UACM
Universidad Autónoma de la Ciudad de México
Nada humano me es ajeno

COLEGIO DE HUMANIDADES y CIENCIAS

SOCIALES LICENCIATURA EN DERECHO

Análisis jurídico para eliminar las dificultades para adquirir una vivienda digna para personas con trabajos informales en la Ciudad de México

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

JORGE ARREDONDO CHAPINA

D I R E C T O R A

LIC. LAURA DÍAZ ESCUTIA

Ciudad de México, abril de 2023.

UACM
Universidad Autónoma de la Ciudad de México
Nada humano me es ajeno

CA Coordinación Académica

SISTEMA BIBLIOTECARIO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COORDINACIÓN ACADÉMICA

RESTRICCIONES DE USO PARA LAS TESIS DIGITALES

DERECHOS RESERVADOS©

La presente obra y cada uno de sus elementos está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor; por la Ley de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, así como lo dispuesto por el Estatuto General Orgánico de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México; del mismo modo por lo establecido en el Acuerdo por el cual se aprueba la Norma mediante la que se Modifican, Adicionan y Derogan Diversas Disposiciones del Estatuto Orgánico de la Universidad de la Ciudad de México, aprobado por el Consejo de Gobierno el 29 de enero de 2002, con el objeto de definir las atribuciones de las diferentes unidades que forman la estructura de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México como organismo público autónomo y lo establecido en el Reglamento de Titulación de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México.

Por lo que el uso de su contenido, así como cada una de las partes que lo integran y que están bajo la tutela de la Ley Federal de Derecho de Autor, obliga a quien haga uso de la presente obra a considerar que solo lo realizará si es para fines educativos, académicos, de investigación o informativos y se compromete a citar esta fuente, así como a su autor ó autores. Por lo tanto, queda prohibida su reproducción total o parcial y cualquier uso diferente a los ya mencionados, los cuales serán reclamados por el titular de los derechos y sancionados conforme a la legislación aplicable.

DEDICATORIAS

A MIS ABUELOS

No alcance a conocerlos, pero a través de las remembranzas que me hicieron mis padres de mis abuelos, los reconozco con un amor eterno y espiritual.

A MIS PADRES

Aún tengo las enseñanzas de ustedes, mis progenitores, mis maestros lo esencial que son las raíces, así por todos y cada de los momentos de vivencias siempre seremos un solo sentir para forjar un progreso, que son inicios y términos de metas y frustraciones, todo es maravilloso, y hasta este momento sigo intentando ser una persona más con metas progresivas para integrarme en esta esfera social que es mi México.

A MIS HERMANOS

Somos el resultado del amor de mis padres, sus metas son mis metas su fuerza es mi fuerza, su integridad es un conjunto de impulsos que aunado a crecer solo lo evocamos y con el arrastre de cada uno de nosotros lo logramos.

A MIS HIJOS

A mis hijos resultados del amor de dos enamorados, los evoco y los emulo mas no compito para continuar en un progreso personal que me lleva a ser excelente y que ellos sean invitados con esta razón de ser para su perfeccionamiento.

Mi agradecimientos a ustedes, que por medio de estas letras, cavilando profundamente en cómo es su entorno, con nostalgia siento y veo pasar etapas extraordinarias de su juventud en sus vidas sin la convivencia en reunión familiar, las cuales no disfruto ni convivo con ustedes, que sería maravilloso y me gustaría compartirlas, únicamente logro darme cuenta de su desarrollo vivencial mas no el regocijarnos con su trasformación de niñas a mujercitas, me desmoraliza al no haber estado en cada uno de esos momentos sorprendentes de sus vidas. Al tener un reencuentro periódico con cada una de ustedes, me doy cuenta de la transformación que van teniendo, notando la actitud en su comportamiento, el tono de voz que se modifica, que diferente es, y en cierto momento me cohíbo y dudo el cómo dirigirme actualmente con cada una de ustedes.

CC. EVA y JORGE ARREDONDO DORANTES, MARÍA CRISTINA, KARLA ITZEL y VERÓNICA GEORGINA ARREDONDO BAROCIO.

AGRADECIMIENTOS

Agradecimiento a la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, centro de estudios que me brindó la oportunidad, a través del programa Pescer, para realizar mis estudios en la licenciatura de Derecho y que hasta el momento he recibido y me he sentido parte integral del alma mater de esta Universidad.

A LA C. LIC. LAURA DIAZ ESCUTIA

Gracias por ser mi guía, mi profesora, mi directora de tesis, por su paciencia, orientación y continuidad he adquirido los objetivos de esta tesis.

Al **C. TANIA RODRIGUEZ MORA**

Rectora de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México.

Por su apoyo para continuar y permitir reintegrarme a este centro de estudios plantel Cuautepec, que me permitieron alcanzar las metas y objetivos para la elaboración de esta tesis.

A MIS MASTERS

Gracias a todos y cada uno de ellos, presentes o no, que por ellos he obtenido conocimientos y Sapiencias que en conjunto los personalizo lo que soy y existo.

A MIS MAESTROS LECTORES

Por dedicar su tiempo para la revisión y aportaciones de sus conocimientos para el enriquecimiento de este trabajo y que la elaboración de la misma sea más exitosa.

Para conocer a la gente Hay que ir a su casa…
Johann Wolfgand

Qué mayor signo de violencia, que el hecho de vivir en la calle.
Sara Sefchovich

Los pobres sin hogar constituyen una especie de “estirpe de Caín” que de forma misteriosa e interminable se prolonga a lo largo de los tiempos, las épocas y los sistemas políticos culturales más diversos.
Bronislaw Geremek

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN 2
I. PRESENTACIÓN 4
II. JUSTIFICACIÓN 5
III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 6
IV. PREGUNTAS BASE 7
V. HIPÓTESIS 7
VI. OBJETIVO 9
VII. METODOLOGÍA 9
VIII. ORGANIZACIÓN DEL CAPITULADO 11
CAPÍTULO PRIMERO LA VIVIENDA A TRAVÉS DE TIEMPO 16
1.1 EL ORIGEN DE LA FAMILIA PRIMITIVA 16
1.2 HÁBITAT EN EL PALEOLÍTICO 21
1.3 LAS SOCIEDADES TRIBALES 24
1.4 MUNDO ANTIGUO 25
1.5 LA EDAD MEDIA 29
1.6 VIVIENDAS DE LOS SIGLOS XIV AL XVI EN EUROPA 31
1.7 LA REVOLUCIÓN INDUSTRIAL EN EL SIGLO XIX 34
1.7.1. Origen de la Revolución Industrial 35
1.7.2. Etapas de la Revolución Industrial 36
1.7.3. Consecuencias de Revolución Industrial 38
1.8 PRIMERA GUERRA MUNDIAL 40
1.9 EL SIGLO XX 44
1.10 LOS PRINCIPALES PRECURSORES DEL ESTILO ART NOUVEAU 44
1.11 MOVIMIENTO MODERNO Y DE LA ARQUITECTURA ORGÁNICA EN EUROPA 45
1.12 MOVIMIENTO MODERNO EN ALEMANIA, CASAS, MUROS Y CIELOS 46
CAPITULO SEGUNDO HISTORIA DE LA VIVIENDA EN MÉXICO 50
2.1 LA EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO A FINES DEL SIGLO XIX, SIGLO XX Y A PRINCIPIOS DEL SIGLO XXI 51

2.2 EL NEOLIBERALISMO EN MÉXICO, SIGLO XX 60
2.3 EL NEOLIBERALISMO EN MÉXICO EN EL SIGLO XXI 62
2.4 LA VIVIENDA EN LA CUARTA TRANSFORMACIÓN 66
2.5 VISTA HISTÓRICA DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN MÉXICO (1940-1999) 68
2.6 RÉGIMEN DEL FOVISSSTE, DESDE SU FUNDACIÓN EN 1972 71
2.7 RÉGIMEN DE FONHAPO, DESDE SU FUNDACIÓN EN 1947 73
2.8 RÉGIMEN DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, GOBIERNO DE MÉXICO Y FOVI 75
2.9 VIVIENDA EN EL SIGLO XXI 78
CAPITULO TERCERO MARCO JURÍDICO DE LA VIVIENDAEN LA CIUDAD DE MÉXICO 83
3.1 CONCEPTUALIZACIÓN JURÍDICA DE LA VIVIENDA 83
3.2 CONCEPTO JURÍDICO, LEGISLACIÓN DE LA VIVIENDA EN LA CDMX Y SU INSTITUCIONALIDAD 87
3.3 ESTUDIO OBJETIVO Y SUBJETIVO DE LA VIVIENDA: VISTA DESDE EL DERECHO 92
3.4 DERECHOS DE LA VIVIENDA COLECTIVA Y SOCIAL 94
3.5 MARCO TEÓRICO DE LA VIVIENDA EN CDMX 118
3.6 DERECHOS HUMANOS, ARTÍCULO 1^{O} CONSTITUCIONAL 119
3.7 VIVIENDA DIGNA EN MÉXICO: ARTÍCULO 4º 123
3.8 LEY DE DESARROLLO URBANO 125
3.9 POLITICA NACIONAL DE VIVIENDA EN LA CDMX 126
CAPITULO CUARTO PROPUESTA PARA ELIMINAR LAS DIFICULTADES PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA DIGNA PARA PERSONAS CON TRABAJOS INFORMALES EN LA CDMX 129
4.1. FINANCIAMIENTO PARA ADQUIRIR VIVIENDA PARA TRABAJADORES INFORMALES (FIN-VITI) 130
4.1.1. Programa FIN-VITI 132

4.2 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS: ¿CÓMO SE VA A OBTENER LA VIVIENDA CON FINANCIAMIENTO PARA TRABAJADORES INFORMALES? 134
4.3 VIVIENDA DIGNA QUE PROVEE PROTECCIÓN DEL ENTORNO SOCIAL PARA TRABAJADORES INFORMALES 140
4.4 DATOS ESTADÍSTICOS SOBRE LA VIVIENDA EN LA CDMX 145
4.5 MODELO DE SISTEMA 146
4.5.1 ¿Cómo se pretende cumplir con la propuesta de creación del programa FIN-VITI? 148
4.6. ¿QUÉ ES Y CÓMO FUNCIONARÍA EL FIN-VITI? 153
CONCLUSIONES 158
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 161

GLOSARIO

- **AIAOVDH**.- Asentamientos Irregulares y Auto Reproducción de Vivienda en el Ambito de los Derechos Humanos
- **CCCDMX**.- Codigo Civil todos ellos para la Ciudad de México
- **CNDH**.- Comision Nacional de los Derechos Humanos
- **CPEUM**.- Constitucion Politica de los Estados Unidos Mexicanos
- **CONAVI**.- Comisión Nacional de Vivienda
- **CORRET**.- Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra
- **DH**.- Derechos Humanos
- **FONHAPO**.- Fondo Nacional de Habitaciones Populares
- **INVI**.- Instituto Nacional de Vivienda
- **ISSTE**.- Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
- **INFONAVIT**.- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores del Estado
- **LAP**.- Ley de Procedimiento Administrativo
- **LDU**.- Ley de Desarrollo Urbano
- **LFV**.- Ley Federal de Vivienda
- **LGAH**.- Ley General de Asentamientos Humanos
- **LRPC**.- Ley de Regimen de propiedad de condominio
- **LVCDMX**.- Ley de Vivienda para la Ciudad de Mexico
- **PNVM**.- Politica Nacional de Vivienda en México
- **SDATU**.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
- **SEDATU**.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
- **SHF**.- Sociedad Hipotecaria Federal
- **UNESCO**.- Organización de las Naciones Unidas para la Educacion, la Ciencia y la Cultura

INTRODUCCIÓN

En México, como en los ciudades de América Latina, son sociedades que cuentan con una buena calidad de vida y una buena cantidad de ingresos, pero no los suficientes como para ser considerado como un país desarrollado, como tal estos países se encuentran tambien con el “problema de la vivienda”:

Presenta dos vertientes, la primera es el análisis de las condiciones del estado real de la vivienda de esta manera, la explosión demográfica es mayor a comparación de la vivienda, es decir, hay más personas que viviendas, con ello se da el problema social de que muchos no tienen una hogar digno, la cual no se hace cargo el gobierno de todas las consecuencias que tiene esta actividad en el entorno, como la congestión, la degradación ambiental, la disminución de la productividad y los altos costos sociales relacionados con la movilidad urbana y el segundo el término de déficit y adquisición de la vivienda.

Anteriormente en la Ciudad de México presento su etapa de crecimiento y desarrollo urbano acelerado, a nivel nacional, en este tiempo dos terceras partes de la población no contaban con una vivienda propia ni con el apoyo de alguna institución gubernamental -o privada que prestara, para la adquisición de una vivienda; sin embargo, el impacto urbano que se pretende analizar debe conceptualizarse como un proceso y no como un fenómeno, limitado en el tiempo por un principio desarrollo y fin, basándonos en la propuesta de investigación se propone la creación de un programa y su funcionamiento denominado (FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA PARA TRABAJADORES INFORMALES). FIN-VITI.

Aplicando jurídicamente en el CCF, a lo que se refiere a bienes vacantes y terrenos baldíos, se propone utilizar este tipo de inmuebles vacantes que podria cumplir el uso y

goce de estos tipos de inmuebles mediante un aspecto juridico, realizando reformas a los Articulos 785 al 789 del Codigo Civil Federal asi como los articulos 157, 159 y 160 de la Ley Agraria, y que se integren ya reformados dentro del marco juridico legal, para integrarlo a un programa de vivienda para trabajadores informarles denominado FIN-VITI, por medio de reformar el uso de bienes inmuebles vacantes en un procedimiento que permita utilizar este tipo de terrenos e inmuebles vacantes.

Existe una gran cantidad de inmuebles vacantes, de acuerdo a esta propuesta de programa, no le afectaría al estado ni a la población que estos inmuebles formen parte como complemento para apoyo de obtener una vivienda, mediante un programa de financiamiento para trabajadores informales con estos tipos de inmuebles, la finalidad, es integrarse al programa, por lo que se tendría que reformar el Código Civil Federal, así como el Código de Procedimientos Civiles Federales (CPCF) y el propósito es apoyar y que se integre el programa FIN-VITI, integrando los bienes denunciados, ya sea casa habitación o terrenos baldíos, beneficiaria actualmente a un 23% de trabajadores informales en la Ciudad de México.

Lo anterior demuestra que aún sin tener recursos económicos para adquirir una vivienda y/o poder ser acreditado por alguna institución social o privada para adjudicarse una vivienda, los usuarios trabajadores Informales, realizarán acciones de financiamiento para solucionar su problema de falta de vivienda por lo que recurrirá a integrarse al programa FIN-VITI.

I. PRESENTACIÓN

El presente trabajo de investigacion tiene por objeto el analisis para conocer y analizar la problemática que se presenta en la adquisición de vivienda en la Ciudad de

México (CDMX), esta investigación, surge de una inquietud personal por el derecho a la vivienda, los obstaculos y desigualdades por las que las personas con empleos en su mayoria informales pasan y las formalidades que exigen en la adquisición de un bien y que dificultan a las personas hacer efectivo el derecho a una vivienda digna.

II. JUSTIFICACIÓN

La justificación de esta tesis se basa en aportar mejores alternativas o complementar con la formalidad de aplicar el programa de adquisición de vivienda mediante un órgano de financiamiento adecuado a sus necesidades para los trabajadores informales el cual interviene jurídicamente en materia civil, todo esto con la finalidad de llegar a una justificación socio - económica que va desde lo individual hasta lo colectivo en donde se basa en un contrato a través de un fideicomiso inmobiliario que se celebra entre tres partes y se lleva a cabo por una escritura pública, por medio de la cual una persona transfiere un inmueble vivienda a otra, quien será la encargada de administrarlo mediante un fideicomiso durante un tiempo determinado o hasta que se cumpla cierta condición, que será el análisis jurídico para eliminar las dificultades al adquirir una vivienda digna para personas con trabajos informales en la CDMX.

Y un comprador con la finalidad de adquirir una vivienda con base a un crédito, el cual se formaliza con el aplicado de un procedimiento financiero. Propuesta que resulta de gran apoyo e importancia para trabajadores informales en situación vulnerable, ya que en los últimos años dicha rama del derecho se ha olvidado de esta plataforma social y jurídicamente afecta el derecho a la vivienda de ese núcleo social marginado en la vida social de la CDMX, tomando así relevante importancia este derecho a la vivienda, así

como dicha ley de la vivienda; se buscará un aporte que vaya relacionado en base a datos, así como información consultada en instituciones de gobierno o educativas de total confiabilidad, para crear un órgano de fideicomiso para adquisición de vivienda que es la finalidad principal de esta tesis la cual es mencionar los problemas de aplicación a la ley de Vivienda de la CDMX, como disposiciones generales, es garantizar el derecho a la vivienda como un derecho humano universal conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al Estatuto de Gobierno de la Ciudad de México y los Tratados Internacionales en los que México es parte de la materia, así poder presentar propuesta que sean viables y de importancia en la evolución del derecho a la vivienda en México.

III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Este trabajo de investigación de esta tesis está basado en poder aportar mejores alternativas o simplemente perfeccionar la forma de adquisición de vivienda con respecto a personas con trabajo fijo o trabajo eventual, que lo ubica desde el conocimiento del Derecho que permitirá abordar las problemáticas que transgreden directamente los derechos de todo ser humano, las personas que, al tratar de adquirir una vivienda destinada a servir de hábitat, lugar en donde puedan vivir en una vivienda digna y decorosa.

Desde la investigación social me permitirá abordar el problema que muchos habitantes de la CDMX, enfrentan al no contar con un lugar digno para vivir, con el fin de contribuir en la visibilidad de esa población y la defensa de sus derechos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Tratados Internacionales.

IV. PREGUNTAS BASE

Esta investigación respondió al objetivo general que fue conocer y analizar los factores socioeconómicos, sociales, ambientales, utilizando como método de aplicación el derecho administrativo como metodología para la obtención de una vivienda digna en la CDMX, conocer los antecedentes históricos y origen de la vivienda.

Analizar a partir de la CPEUM el derecho a la vivienda digna, integrando distintas leyes como la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley General de Asentamientos Humanos.

Analizar de qué manera se ve vulnerado el derecho a la vivienda en la CDMX, y propuesta para hacer efectivo el Derecho a las personas habitantes de esta Ciudad.

Pregunta 1- base-

¿Cuáles son las dificultades, para la obtención de una vivienda mediante un trabajo informal y formal, en la ciudad de México (CDMX)?

Pregunta 2- importancia-

¿Cuáles son los objetivos de promoción, de empleo, protección social, defensas al derecho, y cultura del ahorro personal desde temprana edad, para la obtención de un inmueble propio?

Pregunta 3- solución -

¿Cuáles son las posibilidades de integrarse al FIN-VITI, planteamiento que se va a establecer para resolver esa problemática y así crear consciencia de cultura del ahorro para las personas e iniciativa de tener casa propia?

V. HIPÓTESIS

En la presente tesis se dará un enfoque y se estudiará a fondo la problemática que existe en cuanto a la adquisición, “Vivienda digna”, fundamentada en el artículo 4to.- constitucional. Por ningún motivo será obstáculo para la función del derecho a la vivienda, la condición económica y social, trabajadores informales, origen étnico, lengua, edad, género, discapacidad, condición de salud, preferencias, opiniones, estado civil, creencias políticas o religiosas, sustentado en el art. 1o Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos y los fundamentos para la Ciudad de México en sus Artículos; 1^0.-, 2^0, 3^0, de la ley de la vivienda, aplicable en el territorio de la Ciudad de México, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:

El derecho a la vivienda, que es un derecho humano fundamental, el cual se deberá reconocer con base en los principios establecidos en la Carta Magna.

El significado de poder entender la integración de programa de “vivienda digna” al sector desprotegido de trabajadores informales, mi propuesta es tener un panorama de inmuebles vacantes, que permiten la denuncia de inmuebles “abandonados”, esto son, los que no tienen dueño cierto y conocido, pero que en un plazo de cinco años no han sido ocupado o trabajado, el que tuviere noticia de la existencia de bienes vacantes en la Ciudad de México y quisiere adquirir la parte que la ley da al descubridor, se proyecta reformar este concepto jurídicamente, haciendo la denuncia de ellos ante el Ministerio Público, pretendiendo reformar el artículo 787 para que los trabajadores se integren a un programa a su medida.

Ahora bien, la creación de un nuevo órgano de financiamiento denominado “FIN-VITI” (para el financiamiento de vivienda para trabajadores informales), es un organismo descentralizado, logrando un nuevo enfoque para atender a trabajadores informales.

VI. OBJETIVO

El objetivo de esta investigación es que las personas (trabajadores informales) que no tienen oportunidad de adquirir vivienda con los requisitos que impone el Estado y/o instituciones, puedan a través de un ahorro y con una estructura formal de financiamiento adquirir una vivienda digna y así ayudar a resolver el problema que existe en la CDMX relacionado con el tema de la vivienda.

VII. METODOLOGÍA

El proceso de investigación que se utilizó para conocer, describir y analizar fue en primer lugar la revisión documental y de archivo jurídico para conocer qué, algunas indagaciones acerca de la situación actual del derecho a la vivienda de las personas que viven en la CDMX, después la revisión bibliográfica para indagar sobre los antecedentes históricos de las normatividades del Derecho a la vivienda en la (CDMX) y por último entrevistas a profundidad de habitantes de la (CDMX) con empleo informal que desean adquirir una vivienda, para conocer experiencias e identificar distintos problemas sobre el tema de indagación.

En este estudio se mencionará la propuesta de vivienda digna para todos en la Ciudad de México, a la cual se buscará dar solución a las problemáticas del modelo actual de vivienda en esta Ciudad.

Se acudirá al método Mixto, el enfoque cualitativo y cuantitativo, Cada uno está basado en sus propios paradigmas en relación con la realidad y el conocimiento.

El análisis cuantitativo, se basa en obras como las de los intelectuales *Auguste Comte y Émile Durkheim*. La investigación cuantitativa admite que debe ser objetivo, que se genera de un proceso deductivo de medicación numérica y del análisis estadístico inferencial, se prueban hipótesis previamente formuladas. Este enfoque comúnmente se asocia con prácticas y normas de las ciencias naturales y del positivismo.

> El método cualitativo, en desigualdad, fundado en el pensamiento de intelectuales como *Max Weber*. Es una forma de razonamiento en que la verdad de las proposiciones apoya la conclusión, pero no la garantizan. Un ejemplo de razonamiento inductivo es: todas las viviendas dignas son para protegerse de las inclemencias y seguridad de las personas, al prestar atención hasta el momento han dado protección Por lo tanto, todos las viviendas dan seguridad, lo que implica que “utiliza la recolección de datos para afinar las preguntas de investigación o revelar nuevas interrogantes en el proceso de interpretación”, (Rojas, 2017).

El proceso investigativo que se utilizo para conocer, describir y analizar fue en primer punto la revision documental y juridica para conocer la situacion actual de los tipos de vivienda digna en la Ciudad de México; posteriormente la revision para indagar sobre los antecedentes históricos de las normatividades de las viviendas unifamiliares, en condominio y colectivas y por ultimo las entrevistas de las personas con estatus de propietario, poseedor, y/o arrendador, etc. Para conocer experiencias e identificar distinta problemática sobre el tema y su información.

Delimitamos la investigación esencialmente en la capital, CDMX, en primer lugar tomamos como muestra las personas que estan en proceso de adquirir una vivienda a traves de una institucion crediticia, INVI, ISSSTE, INFONAVIT y FONAPHO, etc. En segundo lugar dentro de los límites de tiempo, espacio, tiempo y universo que caracteriza el concepto del negocio con relación al concepto de trabajo fijo en una institucion para adquirir vivienda que es el planteamiento del problema donde se establecen los límites de la investigación en términos del proceso de adquisición de vivienda espacio, en tercer lugar, el tema de estudio significa, enfocar en términos concretos nuestra área de interés, especificar sus alcances, determinar sus límites, es decir, llevar el problema de investigación de una situación de difícil solución a una realidad concreta, factible de manejar.

VIII. ORGANIZACIÓN DEL CAPITULADO

La clasificación de esta investigación está conformada, de lo general, a lo particular, con el propósito de dar a conocer desde la historia, el derecho de la vivienda digna, a no ser sujeto de desalojo; para lograr confirmar la hipótesis propuesta, el presente trabajo fue dividido en cuatro capítulos, dando a conocer la perspectiva histórica, conceptualizaciones de la vivienda y conocimiento de los derechos humanos.
En el presente capitulado muestra la importancia de la vivienda, como activo- productivo, que puede proteger a las familias donde los ciudadanos o las familias pueden vivir con seguridad, paz y dignidad, con la aplicación y conocimiento del marco jurídico.

Capítulo Primero. - En este capítulo el cual es el iniciador del contenido del hábitat, se buscará poder explicar a lo largo de la historia, se ha analizado por diversos autores

y distintos momentos históricos “la morada” como punto de origen o antecedente histórico de esta necesidad básica el hábitat, para esto será necesario mencionar las primeras bases y referencias de refugios históricos que servirían para la consumación de los tipos de viviendas, así como la inclusión en los tratados y leyes de la vivienda que hoy conocemos, se buscará partir desde dos vías en donde el primero será en el aspecto internacional y el segundo en el aspecto nacional, ambos nos permitirán dar una pauta y poder comprender como fueron surgiendo las primeras hábitat a nivel internacional como nacional para poder llegar así a conocer las principales problemáticas que surgieron en la Ciudad de México (CDMX).

Capítulo Segundo. - En el segundo capítulo se buscará dar a conocer algunos conceptos básicos e importantes para el derecho a la vivienda desde la panorámica nacional y por consiguiente de algunas otras que sirven como origen o relevancia en la vivienda, precisamente como el tema en cuestión que deriva del hábitat y poder definir conceptos como derecho a la vivienda digna, plataforma que parte del derecho de familia.

Capítulo Tercero. – En este capítulo se buscará mencionar la fundamentación legal en México sobre el derecho a la vivienda digna haciendo mención de la pirámide de Kelsen, en la cual se podrá ir explicando y argumentando sobre dicho problema, pero con el orden jurídico de cada una y así poder mencionar los antecedentes del derecho a la vivienda digna. Por su parte la docente, funcionaria pública y activista en derechos humanos, Norma Inés Aguilar, afirma que, el derecho humano a una vivienda digna es el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a tener un hogar seguro en el que puedan vivir en paz y dignidad, gozando de un espacio, seguridad, iluminación y ventilación, una infraestructura básica y una situación adecuada en relación con el

trabajo y los servicios mínimos, todo ello a un costo razonable, (Aguilar, 2015 a 2017. Pp. 253, 254).

En lo referente al Estado Mexicano, en sus variados órdenes de gobierno, según concierna, deberá asegurar el ejercicio de este derecho humano. A nivel federal se puede clasificar en las siguientes modalidades; Relativo a financiamiento para programas o acciones de vivienda consistente en que dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, como son el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, (FONHAPO), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) que estén dirigidas y que lleven a cabo y otorguen financiamiento para programas o acciones de vivienda, los cuales están dirigidas a personas en situación de pobreza. El Otorgamiento de créditos hipotecarios, Acorde a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, previsto en el artículo 123, toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil; al efecto, se promoverán la creación de empleos y la organización social de trabajo, conforme a la ley Párrafo adicionado. Reformado (DOF, 2008), en el cual se instituyeron organismos encargados de financiar programas de vivienda para los trabajadores, mediante el otorgamiento de créditos hipotecarios, por conducto del (INFONAVIT) y (FOVISSSTE), según el régimen laboral del trabajador y el (INVI), ha sido diseñado con el objeto de otorgar un apoyo financiero a los procesos de autoadministración y mantenimiento que realizan las familias que no cuentan con otras fuentes de financiamiento, encontrándose en escenarios de pobreza, Tiene como objetivo atender problemas de hacinamiento mediante solicitud de Crédito Inicial del Programa de Mejoramiento de Vivienda. Así como desdoblamiento familiar, vivienda

precaria, deteriorada, en riesgo o provisional; asimismo se fomentan prácticas de sustentabilidad y su radicación familiar y barrial, de esta forma, favorece a los métodos de consolidación o mejoramiento de las colonias y suburbios populares y mantenimiento de condominios habitacionales de la Ciudad de México.

