgen entre los habitantes de los cuartos de azotea de Tlatelolco no son profundas, sino más bien se reduce al trato resultante de la cotidianidad y la cercanía de sus viviendas.

En relación a la existencia de problemas en el interior de las relaciones vecinales de las azoteas, constatamos que las tres cuartas partes de la población mencionan no haber tenido problemas con sus vecinos; entre el 25% restante los motivos suelen ser de índole personal. Porque - los vecinos no ayudan en la limpieza de las área comunes (9 casos), gente problemática<sup>47</sup>, (3 casos); "Chismes" (10 casos).

#### 4.4 COORDINADORA DE INQUILINOS DE CUARTOS DE SERVICIO DE TLATELOLCO

##### 4.4.1 HISTORIA DE LA ORGANIZACION

El principal motivo por el que se forma una asociación u organización representativa de la comunidad, es porque sus miembros acuden a ella en búsqueda de una identidad común, generalmente un problema común lleva a la formación de una organización.

Pedro Moctezuma y Bernardo Navarro en su artículo publicado por la revista Teoría y Política número dos, definen a los movimientos sociales-urbanos como "acciones colectivas de amplios sectores de la población dirigidos fundamentalmente a la defensa y mejoramiento del consumo popular en general y a la protección de formas de organización propias en contra de la represión por las libertades democráticas".

<sup>47</sup> Personas consideradas: borrachas, escandalosas, etc.

Es interesante estudiar la historia de la Coordinadora de Inquilinos de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco, porque a lo largo de su análisis se pueden identificar diversos conceptos teóricos en relación a los Movimientos Urbanos Populares. Así pues, se comienza esta labor al ratificar que las organizaciones urbanas tienden a ser espontáneas y cobrar mayor fuerza o auge en los momentos de crisis. Es decir, una necesidad sólo lo logra convertirse en demanda en el momento en que es más sentido por el conjunto de la población.

La Coordinadora no es la primera organización de este tipo que ha existido en Tlatelolco, a lo largo de aproximadamente quince años que tienen de rentarse los cuartos, ha habido varios intentos de organización, que si no han fructificado, ha sido en gran parte por el temor que existe en la mayoría de las personas. Mucho tiempo se mantuvo dominada a esta población a través de "trabajadoras sociales", que constantemente se presentaban a realizar investigaciones y aunque ahora hacía casi cuatro años que no habían venido, se cree que quiere aprovecharse de este medio para intimidar nuevamente a la gente y evitar su participación en la asociación formada.<sup>48</sup>

La Unión de Vecinos Organizados de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco, surgió, según palabras de José Antonio García Rodríguez, actual representante del movimiento, de la inquietud de varias personas en una plática que se tuvo con el Lic. Jesús Mendoza. Como la idea fue tomando fuerza, se citó a los interesados a una asamblea cuyo objetivo principal fue analizar la actitud de la FONHAPO y los residentes frente a los habitantes de los cuartos de servicio. Al poco tiempo empezaron a surgir las diferencias con el Lic. Mendoza, porque éste mostró mayor interés por lucrar con la situación, que por formar un frente de apoyo de ayuda para los habitantes de los cuartos de servicio. Según palabras de Antonio García, dicho personaje cobraba altas cuotas de ingreso a la organización así como por cualquier servicio que prestaba, llegando incluso a hostigar a los inquilinos para que firmaran hojas en blanco.<sup>49</sup> Poco después se -

<sup>48</sup> Datos obtenidos en la entrevista efectuada al señor José Vite Peña. Inquilino del cuarto No. 59 del estacionamiento "X". Marzo de 1984. (Consultar Anexo).

<sup>49</sup> Para mayor información consultar anexo.

consiguió una entrevista con Matilde Pérez Uribe, reportera de "El Día", periódico matutino que la publicó en su sección urbana Metrópoli con fecha 19 de septiembre de 1983. Se pensó que la plática con ella tendría un matiz de asesoría e intercambio de ideas sobre la pretensión de construir una organización; sin embargo, los resultados superaron dicha pretensión, ya que se fortaleció la inquietud de tal manera que ahí mismo se formó como Asociación de la Unión de Vecinos Organizados de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco.