Capítulo Cuarto. – En este estudio se mencionará la propuesta de vivienda digna para toda la plataforma de trabajadores informales en la CDMX, a la cual se buscará dar solución a las problemáticas del modelo actual de vivienda en esta ciudad mencionadas en la tesis, pero no sin antes fundamentar mediante la vivienda adecuada, que provee protección del entorno social y también integrar un espacio habitacional anti estrés para personas en condiciones de vulnerabilidad así como la accesibilidad a sus hábitos y costumbres en el ambiente de la vivienda con derecho a la seguridad de la tenencia e Infraestructura para una mejor convivencia socialmente. En resumidas cuentas se mencionará y se aplicará la Metodología de recolección de datos aplicando propuesta a la cual se buscará dar resultados a las problemáticas mencionadas en la tesis, pero no sin antes fundamentar mediante estadísticas datos y análisis con el objeto de obtener un apoyo financiero a los procesos de autoadministración y como resultado se sirva, para orientar y confirmar la existencia de una solución en cuanto a la tramitología para la adquisición de una vivienda a las personas que viven en la (CDMX).

CAPÍTULO PRIMERO LA VIVIENDA A TRAVÉS DE TIEMPO

1.1 EL ORIGEN DE LA FAMILIA PRIMITIVA

AI iniciar la investigación por los orígenes de la vida humana, social y colectiva, en su contexto que reúna los pasajes; el aspecto físicos y geográficos para su conocimiento y conservación de su vida, es decir, unos están en su hábitat, otros en el sendero sin una definición de vida, nos cuestionamos si sabemos la verdad sobre la instauración de nuestra especie, las creencias sobre los orígenes de la humanidad han sido impulsadas

por la religión y la ciencia convencional; los hallazgos arqueológicos que contradicen las creencias prevalecientes han sido suprimidos, pero apuntan a comienzos que van más allá de lo imaginable, tal vez incluso fuera del mundo, explora la evidencia arqueológica oculta que desafía las teorías doctrinales y académicas que podría revelar que somos mucho más de lo que imaginamos.

La cabaña primitiva es un concepto que explora los orígenes de la arquitectura práctica, el concepto explora la relación antropológica entre el entorno humano y el natural como base fundamental para la creación de la arquitectura y la idea de la cabaña primitiva sostiene que la forma arquitectónica ideal encarna lo natural e intrínseco.

> La cabaña primitiva, como teoría arquitectónica, cobró vida desde mediados del siglo XVIII hasta mediados del siglo XIX, teorizada en particular por (Abbé) Marc-Antoine Laugier. Laugier proporcionó una alegoría de un hombre en la naturaleza y su necesidad de refugio en An Essay on Architecture que formó una estructura subyacente y un acercamiento a la arquitectura y su práctica. Este enfoque ha sido explorado en la teoría arquitectónica para especular sobre un posible destino para la arquitectura como disciplina. El ensayo fue posiblemente uno de los primeros intentos significativos de teorizar el conocimiento arquitectónico tanto científica como filosóficamente. (Laugier,1753).

Las peculiaridades de las construcciones de las primeras viviendas del hombre primitivo, fueron a base de materiales como troncos, palos, lianas, hojas, ramas y residuos de animal, como son huesos, piel y materiales existentes en la región como barro, paja y piedras. Las viviendas se denominaron; chozas, tiendas o toldos y ocupaban las cuevas.

Anteriormente las características de la construcción prehistórica, eran del tipo de construcción megalíticas, su diseñó en la cual las viviendas solían ser muy básicas (dos paredes y un techo).; eran construidas a base de muros de piedra, sin ningún tipo de adherente como morteros, tan solo eran apoyadas unas sobre otras, se mantuvo este diseño a lo largo del periodo Neolítico una de las etapas más determinantes de la historia como lo refiere a Piedra Nueva, (Lubbock J. 1865).

El Neolítico fue un término para referirse a la etapa cultural que se desarrolló desde hace unos 12.000 años hasta el 5.000 a.C. aproximadamente, que fue a principios de la Edad de Cobre, el cual podrá consultarse en la siguiente liga https://patrimoniointeligente.com el-Neolítico, 2018.

Durante el periodo mesolítico se conoce entre los 10.000 años y los 5.000 antes de Cristo, y significa la Edad Media de la Piedra, se incorporaron materiales nuevos a la construcción: arcilla y cerámica. Eran materiales de apoyo para los materiales usados en el paleolítico, además de que se desarrollaron instrumentos más ligeros para cocinar y comer, como platos y vasijas. Cuando se empieza a cultivar y a pastorear ganado, el humano deja de ser nómada y necesita tener refugios estables y útiles para vivir por largos periodos de tiempo. Es el último periodo de la Edad de Piedra y se llama neolítico, durante este tiempo, se construyeron viviendas hechas de barro, madera y piedra; a finales de este periodo empiezan a experimentar con el uso del cobre, bronce y hierro, el cual podrá consultarse en la siguiente liga: https://solofaq.com/cuando-se-construyeron-las-chozas-de-barro/ Difiere que las chozas o chozo (o pequeña choza) fue un refugio de ramaje o piedra que se construía tanto a la intemperie en zonas montañosas como en los sotos, baldíos o dehesas de los campos, y que era utilizado por pastores y agricultores

para pernoctar junto al rebaño o protegerse de las inclemencias del tiempo, durante las labores.

Las primeras chozas eran definiéndola en la cabaña primitiva, el sistema constructor, la viga horizontal estaba armada sobre unos troncos plantados verticalmente en el suelo y el techo estando inclinado para expulsar el agua de lluvia.

Las chozas se instauraron; en el Neolítico, entre el 8000 y el 4000 antes de Cristo, se construyen las chozas con el siguiente criterio constructivo; paredes laterales, techo cónico, a base de vigas, y se considera que allí se utilizan los primeros sostenes que constituirían el primer concepto de columna; y hacia el siglo III antes de Cristo, ya se realizan divisiones dentro de las chozas para definir cuál era los usos.

> El hábitat, se puede concebir como el espacio que reúne las condiciones y características físicas y biológicas necesarias para la supervivencia y reproducción de una especie, es decir, para que una especie pueda perpetuar su presencia (Trefethen 1964, Hall et al. 1997, Storch 2003), quedando descrito por los rasgos que lo definen ecológicamente y deja ver de manera explícita la dimensión espacial, aquí es donde cobra una nueva dimensión el hábitat, (Delfín, 2009). La escala espacial y deja ver los elementos bióticos y abióticos que pueden ser apreciados conceptualmente, (Schneider 2009 y Cueto 2006. Pp. 284, 286).

El concepto de hábitat, ha sido frecuentemente utilizado en ecología animal y del paisaje, para avocaremos al estudio del Hábitat como parte esencial del medio ambiente su significado se ha vuelto parte de discusiones, para algunos es un concepto vago que intenta demostrar alguna relación entre una especie animal y su ambiente, lugar donde reside una agrupación que se asocia a todo lo que se refiere a lo antrópico el significado

humano, así como de la biodiversidad o diversidad biológica de la variedad de la vida desde su aparición o creación y es utilizado desde una visión de morada o habitad como género o modo de vivir que son atributos de las personas, (Guha y Gadgil, 1993. Pp. 53).

Ahora bien, con el paso del tiempo y como objetivo principal, es describir y analizar el resguardo de la familia a manera de las primeras necesidades en que la humanidad va forjando un avance, un punto de partida es la búsqueda de refugio y necesidad, el hábitat, como concepto más importante del ser humano ya que de ella depende la conservación e integridad de la vida a través del cobijo y protección, elemento que es la vivienda. Como lo precisó en su tratado, Engels. Federico. 1884, nos expresa al respecto del origen de la familia, (Engels, 1884, Pp.).

En otro contexto de ideas la comunidad primitiva, formó un proceso donde se circunscribe, la economía, el desarrollo, de la propiedad privada, que compone la morada que intuía la agricultura, la caza, la pesca, la avicultura, ganadería, etc., a pesar de esto se establecen técnicas y métodos de progreso en las comunidades.

Tomando en cuenta la comunidad primitiva es sin duda uno de los primeros patrones de sociedad que se desarrollaron en la prehistoria, podemos observar en la figura que antecede, este prototipo de estructura social que surge en el periodo Paleolítico y fue un concepto más adaptable al ser humano hasta que empezó a utilizar el uso de la agricultura en la etapa Neolítico, el desarrollo, que comprendía la agricultura, la caza, la pesca, la avicultura, ganadería, etc.

En efecto el autor, Engels Friedrich que tuvo por objeto describir y analizar las formas primitivas de la familia a lo largo de la historia para así tener conocimiento y avances de los progresos que dan origen a los refugios, lugar en donde tenían su hábitat

las personas primitivas, sin embargo, los usos y costumbres, así como las necesidades de adaptación del ser humano, al contexto del bosque, sabana, cavernas etc., donde habitan construyendo y adaptando su morada y que han variado drásticamente a lo largo del tiempo; en cuanto a tamaño, materiales, tipos, etc., a consecuencia de diversas razones como la búsqueda de alimentos, refugio, pastos y de climas más confortables, entre otros, que eran esenciales para sobrevivir. (Lowy, 2020).

1.2 HÁBITAT EN EL PALEOLÍTICO

En el umbral de la vida que ha de estar presente para ser reconocida por el hombre del periodo paleolítico, fue con la aparición del conocido como Homo Erectus cuando estos pobladores del paleolítico comenzaron a desarrollar una capacidad para la caza mucho más elaborada y pensada para conseguir alimentos más grandes. Comenzaron a desarrollar lanzas, arpones para la pesca y redes. vivían en cuevas naturales, pero al final del periodo las moradas eran especialmente formadas por huesos de animales, recubiertas de pieles o ramas de los árboles. Se razona que eran de unos diez metros de largo por cinco metros de ancho aproximadamente en donde familias enteras coexistían varias personas al mismo tiempo, el cual podrá consultarse en la siguiente liga: https://www.bing.com/search?q=habitat+en+el+paleolitico&qs=

> El período del Paleolítico se divide en tres partes: Paleolítico inferior. Es la primera parte que abarcó desde 3 millones de años atrás hasta el 250.000 a. C. Los humanos eran nómadas, su refugio era cuevas. Paleolítico medio. Es la segunda etapa que abarcó desde el 250.000 a. C. hasta el 30.000 a. C. Los humanos, en continua evolución, alcanzaron la fase de hombre de neandertal. Paleolítico

> superior. Es la tercera etapa que abarcó desde 30.000 a. C. hasta el 10.000 a. C. La evolución del humano alcanzó la fase de hombre de Cromañón, (Máxima, 2020).

Durante el Paleolítico inferior, fue cuando descubrieron el fuego, el hombre se refugiaba en chozas precarias y cavernas, de ahí fue el origen del nombre de los hombres primitivos lo recibieron en el paleolítico inferior que fueron los “cavernícolas”. La tercera etapa que abarcó desde 30.000 a. C. hasta el 10.000 a. C. evoluciono el humano alcanzó el período de hombre de Cromañón, desarrollándose en el Pleistoceno cuando las situaciones medioambientales eran muy duras y las glaciaciones abarcaron casi toda Europa; la consecuencia de este periodo tiene tipologías concernientes a sus costumbres las cuales solían movilizarse en pequeñas tribus o grupos reducidos, eran nómadas, sus actividades importantes eran la recolección de frutos y la caza.

Sin embargo, el regazo o cobijo del entorno natural, no solamente como abrigo ante los elementos. Sin la casa el hombre sería un ser disperso, ya que su forma social de vida, fue un universo específico e individualísimo el cual pudo convivir y articular en casta y por esto no solo como un refugio sino también como una manifestación o reflejo de un valor esencial como lo es la “Morada”. De modo que tendremos una visión al habitad a través del tiempo, las características concretas de una morada dependen del suelo, de los materiales disponibles, de las técnicas constructivas, del clima y de numerosos factores simbólicos. Así pues, en las zonas rurales, los seres humanos han compartido su hábitat con los animales, las viviendas también pueden disponer de diversas áreas no habitables, como áreas boscosas, rocosas, pantanosas y sabanas, etc.

aparte de los diversos bienes que se requieren en la vida usual. El Hábitat se construye al nivel de suelo o por debajo de él, no obstante, la mayoría de las moradas se desplantan a nivel del suelo, en ocasiones sobre cavernas, especialmente en climas fríos; los materiales más utilizados son la propia tierra, madera, piedra, juncos secos, etc., la mayoría de las veces se combinan entre sí, por lo que se describe el entorno como factores geográficos conexos a la vida del hombre, como la postura, la forma del hábitat, tanto rustico, contemporáneo; donde los constructores han estudiado las necesidades del hábitat en una sociedad cambiante por sus costumbres o por la zona geográfica que suelen ser condenados a utilizar las técnicas más convencionales que impone el momento para el diseño del hábitat de las sociedades primitivas.

Las características principales de diseños originarias en la construcción es el empleo de materiales propios; entre ellos, el más difundido en las zonas templadas y cálidas ha sido la tierra en general, como montañas, valles, ríos, pozos, cavernas y cuevas.

Para construir y adaptar moradas, respecto a la edificación de muros fue a base de; Piedras, troncos, ramas, enredaderas, hojas y terreno arcilloso etc. se forraba aplicando a la estructura, material de barro elaborado a base de tierra amasada con residuos de yerbas, para evitar el paso de viento y el agua fue aplicada con técnica antigua que se basa en erigir muros con tierra arcillosa húmeda, comprimida a golpes mediante un "mazo", empleando madera para conformarla y encofrarla hasta erigir un muro. En las zonas frías, en cambio, las moradas se concentran dentro de gruesos muros para conservar el calor del sol; de similar forma en las zonas donde el calor se hace

insoportable, las viviendas se desplantan alrededor de un patio, cercado para que permitan que el aire fresco circule a través de todos los cuartos.

1.3 LAS SOCIEDADES TRIBALES

En esa línea de estudio las sociedades tribales progresaron desde el periodo neolítico considerado como la última etapa de la Edad de Piedra, de igual forma conocida como la última etapa de evolución cultural. Fue posterior al período mesolítico y anterior a la Edad de Bronce. Comprende desde el año 6.000 a.C. hasta el 3.000 a.C. y, junto con los períodos paleolíticos y el mesolítico, conforman la Edad de Piedra. Hasta la Edad del Hierro, no obstante, en la contradicción con las civilizaciones e imperios urbanos que comenzaron en el periodo de la Edad del Bronce.

Ahora bien, en cuanto al Tribalismo sus moradas eran mediante distribución del basamento de las chozas consta de una sola área la cual se le denomina espacio redondo, donde se desarrollaban todas las actividades cotidianas relacionadas con el hábitat o coherente con ella, y está relativamente apartada del territorio de reunión de la tribu o del punto sagrado. El tribalismo debido a que se reconoce como un fenómeno cultural, se despliega abarcando prácticamente la esfera de su vida con la relación al contexto de la naturaleza, ejerciendo una influencia bidireccional; se entiende, que el individuo intenta dejar una huella de su paso por la naturaleza, a su vez, la propia naturaleza profesa una atribución sobre el individuo.

> Su desarrollo, tanto económico como cultural, hizo que las ciudades empezaran a crecer hasta convertirse en auténticas ciudades Estados…el diseño de estas barracas se desplanta alrededor en la periferia de todo el poblado, originando en

> ocasiones composiciones ilusorias…. Con el tiempo, estas fueron uniéndose hasta formar imperios, *Edad del Bronce: características, periodos, herramientas e inventos,* (Montaño, 2020).

En Sumeria la creación de Estados se inició a partir de la evolución, por medio de asentamientos, fundándose estados, una región colonizada fue llamada “Creciente fértil” por el Trabajo del bronce. Su desarrollo, económico-cultural, forjó a que las ciudades promovieron su crecimiento hasta convertirse en auténticas ciudades Estados, el crecimiento de estas ciudades y el desarrollo de las civilizaciones, impulsó la creación de las clases sociales.

Sin embargo, estas fueron diferentes en cada región, las primeras civilizaciones acostumbraban tener esclavos, un conglomerado de la población establece que este tipo de ser humano no cuenta con ningún tipo de derechos ni libertades. (Montano, 2020).

En las zonas lluviosas, la mayoría de las casas tribales disponen de un hogar interior, ventilado a través de conductos o mediante un sencillo hueco en el centro de la choza.

1.4 MUNDO ANTIGUO

Las regiones del mundo antiguo, las podemos describir como una Mezcla diversa de los pueblos asentados —desde el siglo XXX a. n. e. hasta el siglo V n.e.— en el extenso territorio que actualmente forman las regiones del Medio Oriente, que son parte de Asia, norte de África, Italia, Grecia, y Europa Occidental, que actualmente constituyen el mundo antiguo.

El conocimiento por la cual el mundo antiguo radica su importancia en su proyecto arquitectónico y en el progreso de las técnicas empleadas por el hombre para la construcción de elementos arquitectónicos; en otras palabras, es una representación de la inspiración del ser humano expresivo en esa época.

> …En el vasto territorio que hoy forman las actuales regiones Medio Oriente, parte de Asia, norte de África, Italia, Grecia, y Europa Occidental, constituyen el mundo antiguo. Las diferentes etapas históricas de aquellas sociedades se desarrollaron en el marco de dos formaciones socioeconómicas perfectamente definidas: la comunidad primitiva y el esclavismo, cuyo estudio permitirá a los lectores conocer sus peculiaridades y servirá de base a la comprensión de épocas posteriores, *Historia del mundo antiguo*. Playa, Cuba: Editorial Pueblo y Educación. *(*Fariña, 1939).

En el extenso territorio que hoy conforma el mundo antiguo, en donde se conocen los siguientes tipos de construcciones; Palafito, Vivienda propia de civilizaciones primitivas que se construye sobre estacas de madera, regularmente se desplanta dentro de un lago o un río, que las mantienen en altura; habitualmente las podemos encontrar en zonas como lagunas, lagos y caños, aunque a veces también se pueden ver en la orilla del mar, Iglú; actualmente el palafito tiene una forma de cúpula y está construido con bloques de nieve, indudablemente se usan en zonas heladas como la Antártida, Alaska y Ruca, esta es la vivienda tradicional de la tribu mapuche, que habita en Chile y Argentina.

A pesar de que, al transcurso el tiempo las primeras necesidades del hábitat de los seres humanos se van resolviendo ya que dio paso a nuevos avances técnicos y sistemas constructivos empleando todos los elementos hechos que significaron el aprovechamiento de recursos naturales, que servían para la construcción de sus chozas, que utilizan de morada, para la sobrevivencia, que sí bien esta etapa se caracterizó por una constante evolución en diversos aspectos que permitió que la vida humana fuera cambiando de hábitos.

> Ciudades del mundo antiguo además de ser un auténtico clásico contemporáneo de la divulgación arqueológica, y un fantástico manual de arquitectura y urbanismo de las civilizaciones griega y romana, es una hermosa obra de arte que de un solo vistazo permite contemplar cada lugar en su contexto y comprender su historia y su desarrollo. (Claude, 2015).

Por el contrario, en este período no sólo será una compilación de una orden de diferentes tipos de construcciones como; barracas, de igual forma un cambio a lo largo del tiempo por todo el mundo, para conocer por qué varían unas viviendas “chozas” de otras y en qué afectan o benefician las circunstancias de diferentes climas y situaciones geográficas, que se construían únicamente con materiales naturales, los techos eran formados generalmente por junquillo o cualquier tipo de paja brava, sólo tiene una puerta de entrada y de salida y está siempre queda mirando al Este, Tipi. Un clásico de las películas del oeste, y es que precisamente este tipo de casa es originario de los pueblos nativos de Estados Unidos. Consiste en una tienda con forma de cono cubierta por pieles de animales y sujeta con palos de madera. Lo más importante es que es una vivienda

transportable, por lo que era perfecta para el modo de vida de estos pueblos, Babilonia, Tarraco, Cartago, Emérita Augusta o Roma.

Por consiguiente, nos referimos a Asia Central y allí conocer la vivienda que utilizaron los pueblos nómadas desde la Edad Media. Tiene una forma redondeada y aunque actualmente han cambiado los materiales de construcción el resto del sistema es igual. Ahora la tienda está revestida con una tela impermeable, pero antiguamente se cubría con paja o con piezas de lana.

En resumidas cuentas, en diversos territorios se ha mantenido durante mucho más tiempo la edificación típica de una zona, pueblo o tribu; nos proponemos conocer los diferentes tipos de viviendas tradicionales que, al día de hoy, podemos seguir modificando y que, sin ninguna duda, forman parte de la historia del ser humano. En cada momento histórico las moradas fueron pensadas para cubrir las necesidades de las tribus, de acuerdo con muchos factores como la climatología, los usos y costumbres o la forma de reunión entre personas o tribus.

> Por su extraordinaria composición, de un solo vistazo es posible contemplar un lugar en su contexto y comprender su historia y su desarrollo. Por ello, este recorrido convierte *Ciudades del mundo antiguo* en un clásico de la divulgación arqueológica y en un fantástico manual de arquitectura y urbanismo de las civilizaciones griega y romana, que al mismo tiempo nos permite soñar y reencontrarnos con la Antigüedad, (Ciudades del mundo antiguo. 2015, Pp. 112, 113).

A pesar de que las civilizaciones Griegas y Romana las cuales serían la cuna del conocimiento. Un desarrollo social representado por los paisajes y la naturaleza

simbolizando en formas geométricas, instituyendo diseños artísticos, desarrollos constructivos y culturales en analogía a la vivienda, que fue surgiendo al correr del tiempo.

1.5 LA EDAD MEDIA

No obstante, en la edad media, todos estos tipos residenciales se dispersan en Europa, durante la alta Edad Media, a la par de la crisis demográfica del continente; así mismo la multitud de personas vivían bajo la protección de los feudos y los castillos, otros muchos se hacinaban en pequeños Chozas e insalubres, ubicados dentro de las ciudades amuralladas. Apareció en aquel tiempo una próspera clase financiera que emprendió la construcción de grandiosas casas distinguidas en las ciudades y haciendas rurales.

> Historia de la Edad Media retrata las costumbres y la evolución de la sociedad feudal: la vida en los castillos y en los pueblos, las relaciones entre la ciudad y el campo, la nobleza guerrera y terrateniente contra la naciente burguesía urbana.....A partir del análisis de estos elementos se reconstruyen los acontecimientos que fundamentaron nuestra civilización de una forma precisa y entretenida. (Montanelli, y Gervaso, 1965, p4).

Pese a que en la edad media se forman los usos y costumbres, así como el progreso del feudalismo, que se caracterizó como el autoritarismo de los reyes de cada estado, quienes ejercían el poder en sus territorios quienes eran; Duques, Condes y Marqueses, etc., para testificar la lealtad de los ejecutores, el rey se obligaba mediante

contratos por el cual los grandes señores concedían tierras u otros bienes a sus vasallos quienes también se les conocía como siervos, a cambio de que ellos y su estirpe les procuraran servicios, dándoles votos de fidelidad. El feudo se discurría como unidad económica y de producción, y se jerarquizaba acaparando las funciones propias del Estado, como, por ejemplo, legislar, cobrar impuestos y peajes, administrar justicia e impartir castigos a toda esa unidad social; dicha célula de producción se constituía por fortalezas o castillos, integrada su infraestructura por caballerizas, talleres, molinos, hornos, almacenes, patios, etc.

> "En una sociedad como aquella, sin un Estado en condiciones de mantener el orden, la independencia era fatalmente privilegio de los ricos y de los poderosos que podían defenderla y defenderse. Para los pobres y los débiles se trataba de un lujo demasiado costoso. Entrar a formar parte de una gran propiedad significaba no solo protegerse de las hambrunas, sino también estar a salvo de los ladrones" (Montanelli, Y Gervaso, 1965, P. 16).

A partir de otro punto de vista, descubrimos que el Feudalismo, desde el punto de vista historiográficamente para denominar las formaciones sociales históricas caracterizadas por el modo de producción que el materialismo histórico del pensamiento de (Marx, 2016), denomina feudal en la cual decía que era un modo de producción con unas relaciones socioeconómicas, que situaba a las personas entre el esclavismo de la antigüedad y el capitalismo moderno; se trata, pues, del conjunto de relaciones de producción y dependencia que se hacían entre el campesino y el señor que tenía el

patrimonio de las tierras, el cual le daba en usufructo al campesino a cambio de un beneficio.

Así mismo esta quietud renovó las condiciones de vida de los sometidos de los campos, empero los problemas de los habitantes, agravados por la explosión demográfica de la baja edad media, preservaron la condición de miseria a la mayoría de sus habitantes, hacia el final de la Edad Media la sociedad estaba formada básicamente por tres grupos sociales; la nobleza, el clero (obispos, curas y monjes) y campesinado.

Las haciendas señoriales evolucionaron hasta convertirse en palacetes, únicamente para la nobleza eclesiástica, mercantil y para las familias gobernantes, que ocupaban una edificación entera que contenían estancias ceremoniales, aposentos para los señores y habitaciones para sirvientes y nobles de todo tipo.

1.6 VIVIENDAS DE LOS SIGLOS XIV AL XVI EN EUROPA

Relacionado al movimiento cultural artístico Renacimiento tuvo sus inicios junto con la Edad Moderna, posterior a la Edad Media que se extendió entre los siglos XIV a XVI, los tipos constructivos significativos, siendo el palacio una de las genealogías arquitectónicas consideradas residenciales que más prosperó durante el Renacimiento, convirtiéndose en un elemento arquitectónico urbano a gran escala. El primer palacio renacentista se erigió en Florencia, que más tarde se repitió en muchas ocasiones hacia el resto de Europa.

> Ahora hablemos un poco de las casas de los pobres, o mejor dicho de los campesinos de los siglos XVI al XVIII. Aunque parezca mentira no son siempre chamizos ahumados, malas construcciones de entramado leñoso con los muros de barro seco mezclado con paja o brezo y cubiertas con una techumbre de paja de centeno, de cañas o de otros vegetales que crecen en el terruño, hay un poco de todo. Son por lo general construcciones reducidas, precarias, que en pocas horas quedan destruidas por el fuego, y que disponen de una sola habitación para albergar a las personas, mal iluminada por pequeños vanos. Como diría el párroco del pueblo de Sennely, en Sologne, en los últimos años del reinado de Luis XIV . (Pinedo, 2015).

No obstante en el siglo XV principios del XVI, el sistema de construcción de dos niveles o de un solo nivel , para casas fue a base de piedra montadas una sobre otras sin aplicar Mezcla para fijar las piedras, y los muros fueron a base de ladrillos de barro cocido y sillares colocadas con mezcla, con respecto a la techumbre era predominante de vigas y tablas de madera, es de hacer notar que los diferentes tipos constructivos de los casas, fueron el uso de los materiales; que dejaron de emplearse, o poco usados, o fuera de lo normal, así como el uso de los diferentes herramientas existentes en esa época.

El tipo de forma de vida que la gente comúnmente seguía conviviendo, caracterizada como arquetipo de familia integrada, que la componen, los padres y la estirpe que son los hijos, conocida actualmente como familia nuclear, ocupando un solo espacio para realizar sus actividades cotidianas. La casa–tienda, se le procuraba usos múltiples, durante el día actividades en cuanto a; trabajo, dormitorio y reunión familiar.

Para cada una de las actividades a desarrollar cada uso, de tal manera se adecuada para que durante el día empleara un prototipo de mobiliario para el uso de trabajo, por la noche se cambia a dormitorio, y las disposiciones del mobiliario seria el uso de los mismos y adicionando catres o camas para dormir, ya el fin de semana cambia a reunión familiar, con mobiliario adecuado a convivencia social, por lo que observamos que era necesario tener muebles multiusos, pequeños y livianos, es decir, muebles funcionales con fácil movilidad.

En ese siglo, se puede observar que se incrementaron en gran cantidad la creacion de leyes, en ese epoca, algunas de ellas destinadas para la construccion de hormos, , asi con la distribucion urbanistica de la ciudad, y ornamentales de las viviendas de la burgesia con frente a calles principales, y las construcciones de las clases bajas conservavan el uso de cabañas de un solo espacio.

Con relación con la cualidad de vida aristócrata en el siglo XVI, siendo Francia quien tuvo una relación de estilos, y que con el emblemático castillo medieval se creó el estilo château, es un estilo arquitectónico establecido en la arquitectura renacentista francesa de los estilos de casas de campo inmensos, construidas en el valle del Loira desde finales del siglo XV, hasta fines del siglo XVI, se considera así este estilo, porque se erigió en el campo, su proyecto peculiar fue tener la forma representativa de castillo, manifestando el estilo como proyecto residencia rural; mientras tanto, se llevaron a cabo transformar las tipologías usuales de viviendas urbanas por edificios, que estarían inspirados en los patrones del estilo de la antigüedad clásica, logrando una nueva ciudad barroca, la cual por la amplitud de sus espacios e igualdad de sus fachadas.

1.7 LA REVOLUCIÓN INDUSTRIAL EN EL SIGLO XIX

La Revolución Industrial es un proceso histórico de cambio económico y social, que desarrollo un crecimiento continuo, sin precedentes para todo el mundo, se precisó por el uso de nuevas tecnologías aplicadas a la producción en serie, en la que intervienen maquinaria y equipo, que permite el desplazamiento de campesinos a las ciudades. El historiador Toynbee, Carlyle, entendía a la revolución industrial en Inglaterra, como una profunda y dramática transformación de las pautas de crecimiento económico acompañada de cambios paralelos en la organización social, con el resultado de la miseria y el sufrimiento de la población trabajadora; el historiador Pierre Vilar, del capitalismo. Centró gran parte de sus ocupaciones historiográficas en entender el cambio histórico, siendo el nacimiento del capitalismo uno de sus temas centrales al posibilitarle la comprensión globalizadora de la transmutación de un modelo de sociedad a otro. La Revista Iber-Homenaje Al historiador Pierre Vilar. Toynbee, Carlyle, (Fernández, 2005)**.**

Entendía a la revolución industrial en Inglaterra, como una profunda y dramática transformación de las pautas de crecimiento económico acompañada de cambios paralelos en la organización social, con el resultado de la miseria y el sufrimiento de la población trabajadora.

> Desde la época de gran desarrollo de la vivienda que tuvo lugar como consecuencia de la Revolución Industrial a lo largo del siglo XIX, en los países de cultura anglosajona, precisamente allí donde el desarrollo industrial y urbano tuvieron más fuerza, la creación de vivienda destinada a ser ocupada por colonias pertenecientes a las clases trabajadoras corrió en buena medida a cargo de los

> mismos empresarios que ofrecían el empleo a los obreros a menudo emigrados a la gran ciudad desde las zonas rurales, Tectónica Vivienda en la Revolución Industrial. (Carrasco, Álvarez, 2009).

Con respecto a la distribución urbanística de la ciudad, fue el desarrollo urbano desordenado y paralelo al crecimiento de las clases medias y su ornamentación de las viviendas de la clase media con frente a calles principales, el efecto de adquirir una vivienda en calidad en propiedad; dio lugar a muy diversas soluciones, desde adquirir un terreno rustico con diseño urbano, proponiendo nuevas edificaciones en la periferia de una ciudad; el diseño urbano fue utilizar un desarrollo en cuadrícula lo usual en esa época, para transformar un modelo sencillo bidimensional, los ensanches desde la antigüedad hasta las resoluciones de los Núcleos de población aledaños a su municipio denominado barrio suburbano, con población proletariado exclusivamente, externa de la periferia de la ciudad.

1.7.1. Origen de la Revolución Industrial

La Revolución Industrial fue un proceso de profundas transformaciones económicas, sociales, culturales y tecnológicas, el inicio de la primera etapa se desarrolló el año 1750 hasta 1840 y tuvo su origen en Inglaterra; la Revolución Industrial marcó un antes y un después en la historia de la humanidad, especialmente porque su impacto se extendió a todos los ámbitos de la sociedad.

> La condición de la vivienda como mercancía y la situación de degradación e insalubridad en la que se encontraba sumergida la nueva pobreza urbana, se constituyeron en la cuestión social de la época. Las clases privilegiadas percibían el problema de la vivienda de los pobres como focos de propagación de enfermedades que, de algún modo, había que eliminar y controlar, Transformaciones de la cuestión social habitacional: principales enfoques y perspectivas. Universidad Nacional de Cuyo, Argentina. (Lentini, 2007).

Los modelos de la primera etapa fueron los importantes avances en el transporte, la mejora de la productividad y el resultado de la relación existente entre el nivel de renta de un país y su población; en síntesis, representó la creación de innovaciones tecnológicas y científicas que admitieron una ruptura con las estructuras socioeconómicas existentes hasta el momento.

1.7.2. Etapas de la Revolución Industrial

La Revolución Industrial estuvo dividida en dos etapas: la primera fue del año 1750 hasta 1840, en donde por el incremento de trabajadores y la escasez de vivienda se transmuta como problema de habitación, para el conglomerado de la clase obrera, y como consecuencia de las condiciones en que vivían, lo que genero focos de epidemias, que se expandían por toda la ciudad; la segunda de 1880 hasta 1914. Todos estos cambios trajeron consigo consecuencias tales como: en cuanto a las Demográficas: Traspaso de la población del campo a la ciudad (éxodo-rural)-Migraciones Internacionales — Crecimiento sostenido de la población — Grandes diferencias entre los pueblos — Independencia económica.

> Económicas: Producción en serie — Desarrollo del capitalismo — Aparición de las grandes empresas (Sistema fabril) — Intercambios desiguales
> Sociales: Nace el proletariado — Nace la Cuestión social-ambiental: Deterioro del ambiente y degradación del paisaje — Explotación irracional de la Tierra. Etapas de la Revolución industrial. **(**Santos, 2020)**.**

Desde mi punto de vista y tomando en cuenta el desarrollo de crecimiento en que esos países se encontraban y el avance tecnológico, los trabajadores iban quedando desempleados y que ya se encontraban habitando en las ciudades, en consecuencia ya representaban un problema social para las ciudades porque su modus Vivendi era el de un obrero no teniendo conocimientos ni técnica para alcanzar un trabajo dentro de la ciudad, el problema fundamental fue el alojamiento para el conglomerado de trabajadores y se generaliza la problemática por la escasez de vivienda originando un asunto de insalubridad debido al resultado de las degradadas condiciones en que vivían, lo que constituía origen de focos de infección creándose enfermedades que se contagiaban por toda la ciudad, el incremento demográfico impulso un aumento sin precedentes de construcción de viviendas con una disposición nueva y agrupada, se construyó gran cantidad de casas de alquiler con un elevado coeficiente de utilización de suelo, con esta solución da lugar a la aparición y difusión de enfermedades infecciosas conocidas en su época.

> Si durante mucho tiempo se pudo seguir pensando que el declive británico, iniciado alrededor de 1870, era un fenómeno pasajero, el intenso proceso de desindustrialización que sufrió Gran Bretaña, sobre todo durante los años 80, puso

> de manifiesto que esas pretensiones eran vanas. Así pues, difícilmente se podía seguir concibiendo el caso inglés (y británico por extensión) como el patrón o modelo a seguir en cuanto a las pautas de industrialización. El proceso de industrialización. sureste de España. (Torró, 1999).

El proceso de industrialización Vuelve a renacer el proletariado en Inglaterra en el Siglo XVI para designar a la última clase social, que se encuentra dividida en criterios de poder adquisitivo o económico, trató de allegarse de puntos de vista de; políticos, intelectuales y religiosos de variados problemas, entre ellos como resultado del desempleo, la vivienda, la pobreza, la mala calidad de vida de la clase trabajadora, etc.

1.7.3. Consecuencias de Revolución Industrial

La Revolución Industrial estuvo dividida en dos etapas: la primera del año 1750 hasta 1840, y la segunda de 1880 hasta 1914, todos estos cambios trajeron consigo consecuencias tales como.

Parte preliminar del aspecto demográfico interno; comúnmente conocido como éxodo campesino, que se refiere a la emigración de la población Joven, en cuanto a los adolescentes y a los adultos jóvenes, del campo a la ciudad.

Ahora bien, en cuanto a la migración internacional, hablamos del crecimiento sostenido de la población de lo general a lo particular, de grandes diversificaciones entre los pueblos e independencia económica.

Sin embargo, en relación al aspecto económico, los puntos importantes son, la producción en serie el desarrollo del capitalismo, con referencia al sistema fabril se da un

cambio ambiental, que provoca un deterioro del ambiente y degradación del paisaje urbano, donde los capitalistas se preocupan más por sus utilidades que por cuidar el ambiente dando una explotación irracional del medio ambiente, así como a la tierra.

> Dos tendencias han surgido en relación con este tema: la «pesimista» y la «optimista». Los historiadores pesimistas sostienen que los trabajadores disminuyeron su nivel de vida durante los primeros tiempos de la Revolución Industrial. Afirman que los salarios bajaron. Que las condiciones de trabajo en las fábricas eran más penosas que en los talleres artesanales o en el campo. Que en las fábricas trabajaban 14 o 15 horas diarias mujeres y niños de corta edad. Que las ciudades eran insalubres y la población de los barrios obreros vivía hacinada en sus hogares. La Revolución Industrial. Editorial Anaya, Madrid. (Escudero, 1988, Pp 102 a 105).

La creación de las grandes fábricas e Intercambios desiguales, lo más importante es la esfera social en cuanto se da el nacimiento del proletariado, así como el origen de la cuestión social; las dos tendencias surgieron en relación con este tema: la «pesimista» y la «optimista»; respecto a estas dos opiniones, vemos el desarrollo del Capitalismo, como sistema económico que apareció hasta el siglo XVIII en Europa. Si bien fue cierto los historiadores, sostienen que los trabajadores disminuyeron su nivel de vida durante los primeros tiempos de la Revolución Industrial, afirman que las condiciones de trabajo en las fábricas eran más penosas que en los talleres artesanales o en el campo; los historiadores «optimistas» lo visualizan desde el capitalismo que surgió para proponer el trabajo a cambio de sueldos, en vez de servidumbre o esclavitud.

1.8 PRIMERA GUERRA MUNDIAL

La Primera Guerra Mundial, el problema de vivienda se convirtió esencialmente en atención para los arquitectos vanguardistas de esa época, recurriendo de "un cúmulo de datos" en el espacio-tiempo de necesidades y directrices artísticas que surgieron como resultado por el efecto de la guerra como forma de protesta globalizada, sin menospreciar del daño humano logrado.

La vivienda como refugio natural, al amparo de las personas sobrevivientes en el contexto contra los modelos castrenses, contra las brutalidades de la guerra, atribuidos a principio de siglo XX, el hábitat se encontraba entre los desasosiegos más importantes de los arquitectos, y apareció un nuevo sistema de desarrollo urbano, que se domina planificación urbanística, proveniente del crecimiento desmedido de los complejos urbanos.

> Otros los planes urbanos son esbozados por Le Corbusier durante el mismo período, donde el paradigma básico no es el mismo, avanzando hacia un enfoque territorial y paisajismo a gran escala; Por otro lado, podemos observar la aparición paulatina, en el segundo período de posguerra, de un predominio de forma plástica y atenuación de la ideología utópica, que abrirá la campo al copiar modelos, como es el caso del proyecto descentralizado de APAURBAL en la Expo 64 de Lausana. La Ville Radieuse de le Corbusier: Las Paradojas De Una Utopía de Empresa Maquinista. (Marchand, 1930, P 63).

La postguerra de la Primera Guerra Mundial advirtió un cambio en la política, cultural, y en lo económico, social, concepto que afecto a la sociedad, y directamente fue

a la vivienda, cuya raíz es la palabra *viviré,* lo que nos da a entender vivir, acto que por la guerra fue perjudicada, como genero de vida, generalizada en los siguientes países que fueron. Europa, Asia, África y Países. Como se vio que las cuatro potencias fueron eliminadas debido a la guerra, se extinguieron países antiguos, instaurándose países nuevos, se delimitaron los actuales territoriales, estableciendo organizaciones internacionales, formadas normalmente por sujetos de Derecho Internacional Público y regulada por un conjunto de normas propias. Pese a logros antes descritos como benefició, también hagamos un parte-aguas y analicemos lo daños primordiales, que son los problemas de vivienda, casa popular edificio para habitar, etc.

> ……. Dichos arquitectos se plantearon los problemas constructivos bajo criterios racionales, de modo de que se pudieran reunir los requisitos mínimos de espacio para desarrollar correctamente las distintas actividades propias del hogar. Algunos de estos estudios pueden verse reflejados en el libro *L´Habitation mínimum K,* publicado en 1929, donde se muestran los proyectos de casas más modernos realizados en ese momento como el barrio de *Siemensstadt* en Berlín, diseñado por *Hans Scharoun,* la vivienda desde tiempos remotos hasta nuestros días en el Mediterráneo*. (*Simancas, 1985, *Pp 18-80*).

Mencionare aspectos importantes a partir del año de 1919, en la cual sería la primera ocasión que los arquitectos que integraban las *Escuela Bauhugaus, cabe mencionar que esta escuela abre sus puertas en el año de 1918, la escuela de Gropius o Mies Van der Rohe*, (1918) se preocupaban por la casa popular, las clases medias y bajas, con respecto a resolver los problemas de la vivienda, posterior a la 1ra guerra mundial, pero sobre todo, algo que más llamo la atención fue que los arquitectos

identificados con este movimiento en ese momento de vida, construyeron viviendas sociales en espacio reducido que satisficieran sus necesidades, una vez citado lo anterior, el arquitecto, (*Mies,* 1926), desarrollo un conjunto de casas, para Profesores de la *Escuela Bauhaus,* mediante la construcción con técnicas y elementos prefabricados, otros arquitectos compartían estas técnicas y prefabricados, realizando construcciones, quien siguió esta corriente fue *Le Corbusier*, el cual construyo módulos prefabricados estandarizados, construyéndolos en serie con un verdadero símbolo de la arquitectura moderna, empleaban a trabajadores que contrataban y que no encontraban trabajo fácilmente en el mercado de la construcción.

> Le Corbusier había empezado ya el proceso de educar al usuario para transformar la manera de entender el espacio doméstico. A las páginas entusiastas y educativas de L'art décoratif d'aujourd'hui les sigue la cruzada por traducir estas propuestas en arquitectura, en urbanismo, el Equipamiento de la habitación moderna. (Perriand, 2001, p 133).

Por otra parte, *Le Corbusier*, escribió durante su vida documentos, entre los que destaca los relacionados con "los cinco puntos de la nueva arquitectura"; la planta libre, la terraza-jardín, los pilotis, la ventana longitudinal, y la fachada libre.

> El tema no era original ni exclusivo de Le Corbusier. Alemania, cuya situación de perdedor le había dejado en condiciones económicas extremas, apuesta por la búsqueda de la eficiencia del espacio y la economía de medios. Le Corbusier hará lo mismo y pondrá los ojos en el norte de Europa. Así lo demuestran varios números de L'architecture vivante que, entre 1925 y 1929 publica las propuestas de *J.J.P. Oud en Holanda y Ernst May* en Alemania, en su búsqueda por encontrar

> el mínimo necesario y las condiciones óptimas de habitabilidad en el menor espacio posible, el Equipamiento de la habitación moderna (Perriand, 2001, p 133, 135).

El arquitecto Le Corbusier, se interesó en el estudio de este coeficiente que establece el total máximo permitido de metros cuadrados construidos en un proyecto y la economía de medios constructivos, en el norte de Europa. Así lo demuestran varios números de L'architecture vivante que, entre los años 1925 y 1929 publica las propuestas de J.J.P. Oud en Holanda -El cuarto moderno- y Ernst May en Alemania, en su búsqueda por encontrar la superficie de construccion mínima necesario y las condiciones óptimas de habitabilidad en el menor espacio posible, y Le Corbusier en Francia."; en el mismo párrafo suman un nombre más al de los "grandes guías de la arquitectura moderna:" Mies van der Rohe.

> La evolución del tiempo moderno nos tiene que conducir a introducir la arquitectura en la casa. Y es allí donde está la revolución considerable; en la valoración individual de las cosas por las que un hombre pretende encontrar en su casa aquello que le toca personalmente, en lo que ve cuando ya no está sometido a un trabajo que se le encarga, sino que puede probar a través de sus propias facultades espirituales, los medios de manifestar sus preferencias, sus gustos, su concepto, la invención libre de su espíritu, (Perriand, 2001, p 136).

El perfeccionamiento de la modernidad en el tiempo, en el siglo XIX, en Inglaterra, cuando la comodidad empieza a ser calificado como un perfeccionamiento, como resultado de la vivienda Urbano; con este término se buscaba no solamente el agrado

visual y físico, sino además la utilidad de las áreas habitacionales, es preciso explicar que los esfuerzos realizados por arquitectos, ingenieros, urbanistas y otros, se basaron en un inicio con la falta de Infraestructura, ya que hasta ese instante las nuevas técnicas para la construcción necesitaban la fuerza motriz para poder trabajar.

1.9 EL SIGLO XX

El régimen económico en el siglo XX, que se instituyo en el país durante el régimen presidencial de Miguel de la Madrid, con lo referido a el auge de la vivienda en propiedad pequeña que mantiene el sistema social-económico y político, también mecanismo de socialización, trajo consigo la continuidad de los estilos circunscritos en la realidad del desarrollo histórico en analogía con la construcción residencial, Incluso se podría decir que las tipologías modernas aún no han sido aceptadas, sobre todo en las obras unifamiliares. Ya que a finales de los 90´s un conjunto de arquitectos estaban proyectando viviendas según las necesidades y principios de diseño arquitectónico, empleando materiales que imponía la época.

1.10 LOS PRINCIPALES PRECURSORES DEL ESTILO ART NOUVEAU

Entre ellos destaca el quehacer Arquitectónico de *Antoni Gaudí I Cornet*, quien fue un arquitecto catalán que ha sido reconocido internacionalmente como uno de los exponentes en adquirir una especial habilidad para tratar el espacio y el volumen en el modernismo. Así como el Arquitecto, dibujante y decorador belga Víctor Horta, considerado como uno de los principales precursores del estilo *Art Nouveau*. Usó y

combinación de curvas para amplificar la impresión del espacio, especialmente gracias a sus edificios residenciales urbanos.

> El *Art Nouveau*, (Le Corbusier. 1925, Pp 63,69). L'art décoratif d'aujourd'hui. Cres, Paris 1925. Permitió, la transición hacia el *Movimiento Racionalista*, el cual tomo como premisa lo sencillo, lo funcional. No obstante, cayó muy rápidamente en la estandarización y la deshumanización, en la "Arquitectura de Cajas", como bien le llama Senosiain (1992). Por otra parte, es necesario destacar que el *Art Nouveau* y de la *Arquitectura Modernista* nació la llamada *Arquitectura Orgánica*, más preocupada por el hombre y por su medio, así como por la creación de formas naturales, racionales y estéticas, (Beguiristain. 2000, Pp 76).

1.11 MOVIMIENTO MODERNO Y DE LA ARQUITECTURA ORGÁNICA EN EUROPA

En oposición Hay que tener en cuenta que Charles Rennie Mackintosh en Escocia y Frank Lloyd Wright en Estados Unidos, fueron los arquitectos más influyentes de su país a nivel mundial, en el Movimiento Moderno y de la arquitectura orgánica. Este grupo de Arquitectos, en general experimentaron sobre las casas aisladas rurales o suburbanas, todos ellos aportaron diseños arquitectónicos que más tarde se convirtieron en el inicio de la arquitectura moderna, como la planta libre para obtener un espacio fluido continuo, o la posibilidad que brindaban las nuevas formas de materiales, así como de dividir los muros empleando amplios ventanales. Inmediato después de la I^{ra} Guerra Mundial, la vivienda se convirtió transcendentalmente en atención para los arquitectos vanguardistas, empleando un cumulo de movimientos y directrices artísticas que surgieron en el contenido de la Primera Guerra Mundial contra

las brutalidades de la guerra, generando durante años las mejores obras construidas en el movimiento moderno.

> Mientras que *Frank Lloyd Wright*, se convierte en uno de los maestros de la Arquitectura Orgánica del siglo XX, quien además de proponer e innovar en sus diseños, cuestiono el racionalismo porque pensó que se estaban construyendo viviendas cuadráticas y toda clase de edificios en forma de cajas. Así mismo, critico fuertemente ese movimiento por la separación evidente de esas edificaciones con el medio donde se ejecutaban y, más aun, con las familias que vivían en ellas, (Beguiristain. 2000, Pp 76).

1.12 MOVIMIENTO MODERNO EN ALEMANIA, CASAS, MUROS Y CIELOS

La necesidad de vivienda en Alemania tras la Primera Guerra Mundial de 1918, se convirtió en un problema primordial debido a que todas las ciudades involucradas en la guerra fueron destruidas, la problemática de la vivienda se incrementó por diversas causas, aspectos sociales; niños huérfanos, escasez de alimentos, entre los años de 1920 a 1930, no hubo forma de resolver este problema de la vivienda a pesar de los esfuerzos y medidas que se recurrieron, el déficit de la vivienda habitacional, no es sólo la escasez de vivienda.

Sino la necesidad de viviendas nuevas con diseño de área mínima habitable y funcional, sin llegar al hacinamiento, ahora bien, la carencia de diseños de viviendas inadecuadas, que se caracterizaban por no haber tenido las cualidades de habitabilidad para vivir dignamente, sin las condiciones adecuadas de confortabilidad y privacidad

eliminando y aportando a los proyectos y técnicas arquitectónicas en viviendas con personas con discapacidad, etc.

El vínculo de la vivienda con la precariedad y en el conjunto de los escenarios en ese momento histórico de la post guerra, en que habita la población, en una región se convirtió crítico que fue un llamado de atención mundial, para los arquitectos de las escuelas elitistas, se integran e inician proyectos y diseños para casa digna que cumpla con necesidades básicas y combatir la necesidad de vivienda, así como a bajos costos. Se caracterizaron por diseñar cada una de las piezas de su proyecto, es decir, no se extendieron a proyectar la vivienda como un modelo de espacios, sino proyectando la vivienda en un solo conjunto, para satisfacer al ser humano en cada una de sus necesidades de habitabilidad integrada en una sola unidad.

> Asi tambien, es importante destacar que entre de sus ideas y las de las ingenieras domesticas existen grandes diferencias, ya que aunque el parecia concebir la casa como un producto, como una maquina, que se podria construir en serie y que las necesidades, mas que particulares a una familia, eran universales, ellas comparaban la casa con una prenda de vestir que debia quedar a la medida de la necesidad de las personas que las habitaban y donde debia haber una real incorporacion de mecanismos y sistemas que permitieran facilitarle a las amas de casa el desarrollo eficaz de sus tareas domesticas, ademas de contar con espacios mas confortables, (Beguiristain, 2000, Pp. 77).

Referente al movimiento moderno en el diseño y construccion de casas, en el recorrido alrededor del mundo y saturado de aspiración y anhelo con el sueño de tener una vivienda digna, pese a ser muy probable que se realice, aunque se podria afirmar

que a pesar de sostener la idea de una casa de una maquina, veamos que en sus diseños no habia una real incorporacion de los medios mecanicos o de aparatos domesticos y en el que se piensa con goce a varios arquitectos. Piensan suplicar en que la casa es habitada por una sola persona. La casa capaz de satisfacer las necesidades colectivas, es decir la de una familia integrada por varios individuos. El centro de atención de la casa es llamado el centro, núcleo donde se encuentra el sentido más profundo de la casa, vinculado con la intimidad del ser, obliga a todos los habitantes de una casa a aceptarlo como propio y deseado. (Sato, 2020, P. 8).

En el siglo XIX, se mejoró el diseño de la casa familiar, lugar que intimaba en su totalidad con la familia, excluyendo todo el resto de actividades como; trabajo, negocios, actividades socio-culturales, a través de la historia la arquitectura ha surgido como respuesta a las necesidades del hombre. A su vez estas diferentes necesidades se han ido innovando, con las características de nuevos diseños creados por los arquitectos. La mitad de las familias en América carecen de la presencia de niños y el 25 por ciento de las casas son habitadas por una sola persona; esto nos dice que la tipología de la casa está sufriendo cambios; en oposición Hay que tener en cuenta que la presencia de la sociedad, para *Walter Benjamín* en el siglo XIX, su planteamiento fue que la casa familiar no solo estaba apartada del universo de la sociedad más bien, esto era un retiro del mismo.

El término individual siempre ha estado relacionado con consideraciones políticas y derechos individuales. La casa ubicada en un denso plano urbano, separa lo público de lo individual en una manera notable, mediante una cortina en su fachada que al abrirse crea una evidente falta de lo más necesarias para vivir.

Con motivo de la existencia humana, la historia tradicional de la vivienda se ha trasformado drásticamente a lo largo del tiempo, la falta de las cosas más necesarias para vivir desde que no se tiene trabajo se vive en la penuria. Escasez; tamaño, materiales, altura, diseño, tipos…etc. Desde su hábitat de nuestros ancestros cavernícolas o las viviendas construidas a base de paja y tierra con una duración de más de cien años, hasta la primera casa impresa en 3ra Dimensión en su conjunto. Diferentes técnicas y arquetipos de construcción que realzan la actitud del hombre en busca del cobijo y la casa perfecta, este perfil de la evolución de la vivienda nos intenta comprender los puntos clave de la historia de la construcción de la vivienda.

CAPITULO SEGUNDO HISTORIA DE LA VIVIENDA EN MÉXICO

2.1 LA EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO A FINES DEL SIGLO XIX, SIGLO XX Y A PRINCIPIOS DEL SIGLO XXI

Como podemos observar la existencia humana en el proceso de necesidad de vivienda a nivel mundial, ha ido al parejo con el desarrollo de la vivienda en México, su evolución a través del tiempo va a la par con sus diseños, asi como el uso de los materiales, altura, tamaño y estereotipos. desde los ancestros cavernícolas, hasta la casa impresa en 3ra dimención, en su totalidad con diversos tipos constructivos y la aplicación posterior a de diferentes técnicas.

Al ahondar en este concepto, resulta muy intenso, pero en forma esquemática y resumida cronológicamente, permite apreciar el vance evolutivo del ser humano mismo que admite el avance cronólogico progresivo de la vivienda en la perspectiva de su construcción (CONACULTA–INAH, 2007, Pp. 7, 8). La historia de la vivienda ha sido y será muy extensa, pero hemos intentado comprender que ha pasado hasta nuestros días y cómo ha evolucionado la vivienda y el hábitat del ser humano.