El 13 de marzo de 1984, aprovechando un mítin de protesta contra las amenazas de lanzamiento que realizaron en la explanada ubicada a espaldas del auditorio del Congreso del Trabajo, los inquilinos de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco, que integra a ella a la Unión de Vecinos Organizados de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco,

Estrechando el vínculo entre realidad y teoría tenemos que el surgimiento de la Coordinadora de Inquilinos de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco, corresponde a lo previsto al analizar el tipo de demandas de los movimientos urbanos populares ya que ella se erigió enbolando demandas dentro de la caracterización de "Suelo y Vivienda", porque se manifiesta en contra de los desalojos y los incrementos de alquiler.

En cuanto a las respuestas arrojadas por los cuestionarios aplicados tenemos que, como el tema se planteó por medio de preguntas de opinión, se incluyó la información de que se había formado una organización de inquilinos de los cuartos de servicio, para así evitar la posibilidad de que los cuestionados decidieran contestar que no tenían conocimiento del tema.

La primera pregunta fue ¿que opina de ello? a lo que casi las tres cuartas partes de la población analizada (74%) respondió que era bueno y un significativo 18% contestó que no le era de interés, 7 personas opinaron que el que se hubiera formado la asociación "era algo malo". Cabe resaltar que las respuestas de algunos encuestados variaron un poco, en virtud del momento coyuntural del "conflicto de los desalojos" pues cambiaron de parecer conforme al surgimiento de sus necesidades.

Para constatar esto en los edificios Allende y Lerdo de Tejado se aplicó a algunas personas (8-10) un cuestionario previo. Con un mes apro

ximado de diferencia se repitió la operación y al comparar las dos respuestas obtenidas, se noto que estas cambiaron mucho y después de haber opinado que no les parecía bien el hecho de que se hubiera formado una organización de inquilinos de los cuartos de servicio y que no participarían en una organización de ese tipo; en el segundo cuestionario opinaron que formar una agrupación sería una buena idea y que estarían dispuestos a participar en ella si se les garantizaba que no los desalojarían. -- (Recordemos el proceso: Necesidades---Demandas---Formas de Lucha).

Para analizar los resultados de la segunda pregunta relacionada con la organización de la comunidad, se estableció una correlación entre las variables que conformaban la pregunta 35 del cuestionario aplicado en el trabajo de campo realizado en abril de 1984. Se concluyó así, que de las 74 personas que opinaron que era bueno que se formara la agrupación, sólo 58 de ellas (que representarían un 78%) estarían dispuestos a participar en ella. Ahora bien, según lo expresado en los cuestionarios, estas personas aceptarían intervenir en las acciones que realizara la asociación de inquilinos de los cuartos de servicio bajo las siguientes condiciones:

- a).- Que los fines que persiguiera, beneficiaran a la mayoría de la población de los cuartos de servicio y más específicamente si son acciones encaminadas a evitar los desalojos (28 casos).
- b).- Que la organización de la población de las azoteas "fuera algo serio" y estuviera bien estructurada (20 casos)..
- c).- Que contaran con tiempo disponible para dedicarlo a las actividades que la asociación de inquilinos de los cuartos de servicio, llevara a cabo.

Considerando ahora a quienes no estarían dispuestos a colaborar con la organización constituída por los arrendatarios de los cuartos de azotea (42 encuestados), se tienen los siguientes motivos:

- a).- No les interesa formar parte de la agrupación o no desean meterse en problemas (29 casos).
- b).- No tienen tiempo disponible para dedicarlo a la asociación (10-casos).
- c).- Están a favor de los residentes (3 casos).