Esta investigación, responde al objetivo general que es. Analizar la vivienda como espacio a través de la historia, la vivienda ha ido evolucionando a lo largo de la historia,

el habitat, el modo que se relacionan los miembros de una familia, así como la evolución de los avances tecnológicos, sin embargo esta evolución difiere, en cada rincón del planeta, debido a factores como; el clima, los estilos de vida, asi como los valores sociales sin precisión los cuales han determinado la configuración general de la significación de la evolución del hombre.

A lo largo de esta evolución en la cual la necesidad primordial es protegerse de la intemperie, agresiones del medio ambiente, del hombre así como de los animales, en lo que parte de las primeras ideas y necesidades es el desarrollo constructivo que le permiten erigir las primeras viviendas.

Remontandonos a finales del siglo XIX, la expectación de la investigacion al situarnos entre las montañas del eje vólcanico central, se encuentra la cuenca de México, que ha sido y sigue siendo el Centro Cultural Político, Económico y Social de la Nación Mexicana. De igual manera es la cede del mayor complejo urbano del mundo, uno de los prodigios más notorios del fenómeno de concentración urbana en los países del tecer mundo que en la actualidad es el extereotipo de la vivienda, desastre urbano que representan las megalópolis de los países dependientes.

De lo anterior expuesto a principios del siglo XIX la nueva España sufre un cambio radical en el periodo de 1810 a 1821 por la guerra de Independencia, décadas más tarde surgen las leyes de reforma separando a la iglesia del gobierno y de la educación a partir del Crecimiento demográfico y la expansión urbana, abriendo paso a la ruptura de la la traza colonial, surge la necesidad de vivienda digna o la propiedad de terreno para construir vivienda, provocando que sólo el 40 % tuviera un acceso a una vivenda unifamiliar mientras que el 60 % asumiera a conformarse con vivienda colectiva, la

solución a esta problemática dio como resultado la refuncionalización de los antiguos claustros o edificaciones eclesiásticas a viviendas colectivas, es decir las vecindades de plantas rectangulaggres o cuadradas de uno o dos pisos con un patio central que servía para la socialización entre los vecinos.

Existian dos tipos de viviendas: La primero consistía en un solo cuarto integral el cual se ocupaba como; dormitorio, cocina, comedor, mientras que el otro tipo contaba con dos cuartos, uno destinada a alojarse y otro para cocina, comedor.

Estos dos cuartos contaban aproximadamente de nueve metros cuadrados donde habitaban entre 8 a 14 personas, conviviendo en condiciones precarias y con animales desprovistos de higiene, ya que no contaban con drenaje ni agua potable, provocando numerosas epidemias.

Su manifestacion mas notable se manifesto casi 30 años más tarde cuando la Burgusia dio origen a edificar un nuevo módelo de ciudad durante la revolución industrial y la intervención francesa, las mejores o los espacios verdes urbanos estuvieron bajo el mundo del imperio de maximiliano, siguiendo el diseño de los jardines rómanticos en avenidas importantes, como el paso de la reforma.

A principios del Porfiriato, que continuo fascinando por sus cualidades extraordinarias a la población con la construcción de las avenidas, estableciendo vialidades tipo Europeo. La burguesía porfirista, comenzaron a edificar grandes casas y mansiones sobre la avenida reforma, Las construcciones que corresponden a esa época y que existen hasta nuestros días, son la representación del poder político que buscaría llevar a México a la modernidad. A finales del siglo XIX iniciando así un movimiento de las colonias burguesas hacia el oeste de la ciudad es todavía notable en la actualidad, la

modernidad, llego a tierras mexicanas con los servicios humanos de drenaje, dotación de agua potable e iluminación, nuevos sistemas constructivos y elementos arquitectonicos modernos sin embargo fueron escasos los beneficiados, pues solo los atesorados podian tener acceso a una vivienda de gran tamaño, arquitectos y servicios, la otra mayoria de la población, se vio forzada a vivir en situaciones precarias. En las ciudades una gran parte de la población se dedicaba al comercio, artesanos, al servicio doméstico, en menor proporción a maestros; médicos, sacerdotes. la vivienda rural, el módelo más repesentativo en México, parece entonces, la cual se encontraba en condiciones precarias, carentes de servicios urbanos, areas antigiénicas y los terrenos con superficie pequeños, donde habitaban muchos personas, se encontraba en ciudades rezagadas y era perteneciente los jornaleros, los campesinos, los mineros, etc.

La edificación principal de este tipo de viviendas era del tipo vernácula, los techos a base de palma, o tejamanil y muros fabricados a base de adobe reforzado con carrizo bajareque. El remanente de la población era el que lo consistía la vivienda urbana y ésta se refería hacia la burguesía las personas que con el correr del tiempo, se entienden los burgos fueron creciendo y convirtiéndose en ciudades y, las personas que vivían allí, fueron llamados burgueses sin distinción de la actividad que ejecutaran.

Son personas que adquirían terrenos que podían pagarlo y tener una infraestructura urbana, condiciones de vida adecuadas, este tipo de viviendas, apoyo el tipo de arquitectura neogótica, arduo y ecléctica.

La vivienda Urbana, se dividia en dos, una era la vivienda unifamiliar, la cual podía ser en una planta en claustro, planta cerrada o podía ser una villa o un chalet, la vivienda colectiva, consistia en privadas, departamentos, conjuntos habitacionales o jácales, las

obras de drenaje del Canal de Huehuetoca, se ampliaran considerablemente durante el siglo XIX, y por primera vez, muchos citadinos comunes, comenzaron a cuestionarse por las consecuencias de las sequias de los lagos. Uno de estas consecuencias comenzó a hacerse evidente para muchos amantes de la jardinería y la aparición del salitre.

El Salitre comenzó a notarse en la superficie del suelo en muchas partes de la cuenca, durante el tiempo de secas.

A pesar de las obras de drenaje, la nevegación por canal es un medio de transporte, es sumamente popular durante la colonia y la independencia hasta finales del siglo pasado, XIX desde un muelle cercano al antiguo mercado de la merced al zócalo capitalino, salían barcos de vapor hacia Xochimilco y Chalco, el canal de la viga entre otros permaneció activo durante buena parte del siglo y todavía era como En los tiempos prehispánicos, una importante via de transporte de productos agrícolas entre las chinampas de Xochimilco y en el centro de la ciudad.

Durante la segunda mitad del siglo XIX, llega el movimiento bien estarismo como lo indica el pensamiento económico de *Jeremy Bentham Carlos Ramiro Bravo* designé que la ética del bienestar se puede entender como una reciente ideología política-económica de origen filosófico, sustentada en las tesis del pensamiento económico. que va tomando fuerza durante todo el final del siglo, luego con la crisis de 1929 en Estados Unidos y acentuando con la segunda guerra mundial y la guerra fría, el estado bienes Arista, este consiste en que el gobierno tiene la obligación de otorgarle a la población seguridad social, servicios públicos y un gran gasto de gobierno, esto llega hasta los años 60, pero finalmente crea un sistema en crisis donde los gobiernos no pueden solventar esos gastos además de tener una gran tendencia a la ineficiencia y la corrupción.

A mediados de los años setentas y hasta los años ochenta comienza a implementarse la idea del Movimiento Neoliberal, aunque esto con muchos matices y diferencias regionales, pero que podemos delimitar en tres grandes ideas que se aplicarán prácticamente en todo el mundo occidental.

A finales del siglo XIX y principios del siglo XX. Durante el porfiriato por primera vez, la cuenca de México, dejó de ser considerada como una serie ciudades distintas vínculadas más por el comercio, que por una administración central, y empezó a hacer considerada, como una sola unidad, vínculada por un gobierno central y una industria de importancia creciente, los ferrocarriles récien instalados comenzaron traer campesinos de la cuenca en busca de empleo en la nuevas fabricas y varios de los publos cercanos al centro de la ciudad como Tacuba,Tacubaya y Azcapotzalco, fueron devorados por el creciente perimetro urbano, Vivienda Social en México (1920): Actores Públicos, Económicos y Sociales (Kurczyn, y Arenas, 2020, Pp 58, 59).

En 1920 se puede caracterizar de acuerdo a datos arqueológicos que las primeras viviendas presentan plantas cuadradas o rectangulares, pisos de barro, paredes de bajareque y variantes como el tule o el adobe según la región. El asbesto, también llamado amianto es utilizado en materiales de construcción -tejas para recubrimiento de tejados, baldosas y azulejos, y productos de cemento con asbesto- (Barragán y Legorreta, 2012).

La Revolución fue un movimiento fudamentalmente rural fue un período de crueles enfrentamientos entre la vieja burguesia porfirista que defendia sus privilegios y otros sectores sociales fundamentalmente campesinos que demandaban mayor participación en la distribución de la riqueza nacional, la Ciudad de México, tenía en aquella época 700

mil habitantes y asombrosamente sufrio pocos daños durante el conflicto; se convirtio en un refugio para familias provincianas de clase media, las que emigraron hacia la cuenca de México buscando protección hacia la nueva burocracia revolucionaria y las industrias locales.

> Pero la mayor parte de la ciudad está formada por colonias populares, habitadas por trabajadores y subempleados, los que hace apenas una generación eran campesinos en el México rural que llegaron a la ciudad buscando una pequeña tajada de los bienes y servicios que ofrece el modelo de industrialización. La tendencia continúa, y la mancha urbana todavía se expande sobre bosques y milpas. De las chinampas a la megalópolis el medio ambiente en la cuenca de México. (Ezcurra, 1920.P.p 15).

La Revolución Industrial fue el proceso de cambio de la economía tradicional agraria y minera a otra que incorporó a la industria y a la mecanización en México, como resultado del crecimiento urbano de los transportes nuevos y reparados que generaron una creación de la planeación urbánistica, permitiendo la construcción; fabricas, ferrocarriles y la sociedad se modernizó para beneficio de una pequeña burguesía centrista y sumamente poderosa, cuyo objetivo urbanistico, fue el de transformar las partes más ricas de la ciudad reproduciendo la trazas de las ciudades europeas de aquella epoca, las piezas de hierro fundidos y fabricadas en Europa, fueron agregadas sutilmente creando un estilo -*herreriano*-

La arquitectura de los edificios publicos, los kioskos musicales, muchos de ellos, *al estilo del pabellón real de Brighton*, fueron construidos en casi todas las plazas, la Revolución Industrial, propicia una gran explosión demográfica y la aparición de una

nueva clase social, el proletariado, que vivia en condiciones pauperrimas, establecida junto a los grandes núcleos industriales.

El auge de la vivienda en propiedad burguesa trajo consigo la supervivencia de los estilos historicistas en la construcción residencial, hacia finales del siglo pasado una serie de arquitectos estaban proyectando viviendas según los principios y materiales que imponía su época, entre ellos destacan la labor de *Antonio Gaudí* en españa y *Victor Orta* en Bélgica especialmente gracias a sus edificios residenciales ubanos asi como los del arquitecto, diseñador y acuarelista escocés *Charles Macintosh* importante en el movimiento Arts. And Crafts y fue uno de los máximos exponente del Art Nouveau en Escocia y *Frank Lloyd Wright* arquitecto estadounidense, autor de proyectos famosos, uno de ellos son; Guggenheim Museum en Nueva York y la Waterfall House en Pensilvania ambos en Estados Unidos, que experimentaron sobre las casas aisladas rurales o suburbanas.

El siglo XXI con el inicio de la era informatica, en la arquitectura, se empieza a retomar la búsqueda de lo familiar, lo antiguo y lo romantico, en ese instante se entremezclan elementos de la alta tecnología, para responder a las dificultades de confort del hombre, así como reducir el consumo energético y la producción de elementos degradantes. El futuro de la vivienda, es la construcción sostenible y bioclimático, para el mayor cuidado del medio ambiente.

El reportaje del Arquitecto, *Luis de Garrido*, nos habla de la arquitectura sostenible y por consiguiente, sus obras son fácilmente reconocibles, y generan a sus ocupantes un conjunto de emociones y sensaciones que los hace feliz y enriquece sus vidas. Sin duda, lo que hace única la arquitectura de *Luis de* Garrido es su alto valor es de satisfacer,

la forma holística y creativa, la condición clasista arquitectónica posibles para un entorno cultural, social y medioambiental. Ecológico. De este modo ha conseguido el máximo nivel ecológico que puede alcanzar en una construcción creada por el hombre, con la tecnología actual.

> Arquitectura Sustentable, Por encima de las modas, los intereses económicos, la manipulación mediática, la dejadez administrativa, el academicismo de la enseñanza y los feudos profesionales, existen algunos arquitectos que han consagrado toda su carrera profesional en solitario en la búsqueda de una nueva arquitectura más sensata, y que realmente proporcione respuestas a los problemas sociales y medioambientales de nuestro tiempo. Estos arquitectos están sentando las bases de lo que será la "buena arquitectura" sustentable del futuro, reportaje. (Garrido, 2016, P 83).

El arquitecto *Luis de Garrido,* quien nos habla de la arquitectura sostenible. Se basa en 5 pilares fundamentales: Hacer feliz a la gente, Tener el máximo grado ecológico ("Naturalezas Artificiales"), Diseño singular, Bajo precio y Máximo nivel de industrialización y prefabricación. Este arquitecto se enfoca en lo que será la "buena arquitectura" sustentable del futuro.

> Por otro lado, la arquitectura de obra pública actual se ha convertido en un catalizador para incentivar las inversiones económicas en una determinada ciudad o país. .....Por tanto, y a pesar de que al mismo tiempo la administración pública no deja de hablar de desarrollo sustentable, la arquitectura que promueve no tiene nada de sustentable, ni lo pretende. Su objetivo es otro. (Garrido, 2016, P 83*)*.

A pesar de la trayectoria del Arquitecto *Garrido,* en sus tres diferentes facetas profesionales que son; la docencia, la investigación, y la construcción de diferentes prototipos experimentales de vivienda lo que hace única la arquitectura de *Luis de Garrido* es el alto valor ecológico, de este modo ha conseguido el Máximo nivel ecológico que puede conseguirse en una construcción hecha por el hombre, con la tecnología actual y los indicadores sostenibles (Garrido, 2016*,* P 84*)*.

Se proporcionan una información profunda de las características para una nueva arquitectura sostenible y verdadera.

2.2 EL NEOLIBERALISMO EN MÉXICO, SIGLO XX

El Neoliberalismo es un postulado tangible, esta corriente de pensamiento transformo la segunda mitad del siglo XX, dirigiendo hasta este momento el siglo XXI. El neoliberalismo en México intentó influir en el desarrollo económico, limitando el papel del estado reservando en manos de particulares el objetivo de inversión. El Neoliberalismo es la contraposición a cualquier otra idea de organización social de colectividad, es decir, es lo contrario o es el rival de comunismo, del socialismo o de cualquier otra idea de organización colectiva de las actividades y los recursos de una sociedad, el neoliberalismo es una serie de ideas, donde se refuerza lo privado sobre lo público, lo individual sobre lo colectivo, la riqueza de uno o de un grupo sobre el de todos por igual. (Cárdenas, 2016, Pp. 2). *Modelo Jurídico del Neoliberalismo.* UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas. Editorial Flores.

Nuestra postura es crítica respecto al neoliberalismo globalizador por que este ha ido prohijando un nuevo orden jurídico mundial que carece de legitimidad democrática y

que en la elaboración de sus normas y directrices es profundamente opaco. Por eso, algunos autores neo constitucionalistas como *Ferrajoli* insisten en mundializar el constitucionalismo. Desde luego, ese debe ser el horizonte de lucha. Sin embargo. Los intereses geopolíticos y económicos retrasaran esa posibilidad, lo que no impide que mientras tanto aclaremos las condiciones y consecuencias de este nuevo derecho para las sociedades, pues se trata de un sistema jurídico diseñado por los centros más importantes del poder mundial y por los gerentes de las grandes corporaciones transnacionales. Los líderes del neoliberalismo mundial desean un derecho totalmente compatible con sus intereses económicos geopolíticos, (Cárdenas, 2016. Pp 2).

Estas políticas han sido exitosas en adaptarse a casi todos los países en los últimos 50 años, de igual manera ha provocado desastres ambientales, catástrofes económicas en naciones en vías de desarrollo, una desigualdad rampante en todo el planeta con un consumismo tan acelerado que parece insostenible a largo plazo.

El Neoliberalismo económico, continuador de las teorías neoclásicas, constituye una visión extrema de esas teorías. Apuesta por la economía irrestricta del mercado y por un Estado que intervenga, no es para enfrentar las desigualdades sociales y económicas que provoca el mercado como lo hace el Keynesianismo, si no para salvaguardar y extender la presencia del mercado, para garantizar su buen funcionamiento y para enfrentar las barreras e impedimentos regulatorios a la libre competencia, en neoliberalismo puede ser estudiado en tres dimensiones: como ideología, como forma de gobierno y como paquetes de medidas económicas (Steger y Roy, 2011, Pp 29-34) .

Es una política económica, que hace a un lado al estado para garantizar el crecimiento económico a través de la privatización como los recursos naturales, bancos, industria, petróleo, electricidad, comunicaciones. Haciendo cargo el estado y esto permitía que tuviera recursos, garantizando, las deudas y una mala administración, y esto provoca, que cada vez, haya más privatización de los recursos naturales ya mencionados, va pasar del Estado a los particulares.

La Globalización es el resultado del neoliberalismo, se abren las fronteras, para que los capitalistas intervengan en otros países o mercados y fronteras sin restricciones arancelarias. Así mismo, se pueden llevar a otros países. Provocando una apertura económica, debilitando al estado.

2.3 EL NEOLIBERALISMO EN MÉXICO EN EL SIGLO XXI

La crisis de la vivienda pública se deriva de una serie de acciones del neoliberalismo de las políticas habitacionales, creación de mecanismos financieros, políticas excluyentes y privatizadoras que limitan el acceso a la vivienda para las clases sociales más necesitadas.

> Desde finales del año pasado, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) exploraban con desarrolladores privados generar un modelo que atendiera las necesidades de trabajadores con ingresos aproximados a 10 mil 500 pesos.
>
> Bajo la lógica del negocio y de las nuevas tendencias, la vivienda de nuestros tiempos tendrá que atender el déficit, las normas y el financiamiento, pero también la generación de reserva territorial dotada con servicios urbanos, que genere viviendas sostenibles en el tiempo (Olguín, 2015).

La demanda de vivienda a principios de este ciclo, y soluciones habitacionales con el modelo neoliberal el país se encontraba en las consecuencias de un fuerte proceso de concentración de la riqueza y una alta exclusión social. Y un gran cálculo de demanda por viviendas anuales, es uno de los problemas más acuciantes que los demás, con pocas soluciones habitacionales.

En este siglo XXI existen mejoras en la planificación de obra pública, con créditos hipotecarios para sectores medios, diversidad de políticas públicas para construcción de viviendas, impactando sobre el empleo. Cada vivienda producida genera puestos en los trabajos más estables y directos. Estas construcciones generaron trabajo directo asistidas por planes de viviendas a sectores medios. A sectores bajos el mejoramiento urbano en este siglo, El presidente López obrador señalo algunos saldos del neoliberalismo en las políticas de vivienda de las administraciones pasadas, solo lo que respecta al INFONAVIT, existen 600 mil departamentos abandonados, hasta el 84 por ciento podrían ser irrecuperables, porque están fueron construidas, en zonas de alto riesgo, carentes de servicios, con más de dos horas de camino, para los centros de trabajo, jamás existieron guarderías y centros de salud.

> Según indicó, tales proyectos no buscaban responder a las necesidades sociales, sino al propósito de “beneficiar a gente cercana al gobierno, a familiares de servidores públicos” mediante la compra de terrenos a bajo precio donde se construían casas de apenas 30 m^2, vivienda desfalco neoliberal. (Periódico La Jornada. 2021. p.2).

Ahora bien, por otros proyectos no se interesaban hacia las necesidades sociales esenciales, sino todo lo contrario el propósito era de beneficiar a servidores públicos, con este proceso, las irregularidades encontradas en todas las fases, desde la adjudicación de los contratos, hasta la entrega a los residentes son incuantificables, con desarrolladores privados donde construyeron unidades habitacionales, venta de desarrollos inconclusos, con 30 m^2

Según algunos autores, el neoliberalismo mira al mercado para resolver todos los problemas de la sociedad y satisfacer todas sus necesidades. El neoliberalismo ha cambiado la sociedad, tanto para mejor, contribuyendo al crecimiento dramático de las instituciones civiles independientes del gobierno, como para peor, llevando al gobierno a la militarización y la represión para mantenerse en el poder.

Los pueblos indígenas de México creen que el neoliberalismo es directamente responsable de la continua violación de los derechos indígenas, la justicia económica y la soberanía observada a principios del siglo XXI (El Neoliberalismo en una Sociedad Pluralista, 2020). Enciclopedia Jurídica Online**.** México.

> Asimismo, reconocemos otros aspectos preocupantes y alarmantes como es la continua construcción de viviendas cuyo objetivo fundamental es la de producir ganancias para quienes la las edifican, así como el desarrollo de viviendas donde, al no tomarse las medidas adecuadas, el manejo de las nuevas tecnologías artificiales de acondicionamiento ambiental se convierte en una necesidad para resolver los problemas de diseño (Beguiristain. 2000. P. 82).

En el campo de la arquitectura algunos profesionistas en la construcción prefieren discernir el concepto de vivienda como, morada, casa, hogar, refugio y/o habitación,

resulta especialmente en relación a la idea de ser un espacio de hábitat, como un elemento de protección y cobijo para el hombre.

Con la intención del conocimiento del hábitat y como concepto la vivienda, se ha desplegado a través del tiempo y que va a la par con el crecimiento demográfico en la ciudad, experimentando una serie de cambios, podemos afirmar que se ha apartarse un poco, una o varias cosas de otras en su avance, en un inicio siempre considero el medio que le rodeaba, el propósito era perfeccionar las condiciones del diseño haciendo relevantes algunas generalidades sobre su orientación, aperturas de espacios.

En cuanto a su construcción se pretendía mejorar en cuanto a los insumos existentes en el área que les rodeaba, los materiales, en cuanto a su tipología, estructura, tamaño, forma y textura etc.

Simultáneamente con el avance tecnológico e industrial, los materiales naturales van quedando atrás, tanto como el conocimiento como los materiales y técnicas logradas al paso del tiempo, ahora bien en la actualidad van surgiendo nuevas conceptos de energías no renovables y el uso de nuevas tecnologías, de preparación no natural desde su sentido original, en relación con un armazón o técnica, que se refiere a un producto o actividad ambiental, con la premisa de que todo se soluciona con la técnica, los Ingenieros Arquitectos se olvidan de la construcción para diseñar edificaciones aisladas, viviendas herméticas y edificaciones inteligentes, a pesar de lo dicho, analizamos como es el avance de los diseños estructurales que se van retomando y actualizando las técnicas relegadas y reanalizar los estudios archivados de diseños y sistemas constructivos, para lograr una arquitectura pura.

2.4 LA VIVIENDA EN LA CUARTA TRANSFORMACIÓN

En esta misma linea de transformacion social que se ha venido presentado a lo largo de la historia de México, se conoce que han sido tres transformaciones que se han materializado en cambios importantes; la Independencia con la Constitución de 1824, la Reforma con la carta magna de 1857; y la Revolución con la ley suprema de 1917.

En lo referente a los objetivos que el presidente pretende designar para la cuarta transformación es la acción y efecto de cambiar de forma y aspecto de la vida pública del país, como lo indico la *C. Ebba Asa Cristina Laurell*, investigadora, médica y política de origen sueco y naturalizada mexicana en 1971, una de las figuras más representativa y reconocida de la medicina social latinoamericana. La particularidad de Ebba en México es el derecho a la protección de la salud, que hasta la fecha no se ha logrado cumplir, ni controlar el efecto de pandemia del Covid–19, colocar a la población más paralizada y hacer efectivo el derecho de vivienda digna.

> Reformas en vivienda refrendan compromiso de la Cuarta Transformación con los trabajadores, afirma *Ricardo Monreal. Cuarta Transformación Y Poder Ciudadano En México. (*Cabrera y Bárbara, 2019, Pp 2).

En cuanto a las reformas a las Leyes de las diferentes instituciones adquisitivas, en materia de crédito para obtención de vivienda, el senador *Monreal Ávila Ricardo,* indicó que de acuerdo a las reformas de ley en cuanto a vivienda queda obsoleta la formalidad y que solo con solicitar crédito para la adquisición de vivienda, le será otorgada ya sea para casa nueva o usada.

> Esta reforma elimina restricciones para el logro del trabajador en la adquisición de una vivienda y le abre opciones para que, si es su deseo, pueda utilizar el crédito

> que se le otorgue en la opción de habitación que mejor le convenga, puntualizó el senador, *la reforma al artículo 4º de la Constitución en materia de bienestar.* (Gobierno CDMX, 2020*)*.

En cuanto a las reformas a la Ley del INFONAVIT y la Ley del ISSSTE, en materia de crédito de vivienda, se entiende que se deja la formalidad de sólo solicitar crédito para la adquisición de vivienda, de los conjuntos habitacionales qué construyen las instituciones, pudiendo ir más allá para adquirir viviendas a particulares nuevas o usadas. Aprobándose que el trabajador que tiene derecho pueda usar su crédito para la adquisición de un terreno, y estar en posibilidad de construir a su satisfacción su propia vivienda; o bien, que el crédito ya asignado, lo se ocupe para que desarrolle ampliaciones y modificaciones de la casa de su propiedad, con la finalidad de que tenga derecho a una vivienda digna.

Por otra parte, la importancia de un régimen político, como lo expone el *autor Norberto Bobbio*, denominándolo sistema político, aclara que cuando se refiere a un sistema político no se aborda a la totalidad de fenómenos vinculados al adjetivo “político” sino a la generalidad del fenómeno. Incluidos cambios progresivos en la plataforma institucional y legislativa, así como diversos quehaceres de gobierno; asociado al progresivo ejercicio de poder ciudadano, como elemento para el acoplamiento de una ciudadanía y sus cambios.

Por lo tanto la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), es un organismo público y de interés social perteneciendo al Gobierno de México; que diseña, coordina y promueve políticas y programas de viviendas adecuadas, que otorga subsidios para

comprar, construir, remodelar o ampliar una vivienda, dirigidos a las personas de bajos recursos que más lo necesitan, sin embargo; las familias que viven en condiciones de rezago habitacional, en un alto índice de marginación, aunado a personas con; discapacidad, trabajadores no asalariados y a la población originaria.

2.5 VISTA HISTÓRICA DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN MÉXICO (1940-1999)

La Vivienda social en México. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo. Mediante el estudio de los primeros programas de vivienda y de dos de las instituciones habitacionales más importantes (Infonavit y Fovi) se comprueba cómo las adecuaciones en la instrumentación de la política —más que atender las necesidades habitacionales de la población—, respondieron a intereses del sector empresarial de la producción habitacional.

> Estas disposiciones facilitaron la consolidación de grupos desarrolladores de vivienda, cuya intervención expande la periferia de las ciudades mexicanas al comprar grandes extensiones de suelo y construir gigantescos conjuntos habitacionales. actores públicos, económicos y sociales. (Garcia, 2010).

De esta manera, se ejemplifica el prototipo de los organismos multilaterales en la período de los noventa se concretaron en representar una variedad de cambios en la ley que permiten a las instituciones financieras más libertad en la forma en que se desenvuelven. Se ha combatido esos cambios que sean para bien o mal para la economía. En el entendido si no estaria bien eliminar todas las reglas o regulaciones de la privatización de la tierra ejidal. Para que dichas afirmación para los grupos

desarrolladores de vivienda se expandan a las areas de la periferia de las Ciudad de Mexico al comprar extensiones de suelo y en ellos integrar proyectos de vivienda para construir conjuntos habitacionales.

> En el año de 1972 se fundó el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT). El objetivo principal del instituto es otorgar crédito para que los trabajadores puedan adquirir su vivienda. Funciona con la participación del gobierno, el sector empresarial y los trabajadores (Murat. 2012).

La intención del fondo de la vivienda consiste en que los Institutos de Fondo Nacional para la Vivienda (INFONAVIT), Institución Tripartita en México, que cuenta con la participación del sector de los trabajadores, el sector empresarial y el gobierno. Que presta un servicio dual, el cual primero brinde ahorro para que los derechohabientes puedan usarlo a futuro y conjuntamente ofrece créditos hipotecarios

> Estas disposiciones facilitaron la consolidación de grupos desarrolladores de vivienda, cuya intervención expande la periferia de las ciudades mexicanas al comprar grandes extensiones de suelo y construir gigantescos conjuntos habitacionales Gobierno Federal, Secretaría de Hacienda, el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda. (Banco de México. 1963).

En la etapa que abarcaron los años (1940 -1999), las dos instituciones habitacionales mas importantes —INFONAVIT y FOVI— realizó un estudio de los programas de vivienda que aportaban en cada uno de ellos, de la cual existieron tres tipos de cuenta correspondientes al fondo de vivienda, dependiendo del derechohabiente:

Su intencion inicial se fundamento en el Fondo de Ahorro, sítuandonos en los periodos de 1972-1992. A su vez, el segundo tipo corresponde a una Subcuenta de Vivienda en el año de 1992; posteriormente el tercera tipo corresponde a la Subcuenta de Vivienda se 1997.

En estos tipos de servicios los trabajadores deben de contar con empleo fijo, el cual se contrata de manera indeterminada a fin de ejercer un conjunto de funciones específicas.

Desde el inicio del proyecto inmobiliario, las instituciones proyectan, diseñan y edifican realizando el estudio y analisís del proyecto hasta su ejecución, la construcción de los inmuebles cumpliendo con la premisa y funcionalidad deseada, para los interesados.

Como se puede observar, se declaró un sector inmobiliario gobernado por los poderes públicos locales en el país mexicano, para atender las necesidades habitacionales de la población de los trabajadores.

Se monopolizó el término “construcción social” porque la vivienda regular o legal no es adecuado, ya que en las zonas urbanas mexicanas muchas veces no se cumple con la norma y no son idóneos para un préstamo hipotecario para obtener una vivienda, y sus salarios no alcanzan para obtener el préstamo hipotecario, ahora bien, la relación entre sector público y el sector privado no cumplen con la demanda de construcción de viviendas de interés social, no resulta de manera significativa la estructuración de la Ciudad de Mexico, sin determinar las condiciones en que la población tenga acceso a la tierra y vivienda.

2.6 RÉGIMEN DEL FOVISSSTE, DESDE SU FUNDACIÓN EN 1972

A partir de la reforma de la fracción XI del Apartado B del Artículo 123 Constitucional, el 10 de noviembre de 1972, se observa la incorporación de los servicios del FOVISSSTE, partiendo de la premisa de que cada día que se trabaja, es con la finalidad para que todos los derechohabientes tengan acceso a una vivienda digna, todos los habitantes de la República Mexicana, tienen derecho a una vivienda digna, el Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de vivienda de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados.

> Orientación sobre las mejores prácticas en materia de construcción, a fin de elevar el acceso al financiamiento. Tasa de interés fija. Ofrecemos una gama de alternativas para la construcción de viviendas que vayan acorde a los objetivos del desarrollador. Buen historial crediticio. Evaluación sobre indicadores de solvencia, liquidez, operación y buenas prácticas. Evaluación de estados financieros y de resultados. Dictamen de factibilidad financiera, técnica y jurídica sobre cada uno de los proyectos. Ministración de recursos conforme a resultados bajo supervisión de obra. Financiamiento-para-construcción-de-vivienda (pacheco, 2017).

Es esencial al Derecho a la vivienda adecuada, de igual forma accesible, como lo considera el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, cuyo cumplimiento es determinante en la Igualdad Social. (Vainer, 2018).

Es aquella vivienda donde los ciudadanos o las familias pueden vivir con seguridad, paz y dignidad.

> En el 2016 se autorizó el otorgamiento de un segundo crédito a los derechohabientes Fondo y adicionalmente se abrió el esquema de puntuación para hacer más ágil y equitativo el otorgamiento de crédito……..(urbano, 2022, Pp 8, 9).

La solución realizada por la mayoría de la *declaración de 1948, en la* Declaracion Universal de Derechos Humanos, en su articulo 3ro difiere que*. " Todo individuo tiene derecho a la vida, la libertad y seguridad de su persona",* de acuerdo a la anterior inferencia; nos indica que tenemos el derecho de vivir en forma tranquila y a ser libres; de acuerdo a la inferencia anterior la Nación con respecto a la carencia de vivienda, las Instituciones Mexicanas de una u otra manera aportan sus conceptos crediticios para que los ciudadanos reciban en propiedad viviendas dignas, una de ellas es el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, FOVISSSTE, instituido con el objetivo de "constituir depósitos a favor de los trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a estas, créditos basicos y suficientes para que adquieran en propiedad viviendas dignas.

El objetivo general del FOVISSSTE como podemos ver a lo largo del tiempo el progreso que ha expuesto, podemos concluir que la finalidad es de establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores incorporados al mismo, obtener por una sola vez un crédito mediante préstamo con garantía hipotecaria aplicables a inmuebles urbanos, con la finalidad de adquirir, construir, reparar, ampliar o mejorar la vivienda y la aplicación para formalidades administrativas que son; pago del enganche, gastos de escrituración y en su caso de la constitución de un fideicomiso de

apoyo cuando al finalidad sea objeto de adquisición de viviendas de interés social, amortización de pasivos adquiridos por tales conceptos y financiamiento de programas de construcción de viviendas con la finalidad de ser adquiridas por los trabajadores mediante créditos que otorgue el instituto directamente o con la participación de entidades públicas o privadas.

2.7 RÉGIMEN DE FONHAPO, DESDE SU FUNDACIÓN EN 1947

El Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Fondo Nacional de Habitaciones Populares. 1981). Inicio oficialmente el 2 de abril de 1981, año en el que se publica en el Diario Oficial de la Federación (de conformidad con la Ley Orgánica de Banobras publicada el 31 de diciembre de 1980), el Acuerdo por el que se autoriza la creación del Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares (FHP), con el objetivo fundamental de financiar la construcción y mejoramiento de viviendas y conjuntos habitacionales populares. Cuando se publicó en el (DOF, 81) el acuerdo para la creación del Fondo inicial fue Fideicomiso Fonhapo, tiene una larga historia de unión con la población, que integre Programas de Vivienda Digna que se situó a la creación de un fondo de *"Casas Baratas"*, el cual se destinó básicamente a proyectar y construir casas baratas a precio medio, fraccionar y urbanizar terrenos. Siendo el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) una estrategia del Gobierno Federal para atender a todos los sectores de la población, surge el Sistema Nacional de Vivienda en la década de los setentas, funcionando con recursos fiscales y recursos de los programas de financiamiento a la vivienda para población en pobreza extrema por parte del Banco Mundial, el encargado de atender al sector de la población más vulnerable por su

condición socioeconómica: falta de empleo, ingresos exiguos, sin vivienda propia y en condiciones de hacinamiento; la producción de vivienda de interés social se enmarca dentro de las políticas de desarrollo social, surgiendo programas paralelos de reordenación urbana

El 15 de abril de 1988 se divulga el Acuerdo por el cual se Modifica el Contrato Fondo Nacional para la Vivienda Rural, este fideicomiso se integre con un nuevo objetivo, que es el financiamiento de los programas de vivienda de trabajadores agrícolas, pecuarios y forestales del sector campesina.

> se dispuso la creación de un “Fondo de Casas Baratas”, el cual sería destinado principalmente a proyectar y realiza casas baratas y precio medio, fraccionar y urbanizar terrenos para el servicio de habitaciones populares, demoler y substituir tugurios y condicionar habitaciones defectuosas y otorgar préstamos inmobiliarios. Ley Orgánica del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A. (DOF. 1947).

En la Ciudad de México, en fecha, 29 de marzo de 2022. Se aprobó la extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), en la Primera Sesión Ordinaria 2022 de la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación.

Históricamente, hasta la actualidad el sector Social Mexicano en apoyo al sector de menores ingresos en el otorgamiento de adquisición para vivienda ha sido uno de los principales puntos de atención por parte del Estado para el variado diseño y ejecución de programas en relación a políticas de vivienda, a fin de garantizar el derecho humano a la vivienda adecuada, entendido por el sector de vivienda para la CDMX, así como en la

Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (**ACNUDH**) es un organismo especializado del sistema de Naciones Unidas que tiene como objetivo promover y proteger los derechos humanos en el mundo. Es por lo que en la actualidad surge la necesidad de conocer la magnitud de la población que no tiene acceso a una vivienda adecuada en México.

Con el propósito de favorecer a la población con igualdad de oportunidades para que todos los mexicanos tengan acceso a una vivienda digna y que disfruten una mejor calidad de vida. El Gobierno Federal, elaboro el Programa Vivienda Digna, diseñado para apoyar a los hogares de bajos ingresos, solicitando subsidio al programa Vivienda Digna, acudiendo personalmente a las oficinas del gobierno estatal o del gobierno municipal, donde se les proporcionarán el Cuestionario Único de Información Socioeconómica (CUIS), y se les darán información del protocolo de apoyo, descuidando a los trabajadores informales carentes de cumplir con un protocolo jurídico para entrar a un programa para obtener Crédito Institucional Hipotecario.

2.8 RÉGIMEN DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, GOBIERNO DE MÉXICO Y FOVI

Sobre este tema, es importante saber de buena fuente de la Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C, que esta institución hipotecaria se ha creado una importante serie de programas y esquemas que tienen como finalidad el objetivo de proyectar que cada vez más población mexicana a través del tiempo, no han podido adquirir algún crédito hipotecario por múltiples conceptos y contrariedades para la comprobación de ingresos

por ser personas con empleos en su mayoria informales, con la dificultad económica de reunir el enganche necesario, que logren hacer realidad de adquirir vivienda propia.

> Evaluar el desarrollo del mercado financiero de vivienda.....El 11 de octubre de 2001 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el cual se expide la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, reglamentaria del quinto párrafo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la que se establece que la citada Sociedad tiene por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, reglamentaria del quinto párrafo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, (DOF,.2001).

Se fundó el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, (FOVI 1963,) tiene por propósito financiar la vivienda a favor de la población de escasos recursos, de manera más eficiente y expedita. https://www.cnbv.gob.mx/SECTORES-SUPERVISADOS/BANCA-DE-DESARROLLO/Descripcion-del-Sector/Documents/Descripcion%20FOVI.pdf la cual inicio actividades fundamentales como, autorizar aperturas de crédito destinadas al financiamiento de la construcción, adquisición y mejora de vivienda, por medio de patrocinios financieros, a partir de esta concepción se consideran otros programas o métodos de evaluación, planeación, coordinación y supervisión que sirven de promoción para el impulso del mercado financiero de vivienda.

No obstante, ya en fecha 11 de octubre de 2001, se da un avancé para la adquisición de vivienda, con la reforma de Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria

Federal, que reglamentada por el artículo 4, párrafo quinto de la carta magna, en la que se instituye que la citada Sociedad se creó con el objeto de impulsar el progreso de los mercados de crédito, para la población mexicana en materia de adquisición de vivienda. FOVI es un Fideicomiso Público constituido en 1963 por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en Banco de México, sin embargo desde el 26 de febrero de 2002, es administrado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

El objetivo general del FOVI es otorgar financiamiento privado para la vivienda de interés social y su desarrollo, mediante apoyos financieros y garantías para la adquisición del suelo y construcción de la vivienda, canalizando los recursos a través de los intermediarios financieros, de acuerdo con sus objetivos particulares que son: a) Otorgar apoyos financieros a las instituciones de crédito con cargo al patrimonio del Fondo, mediante aperturas de crédito destinadas al financiamiento de la construcción, adquisición y mejora de vivienda; b) Evaluar el desarrollo del mercado financiero de vivienda, planear, coordinar y supervisar otros programas de promoción de vivienda; c) Emitir dictámenes y aprobaciones técnicas a proyectos habitacionales.

En la cual se configura espacialmente, se ha intercalado varios factores que, puede ser lo más importante o fundamental en la clasificación del espacio arquitectónico, como es la forma básica y perspectiva del inmueble, las conductas o ejes de composición general, proyectadas para casas unifamiliares de un soló nivel, desplantadas sobre lotes tipo de superficie promedio de 120.00 m^2. Al implementarse una política de apoyo en la década de los setentas, la vivienda por parte del sector público se creó y fortaleció a las instituciones nacionales y estatales dirigidas a financiar y construir viviendas de interés social en zonas urbanas.

2.9 VIVIENDA EN EL SIGLO XXI

En el inicio del siglo XXI surge en el entorno crítico, con los problemas sociales más catastróficos, así como al más desafiante, en consecuencia, el hecho de que la crisis económica - social ha desplazado población desde localidades pequeñas hacia las urbes más grandes. Por otro lado, los nuevos escenarios digitales acortan el reemplazo del uso habitacional por usos turísticos y por otra parte del espacio de vivienda por uno de alquiler existente.

Hoy día ya tenemos conocimiento sobre cómo es nuestro planeta y los factores que ayudan a que haya vida en él, pero cuando hablamos de vida también nos referimos a los seres humanos, aunque ellos aparecieron tardíamente sobre la superficie de la tierra, con su acción inteligente han operado transformaciones fundamentales en la naturaleza; agrupado en sociedades el ser humano ya ha pasado por 20 siglos de cambios, hoy en día en el siglo XXI llevamos apenas 22 años del siglo XXI, el cual se destaca por estar ligado estrechamente con la tecnología.

> No digo que no haya existido ningún tipo de política pública. La ha habido, pero ha ido dirigida a la compra de vivienda privada por parte de los grupos acomodados. Una política instrumentada fundamentalmente a través de las exenciones fiscales a la compra. Una política que ha hecho que España sea el país europeo con mayor proporción de propiedad en relación con la cantidad total de vivienda residencial existente. (Costas, 2018).

Desde mi punto de vista, partiendo de lo jurídico aun la vivienda asequible no está aún contemplada, en la legislación, ni en lo jurídico - político, como un derecho social básico con la misma intensidad con lo están la educación, la salud pública de los habitantes de la comunidad y el pago o las pensiones.

La vivienda asequible en la actualidad se vislumbra en afrontar las necesidades de las familias de ingresos bajos o medios, implícito a los trabajadores informales, la vivienda asequible se convierte en una necesidad prioritaria, esencialmente en los países en desarrollo, donde la mayoría de la población no puede comprar casas al precio de contado en el mercado; por otro lado, el hecho de que la crisis ha desplazado población desde localidades pequeñas hacia las ciudades más grandes. Por su parte, el hecho de que las nuevas plataformas digitales facilitan la sustitución del uso residencial por usos de oficinas, por otra parte, la vivienda de alquiler existente.

La vivienda siempre ha fungido como un escenario para la arquitectura, en el cual se proyecta la situación social, económica y política de quienes lo habitan; la vivienda atiende diversos fines básicos para una vivienda digna, salvaguarda de la intemperie; da calidez a los niños, guarda los bienes de las personas, protege a los individuos y da intimidad a la vida familiar.

La sociedad actual está llena de diferencias, de diversidad, de elementos, rasgos, realidades, circunstancias, mayores y menores, que subrayan a cada uno de los grupos humanos a los que se pertenece, bien sea por razón étnica, lingüística, religiosa, social, profesional, etc., de hecho, se puede pertenecer a diversos grupos al mismo tiempo, bien sea por razones de origen, de elección, por formación, por criterio profesional, hasta incluso por elección de opción de ocio, etc. Una misma persona puede trenzar su

realidad vital bien con aquel bagaje que ha recibido de sus padres y antepasados, bien con el que ha adquirido con la formación recibida y con su ejercicio profesional, bien con la elección de sus amistades, bien con su voluntad de conquistar sus anhelos, los cuales incluso pueden haber determinado su misma migración a otros países, continentes, culturas, etc.

La sociedad del siglo XXI, inició llena de diversidad, de compendios tecnológicos, es necesario hacer una distinción de rasgos físicos, sociales, emocionales de las personas que la concibe por ser peculiar y única, es decir, que subrayan a cada uno de los grupos humanos a los que se pertenece, conforme por conciencia étnica, lingüística, religiosa, social, profesional, etc. Estos son los aspectos que da creación a la vivienda social que obedece a crear casas funcionales para circunscribir a la clase trabajadora dentro de un modelo burgués.

Sin embargo, la sociedad del siglo XXI, se conceptúa altamente diversa. Las nuevas viviendas deben de alojar diferentes consumidores.

Para lograr y confirmar que en México es el modelo y tema en cuestion, la vivienda es el atributo de nuestras ciudades consiste en una imagen o idea aceptada comúnmente por la sociedad con carácter inalterable, que además de equilibrar y superponer los desniveles teóricos y prácticos, se basa en una estrecha relación con la sociedad.

El objetivo, es formar un laboratorio de proyectos de vivienda experimental y sostenible creando un marco de investigación.

> ……..Ahora los alquileres están por las nubes, pisos y cuchitriles a precios desorbitados. Un panorama en el que gracias al teléfono inteligente se podrá jugar

> online para distraerse, y quizá hacerse adicto, para alegría de los propietarios de estos antros de vicio online o de lo que sea. Acceso a la vivienda siglo XXI. Periodistas en español.com. Madrid. (Babiano, 2019 Pp. 11, 12).

En esta línea de estudio como lo señala la escritora *Babiano, Marisa, .*amplía su opinión en el entendido de que el concepto de vivienda se describe como un crimen con el simple hecho de querer vivir dignamente, en la perspectiva de que es originaria que viene de un largo proceso histórico de las construcciones como necesidad de protección contra el medio ambiente y la intemperie.

La opinión del hombre correlaciónandola a la vivienda la percibe como una construcción cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a los individuos, salvaguardar de las inclemencias climáticas y de diversas amenazas. que la concibe como una seguridad a la vida. La vivienda digna este inserto en la carta magna, cabe mencionar que en cuanto a adquirir y/o alquilar una vivienda, la demanda es mayor que la oferta, en este análisis a modo de representación de la casa en cuanto a adquirir y/o en cuanto a rentar un espacio habitable se convierte en una realidad intangible a precios exagerados.

La población necesitada de hábitat, de acuerdo a la necesidad de los “Trabajadores Informales” según a que clase social a la que pertenece, en cuanto a sus insuficiencias del hábitat, se precisa en cuanto a la diferencia de la vivienda urbana, a partir de las caracteristicas de los prototipos de vivienda que accede la mayor cantidad de población con necesidad de casa digna, analizando los factores constantes, recabando información de la vivienda, en todas sus modalidades, estas soluciones de

vivienda como consecuencia de la ordenación urbana y la demanda habitacional como resultado sería el hogar popular, y colonias proletariadas, en su estado de construcción nuevo o viejo, unidades o conjuntos habitacionales y vecindades, con lo que se satisface la necesidad de vivienda entre la poblacion urbana, para darle cuerpo a esta necesidad de vivienda (*Bronislaw Geremek Mondador, 1991).* Proporciona un pensamiento ideológico, que los pobres sin hogar constituyen una especie de “estirpe de Caín”. Que de forma misteriosa e interminable se prolonga a lo largo de los tiempos, las épocas y los sistemas políticos culturales más diversos.

CAPITULO TERCERO MARCO JURÍDICO DE LA VIVIENDAEN LA CIUDAD DE MÉXICO

3.1 CONCEPTUALIZACIÓN JURÍDICA DE LA VIVIENDA

La asimilación de una actitud irreflexiva del lenguaje del derecho que coloca a todo aquél con pretensiones de comprender a un sendero juridico inalterable hacia la obtencion de vivienda popular.

El derecho a la vivienda, es el derecho que garantiza a todo ser humano un espacio destinado a servir de morada, que cuente con los servicios mínimos para mantener y fomentar la salud física y mental, el desarrollo, la privacidad e intimidad de la persona y la de su familia, como se menciona en la conceptualización a la Vivienda popular, como lo manifiesto el autor Engels en el siglo XIX año de 1873.

La contribución al problema de la vivienda, que el sistema capitalista basándose en su estudio a la vivienda popular da como resultado el otorgar vivienda digna a los

trabajadores de bajos ingresos, el escenario que en los últimos siglos no se ha podido concretar la problemática de la Viviendas aún se encuentra presente hasta nuestros días.

La vivienda siempre se ha presentado como un icono representativo en la arquitectura, según el cual toda persona tiene derecho de disfrutar de una vivienda adecuada, y que se integra en la situación social, económica, y política de quienes la habitan; considerado la primera unión al espacio construido, desde el origen del homo sapiens, en el hábitat de las cuevas, hasta la actualidad la morada, el espacio familiar en el cual siempre ha buscado satisfacer sus necesidades básicas del ser humano, para proveer un refugio.

En la larga historia se ha experimentado con diferentes formas de habitar el hogar casero, donde cada interacción es un reflejo de la época y del espacio.

El análisis de la vivienda popular, permite ver cómo se ha ido construyendo lo que se puede considerar el “paradigma latinoamericano del hábitat popular”, cimentado por los grandes debates teóricos inspirados desde diferentes prácticas políticas y disciplinares entre 1970 y 1990; paradigma que, por cierto, tiende a ser ignorado por en las discusiones actuales en torno a la irregularidad urbana en el plano internacional, los editores, (Rebeca, y Pradilla. 2013, Pp.505-562), del análisis dirigido a las Teorías sobre la Ciudad en América Latina. (Connolly, 1985. Pp 8).

Marco jurídico de la vivienda, de acuerdo con la Carta Magna y las normatividades vigentes para México, se fundamentan y se discurren los instrumentos jurídicos dirigidos hacia la vivienda digna, se retoma la definición de vivienda digna contemplada dentro de los Programas parciales y Programas de Desarrollo Urbano Delegacional donde se funda que la vivienda está conformada por un conjunto de espacios con las características de

habitabilidad, y/o se entiende como un espacio definido para las actividades básicas del usuario.

Se conceptualiza a partir de la Ley de Vivienda del Distrito Federal que la equiparo como el proceso de construcción de la vivienda con base a las necesidades de habitación de la familia que la ocupa; concepto que coincidió con el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006, que anteriormente discurrió a la vivienda progresiva, fue la derivación del progreso en el campo de las políticas de vivienda social. A partir de mediados del siglo XX, como un espacio básico que se desarrolla de acuerdo con los factores económicos y necesidades sus habitantes.

Las grandes urbes latinoamericanas sobrellevaron grandes presiones demográficas, lo que generó varias destrezas para tener en cuenta la demanda de vivienda progresiva, la cual fue aquella donde el proceso de construcción se definido por las necesidades de sus habitantes y el factor económico. En resumidas cuentas, este tipo de vivienda es una casa básica que pueda ser ampliada y modificada con el tiempo, para satisfacer las necesidades de hábitat.

> Una característica distintiva de las ciudades latinoamericanas son las grandes extensiones de asentamientos populares o irregulares que las rodean fenómeno que se entiende como hábitat popular en este capítulo Su objetivo es explorar las conexiones entre los siguientes aspectos inherentes o explícitos en las investigaciones sobre el tema: a.- las bases ontológicas o los supuestos y creencias que constituyen la realidad social de la investigadora o corriente de investigación y que responden a la preguntas qué hay que saber sobre el hábitat popular ¿ b) la posición epistemológica consciente o no- de la investigadora o corriente, sobre todo distinguiendo entre los enfoques de corte positivista y los más

> relativistas qué es posible saber sobre el hábitat popular? C) la correspondiente metodología, técnicas de análisis y fuentes de investigación empleadas. (Connolly, 1985. Pp 8).

Para finalizar con este tema de falta de vivienda no hay más que un medio, extinguir la utilización y la desigualdad de “estatus, poder y riqueza”, por la cual los hombres de las clases trabajadoras por la clase empresarial.

Lo que hoy se entiende falta de vivienda en lo particular es el acrecimiento de las malas condiciones de habitación para los trabajadores a consecuencia de la emigración repentina de la población hacia las grandes ciudades; el efecto del crecimiento de la población con respecto al alza de alquileres, para algunos una mayor población de inquilinos en cada vivienda para otros la dificultad total de encontrar hospedaje.

Situándonos en una micro-región como lo es el centro de la Ciudad de México, vemos la panorámica en cuanto a la vida útil de algunas tipas de inmuebles, determinando que algunos de ellos ya se encuentran en estado ruinoso, como por ejemplo las viejas casonas o vecindades, periféricas urbanas, sin considerar que algunos de ellos son o pueden ser inmuebles catalogados por el INBA, o el INAH. Y esta escasez de vivienda da tanto de que hablar porque no afecta sólo a la clase obrera, sino igualmente a la pequeña clase media burguesa.

Desde mi punto de vista en los últimos años, las viviendas urbanas, están asentadas en urbanizaciones informales, pero la irregularidad de obtener vivienda se ha dificultado más para los trabajadores informales y menos a los trabajadores asalariados para las viviendas habitacionales nueva.

Lo que esto indica que la ciudad está creciendo menos por vía de la urbanización informal, Pues no necesariamente. Una de las características esenciales de las urbanizaciones informales es el modo incrementar la construcción, tanto de la vivienda en sí, como del entorno urbano.

Los países en vías de desarrollo, como es México, presenta el “problema de la vivienda”. (Engels, Friedrich. 1873). La obra Contribución al Problema de la Vivienda, encontrando la tipología: jurídicamente se entiende de viviendas ociosas, viviendas vacías, déficit habitacional, políticas habitacionales; el hábitat se considera como el derecho a la propiedad que es la facultad que consiste en gozar y disponer de una cosa con las modalidades y limitaciones; la justiciabilidad y las características del derecho de la propiedad como es el del derecho a la vivienda algunos autores como *Isabel Viviana Rojas* Consultora en Análisis y Seguimiento en Políticas Públicas Long Beach, California, USA, señala el propósito de marcar cómo el derecho a la vivienda digna es justiciable a través de la acción de tutela, a partir de manifestados Legales, Nacionales e Instrumentos Internacionales sobre derechos humanos, en efecto, el Estado no puede presenciar de modo indolente las necesidades de un grupo humano a causa de una situación que impida u obstaculice la realización del derecho a una vivienda digna y adecuada.

3.2 CONCEPTO JURÍDICO, LEGISLACIÓN DE LA VIVIENDA EN LA CDMX Y SU INSTITUCIONALIDAD

Por otro lado, con lo evolucionado de la crisis del hábitat que se ha manifestado a travez de la historia, se ha presentado como la carencia de alojamiento desde la prehistoria hasta en la actualidad en las ciudades con respecto a sus habitantes, en torno

al marco teórico o conceptual como parte de estudio o investigacion de la carencia de la vivienda contemporánea en México.