En cuanto a la última pregunta considerada dentro del cuestionario aplicado en el trabajo de campo realizado en el primer cuatrimestre de 1984, -- (¿sabe usted de alguna organización de este tipo que se haya formado en el tiempo que ha vivido aquí?), un 80% declaró no tener antecedentes sobre el asunto y el 20% restante revela tener conocimiento de algunos intentos de brotes organizativos, pero no de alguna asociación de inquilinos de los cuartos de servicio que estuviera formalmente constituida.

#### 4.4.2 Formas de Lucha.

La Coordinadora de Inquilinos de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco -- reúne 100 familias que participan constantemente y que principalmente habitan en el Edificio Allende (Primera Sección), en el Edificio Lerdo de Tejada (Segunda Sección) y en el Estacionamiento "X" (Tercera Sección).

Se cuenta con la participación de muchos miembros más, pero ésta no es constante y varía según el cauce del "conflicto de los desalojos"; sin embargo, destacaron también en su participación los arrendatarios de las azoteas de los edificios Presidente Juárez, Ignacio Comonfort y del Edificio No. 10 del ISSSTE.

En cuanto a la composición de clase, los movimientos urbano populares son heterogéneos, pero siempre con el condicionante de una mayoría de trabajadores asalariados; como sería el caso de la organización inquilinaria formada en las azoteas de Tlatelolco. Manuel Castells y Jordi Borja, que son los iniciadores de la teoría de los movimientos urbano populares (MUP), plantean que la composición de los movimientos de este tipo no se da en función de clases sociales porque son pluriclasistas, proponen identificarlos en función de otros intereses como el consumo u otro tipo de demandas. De tal modo, la diferencia entre un movimiento y otro es el nivel de petición y demandas de sus componentes.

En la actualidad, el instrumento de lucha que más se emplea al interior de los movimientos urbano populares, es el camino legal; y la CICST no es la excepción, también utiliza como parte central de sus acciones la vía reglamentaria. Un ejemplo muy claro de ello puede observarse en el-



acta que con No. 5-381-984 levantaron en la quinta delegación en contra de las acciones efectuadas por las Mesas Directas de diversas Asociaciones de Residentes de la Unidad Tlatelolco. (Corte de servicios, impedimento para usar elevadores, etc.)<sup>49\*</sup> En este mismo renglón otra de las acciones más representativas de las formas de lucha que emplea la Coordinadora de Inquilinos de los Cuartos de Servicio (CICST), es la queja que con el No. de folio 21089 se levantó en la Oficialía Mayor de la Secretaría de Salubridad y Asistencia, el 6 de marzo de 1984.

Por otro lado, en entrevista realizada a José Antonio García, el 24 de marzo de 1984, comunicó que como medio de refuerzo a estas acciones y como vía de comunicación, lo más usual son los volantes y el periódico mural que se monta en las tres diferentes secciones, cada determinado lapso. Constantemente se realizan asambleas en las que los integrantes de la agrupación exponen sus ideas y discuten el cauce que toman los acontecimientos. Durante el mes de marzo se realizaron también dos mítines: el primero de ellos se efectuó el 10 de marzo de 1984, en la Plaza de las Tres Culturas y el otro se celebró el día 13 del mismo mes, con cita en la explanada ubicada atrás del Congreso del Trabajo; ambas localizadas dentro de la Unidad Tlatelolco. Los dos se llevaron a cabo con un mismo fin: evitar los desalojos.

Para terminar con el análisis de las formas de lucha que emplea la CICST, se dan a conocer los principales postulados que plantea esta organización:

#### POSTULADOS DE LA COORDINADORA

- 1.- La Coordinadora de Inquilinos de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco es AUTONOMA. No existen vínculos entre ella y algún partido político.
- 2.- Alto a los desalojos. Cese de presiones a los residentes que intentan sus cuartos de azotea, para que dejen de hacerlo.
- 3.- Trabajar en conjunto con los residentes para erradicar a la "gente problemática" (borrachos, drogadictos, prostitutas, ladrones, etc.).
- 4.- Creación de cuotas de mantenimiento adecuadas a los cuartos de

<sup>49\*</sup> Intentan desalojar a los habitantes de las azoteas de Tlatelolco" en Excélsior. 08-03-84.

de servicio, como una contribución o págo por servicios y no castigo o multa como hasta ahora se ha venido empleando.