Se presentan las posturas teóricas para definir a la vivienda popular, (Duhau, 1998. P.p 304), exponiendo sus características y particularidades urbano-arquitectónicas de la casa y la educación familiar en una ciudad novohispana. los hogares poblanos del siglo XVIII que permitan tener una idea conceptual de la misma. Se considera el enfoque (Loreto López, Rosalba, págs. 57-82). Pezeu (1983) proporciona a la vivienda un carácter social determinado por los factores ambientales, culturales y económicos, explicando que la industrialización de la vivienda ocasiono la crisis del hábitat. (Pezeug. 1983 Pp. 180-189). Define a la crisis del hábitat como la falta de alojamiento en las ciudades hacia sus habitantes. Revista arbitrada de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad del Zulia.

> Así mismo, se expresan cualitativamente la comparación entre las diferencias y encuentros respecto a los posicionamientos predominantes de cada uno. El fin último es construir un marco teórico en el que se establezcan los enfoques propuestos sobre el hábitat popular, incorporando la visión de los distintos organismos internacionales que han operado en la construcción académica en estos términos. (Miranda. 2017. Pp.218-238).

Podemos afirmar que el derecho a la vivienda en el mundo, así como México, se ha convertido en un conflicto inminente que demanda una situación social - económica en los países, en consecuencia, es el momento en que se den soluciones y que aporten beneficios a la sociedad, se establece en sus Arts. 1º, 2do y 3ro de la Ley de Vivienda de la CDMX, (Ley de Vivienda para la CM. 2016. Pp. 1-4). Gaceta Oficial de la ciudad de

México. La cual propagando vemos que está integrada por un conjunto de espacios que contengan las características donde se lleven a cabo las necesidades básicas del habitante, así como constituir la vivienda en el contexto urbano con infraestructura y equipamiento, que la define como un espacio definido, se entiende que la vivienda es el conjunto de espacios delimitados que permitan ser habitables para realizar necesidades básicas al interior de ellos.

Con esto lograr disminuir la tasa de pobreza de un país jurídicamente se aplica lo previsto de la supletoriedad de las normas, que opera cuando existiendo una figura jurídica en un ordenamiento legal, ésta no se encuentra regulada en forma clara y precisa, sino qué, es necesario acudir a otro cuerpo de leyes para determinar sus particularidades. Asimismo, la supletoriedad de leyes aplica sólo para integrar una omisión en la Ley o para interpretar sus disposiciones en forma que se integre con principios generales contenidos en otras leyes (contraloriadf.gob.mx, 2016), lo que nos atiende son las siguientes; Ley Ambiental y de Protección a la Tierra, Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Procedimiento Administrativo, Ley de Régimen en Propiedad en Condominio y el Código Civil todos ellos de la Ciudad de México.

La nueva ley de la vivienda de la CDMX, comienza con el nuevo concepto de plusvalía, que nace de la Constitución Federal, incorporándose en la ley de vivienda, bajo el concepto de derecho a la vivienda. Teniendo derecho a ella. Subrayando vivir en una vivienda digna, los habitantes, tengan los metros necesarios, infraestructura conforme a la cantidad de personas que residen.

En el Art. 1º de La Ley de Vivienda, se fundan los objetivos que son “establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda

familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa". Pero afortunadamente amplia el derecho a la vivienda, para las familias, extensivas a todos los habitantes. En su Art. 2^0 de la Ley de Vivienda. Se determina de orden público y de interés social, exige la vivienda digna y decorosa que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de viviendas, que contemple criterios para prevención de desastres naturales y seguridad física de sus habitantes. En el Art. 3º La Ley de Vivienda, indica que es un derecho fundamental, reconocido y establecido en la ley suprema y particularmente en la constitución de la CDMX insertos en los tratados internacionales de los que el estado Mexicano son parte; cumpliendo con; Seguridad y certeza jurídica de propiedad y/o legítima posesión, disponibilidad de infraestructura, equipamiento urbano y servicios básicos, que permita en la vivienda los espacios suficientes con relación a los habitantes, asequibilidad, de acuerdo con el nivel de ingresos de sus adquirentes o usuarios, accesibilidad a todos aquellos que por sus condiciones de edad, capacidad física o salud, ubicación tomando en cuenta el acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales y Adecuación a las soluciones arquitectónicas y urbanísticas.

> Se acomoda en el mismo Artículo 1º, párrafo segundo que "La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional" y aunada la participación del Estado con la obligada participación de los sectores social y privado. La Ley de Vivienda regula y profundiza el Artículo 4º párrafo 6 de la carta suprema, la vivienda digna y decorosa, involucra que los habitantes de cualquier perfil de la sociedad tengan la posibilidad de adquirir una vivienda digna de

> excelente calidad, buena ubicación, con servicios de infraestructura integral, (Ley de Vivienda para la Ciudad de México. 2017).

Para fundar este derecho, lo que el gobierno requiere son diferentes métodos de financiamiento, para estar en la capacidad jurídica de autorizar esta vivienda digna, toda vez que los actuales hogares mexicanos en situación de carencia, con ingresos por debajo del perfil de prosperidad, con falta de calidad y espacios de la vivienda que requieren mejorar sus condiciones de habitabilidad, esto se lograría a través de temas fiscales, derechos prediales y recaudación.

De ahí, la figura de recaudación que indica poder financiar el derecho a la vivienda. Contemplado en la ley Suprema, en la carta magna de la Ciudad de México y en la Ley de Vivienda de la CDMX

> ……en fechas recientes, se generó controversia por las modificaciones de que fue objeto: “El Gobierno de la Ciudad de México, destinará los recursos recabados por concepto de plusvalía, medidas de mitigación y/o incrementos a la densidad por parte de empresas desarrolladoras, al mejoramiento del espacio público, infraestructura urbana y, en general, del entorno de la zona donde se llevó a cabo el desarrollo” (Amores, 2020).

La ley de vivienda habla de la captación de plusvalía y en la Constitución en la Ciudad de México se denomina gravamen, la generación de plusvalía, se tuvo que haber modificado como otro concepto el de -captura de valor-. Sin embargo, la Ley Suprema en su artículo 122, apartado “A” fracción quinta, conceptuó de esta manera; Construcción de mejoras y cambio de valor, estas naturalezas, son utilizados en todo el mundo.

El Gobierno de la Ciudad, tendrá ese derecho de captar ese valor, a través del predial, habiendo doble gravamen. Agregando un derecho adicional.

Permite a la Constitución y a la ley de vivienda fiscalizar ese valor agregado, que están teniendo ciertas viviendas, en algunas zonas. Ya sea al propietario o al constructor que esté desarrollando en esa zona, le da un derecho a la Ciudad captando ese valor adicional.

3.3 ESTUDIO OBJETIVO Y SUBJETIVO DE LA VIVIENDA: VISTA DESDE EL DERECHO

Como percepción objetivo de la Vivienda con perspectiva de derecho, aborda el análisis e investigación para el cumplimiento de las obligaciones del estado en materia de derecho a la vivienda digna y adecuada, como lo contemplado el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, es aquella vivienda adecuada donde los pobladores puedan vivir con seguridad, paz y dignidad. Sin embargo, con la finalidad de identificar los retos que enfrentan los Estados para lograr la efectividad de este derecho. Aún este derecho fundamental no se cumple del todo, en muchas partes del mundo.

> Un enfoque basado en el derecho a la vivienda, que sea sensible a las necesidades culturales y sociales específicas de los diferentes sectores de la población, parece un objetivo a perseguir. Pese a todo, son necesarios otros requisitos. Incluso en el caso de las poblaciones indígenas, se requieren distintas soluciones para diferentes contextos, ya que cabe tener en cuenta que muchos de los que mantienen identidades “indígenas”, estén o no reconocidos oficialmente por el Estado, viven ahora en ciudades y no en áreas rurales, (Gledhill, 2010, Pp 110).

Por otra parte, como un precepto subjetivo el derecho a la vivienda lo conceptuamos trazando su naturaleza, que constituye una significación de vivienda como algo tangible y la distingue claramente con el hábitat, así como su interdependencia hacia otros derechos, con el fin de determinar las obligaciones que el Estado debe cumplir para su construcción. Analiza los elementos que determinan el contenido de la vivienda como un precepto subjetivo que delinea su naturaleza, concepto, elementos constitutivos y su interdependencia con otro derecho, con el fin de determinar las obligaciones que el Estado debe cumplir para su realización, (Álvarez Enríquez Lucia y coordinadores, Haurte Trujillo Ma. Concepción, Sánchez-Mejorada Fernández Cristina, San Juan Victoria Carlos, 2002. P.p 671).

El testimonio principal de la investigación, es que el derecho a la vivienda admite un compromiso social, en consecuencia, mejor condición de vida de la población de México y la dignidad humana; no obstante, la rentabilidad económica del sector habitacional basado en el análisis de las viviendas en venta y renta, hay que avanzar en la construcción de una sociedad hacia un sentido y una dirección común, lo que originará un desarrollo y crecimiento en analogía a la vivienda.

En su desarrollo de tesis la *C. Claudia Ruiz Massieu Salinas,* presenta cinco capítulos dirigidos al derecho de la vivienda. Que integran aspectos jurídicos administrativos y sociales de la habitación.

Elementos jurídicos que determinan el alcance del derecho a la vivienda como un precepto subjetivo que traza su naturaleza, concepto, elementos constitutivos y su interdependencia con otro derecho.

Aspectos que hacen justiciable el derecho a la vivienda y los argumentos bajo los cuales se ha aceptado su exigibilidad ante medios jurisdiccionales.

El diagnóstico sobre las condiciones del sector vivienda en México y los obstáculos y rezagos que presenta la población en el acceso y calidad de la vivienda.

El enfoque del derecho comparado, como se observa de este modo, la importancia fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales es el derecho humano a una vivienda adecuada. En algunos Estados, el derecho a la vivienda adecuada se consagra en la Carta Magna Nacional, en otros en cambio se ha ido a más y se han instituido leyes específicas. De los estándares jurídicos de protección del derecho a la vivienda, así como de otros sistemas de protección, de otros estados parte.

Finalmente, la propuesta para mejorar la implementación del derecho a la vivienda en México, bajo la premisa de que el derecho a la vivienda contiene en sí mismo un objeto social y de interés general. (Catalán, 1994, Pp. 234).

3.4 DERECHOS DE LA VIVIENDA COLECTIVA Y SOCIAL

El objetivo principal de Vivienda colectiva nos enmarca en el entendido de que en un edificio o conjunto de edificios se alojan en ellos varias viviendas, por eso también su sinónimo es conocido como vivienda multifamiliar, Como lo da a entender, (Reyes, 2016). En su estudio Doctoral, como tema universal la relación entre arquitectura y ciudad dirigida a la vivienda colectiva en la construcción de la Ciudad de México, casas de vecindad y unidades habitacionales, alternativas habitacionales para la población de menores ingresos Hábitat para la Humanidad México (Stolarski, 2005, P. 146).

Permitiendo programas de densificación de una ciudad y reducir el alto costo económico, social y ambiental en relación a la baja densidad, ya que nos permite vivir en un espacio de terreno reducido a más personas, lo que también permite que puedan estar más cerca de centros de trabajo, centros de recreación, facilitando la movilidad en transporte; ya sea privado o público, peatonal o por medio de vehículos mecánicos.

Lo práctico es que la vivienda colectiva se convierte en multimodal ya sea en casas o apartamentos en condominios, con variados proyectos y dimensiones, adaptándose a personas de diferentes modos de vida y edades. En conclusión, una vivienda colectiva o multifamiliar, que sea el prototipo adecuado a las necesidades de cada uno de los individuos, nos proporcione confort de vida, la vivienda al retorno de nuestras actividades cotidianas por sí misma nos de seguridad y protección.

> Muchos de ellos todavía existen hoy en áreas históricas de la metrópoli. Morfológicamente se trata de casas patio plurifamiliar, constituidas por un conjunto de viviendas en torno a un espacio descubierto que en la mayoría de los casos es un "patio" tesis. (Reyes, 2016).

Como solución a los problemas habitacionales en diferentes partes del mundo, desde un inicio aparecen los conjuntos habitacionales, es por ello que se proyectan edificios en construcción vertical para poder solucionar los problemas de densidad poblacional, el coeficiente de uso de suelo (CUS), así como el coeficiente de ocupación de suelo (COS), tratando de poder administrar la extensión territorial y urbana, permitiendo mayor calidad y calidez de vida a las personas, el cual podrá consultarse en la siguiente

liga.https://www.bing.com/search?q=COS+Y+CUS&qs=n&form=QBRE&sp=-1&pq=cos+y+cus&sc=

Así mismo proporciona una imagen urbana propia de cada ciudad dando contrastes en algunas zonas o lugares de la región.

La Conversación realizada con Anne Lacaton ganadora del Premio Pritzker 2021 junto a Jean-Philippe Vassal, publicada en la (Revista Arquine No.94 Vivienda colectiva, 2021), en donde cuestiona una serie de preguntas, relacionadas con la vivienda colectiva, las cuales son*;* ¿Es cuestión de tipología, de densidad, de altura? ¿Es un fenómeno solamente urbano? ¿Qué papel puede jugar hoy la vivienda colectiva de cara a las múltiples crisis que enfrentamos? Ahora bien las viviendas colectivas pueden también ser niveles, de apartamentos, áticos, dúplex, lofts… Y es que su definición no depende de su estructura sino de sus residentes, la relación entre ellos y el uso que se dé a la construcción.

> —que todo mundo pueda tener acceso a ese tipo de vivienda. También es algo que podemos combinar con muchas otras de la misma calidad para producir vivienda colectiva y fabricar la ciudad. Por tanto, hay que plantearse también la cuestión de las relaciones entre vecinos, los accesos, las circulaciones, las cubiertas. Además, para nosotros resulta evidente que hay que entender que todos habitamos en alguna parte y lo que importa es la calidad de la vivienda, lo que hoy es un asunto de mayor actualidad para muchos en el mundo que estamos obligados a quedarnos en casa— (Lacaton, y Vassal, 2021).

Es muy importante considerar esto y hacer hoy lo contrario de lo que sucedió en años pasados, en los que se construyó mucho, pero sin pensar lo suficiente en la calidad

de la vivienda, considerando la economía del uso del suelo natural. y sabiendo que hay que economizar el uso del suelo natural.

> En pocas palabras entiendo que hasta tipo de viviendas son casas resilientes (Capacidad de una vivienda, elemento o sistema para recuperar su estado inicial cuando ha terminado el uso al que había estado sujeto), desarrolladas en un espacio para que juntos podamos crear un lugar seguro para habitar, que sea acorde a nuestras necesidades y reflejo de nuestra identidad. Derechos de la Vivienda Social (Pellegrini, 2017. Pp.248*).*

Vivienda pública o vivienda social es un tipo de propiedad inmueble en la cual la vivienda está en manos de una autoridad gubernamental, que puede ser central o local. Considerando que en México donde existen antecedentes históricos de la lucha de trabajadores y en particular en la revolución de 1910, que se conceptúo a la Constitución promulgada en el año de 1917, en la cual se plasman derechos que determinan lo que en justicia, correspondía a los trabajadores, lo cual los patrones estaban obligados a cumplir con el objetivo de proporcionar vivienda a sus trabajadores.

La vivienda popular, se refiere a la vivienda que es habitada por la mayoría de las personas, causa donde intervienen factores sociales, culturales, económicos y ambientales, surge de la necesidad de los habitantes de bajos ingresos por tener un lugar de residencia permanente. Este tipo de vivienda empezó a proliferar a partir de los cambios de vida de las zonas rurales para transferirse hacia los centros urbanos, también en este período inicia su análisis como problema de investigación, dentro de dichos trabajos se hablará de la vivienda para satisfacer la necesidad de vivienda de la población

“pobre”, “marginada”, “de escasos recursos”, “de bajos ingresos”, o cualquier otro sinónimo que contemple al mayor grupo poblacional. La vivienda popular surge como respuesta al acelerado proceso de urbanización en las ciudades, generando el “problema de vivienda”, que es entendido como la falta de un lugar adecuado para habitar por los sectores de bajos ingresos, pero se amplía hacia el entorno urbano y ambiental, considerando los factores de habitabilidad, servicios y precariedad. (Duhau, 1998, pp. 304).

En sus inicios en el año de 1943, cuando se instituyó el Instituto mexicano del seguro social (IMSS), se proporcionó vivienda Colectiva y Social, brindando seguridad social a sus trabajadores.

Nos muestra que en su artículo 123 en su párrafo XII de la carta magna de 1917, indica que, en toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquiera otra clase de trabajo, los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores, habitaciones cómodas o higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas.

México entró en una etapa de urbanización y desarrollo industrial más avanzada, creándose consorcios y entidades nacionales de vivienda.

Con la reforma al artículo 123 de la Constitución en febrero de 1972, se obligó a los patrones, mediante aportaciones, a constituir un Fondo Nacional de la Vivienda y a establecer un sistema de financiamiento que permitiera otorgar crédito barato y capaz para adquirir vivienda. Mediante el Decreto de Ley, pronunciada el 24 de abril de 1972. Dio origen al (INFONAVIT).

Sin embargo, para los trabajadores que se pensionen en un futuro con las cuentas individuales, es decir, con lo que tengan acumulado en su afore en la cual se incluye el 5% de las aportaciones del salario base de cotización del trabajador que se integra a la Subcuenta de Vivienda. PENSIONISSSTE o las AFORE, únicamente lleva el registro del saldo acumulado y los intereses generados en dicha Subcuenta.

EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (INVI).

El 29 de septiembre de 1998 mediante decreto, se crea el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, siendo el propósito fundamental contar con un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública de la Ciudad de México, con personalidad jurídica y patrimonio propio que le permitiera tener autonomía para hacer frente a la problemática de la vivienda.

Fue creado con el fin de dar cumplimiento a la garantía individual plasmada en el artículo 4° constitucional, para contar con una vivienda nueva o remodelar.

Enfocada a la población residente en el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, principalmente la de bajos recursos económicos (vulnerable y en situación de riesgo), a través del otorgamiento de créditos de interés social para vivienda digna y sustentable.

Su finalidad es contribuir a la realización del derecho humano básico que significa la vivienda, debido la pandemia ha puesto cambios en el ámbito legal, para tratar de paliar las consecuencias sociales y económicas, aquí una de las más destacadas. Acuerdo mediante el cual se establece el Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores en la Ciudad de México.

Los requisitos para entrar al Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024, modificando su Programa Especial de Regeneración

Urbana y Vivienda Incluyente, conocido como los corredores inmobiliarios, el cual tiene como objetivo reconvertir el espacio urbano y ayudar al sector de la construcción, (DOF, 2021)

Refiriéndose como vivienda incluyente a la adquisición de inmuebles ubicados en el centro de la ciudad a un precio accesible, gracias a la adaptación de inmuebles que anteriormente fueron diseñados con otro objetivo. Dicha adquisición únicamente realizada por ciudadanos de la Ciudad de México

El proceso es gratuito para las personas interesadas en adquirir una vivienda incluyente, comprendida por tres fases:

- 1. Obtención de constancias y aplicación de personas interesadas.
- 2. Insaculación, prelación de solicitudes y publicación de resultados.
- 3. Cierre del proceso para la compraventa o alquiler de las unidades de vivienda incluyente.

Para este tipo de sistema vivienda incluyente se autoriza que se integre al INVI, los siguientes promoventes

1. Instituto Nación De Vivienda (INVI)

2. Desarrolladores Privados

3. Inmobiliarias Privadas

Cada uno de los promoventes tiene su forma de promover la adquisición de una vivienda a través de la institución del INVI, indicando que el proceso de adquirir una vivienda es a través de esta institución. Con respecto a los desarrolladores o promoventes de los proyectos de vivienda del programa de reactivación económica y producción de

vivienda incluyente, (PRUVI), el gobierno capitalino determino que los inmuebles podrán comercializarse, de acuerdo con su modelo de negocio

Para que la institución entregue la autorización e inicio de construcción de las viviendas, dos años será el plazo para concluir los desarrollos habitacionales, previamente autorizados al amparo del programa.

Este tiempo de entrega de la vivienda será cuando no haya ningún inconveniente o interferencia de trámite administrativa por parte del INVI el cual podrá consultarse en la siguiente liga: https://casetasdemexico.com.mx

Debiendo tener con anticipación una sociedad civil y el lote de terreno donde se van a desplantar las viviendas, si no se cuenta con la sociedad civil ni con el terreno, pero en general se tienen que cumplir con dos etapas que consisten en:

La primera etapa: A partir de la adquisición del terreno será obtenida por medio de recursos propios o con préstamo personal y/o crédito hipotecario destinado para realizar la compra. Crear una asociación civil constituida y formada de personas interesadas en adquirir vivienda digna, ya asociados tienen interés jurídico y así pueden gestionar una línea de crédito ante el Instituto de Vivienda (INVI)., que será la solicitud de incorporación a la bolsa de demanda de vivienda del programa denominada “Vivienda de conjunto”

Al mismo tiempo se incorporan las personas interesadas en este proyecto de vivienda incluyente, mediante una sociedad civil, fundamentada jurídicamente, formando parte de los interesados en este proyecto. Así podrán solicitar financiamiento, el representante de la asociación civil gestionará línea de crédito ante el INVI para de esta manera adquirir vivienda digna.

El valor máximo establecido para adquirir viviendas será- 1.4 millones de pesos- contrasta con el precio promedio que se registró en el Capital Mexicana; El cual al cierre del primer semestre de este 2022, se ubicó en los 3.1 millones de pesos, el cual podrá consultarse en la siguiente liga. https://casetasdemexico.com.mx/

La segunda etapa: pertenece solo a la construcción, este lo otorga INVI y se comienza a pagar con la entrega de la vivienda.

Los requisitos para la compraventa de vivienda incluyente se realizan con la transacción, llevándose a cabo a través de créditos hipotecarios del sector privado o público, y de forma individual o bien, en copropiedad, extendiéndose el crédito a 30 años, mensualidades congeladas y tasa de interés 0%.

Requisitos para la compraventa de una vivienda incluyente ante el INVI:

- Certificado de no propiedad.
- Certificado de adquisicion o enajenacion de bienes inmuebles emitidos por la direccion general del registro publico de la propiedad y de Comercio de la consergeria juridica y de servicios legales del gobierno de la ciudad de Mexico.
- Estudio Socio Economico
- Credencial de Elector (INE), necesario con la direccion de la Ciudad de Mexico.
- Comprtobante de domicilo.
- C.U.R.P.
- Copia de la Acta de Nacimiento
- Dos fotografias tamaño infantil, (Blano y Negro y/o color)

La zona donde se podrán construir estos programas de vivienda incluyente son: los 12 corredores que se encuentran en Eje Central, Pino Suárez-Tlalpan, Hidalgo-México Tacuba, Ferrocarriles Nacionales-Xochimanca, Reforma Norte, Chapultepec e Insurgentes Norte. En tanto, las zonas especiales se ubican en el Centro Histórico, Atlampa, Zona industrial de Vallejo, Tacubaya y Zona Rosa y zonas especiales ubicadas en la CDMX, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México

En relación a los valores establecidos para adquirir vivienda con respecto al valor de 1.4 millones de pesos que se indica para adquisición de vivienda incluyente, al Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024, (DOF, 2021) la institución del INVI rompe con la finalidad con que se creó esta institución para dar beneficios a la población de escasos recursos económicos. del programa. Para adquirir un financiamiento de vivienda con la institución INVI se requieren contar con lote de terreno y tener constituida una sociedad civil, para tener interés jurídico y poder gestionar una línea de crédito ante el Instituto de Vivienda (INVI) los interesados del proyecto de vivienda ante el INVI. Para que la institución entregue la autorización e inicio de construcción de las viviendas, en caso de que no cuenten con terreno se verán en la necesidad de adquirir un terreno que tendrían que adquirir con su peculio cada una de las personas se considera un tiempo promedio de 2 dos años para su adquisición del terreno y dar cumplimiento con la formalidad. Cumpliendo con lo anterior e iniciar los trámites ante el INVI Los requisitos requeridos son:

1. Para solicitar apoyo economico para adquisicion de vivienda, presntar escrito libre dirigido a la direccion General del INVI.

2. Acta de naciomiento, Clave unica de Registro de la a Poblacion (CURP), identificacion oficial vigente, Comprobante de Ingresos del titular, conyuge o concubino.
3. Tramite ante el INVI
4. Constitucion de vivienda
5. Proyecto ejecutivo
6. Permisos

El trámite tendrá una duración aproximada de.....6 (seis meses).

La construcción del conjunto de la vivienda habitacional, y entrega de las viviendas será en un tiempo de.....2 (años), este tiempo de entrega de la vivienda será siempre y cuando no haya ningún inconveniente ni alguna interferencia de trámite administrativa por parte del INVI.

Para adquirir la vivienda, cumpliendo con todos los requisitos que se requieren ante el INVI, tiempo total son..... 4 años y medio.

Con la entrada del programa vivienda incluyente (DOF, 2021), ya no se respeta el concepto de financiamiento inicial para el cual fue creado el INVI su finalidad es de dar cumplimiento a la garantía individual plasmada en el artículo 4° constitucional Siendo el propósito fundamental para atender las necesidades de vivienda, de la población que reside en la Ciudad e México, que de manera principal a las personas que se encuentren con bajos recursos económicos o que igual a vulnerables y en situación de riesgo, mismo que se genera a través del otorgamiento de los créditos de interés social para la vivienda digna y de sustentabilidad. Sin embargo, al integrarse el sistema de vivienda incluyente programa incluido en el INVI, como es mejor opción el sistema de financiamiento para los

habitantes de la CDMX, pero no para trabajadores de escasos recursos económicos, porque no cumplirían con los requisitos indicados por el programa intención inicial se ve desplazado por no cumplir con los requisitos del programa de vivienda para los trabajadores de menos recurso.

Cuadro comparativo de Instituto de fondo nacional de la vivienda (INFONAVIT), Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) y la fundamentación del programa de Financiamiento para trabajadores Informales (FIN - VITI) Para adquisición de Vivienda

INFONAVIT	**FOVISSSTE**
Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores	Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
• Ser derechohabiente del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), este se adquiere al momento que el patrón de la empresa te registre como empleado con derechos de seguro social. • Cumplir con el mínimo de 116 puntos INFONAVIT. Estos puntos funcionan como un sistema para	• El Fondo de la Vivienda del ISSSTE ofrece cinco esquemas de crédito enfocados en la compra de un inmueble: • Crédito Tradicional, • Crédito Pensionados, • Crédito FOVISSSTE para Todos, • Crédito FOVISSSTE INFONAVIT Individual y

seleccionar a los candidatos viables para el crédito. En ellos se contempla la edad del derechohabiente, salario, tiempo de cotización continua, es decir haber recibido aportaciones interrumpidas al menos por 6 bimestres mínimos, cotización del ahorro en la subcuenta de vivienda la cual equivale al 5% de tu salario integrado, la empresa se encarga de abonarlo a tu cuenta INFONAVIT. • Si aún no tienes una, lo que necesitas para abrirla es tu Número de Seguridad Social (NSS), • Clave Única de Registro de Población (CURP) y • Registro Federal de Contribuyentes (RFC). • Deberás firmar el formato para autorizar la consulta de tus datos en	• Crédito Conyugal. • específicos para cada uno de ellos. • El derechohabiente debe haber cotizado en la Subcuenta de vivienda del SAR un mínimo de 18 meses. • Debe ser derechohabiente del Estado en servicio activo o haberse jubilado por el régimen del Artículo Décimo Transitorio de la Ley del ISSSTE • No debe haber recibido un crédito del FOVISSSTE (con excepción del Crédito FOVISSSTE para Todos) anteriormente o tener un crédito activo o en trámite. • No debe estar en procedimiento de autorización de pensión temporal o definitiva por invalidez o incapacidad total, parcial o

las sociedades de información crediticia. Contacta a un notario público que te ayude a finalizar con la adquisición de tu vivienda y complementar la documentación que te solicite. Por medio de tu Cuenta INFONAVIT podrás darle seguimiento al proceso de tu crédito. • Por último Deberás firmar tu Aviso de Retención de Descuentos que tu empresa deberá firmar y sellar. • Por último, lleva el aviso al notario público para que autorice la firma de las escrituras de vivienda, crédito básico • acta de nacimiento certificada • identificación oficial, • crédito conyugal • acta de matrimonio original • acta de nacimiento certificada de tu cónyuge.	temporal o en proceso de retiro voluntario. • Si quiere solicitar un Crédito Tradicional deberá de inscribirse al proceso continuo de otorgamiento de créditos. • Para los créditos FOVISSSTE para Todos, INFONAVIT Individual, Crédito Conyugal y Crédito Pensionados aplican otros requisitos que puede consultar en los enlaces del crédito correspondiente.

• Identificación oficial.	

INVI	**FIN-VITI**
instituto de Vivienda de la Ciudad de México	Financiamiento Para Vivienda para trabajadores Informales
• El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) tiene un programa de Vivienda en Conjunto que está enfocado a otorgar financiamientos para proyectos de vivienda, con cero intereses, otorgando ayudas de beneficio social a la población residente de la capital. • Adquisición de vivienda: Esta modalidad consiste en adquirir una vivienda propiedad de terceros, ya sea nueva o en uso. • **La primera etapa**; adquisición de terreno, es con recursos propios o un préstamo personal, no se recibe ningún tipo de crédito hipotecario:	• Requisitos para solicitar un crédito, en FIN-VITI: • No ser propietario de vivienda en la Ciudad de México. • Ser persona física mayor de 18 años de edad. • Ser trabajador Informal y habitante de la Ciudad de México en los términos de la legislación aplicable **clasificados con las siguientes denominaciones:** • **Ser trabajadores fijos,** se asigna un lugar determinado para realizar sus actividades. • **Ser trabajadores semifijos,** son aquellos que se señala una zona. y

su precio es de (el precio cambia según nivel) $240,000 esta cantidad la puede pagar de la siguiente manera: le pedimos que pague un enganche de $72,000 y le van a quedar por pagar $168,000 los puede pagar en 18 meses. • Etapa tiempo tramiten y de pago de lote de terreno será 2 años... • **La segunda etapa**; pertenece solo a la construcción, • este lo otorga INVI. Presentar los requisitos: ante el Instituto de Vivienda estipulados por el INVI • Ser habitante de la CDMX. • Ser mayor de 18 años. • No ser propietario de vivienda en la CDMX. • Certificado de no PROPIEDAD. • Tener un ingreso de hasta 5 veces el salario mínimo diario o familiar de	• **Ser trabajadores ambulantes**, los autorizados para prestar sus servicios en todo la Ciudad de México • **Tener un ingreso hasta de 3 VSMD.** Esta característica se refiere al solicitante individual. • Quienes estén interesados en contratar un Financiamiento, en FIN-VITI. deben tener claro ante todo que significa **Veces Salario Mínimo Mensual (de la Ciudad de México)**.. • Un VSMD equivale a $80.04 • Un VSMM equivale a $2,433.22 • **Según (FIN-VITI),** los créditos que otorga este Organismo Financiero se pueden contabilizar en pesos**.** • **No tener una edad máxima de 60 años.** En caso de rebasar ese

hasta 8 veces el salario mínimo vigente. • Además, se deberá presentar la siguiente documentación: • Acta de nacimiento del solicitante • Identificación oficial del solicitante • CURP • Dos fotografías tamaño infantil, (Blanco y Negro y/o color) • Acta de matrimonio • Acta de nacimiento del cónyuge, concubina o concubinario • Tener una edad máxima de 64 años, en caso de rebasar este límite, se debe recurrir a un deudor solidario. • Cuando se trate de demandantes originales, éstos deberán acreditar su arraigo en el inmueble, por lo menos en los últimos 3 años.	límite de edad, se deberá recurrir a la figura de obligado solidario. • **Contar con una cuenta ahorro bancaria solidaria**, con una antigüedad de 3 años consecutivos y que acredite por si sola la solidaridad responsable. • Procedimiento para solicitar el crédito FIN-VITI • **Los trabajadores informales interesadas en ser beneficiadas para obtener crédito.** deberán presentar una solicitud mediante un escrito, de acuerdo a la ubicación del lote de terreno asignado por la cdmx obtenido por el procedimiento de reforma del capítulo V, del CCCDMX de inmuebles vacantes y entregarlo en la oficina de atención de FIN-

• Acta de nacimiento del deudor solidario, para el caso de solicitantes mayores a 64 años. • Identificación oficial del deudor solidario • CURP del deudor solidario • Formato del deudor solidario • Comprobante de ingresos o carta de declaración de ingresos del solicitante y/o deudor solidario. • **Estos requisitos se deberán demostrar mediante un estudio socioeconómico a cargo del INVI o un tercero designado por éste. Esto determinará si el solicitante es sujeto al financiamiento.** • Fue creado para atender la necesidad de vivienda. Actualmente el procedimiento funciona de la siguiente manera: • realice investigación de un proyecto de interés.	VITI donde se pretende aplicar el crédito. • **Estar integrado en una una asociacion civil para adquisicion de vivienda** para trabajadores informales deberá, asistir a una Plática Informativa para elaborar el estudio socioeconómico y técnica social del Programa de Financiamiento FIN-VITI para adquirir Vivienda, • Presentar ante las oficinas de Financiamiento la solicitud de autorización y el reporte de ahorro bancario expedido por el banco de desarrollo. • Firmar contrato de apertura de crédito, pagaré y consentimiento/certificado, para asegurar al acreditado. • Entregar el recurso vía bancario de desarrollo.

• y esperar que sean autorizado mínimo en tiempo será en 1 año • Ya autorizado el proyecto y tiempo de construcción, **la entrega de la vivienda** será a los **2 años**. • **Por lo expuesto el tiempo de entrega de la vivienda desde su inicio hasta la entrega de la vivienda. ..... .será 5 años min. .....hasta 9 años máx.** • **Costo de construcción de la vivienda es $510,000 y** **se paga con mensualidades que van desde $800 a $1,800, este crédito se va a 30 años, mensualidades congeladas y tasa de interés 0%.**	• **Documentos que se necesitan para un crédito FIN-VITI** • Dependiendo del estado civil y si tienes hijos o no, estos son los documentos que se tendrían que presentar: • Ser miembros Activo de la directiva de las Uniones de Trabajadores no Asalariados, presentar carta de reconocimiento, por la Dirección General de Trabajo y Previsión Social, • I.- Ser mexicano por nacimiento; • II.- Tener más de dieciocho años. • Acta de nacimiento del (la) solicitante. • Identificación oficial del (la) solicitante. • III.- Tener credencial de trabajo para ejercer la especialidad del gremio a que pertenezca; y

	• IV.- No haber sido declarado culpable por sentencia firme de delito intencional. • **Para que la institución realice el trámite de financiamiento** y entregue la autorización e inicio de construcción de las viviendas, que tendrá un **tiempo de entrega de la vivienda 2 años**. **Costo de construcción de la vivienda es $ 230,000 y** • **se paga con mensualidades de 2,0043.93, este crédito se va a 10 años, mensualidades congeladas y tasa de interés 0.009 %.**

La hipótesis de esta tesis es la creación de una Institucion Financiera (FIN-VITI) y su formalidad para adquirir vivienda mediante financiamiento solamente a trabajadores informales, mediante un diagnóstico integral cuyos son: aspecto económico, aspecto financiero y aspecto de financiamiento, así como el Análisis jurídico para eliminar las

dificultades para adquirir una vivienda digna, pronta y expedita para personas con Trabajos Informales en la Ciudad de México, mediante la creación de esta Institucion Financiera, denominada, Financiamiento De Vivienda para Trabajadores Informales (FIN-VITI).

INSTITUCION FINANCIERA

Para adquirir una vivienda mediante este sistema FIN-VITI se requiere que cuente; con los siguientes puntos.

1. Suelo lote de terreno;
2. Asociación civil de trabajadores informales:
3. Cuenta de ahorros en un banco de desarrollo y
4. Institución financiera denominada, Financiamiento de Vivienda para Trabajadores Informales (FIN-VITI).

Se plantea dar cumplimiento al programa de la institucion financiera FIN-VITI, para obtener el financiamiento de vivienda para trabajadores informales o de escasos recursos, con los requisitos antes indicados que son los siguientes:

1.- para contar con lote de terreno se propone reformar el CAPITULO V, que se refiere a bienes vacantes y que jurídicamente tiene su fundamento en lo preceptuado en los artículos; 781, 785, 786, 787, 788 y 789 de Código civil de la Ciudad de México (CCCDMX), la propuesta es realizar reformas al capítulo V, en sus artículos 781, 785 al 789, para que los bienes vacantes en la Ciudad de México jurídicamente, tengan la finalidad de que sean utilizados sin afectar a ninguna persona física ni moral, pero si beneficiar a un sector desprotegido, que en este caso son los trabajadores informales.

Como se expresa en los artículos reformados para el proyecto de adquisición de vivienda en beneficio de trabajadores de escasos recursos, inmuebles que quedan a resguardo del estado se propone utilizar dichos inmuebles parsarian a veneficiar al sector mas desprotegido.

Bienes vacantes que podrían integrarse, para cumplir e integrarlo a un programa de vivienda para trabajadores informarles denominado (FIN-VITI), por medio de un procedimiento que permita utilizar este tipo de inmuebles de manera legal, para que sean considerados como un terreno juridicamente libre de todo gravamen y este apto para desplantar y construir el numero de vivivendas que este determinada de acuerdo a su aplicacion de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, (C.O.S y C.U.S) son importantes al momento de realizar un proyecto y son considerados en las normas de edificación.

El COS urbanamente funciona para que cada vivienda cuente con espacios abiertos. Se puede decir que el Coeficiente de Ocupación del Suelo es la relación aritmética que existe entre la superficie de desplante construida en la planta baja y la superficie total del terreno o predio donde está el proyecto habitacional en un predio de 250 m^2 y la reglamentación (SEDUVI) nos indica que tenemos un Coeficiente de Ocupación del Suelo de 0.85 área libre. En este caso sería: 250 m^2*0.85 = 212.50m^2, se tiene máximo 212.50 m^2 de superficie para ocupar en el terreno por nivel y el resto lo debemos dejar libre ya sea para áreas verdes. el cual podrá consultarse en la siguiente liga.https://www.bing.com/search?q=COS+Y+CUS&qs=n&form=QBRE&sp=-1&pq=cos+y+cus&sc=

El CUS es la relación aritmética que se refiere a la proporción equivalente al número de niveles que pueden construirse dentro de un predio.

Esto dependiendo del número de niveles permitidos (SEDUVI). C.U.S. de 250 M^2 *2 = 500 M2, el cual podrá consultarse en la siguiente liga.

https://www.bing.com/search?q=COS+Y+CUS&qs=n&form=QBRE&sp=-1&pq=cos+y+cus&sc

Se indica que esto depende de cada Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU, 1997), artículo 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal la revisión integral del presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se realizará cada tres años y podrá anticiparse si se presenta una causa de fuerza mayor de cada una de las 16 alcaldías. En zonas sísmicas este coeficiente se ve afectado ya que dependiendo del grado sísmico de la zona no se pueden construir edificaciones de un determinado número de niveles o metros de altura.

Estímense los bienes inmuebles que se encuentran dentro de la Ciudad de Mexico sin dueño aparente o conocido de la CCCDMX, en su capítulo V, se debe considerar que un propietario de un inmueble, si no ha inscrito en el Registro Público de la Propiedad que no tienen dueño “cierto y conocido”.

Existe una gran cantidad de inmuebles vacantes, de acuerdo a esta propuesta de programa, no le afectaría al estado ni a la población que estos inmuebles formen parte para obtener una vivienda, mediante un programa de financiamiento para trabajadores informales con estos tipos de inmuebles, la finalidad, es integrarse al programa toda vez que no se afecta a terceros ya que no son de ellos, por lo que se tendría que reformar el Código Civil de la ciudad de méxico, así como el Código de

Procedimientos Civiles de la cdmx, el propósito es apoyar e integrar al programa FIN-VITI, los bienes denunciados. Se indica la diferencia en cuanto a los requisitos y que es solo para trabajadores informales.

2.- Formar una asociacion civil para adquisicion de vivienda para trabajadores informales, se han encargado de crear corporación con la finalidad de crear un grupo de personas con el propósito en los planes que se orienten hacia el beneficio del bien común de todos sus integrantes el de adquirir viviendas dignas. Tal es el caso de la Asociación adquirir Vivienda, la cual busca en favor del número de integrantes que lo conforman.

3.- Apertura una cuenta de ahorros Buscar algún mecanismo para que un Banco de desarrollo, Sociedad Hipotecaria Federal (SHF); establezca una cuenta de ahorros para los trabajadores informales, con la finalidad de que el ahorro sea un anticipo como enganche para adquirir una vivienda para los trabajadores informales

4.-Institución Financiera para la construcción, lo otorga Financiando la Vivienda para Trabajadores Informales (FIN-VITI). y usted empieza a pagar en cuanto entregan la vivienda, ese préstamo es de $230,000 y se paga con mensualidades que van desde $ 2,004.93, mensualidades fijas, este crédito se va a 10 años, mensualidades y tasa de interés 9%.

Requisitos: ante la Institución Financiera, denominada, Financiamiento de Vivienda para Trabajadores Informales (FIN-VITI).

- Certificado de no propiedad.
- Estudio Socio Economico
- Credencial de Elector (INE), necesario con la direccion de la Ciudad de Mexico.
- Comprtobante de domicilo.

- C.U.R.P.
- Copia de la Acta de Nacimiento
- Dos fotografias tamaño infantil, (Blano y Negro y/o color)
- Tener constituido una asociación civil, para tener interés jurídico y poder gestionar una línea de crédito ante el Financiamiento de Vivienda para Trabajadores Informales (FIN-VITI).
- Para que la institución entregue la autorización e inicio de construcción de las viviendas, que tendrá un tiempo de 2 años. Este tiempo de entrega de la vivienda será siempre y cuando no haya ningún inconveniente ni alguna interferencia de tramite administrativa por parte del Financiamiento de Vivienda para Trabajadores Informales (FIN-VITI).

3.5 MARCO TEÓRICO DE LA VIVIENDA EN CDMX

El derecho a la vivienda es un derecho fundamental de las personas, que tiene relación con la vivienda familiar como un derecho humano en México.

Para adentrarnos al tema de la vivienda familiar como un derechos humano, resulta importante que abordemos los conceptos de familia y vivienda, toda vez que las personas al vivir en sociedad buscan unirse con otras para formar una familia, de tal suerte que el Estado se encarga de garantizar los derechos humanos de ésta, como lo es en este caso el derecho a contar con una vivienda digna (Castañeda y Leoba. 2015, Pp. 267 - 282).

Integra la categoría de derechos económicos, sociales y culturales, que la reforma Constitucional Mexicana incorporó en su Articulo 4º, (CPEUM, 2015). Comisión Nacional

de los Derechos Humanos, el derecho a la vivienda adecuada, así como otros derechos básicos; el objetivo, es favorecer una mejor forma de vida, así como satisfacer las necesidades básicas de las personas.

Recaen obligaciones positivas tendientes a garantizar su cumplimiento, y a relacionar los mecanismos adecuados para preservarlo y hacerlo compatible con los demás condicionamientos económicos y sociales de la población.

Desde el mínimo cumplimiento de los derechos humanos, comulgan con el derecho a la vivienda.

El derecho a tener una vivienda, los trabajadores asalariados o no asalariados así como todo ser humano tiene el derecho universal a una vivienda digna y adecuada según está contemplado en el Artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos (DUDH), necesitan una casa donde sentirse protegidos y poder desarrollar su vida, el derecho a la vivienda refleja un compromiso de los Estados parte de garantizar un cierto nivel de bienestar social de todas las personas que el derecho a la vivienda sea una realidad.

3.6 DERECHOS HUMANOS, ARTÍCULO 1O CONSTITUCIONAL

A unos cuantos años de vigencia de la Reforma Constitucional en materia de Derechos Humanos, inserto en el artículo 1º de la Carta Magna, instituye que todas las personas gozarán de los Derechos Humanos reconocidos en esta Constitución asi como en tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sean parte, se integran al grupo de los derechos fundados en la Constitución; lo cual quiere decir que los derechos humanos reconocidos a tu favor es más amplio, así como de las garantías para su

protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Carta Magna establece.

> Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.
>
> Párrafo reformado (DOF, 2011)
>
> Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley (Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos. 2021).

Sin embargo, el Artículo 1º. constitucional, establece su relevancia que repercute la forma de proteger tus derechos DDHH derecho a la vivienda Subjetivo.

Respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas que habitan en la Ciudad de México. Así como se indicado también en el artículo 4 de la Constitución Política De La Ciudad De México, que los principios de interpretación y aplicación de los derechos humanos, apartado A. De la protección de los derechos humanos

(REFORMADO G.O. CDMX, 2019). 1. En la Ciudad de México las personas gozan de los derechos humanos y garantías reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados e instrumentos internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, en la Constitución de la CDMX, así como en las normas generales y locales.

El movimiento por el derecho a la vivienda. “Menos vivienda para invertir más para vivir”.

“La vivienda es un derecho no un negocio”, la lucha por la vivienda es una lucha de clase.

El derecho a la vivienda digna y adecuada, nuestro gobierno parte del reconocimiento del derecho a la vivienda digna y adecuada que respeta los usos del suelo y prioriza a la población de menores ingresos.

Menos vivienda para invertir y más para vivir’, ‘la vivienda es un derecho, no un negocio’, ‘la lucha por la vivienda es una lucha de clase’. Este 17 de noviembre decenas de personas llegaron hasta la sede de la Secretaría de Desarrollo urbano y vivienda de la ciudad de México (SEDUVI) como parte del movimiento por el derecho a la vivienda. **(**Carranza y espinosa, 2022)

Una vez identificado el derecho subjetivo a la vivienda, se exponen sus principales manifestaciones: ante todo, el derecho de acceso a la vivienda, pero también los derechos al mercado, a la conservación y a la calidad de la vivienda. (López, 2014)

Objetivo.

Respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas que habitan en la Ciudad de México.

La visión del derecho a la ciudad debe permear el diseño de leyes y políticas públicas para que aspectos como la vivienda o el acceso a los recursos básicos dejen el derecho a una vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado

Artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, el cual podrá consultarse en la siguiente liga: https://www.bing.com/search?q=Pacto+Internacional+de+Derechos+Econ%C3%B3micos%2C+Sociales+y+Culturales+de+1966&qs=

Artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948.

Se señala con el siguiente silogismo, todas las personas gozarán de los derechos a la salud, a la alimentación y a la vivienda, en definitiva, el derecho. humano a un nivel de vida adecuado, reconocidos en la Ley Suprema y en los tratados internacionales de los que el, estado mexicano sea parte. El legislador pretendió evitar que se descartara a alguien del disfrute de los derechos humanos que la constitución reconoce. Que los derechos humanos que se encuentran reunidos en los tratados internacionales ratificados por México, Desde 1945, la comunidad internacional ha desarrollado y definido progresivamente el derecho internacional de los derechos humanos. Los documentos fundacionales en la materia son la Carta de las Naciones Unidas (1945) y la Declaración Universal de Derechos Humanos (1948), el cual podrá consultarse en la siguiente liga:

https://www.bing.com/search?q=los+derechos+humanos+que+se+encuentran+reunidos+en+los+tratados+internacionales+ratificados+por+M%C3%A9xico&qs=

3.7 VIVIENDA DIGNA EN MÉXICO: ARTÍCULO 4º

En la constitución de 1917, el artículo 4º, se refería a la libertad de trabajo, o el ejercicio; industrial, comercial o intelectual siempre y cuando fuera lícita, Conceptualización Jurídica de la Vivienda, siendo un derecho social denominado de segunda generación; sociales, económicos y culturales. Toda persona tiene derecho a decidir de manera libre, responsable e informada sobre el número y el espaciamiento de sus hijos. En las reformas de la siguiente fecha (D.O.F. 2011). Se adicionó un párrafo al artículo 4º constitucional, definiendo las obligaciones tutelares, que éste debe ejercer, en los siguientes términos, La mujer y el hombre son iguales ante la ley. Ésta protegerá la organización y el desarrollo de la familia, que, paralelamente, en los últimos años se ha propiciado un cumúlo de reformas trascendentes a las políticas públicas, en materia de desarrollo social y separación,

> Artículo 4o.- La mujer y el hombre son iguales ante la ley. Ésta protegerá la organización y el desarrollo de la familia…
>
> Párrafo reformado DOF 06-06-2019
>
> ……Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo (Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos. 2021). Artículo 4to. Título Primero Capítulo I De los Derechos Humanos y sus Garantías.

Al mismo tiempo, se ha avanzado en una concepción integral y reglamentaria del Artículo 4o., Párrafo cuarto, de la Constitución General de la República. En ella, se obtuvo y regulan los instrumentos que reconoce que toda la familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa siendo un derecho humano fundamental de los mexicanos, y señala que “toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna, en materia regulatoria en el artículo 4o. constitucional, sexto párrafo, instituye que supera los problemas de marginación y pobreza, es indispensable, un enfoque multidimensional que aborde al mismo tiempo, los diferentes problemas de acceso de los servicios, avocandonos al de derecho a la vivienda siendo una de las necesidades básicas y es condición necesaria para que las personas puedan lograr su desarrollo integral y también es una premisa indispensable para la realización de otros derechos. Por lo cual, atendiendo a la enorme importancia del derecho a que las personas tuvieran la posibilidad de acceder a una vivienda adecuada, el artículo 4o. constitucional, en su párrafo séptimo, establece que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”.

Finalmente, involucra que toda la estructura estatal se encuentre organizada de manera que sea capaz de asegurar el libre y pleno ejercicio de sus derechos humanos. Se ve el interés que pone los sectores empresariales, sindicatos de clase obrera e integrantes del gobierno local, dirigido hacia el derecho a la vivienda, encaminada a los trabajadores, partiendo desde los aspectos jurídico, social y economico, que busca dar certeza jurídica a los trabajadores, y resolver el problema de la vivienda en México.

3.8 LEY DE DESARROLLO URBANO

La planeación de Gobierno aporta normatividad a los programas presentándolos en forma de acuerdos o decretos, apoyándose frente a propuestas legislativas que impulsan operación a los proyectos que conforman a los programas que son indispensable para el dinamismo social toda vez que son parte de los recursos necesarios para una mejor calidad de vida, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. Las disposiciones de la ley de desarrollo urbano son de orden público e interés general y social y tienen por objeto: establecer las normas básicas en la política urbana e instrumentos para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos.de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México**,** el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. (Contreras, 2010).

Con base en proyecciones del crecimiento poblacional y el desarrollo urbano a fin de garantizar la sustentabilidad de la Ciudad de México y sus diesiseis Alcaldías para la conservación, mejoramiento y desarrollo de la metrópoli, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene SEDUVI para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente; establecer la regulación entre las alcaldías Asignar las atribuciones y responsabilidades de la Ciudad de México y de las Alcaldías en la aplicación de esta Ley y fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, exista una efectiva congruencia.

La coordinación y participación entre la Ciudad de México y las alcaldías ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, el control, vigilancia y autorización de los actos relacionados con fraccionamientos, subdivisiónes, fusiones, re-lotificación y modificaciones de los inmuebles; de los desarrollos en régimen de propiedad en condominio, así como las demás acciones urbanísticas. El control, vigilancia y autorización de las acciones y obras relacionadas de zonas catalogadas, con valores históricos y culturales (INHA), el cual podrá consultarse en la siguiente liga: https://www.inah.gob.mx, organismo cultural del gobierno mexicano así como la protección, mejoramiento y preservación del patrimonio cultural y natural responsable de estimular la producción artística, promover la difusión de las artes y organizar la educación artística en todo el territorio nacional (INBA), el cual podrá consultarse en la siguiente liga:

https://inba.gob.mx/ConoceInba/Misioninba

3.9 POLITICA NACIONAL DE VIVIENDA EN LA CDMX

En México, existen proyectos habitacionales emblemáticos que podrían catalogarse como vivienda colectiva adecuada, de acuerdo a las directrices que ha establecido ONU-Hábitat, con esto se cree que las ciudades pueden resolver muchos de los desafíos actuales que enfrenta nuestro mundo.

El Desarrollo Sustentable (DS). Es un concepto que ha tenido fuerza en los últimos años, reto que enfrenta México actualmente, es incluir al medio ambiente como uno de los elementos de la competitividad y desarrollo económico y social, sin embargo, dadas

sus características y sus múltiples aplicaciones, se ha dirigido para guiar las interacciones entre la naturaleza y la sociedad, con el fin de dominar los cambios locales y globales como cambio climático, inequidad social, pobreza, pérdida de biodiversidad, sobrepoblación y falta de recursos. Los factores clave del desarrollo sustentable son: crecimiento poblacional.

Por primera vez, un Programa Nacional incorpora los siete elementos de la vivienda adecuada establecidos por ONU-Hábitat, cree que las ciudades pueden resolver muchos de los desafíos actuales que enfrenta nuestro mundo, seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad; ubicación y adecuación cultural, el cual podrá consultarse en la siguiente liga: https://onuhabitat.org.mx

En todos ellos, hubo una participación decidida de las instituciones del Estado, acompañadas por los sectores privado y social, quienes combinaron planeación, diseño arquitectónico y expresión artística para brindar soluciones dirigidas a familias de bajos ingresos.

El Programa de Vivienda en Conjunto ha sido diseñado con el objetivo de otorgar financiamientos para proyectos de vivienda, con cero intereses, otorgando ayudas de beneficio social a la población residente en la Ciudad de México (INVI, 2015), prioritariamente a la de bajos recursos económicos, en condición de vulnerabilidad (indígenas, adultos mayores, madres solteras, mujeres jefas de familia, personas con discapacidad y trabajadores informales) o que habitan en sitios de alto riesgo, así como a población asentada en campamentos o en inmuebles con valor patrimonial, incentivando al mismo tiempo la producción social de vivienda mediante el uso óptimo

del suelo habitación en Alcaldías que cuentan con servicios y equipamiento urbano, a fin de coadyuvar a la realización del derecho humano a la vivienda, reconocido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y dar cumplimiento al ejercicio de esta garantía individual enmarcada en la Ley de Vivienda de la Ciudad de México. (DOF, 2015)

Existen 859 asentamientos irregulares en la CDMX: Seduvi. El director de Desarrollo Urbano y Vivienda, Felipe Gutiérrez, informó que los hogares de más de 241 mil habitantes ameritan un diagnóstico y reubicación, (Silva, 2017)

La evaluación permanente de este Programa permitirá avanzar, hacia 2024, en cinco principios impulsados por cada uno de sus objetivos: la persona al centro de todas las decisiones en el sector vivienda; el uso eficiente de los recursos públicos; la coordinación entre los distintos órdenes de gobierno y la colaboración amplia con todos los sectores de la sociedad; la rendición de cuentas y el combate a la corrupción, y la generación, por primera vez, de un modelo integral de ordenamiento territorial. Programa Nacional De Vivienda 2019 – 2024, (PND), el cual establece como puntos nodales de éste: construir un país de bienestar, erradicar la corrupción e impulsar el desarrollo sostenible, donde la vivienda social será una prioridad. el cual podrá consultarse en la siguiente liga: https://www.bing.com/search?q=Programa+Nacional+De+Vivienda+2019+%E2%80%93+2024&form=.