5.- Encontrar soluciones adecuadas para el problema de las viviendas, atendiendo a las necesidades de cada quién y proporcionando reacomodo en zonas de la periferia a quienes así lo soliciten o vendiendo los cuartos de servicio a los actuales arrendadores y realizando la operación por medio de esta organización.

#### 4.4.3 VINCULOS DE LA ORGANIZACION CON OTRAS ASOCIACIONES

Pueden analizarse los lazos que unen a la Coordinadora de Inquilinos de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco con otras asociaciones considerando dos líneas: la interna y la externa.

En lo que se refiere al traro entre la Coordinadora y la Asociaciones de residentes constituídas en la Unidad Nonoalco-Tlatelolco (línea interna), no existe alguna peculiaridad que caracterice estas relaciones, por lo cual no puede generalizarse.

Hay ejemplos como el del edificio Chihuahua en que las Asociaciones de Residentes estan en pleno acuerdo con los inquilinos y juntos han podido superar los problemas; En tal caso la Coordinadora se muestra al margen de los hechos.

Por otro lado están las relaciones que surgen entre la organización de los habitantes de las azoteas y las Mesas Directivas "completamente reaccionarias" de los Consejos de Edificios en Autoadministración<sup>50</sup>, tales como las de los edificios Arteaga, Lerdo, Allende, Ponciano Arriaga y Riva Palacio; que son quienes intentaban o ya han desalojado a la población de las azoteas.

Existen otro tipo de relaciones más cordiales, como las que representa el caso del Cr. Cuauhtémoc Abarca, presidente de la Asociación de Residentes del Edificio Yucatán, situado en la tercera sección, que no cuenta con cuartos de azotea en su edificio, pero aún así ha apoyado a la Coordinación de Inquilinos de los Cuartos de Servicio, desde sus inicios, pro-

<sup>50</sup> Palabras textuales de José Antonio García, líder de la Coordinadora.

porcionando estatutos, documentos de papelería, etc.

Así pues, observando el panorama presentado puede concluirse que la Coordinadora y las Asociaciones de Residentes se enfrentan a una ruptura del diálogo (si es que alguna vez lo hubo). La organización de los habitantes de los cuartos de servicio acusa a los residentes por "la tibieza que manifiestan al no decidir su posición frente a la problemática de las azoteas".

Se supone, por ejemplo, aoran los pobladores de las azoteas, que el Dr. José Antonio Espinosa, en su calidad de presidente de la Asociación de Residentes de Tlatelolco, debe tener una postura ante los desalojos masivos, ya que los cuartos de servicio también forman parte de Tlatelolco; sin embargo, cada vez que se le pregunta sobre la posición que guarda respecto a este conflicto, rehuye el tema o declara que está de acuerdo con los residentes sin aclarar su situación<sup>51</sup>.

La Coordinadora se manifiesta definitivamente en contra de la Autoadministración, porque ésta ha degenerado de los fines con los que surgió.

Atendiendo a las relaciones externas, o sea aquellas que se realizan fuera de los límites de Tlatelolco, es importante resaltar la vinculación que tiene la Coordinadora de Inquilinos de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco con el Pacto de Solidaridad y la Organización Inquilinaria, porque sabemos de antemano que en las relaciones, vinculación de los movimientos urbano populares con otro tipo de movimiento podemos notar sus avances.

El lazo que une a la Coordinadora y a las organizaciones antes mencionadas, se estrecha por la participación de estas asociaciones en diferentes congresos del movimiento inquilinario, a partir de la Primera Reunión Inquilinaria, celebrada el 19 y 20 de noviembre de 1984, donde aparte de las ya mencionadas participaron también organizaciones de inquilinos de las colonias Guerrero, Bruselas, Iztapalapa, Repúblicas, Centro y Santa Ma, la Rivera.

Antonio García explicó que la relación entre la organización que él preside y las demás asociaciones se basa en el lema, "la unión hace la fuerza", y el principal interés en sus reuniones es tratar la problemática

<sup>51</sup> Ureña, José. "38 ciudades perdidas entre la maraña de las azoteas de Noalco-Tlatelolco". El Universal. México, 2 de septiembre de 1984. p.35.

ca latente entre el inquilino y el casero, así como ayudarse y respaldar a cada una de las demás organizaciones en casos específicos de conflicto, como el que hoy se presenta en las azoteas de Tlatelolco.

El Pacto de Solidaridad de Inquilinos y Arrendatarios del Distrito Federal, ofreció su apoyo a la Coordinadora de Inquilinos de los Cuartos de Servicio de Tlatelolco, sin condicionar su ayuda. El representante de dicho Pacto, ofreció durante una plática sostenida con él, asesoría a otros compañeros inquilinos para evitar los desalojos.

## CONCLUSIONES

Esta investigación pretendió dar una visión general de los cuartos de azotea de Tlatelolco y de sus moradores. En este sentido, y considerando - las limitaciones impuestas por la metodología utilizada, se logró presentar una panorámica veraz de lo que ocurre en los cuartos de servicio de la Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco.

La problemática manejada en torno de los cuartos de servicio incide en el hecho mismo de su ocupación. Los cuartos de azotea se ocupan porque representan una opción de vivienda dentro de un mercado habitacional de la zona centro, completamente saturado; se inicia así el conflicto porque las condiciones de los cuartos de servicio no son adecuadas para ocuparse como vivienda. Estos cuartos son la extensión de un espacio habitacional, no un espacio habitacional en sí.

La gente que ocupa los cuartos de servicio está conciente de las inadecuadas condiciones de habitabilidad de sus actuales viviendas, pero las soporta en virtud de importantes argumentos:

- a) La escasez de vivienda en la zona centro.
- b) La ubicación geográfica favorable (respecto a la ciudad y a su trabajo).
- c) Los servicios con que cuenta la Unidad (los moradores de los cuartos habitan en las azoteas pero "bajan a vivir" en los espacios de Tlatelolco)

Sin embargo, a pesar de las razones ya expuestas, los cuartos de servicio tienen carácter de vivienda transitoria, debido por un lado, a la debilidad de sus inquilinos ante las presiones de los residentes y por otro lado, la consecución de un trabajo en la ciudad por parte de los migrantes, una mejoría económica o el acceder a una institución crediticia de vivienda; motiva que los habitantes abandonen el cuarto de azotea en poco tiempo.

Aunque en este tipo de viviendas impera la transformación del uso para el que fueron concebidas y prevalece el arrendamiento de ellas, en el presente estudio no se pierde de vista que aproximadamente el 30% del total de ellas, proporciona habitación a las empleadas domésticas.

En relación a las características de los 10 000 pobladores que se considera habitan las azoteas de Tlatelolco, queda de manifiesto que dicha población no está integrada totalmente por indigentes. En los cuartos de servicio viven personas que ganan más de dos veces el salario mínimo y cuyo nivel académico corresponde a la instrucción media elemental (maestros, - técnicos, obreros especializados).

En cuanto a la "coyuntura de los desalojos" que surgió en las azoteas de Tlatelolco en el primer trimestre de 1984, se explica en relación al momento de definición del régimen de tenencia para los adquirientes de -- los departamentos de esta Unidad Habitacional. El punto de enlace entre ambos conflictos es que el Fondo Nacional de las Habitaciones Populares - para extender las escrituras de un condominio exige una situación regular en sus zonas inherentes (cubo de estacionamiento, cuarto de servicio, etc.) Además, ya pasando los departamentos a ser una propiedad privada, los gastos de mantenimiento y consumo de agua en las azoteas deberán sufragarse por los mismos residentes.

Atendiendo a las relaciones de los inquilinos de las azoteas con los adquirientes y arrendatarios de los departamentos se concluye que existe al interior de la comunidad tlatelolca un problema de falta de integra -- ción social derivado de la ocupación de un mismo espacio habitacional por gente de diferentes niveles socioeconómicos, y que está de manifiesto en el comportamiento de los habitantes de esta congregación.

A través de la investigación fue posible deducir que el surgimiento y la fuerza que adquirió la Coordinadora de Inquilinos de los Cuartos de - Servicio de Tlatelolco en el problema de los desalojos, se deriva de que como la generalidad de las organizaciones representativas de la comunidad es espontánea y se fortalece en los momentos de crisis. Es decir, una - necesidad logra convertirse en demanda sólo en el momento en que es más - sentida por el conjunto de la población.

En consideración a las soluciones propuestas por los diferentes sectores involucrados en el "problema de los cuartos de servicio" sostengo - que la solución no podrá ser de ningún modo general. No siendo facti -- bles ni el desalojo masivo, que es la propuesta de los residentes; ni la venta de los cuartos a los actuales arrendatarios, como proponen los inte grantes de la CICST; ni resulta favorable para la mayoría de estos pobladores la dotación de terrenos o viviendas en la periferia, como sería la última de las propuestas concebidas; la respuesta viable se encontrará en el análisis de los casos en particular.

## BIBLIOGRAFIA

- Azaola de Hinojosa, Elena. Conducta antisocial en una Unidad Habitacional. México, Instituto de Ciencias Penales, 1978. 130 pp.
- Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas S.A. Conjunto Urbano. Nonoalco-Tlatelolco. México, 1963.
- BNOSPSA-AISA. Imagen de la Acción. México, 1973.
- Castells, Manuel. La Cuestión Urbana. México, Siglo XXI, 1979.
- COPEVI. Análisis del comportamiento del mercado de bienes raíces en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Mimeog. México, 1975.
- COPEVI. La producción de vivienda en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. México, 1977. 100 pp. (Investigación sobre Vivienda II)
- \* Esteva, Roberto A. El Certificado de Participación Inmobiliaria como Título de Inversión Productiva. México, Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A., 1960. 220 pp.
- INDECO. Catálogo bibliográfico sobre vivienda, urbanismo, construcción y sus aspectos socioeconómicos. (Bibliotecas de la Ciudad de México) - México, CIDIV, 1976. 450 pp. (Tomo I)
- Landa, Horacio. Planteamientos para una política de vivienda en México. México, CIDIV, 1976. 45 pp. (5)
- Landa, Horacio. Terminología de Urbanismo. México, CIDIV, 1976. 85 pp.
- Lomnitz, Larissa. Cómo Sobreviven los Marginados. México, Siglo XXI, 1975
- Manrique Castro, Manuel, et. al. Problema Urbano y Trabajo Social. Perú, - CELATS, 1981. 146 pp.

Pradilla, Emilio. et. al. Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina. México, UAM Xochimilco, 1982. 475 pp. (Ensayos)

Reglamento de Ingeniería Sanitaria Relativo a Edificios. México, 1964. 45pp.

Unikel, Luis, La Dinámica del Crecimiento de la Ciudad de México. en Comercio Exterior, México, junio de 1971,

Utría, Rubén Darío, El problema de la vivienda en América Latina.

#### HEMEROGRAFIA

AISA, "Gastos de Mantenimiento", en Boletín Informativo Unidad Pdte. López Matéos, Tlatelolco. Año 1, No. 1, México, 12 de octubre de 1983. p.4

AISA, "Los Cuartos de Servicio" en Boletín Informativo Unidad Pdte. López Matéos, Tlatelolco, Año 1, No. 4, México, 5 de marzo de 1984. p. 4

Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, Boletín Informativo. México, 10 de junio de 1984, p.6

CICST, Alto, (Hoja volante) México, marzo de 1984. 1 p. mimeografiado.

CICST, Comunicado No. 1, (Hoja volante) México, 19 de marzo de 1984. 2 pp. mimeografiado.

CICST, Mitin en Tlatelolco, (No. 1) (Hoja volante) México, 13 de marzo de 1984. 1 p. mimeografiado.

CICST, Mitin en Tlatelolco, (No. 2) (Hoja Volante) México, 13 de marzo de 1984. 1 p. mimeografiado.

CICST, Ni un lanzamiento más. (Cartel) México, marzo de 1984. Impreso en color.



- Pérez Uribe, Matilde. "Intercederá el subdelegado en el problema de Tlatelolco" en Metrópoli de El Día. México, 29 de febrero de 1984, p.3
- Residentes del Edificio Ponciano Arriaga. "Un caso ejemplar de la organización y solidaridad de los residentes de Tlatelolco" en Unidad Urbana Año 1, No. 3, México, octubre de 1983. p. 9.
- Subdelegación de Tlatelolco, Departamento Jurídico y de Gobierno. Documento compilado por la Lic. Ma. de la Cruz Lapitz. México, 1979. 150 pp mecanografiado.
- S. Ibarra, Armando. "Ciudades perdidas, las azoteas de Tlatelolco" en Excelsior. México, 12 de marzo de 1984. pp. 1, 16 y 19.
- Sura, José. "Tlatelolco, 1. Retrospectiva y actualidad" en Unidad Urbana, Año 1, No. 1, México, abril de 1983. p. 1.
- Trinchera Tlatelolca. Tribuna Habitacional. Organó informativo del Comité Coordinador de Asociaciones de Residentes de Ciudad Tlatelolco. A.C. s/a. "Los Cuartos de Servicio". México, 197- s/no. p. 27.
- UAM. Notas de clase del Seminario de Sociología Urbana I, impartido en el trimestre 83-0 de la Licenciatura en Sociología, por el profr. René Coulomb Bosc, México, mayo-septiembre de 1983
- UAM. Notas de clase del Seminario de Sociología Urbana II, impartido en el trimestre 84-1 de la Licenciatura en Sociología, por el profr. René Coulomb Bosc, México, enero-marzo de 1984.
- Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco. Mesa Directiva de la Autoadministración del Edificio Allende. "Sr. Adquiriente del Departamento No.- 910 Ent. C " (Notificación) México, 20 de febrero de 1984. 2 pp. -- Firmado: Heriberto Ríos Picazo.

Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco. Asociación de Residentes Adquirientes del Edificio Miguel Lerdo de Tejada. "Acta de Asamblea General Extraordinaria". (Copia fiel del libro de actas) México, 10. de febrero de 1984. 1 p.

Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco. Asociación de Residentes Adquirientes del Edificio Miguel Lerdo de Tejada. "Acta de Asamblea General Extraordinaria". (Copia fiel del libro de actas) México, 02 de marzo de 1984.

Ureña, José. "38 ciudades perdidas entre la maraña de las azoteas de Nonoalco-Tlatelolco" en El Universal. México, 2 de septiembre de 1984. pp. 23 y 35.

UVOCST, "Oficio sobre demandas y acuerdos de la organización". Documento entregado al Arq. Roberto Eisencchutz Hartman, Director de FONHAPO. México, 12 de enero de 1984. 2 pp. mecanografiado.

Weiser, Teresa. "Cruzada contra los moradores de azoteas en Tlatelolco" en Uno más Uno. México, 5 de marzo de 1984. p. 23, 1a. a 4a. cols.

o Weiser, Teresa. "Inician el desalojo de los moradores de las azoteas de ciudad Tlatelolco" en Uno más Uno. México, 10. de marzo de 1984. p. 23, 5a. a 8ava. cols.

García, José Antonio. "Los cuartos de servicio en Tlatelolco". Unidad Urbana. Año 1, No. 3, México, octubre de 1983. p.4

Meraz Cortés, Claudia Lorena. "Una reflexión acerca del problema de los cuartos de servicio" en Unidad Urbana. Año 11, No. 6, México, agosto-octubre de 1984. p.4

México. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. X Censo General de Población y Vivienda, 1980. Distrito Federal. Vols. I y II Tomo 9. México, 1984.