La ordenanza de esta administración es recuperar la direccion del Estado en materia de vivienda. Asi como plantear una política que no reconozca a intereses particulares, sino a los habitantes del pueblo de México.

CAPITULO CUARTO PROPUESTA PARA ELIMINAR LAS DIFICULTADES PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA DIGNA PARA PERSONAS CON TRABAJOS INFORMALES EN LA CDMX

4.1. FINANCIAMIENTO PARA ADQUIRIR VIVIENDA PARA TRABAJADORES INFORMALES (FIN-VITI)

Previo al estudio de esta figura jurídica, iniciaremos por saber algunos conceptos de la misma que es Inclusión Financiera ENIF, es un instrumento que genera información estadística sobre el acceso y uso de servicios financieros de la población; mismos que ayudan a diseñar políticas públicas que promuevan una mayor ENIF, el cual podrá consultarse en la siguiente liga:

https://www.gob.mx/cnbv/acciones-y-programas/medicion-de-inclusion-financiera

Los métodos de financiamiento que se aplica a las personas de trabajos informales que se encuentran fuera del sistema y que no están inmersos en las instituciones financieras formales, que a su vez requieren productos más flexibles y variados que los que ofrecen los proveedores de servicios financieros, su fuente es recurrir a métodos de financiamiento a trabajadores informales a través de prestamistas, familiares o amigos. Con base en información de la Encuesta Nacional de Inclusión Financiera (ENIF, 2018), resaltó que entre otros avances registrados en el actual sexenio la población con dos o más productos financieros creció en alrededor de 10 millones, mientras que el número de cuentas de ahorro o nómina aumentó 12 millones; ello debido en gran parte al esfuerzo para bancarizar a los beneficiarios de los programas sociales.

Con base a esta información, el 27% de la población en la Ciudad de México es la que no cuenta con los requisitos para adquisición de vivienda debido a que no cumplen con la formalidad requerida por las instituciones financieras, bancos o programas para adquirir vivienda mediante financiamiento.

Además de la escasez de vivienda, otro problema que presenta la Ciudad de México es el excedente de personas que no pueden seguir pagando una renta debido a la crisis como en los casos del temblor de 2017 y últimamente lo que provocó el Covid-19.

Un sondeo realizado por el Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM, reveló que 32% de las 409 personas encuestadas tuvieron que cambiar de residencia durante esta emergencia sanitaria.

Del total de personas que cambiaron de residencia (130), 62 señalaron que el cambio fue porque se les dificultaba pagar la renta, a 15 les pidieron la vivienda que les prestaban y a cinco les pidieron la casa que rentaban.

Entre los comentarios que hicieron las/los participantes que cambiaron de residencia sobre la forma en que accedieron a la vivienda donde habitan actualmente, aquellas referidas a la familia y amigos son muy frecuentes y representan 29% de las respuestas. El regreso a la casa de los padres, otros familiares o amigos fue una opción importante ante la necesidad de tener que cambiarse de vivienda.

De acuerdo al ejercicio de la UNAM, 56.9% de las personas que cambiaron de residencia lo hicieron a otras alcaldías; 22.3% se fue al Estado de México y 20.8% a otra entidad, (Metro Word News, 2022).

La Ciudad de México requiere la construcción de 60 mil viviendas al año cuya derrama económica, su valor supere los dos millones de pesos para satisfacer la demanda, pero sólo produce 10 mil, es decir, un 16.6%. El socio director de Softec, Gene Towle detalló que en la Ciudad de México, “Hoy día los desarrolladores inmobiliarios, construyen viviendas de acuerdo a los permisos de construcción que tramitaron y no por la necesidad de vivienda que requiere la población en esta Ciudad, cada año la demanda de las personas de la CDMX genera una demanda de 60 mil viviendas, de ese tipo de viviendas, 10 mil son de más de dos millones de pesos cada una, queda la oportunidad de hacer 50 mil viviendas al año, esto representa un bienestar inmenso en empleo, servicios y derrame económico que suma más de 43 mil millones de pesos”. (Díaz, Omar. 2022).

4.1.1. Programa FIN-VITI

Fundamentando en esta investigación se propone la creación del programa FIN-VITI (FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA PARA TRABAJADORES INFORMALES) así como su integración para la adquisición mediante el financiamiento y su aplicación jurídica del CCCDMX (DOF, 2022), que se refiere a bienes vacantes, terrenos baldíos que los menciona en sus artículos del; 781, 785, 786, 787, 788 y 789 del Código sustantivo de la Ciudad de México. Se propone utilizar estos inmuebles vacantes, mediante una reforma a los artículos; 781, 785, 786, 787, 788 y 789 del capítulo V para que puedan cumplir legalmente dichos inmuebles Vacantes para que sean integrados a un programa de vivienda para trabajadores informarles denominado (FIN-VITI). Estímense los bienes inmuebles vacantes que se encuentran dentro de la Ciudad de

México que están a cargo de la Alcaldía. Los cuales se propone sean integrarlos al programa mediante un procedimiento jurídico, que permita utilizar este tipo de inmuebles vacantes de manera legal, para que formen parte del programa propuesto de financiamiento, para construir viviendas, para trabajadores informales de la Ciudad de México.

Existe una gran cantidad de inmuebles vacantes, de acuerdo a esta propuesta de programa, no le afectaría al estado ni a la población que estos inmuebles formen parte para obtener una vivienda, mediante un programa de financiamiento para trabajadores informales con estos tipos de inmuebles, la finalidad, es integrarse al programa toda vez que no se afecta a terceros ya que no tienen dueños, por lo que se tendría que reformar el Código Civil de la Ciudad de México, así como el Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México, la finalidad es apoyar a las personas mas desprotegidas e integrarlos al programa FIN-VITI, los bienes denunciados vacante; inmuebles casa-hab. y terrenos baldíos en estado de abandono, que beneficiara a un 23 % de trabajadores informales en la Ciudad de Mexico.

Involucrar a la institución bancaria para que participen en los rubros de cuentas de ahorro para trabajadores informales, para fomentar el ahorro y así contar con la posibilidad de un anticipo para adquirir una vivienda social.

De acuerdo a esta propuesta del programa, se deben comprometer a las instituciones bancarias para que ellas integren candados y/o seguros, que comprometan a los trabajadores informales a formarse un compromiso en conjunto con la banca, el desarrollador hipotecario asume el cliente paga un enganche mínimo de 10 por ciento,

que sería pagado con dinero de su cuenta de ahorros que sea contratada por los trabajadores informales.

4.2 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS: ¿CÓMO SE VA A OBTENER LA VIVIENDA CON FINANCIAMIENTO PARA TRABAJADORES INFORMALES?

Los Trabajadores informales, considerando que cuentan con la aplicación del Reglamento para los trabajadores no asalariados de la Ciudad de México, tiene por objeto proteger las actividades de los trabajadores no asalariados que ejerzan sus labores, fundamentado en él, artículo 2o.- Para los efectos de este ordenamiento, trabajador no asalariado es la persona física que presta a otra física o moral, un servicio personal en forma accidental u ocasional mediante una remuneración sin que exista entre este trabajador y quien requiera de sus servicios, la relación obrero patronal que regula la Ley Federal del Trabajo, del TITULO PRIMERO, CAPITULO 1, Disposiciones Generales del Reglamento para los Trabajadores no Asalariados de la Ciudad de México, (DOF, 1975). Para concretar los ideales y las actividades de este tipo de trabajadores nos sujetamos al instrumento citado, en su Artículo 4o.- “Para el ejercicio de sus actividades los trabajadores no asalariados se clasifican con las siguientes denominaciones: **trabajadores fijos**: aquellos a quienes se asigna un lugar determinado para realizar sus actividades.

Trabajadores semifijos son aquellos a quienes se señala una zona para el ejercicio de sus especialidades, con autorización para que las realicen en cualquier punto dentro de dicho perímetro.

Trabajadores ambulantes son los autorizados para prestar sus servicios en todo la Ciudad de México, sin que puedan establecerse en un sitio determinado. No obstante, representan una relación de servicio que una persona presta a otra, que es de forma esporádica mediante un acuerdo de pago sin existir el compromiso entre ambas personas, existiendo la voluntad y la palabra de cada uno para su cumplimiento". (DOF, 1975).

Para que este tipo de trabajadores tenga una relación comercial con una Institución Bancaria para que participen, en los rubros de cuentas de ahorro para este tipo de trabajadores les sirva para fomentar el ahorro y así contar con la posibilidad de lograr un poder crediticio, para adquirir un financiamiento inmobiliario en el programa FIN-VITI y así adquirir una vivienda.

De acuerdo a la propuesta de programa, deben de comprometerse las instituciones bancarias para que ellos integren candados y/o seguros que comprometan a los trabajadores informales a adquirir un patrimonio y estar en posibilidad de adquirir un compromiso con ellos mismos y aprovechar con la Banca ya que otorga dos seguros la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF); uno por primera pérdida y el segundo es póliza de crédito con la finalidad de adquirir una vivienda digna; por otra parte, el desarrollador hipotecario asume el costo del seguro de primera pérdida y el cliente paga un enganche mínimo de 10 por ciento, que sería pagado con dinero de su cuenta de ahorros que sea contratada por los trabajadores informales.

Sin embargo, los trabajadores informales no se les puede proporcionan crédito para vivienda por falta de un documento que es el comprobante de ingresos, ahora bien el comprobante de ingresos lo podemos equiparar contratando una cuenta de ahorros para contar con un capital inicial que sirva como un anticipo (10% del valor de la vivienda) para adquirir vivienda, este respaldo de cuenta de ahorros es para que certifique su capacidad de captación económica, todo esto a través de un banco de desarrollo, el cual contaría con mecanismos que apoyen a los trabajadores informales a crear una cuenta de ahorros. Que sería una sociedad Hipotecaria Federal (SHF) No atiende directamente al público y se apoya de otras instituciones para hacer llegar recursos a las personas, o que puedan otorgar y administrar los créditos desde la apertura hasta su conclusión, el cual podrá consultarse en la siguiente liga:

https://www.bing.com/search?q=como+funciona+la+sociedad+hipotecaria+federal&qs ya que cuenta con algunos mecanismos incorporados a un programa de ahorro, que son: Aceptar préstamos y créditos, emitir bonos bancarios, constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior y prestar servicios de consultoría.

El apoyo que se relaciona por esta (SHF) para este estudio seria únicamente el de crear cuentas de ahorro a los trabajadores informales, aceptar préstamos y créditos para obtener un financiamiento con el programa FIN-VITI, dirigido a alcanzar los depósitos para tener un capital que sirva como anticipo y pagos mensuales para la adquisición de una vivienda.

a.- Pregunta: ¿Cuál sería el tipo de cuenta de Ahorro diseñada para la adquisición de vivienda?

La Institución Bancaria, cuenta con mecanismos que pueden incorporarse a un programa de ahorro, diseñados para la adquisición de vivienda de los trabajadores informales, que se diferencien en la rentabilidad que ofrecen en proporción al monto del ahorro que hagan los trabajadores informales y que ofrecen la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF); es que tengan y los productos financieros que puedan llevar asociados.

b.- ¿Cómo establecer una cuenta de ahorro para los trabajadores informales para adquirir una vivienda?

Apertura una cuenta de ahorros Sociedad Hipotecaria Federal (SHF); Buscar algún mecanismo para que un Banco de desarrollo, establezca una cuenta de ahorros para los trabajadores informales, con la finalidad de que el ahorro sea un anticipo como enganche para adquirir una vivienda para los trabajadores informales, integrar una excepción en donde no exijan que el usuario tenga una nómina y se asocie a dicha cuenta. Se pretende aplicar este tipo de cuentas de ahorro, para el programa que los atienda, ya que este tipo de cuentas de ahorro da un interés mayor que cualquier otra.

c.- ¿Cuál sería la forma de pago al adquirir una vivienda?

Hay diferentes formas de pago de una vivienda y las condiciones de cada una de ellas. Primero, este método de pago permite que el trabajador informal, pueda ir ahorrado en la Institución Bancaria de desarrollo y con la constancia del ahorro se daría un monto que represente el pago inicial y el total que representa la compra de esta. Serían pagos mensuales para que con ellos se viera reflejado el cumplimiento del contrato.

1. Préstamo Hipotecario

Para los trabajadores informales, se les invita a que participen en un banco de desarrollo para abrir una cuenta de ahorro y a su vez, que se obliguen a depositar sus ahorros de forma mensual, cubriendo un mínimo del 10% del valor total de la vivienda, cuando ya cubra este monto, tendrá derecho a adquirir su vivienda.

En caso de que la persona deje de hacer sus depósitos, una vez ya entregada la vivienda, el banco podrá ejercer el derecho que marca la ley en materia de créditos hipotecarios.

2.-. ¿Cuál es el costo de una vivienda?

El costo mínimo de la vivienda que se puede adquirir con este programa es de $ 230,000.00, que sería únicamente para pago de construcción. Para llegar a este costo de vivienda se deben de considerar los siguientes factores como los tipos de materiales con los que se construirá la vivienda, la ubicación geográfica de la zona en donde se desplante, sus dimensiones, así como la disponibilidad y el tipo de infraestructura básica y servicios entre otros aspectos y el monto de crédito dependerá de su capacidad de pago que podría ser de hasta $ 337,941.00. El plazo mínimo que otorgan los bancos generalmente es de 5 años y las instituciones de vivienda es de 10 años, por lo que puedes optar por alguno de estos esquemas. Es importante tener en conocimiento que estos números son estimados.

crédito	**230,000.00**	
Tasa	**0.009**	Mensual
plazo	**120**	Meses

Cuota **$2,004.93**

Plan de pagos o tabla de amortización

Periodo	saldo inicial	Mensualidad	Interés	amortización	saldo final
1	$230,000.00	$2,004.93	$172.50	$1,832.43	$228,167.57
12	**$209,767.53**	**$2,004.93**	**$157.33**	**$1,847.60**	**$207,919.93**
13	$207,919.93	$2,004.93	$155.94	$1,848.99	$206,070.94
24	**$187,504.61**	**$2,004.93**	**$140.63**	**$1,864.30**	**$185,640.31**
25	$185,640.31	$2,004.93	$139.23	$1,865.70	$183,774.61
36	**$165,040.50**	**$2,004.93**	**$123.78**	**$1,881.15**	**$163,159.35**
37	$163,159.35	$2,004.93	$122.37	$1,882.56	$161,276.79
48	**$142,373.37**	**$2,004.93**	**$106.78**	**$1,898.15**	**$140,475.22**
49	$140,475.22	$2,004.93	$105.36	$1,899.57	$138,575.65
60	**$119,501.40**	**$2,004.93**	**$89.63**	**$1,915.30**	**$117,586.09**

61	$117,586.09	$2,004.93	$88.19	$1,916.74	$115,669.36
72	**$96,422.72**	**$2,004.93**	**$72.32**	**$1,932.61**	**$94,490.11**
73	$94,490.11	$2,004.93	$70.87	$1,934.06	$92,556.05
84	**$73,135.48**	**$2,004.93**	**$54.85**	**$1,950.08**	**$71,185.41**
85	**$71,185.41**	**$2,004.93**	**$53.39**	**$1,951.54**	**$69,233.87**
96	**$49,637.79**	**$2,004.93**	**$37.23**	**$1,967.70**	**$47,670.09**
97	$47,670.09	$2,004.93	$35.75	$1,969.18	$45,700.91
108	**$25,927.74**	**$2,004.93**	**$19.45**	**$1,985.48**	**$23,942.26**
~~109~~	~~$23,942.26~~	~~$2,004.93~~	~~$17.96~~	~~$1,986.97~~	~~$21,955.29~~
120	**$2,003.43**	**$2,004.93**	**$1.50**	**$2,003.43**	**$0.00**

Objetivo Estratégico: Posicionar al Fideicomiso como la institución encargada de otorgar apoyos para dar acceso a una vivienda digna a los trabajadores informales, personas de menores ingresos.

4.3 VIVIENDA DIGNA QUE PROVEE PROTECCIÓN DEL ENTORNO SOCIAL PARA TRABAJADORES INFORMALES

En lo concerniente a la vivienda en México la obra *"*La vivienda popular en México". Retos para el siglo XXI*,* los autores Andrade Narváez, y Carballo Cruz, consideran en su obra, la vivienda popular es un análisis que permite una mejor compresión del entorno actual, para recibir con un mejor juicio el futuro. Está condicionada por los factores referentes al suelo urbano, lo que también tiene características propias en la vivienda

popular construida y autoconstruida, los cuales se pueden observar los factores de tenencia de la tierra, los servicios y/o la infraestructura.

> La insuficiencia de viviendas constituye actualmente un problema que afrontan casi todos los países del mundo, y aunque su intensidad varía conforme a las características económicas y sociales de cada región, diversas causas comunes actúan como factores de agudización..... México no escapa a esta situación que se ha venido agravando y adquiere singular importancia en los principales centros urbanos, especialmente en el Distrito Federal en donde en los últimos veinte años la población casi se triplicó al pasar de 1.8 millones a 4.8 millones de habitantes. El Universal. (Alejo, 1962. P p 418, 420).

Se puede observar que, en la presentación realizada a funcionarios de la Ciudad de México, el C. Director Regional del Centro del INEGI, *José Luis Bonilla Mávil*, difundió la información que muestra que a la fecha del levantamiento del Censo 2020, la población residente en la Ciudad de México fue de 9 millones 209 mil 944 personas.

El Método de encuesta de enumeración completa en el que todos y cada uno de los elementos del universo puede constituir un lugar particular en el censo de vivienda, un grupo de personas o cualquier localidad específica que sea el conjunto completo de elementos abocados en relación a la vivienda y cualquier situación particular, en este análisis en exclusivo de la CDMX se seleccionan para realizar proyecciones dirigido a la

vivienda al año 2032 y al año 2042, partiendo de la recopilación de datos del censo del 2022.

Viviendas particulares habitadas en la entidad CDMX según disponibilidad de bienes, años censales de 2000, 2010 y 2022.

Entidad federativa	Disponibilidad de bienes	2000	2010	2022
Ciudad de México	Total viviendas particulares habitadas	2,103,752	2,386,605	2,752,169

Análisis de registros históricos, este método requiere del estudio de las viviendas particulares habitadas en la entidad CDMX, según disponibilidad que contamos de los años censales de 2000, 2010 y 2022, para que, con base a ellas, realizar una proyección adecuada que tome en cuenta el crecimiento anual, así como la estacionalidad de la vivienda, etc. Para aplicar este procedimiento es necesario que la vivienda lleve cierto tiempo utilizando el método constructivo como el que tomaremos en cuenta desde el periodo 2000, 2010 y 2022, (INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020

Lo cual permitirá analizar y realizar una proyección de viviendas hasta los años 2032 y 2042.

Viviendas particulares habitadas en CDMX según disponibilidad de bienes, proyección a los años de 2032 y 2042

Entidad federativa	Disponibilidad de bienes	2032	2042
Ciudad de México	**Total viviendas particulares habitadas**	**3,137.472.66**	**3,576,718.83**

Censos y Conteos de Población y Vivienda CDMX año 2022

Ocupantes por vivienda 3.3 personas

Ocupantes por cuarto 0.8 personas

Ocupantes por dormitorio 1.6 personas

Proyeccion de Población y Vivienda CDMX año 2032

Ocupantes por vivienda 3.0 personas

Ocupantes por cuarto 0.6 personas

Ocupantes por dormitorio 1.3 personas

Proyeccion de Población y Vivienda CDMX año 2042

Ocupantes por vivienda 2.2 personas

Ocupantes por cuarto 0.5 personas

Ocupantes por dormitorio 1.1 personas

Sin embargo, en ese mismo sentido, el reporte del estado actual por parte de la Sociedad Hipotecaria Federal con respecto a la vivienda en México. ESTADO ACTUAL de la VIVIENDA en MEXICO (EAVM) 2017, (Sierra, 2019), el cómputo de vivienda que la Ciudad de México su demanda asciende a 64,146 viviendas nuevas por año. Como se mencionó en la nota periodística “el peninsular”, expone que el equilibrio informativo, punto medio advierte SOFTEC que la demanda sobrepasa las 65 mil viviendas anuales, en 2018, el promedio anual por año era solamente de 15,000 viviendas construidas, es decir, sólo se atendió el 23 %, faltando un 77 % por atender. Gonzalo Méndez Dávalos, presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI). El sector vivienda nueva resistió la crisis económica y en 2020 prevén que la caída va a ser de apenas 0.5 por ciento, (Méndez, Gonzalo.2020)

De ese 77%, por atender cabe hacernos dos preguntas:

1.- ¿Qué porcentaje corresponde a trabajadores formales? **R= El 39%**

2.- ¿Qué porcentaje corresponde a los que se encuentra pagando un crédito hipotecario? **R= 17%**

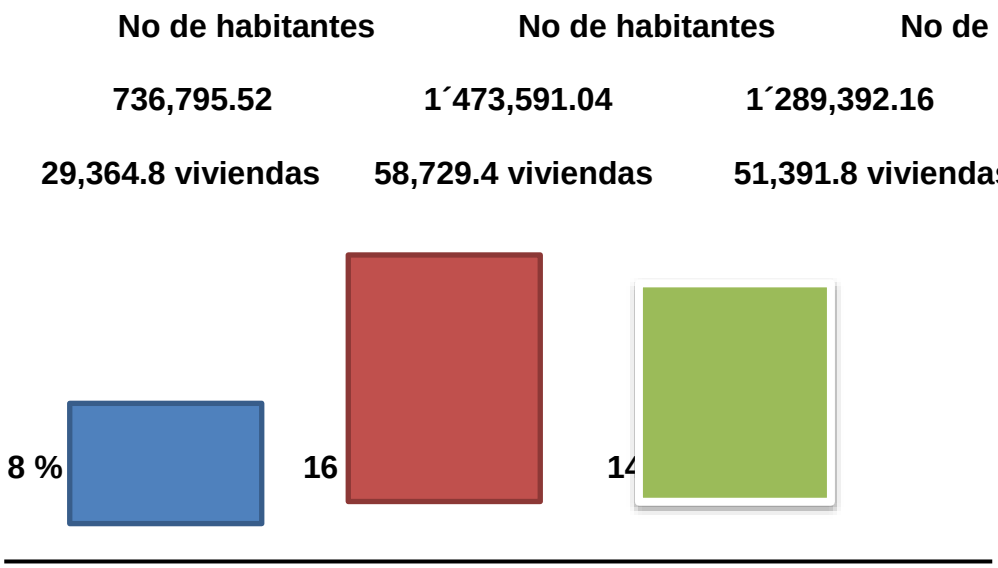
Faltando un **23 %** de viviendas por construir.

Este 23 %, es el porcentaje que se pretende beneficiar con esta propuesta.

ESTADISTICA DE PROYECCION EN REFERENCIA A LA PROPUESTA: 23%

(Habitantes 9 ´209,944.00 personas)

censo 2020 Viviendas 139,496.94



VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS Y TASA DE CRECIMIENTO

PROYECCION PROMEDIO ANUAL 2020, 2032 Y 2042

4.4 DATOS ESTADÍSTICOS SOBRE LA VIVIENDA EN LA CDMX

En 2000 la cifra era de 2 131 410 4. Ante los últimos 20 años, el promedio de ocupantes por vivienda muestra un descenso gradual que implica que de 0.86888 por ciento.

En 2010 de 2 453 031 viviendas. Durante los últimos 20 años, el promedio de ocupantes por vivienda muestra un descenso gradual que implica que de 4.0 ocupantes en promedio en 2000 pasa a 3.3 por ciento en 2020.

En 2020 hay 2 756 319 viviendas particulares habitadas con una tasa de crecimiento promedio anual de 1.2 por ciento. (Censo de población y vivienda 2020). inegi.org.mx
EI total de viviendas particulares en la Ciudad de México en 2020 fue de 3 035 125, de estas 2 756 319, equivalentes al 90.8% estaban habitadas, 207 026 viviendas estaban deshabitadas (6.8%) y de 71 780 viviendas se obtuvo información de que su uso era temporal (2.4 por ciento).

En 2020, del total de viviendas particulares habitadas en la Ciudad de México, el 40.6% resultó tener piso de cemento o firme. EI 58.7% tienen pisos de mosaico, madera u otro recubrimiento, entre 2010 y 2020, estas viviendas registran un incremento de 6.1 puntos porcentuales. EI porcentaje de viviendas con piso de tierra decreció al pasar de 1.0% en 2010 al 0.6% al 2020, indicador muy por debajo de la media nacional que es del 3.5 por ciento. (Comunicado de prensa núm. 98/21.2021, P.1/6).

4.5 MODELO DE SISTEMA

En la Ciudad de México, se requiere que se estructure y se innove un proyecto de planificacion y desarrollo urbano a corto. Mediano y largo plazo, con la finalidad de que la vivienda tenga las caracteristicas de un proyecto destinado al habitat y que se adapte a los usos y costumbres de los habitantes de la micro region incerta en la Ciudad de México, atendiendo el porcentaje del 23% que no tienen casa-habitación; presentado una excelente distribucion arquitectonica, dinamica en su forma y practica en su distribucion de areas y antisismica, durable, con acabados modernistas y sistema constructivo aquel en el que la estructura se realiza con bloques, ladrillos, hormigón o piedra considerada como tipo de construcción húmeda que se realiza en sitio, que cuente con las

instalaciones minimas basicas e indispensables; que son hidrosanitarias, electricas, etc., que vaya a la par con el crecimiento demográfico en la ciudad, cumpliendo así con la efectividad del art. 4º Constitucional, de tener derecho a una vivienda digna y decorosa.

Un techo para vivir: tecnologías para viviendas de producción social en América Latina

A). PERIODOS

La vivienda tipo auto-gestionado responde a un proceso de construcción Un techo para vivir: tecnologías para viviendas de producción social en América Latina, que pasa por distintas fases, como lo documenta el autor Pedro L. Galligo, en su escrito, que lo determina en tres periodos.

El primer periodo: se refiere a la ocupación de un terreno no apto para la construcción sin algún estudio de la Secretaria de SEDUVI, ni de los programas delegacionales, ni el programa parcial de desarrollo urbano, todos ellos de la Ciudad de México. Sin embargo, el tipo de construcción de vivienda precaria en poco tiempo se construye con materiales sencillos y de fácil adquisición.

El segundo período: corresponde a la transformación de la vivienda precaria que se desarrolla con la finalidad de la construcción de una vivienda que sea estable y sólida, sobre el mismo predio, el proceso se realiza por el reemplazo parcial o total de los materiales y elementos de construcción utilizados en la primera etapa, por materiales de construcción aprovechados en la construcción del tipo no estructural los cuales son; ladrillos, tabiques, bloques a base de cemento-arena, aquellos que construidos entre sí y reforzados con elementos estructurales verticales y horizontales, resultan muros de carga, que presenten una seguridad estructural.

El tercer período: a consecuencia del refuerzo o desarrollo de la vivienda, que progresa de acuerdo a las necesidades familiares, la ampliación puede tomar periodos variables de tiempo pero por etapas, asímismo, se considerar un proceso de mantenimiento preventivo y/o correctivo, que radica en el cambio de acabados y modificación de instalaciones eléctricas, hidrosanitaria y de gas. Pedro L. Galligo (2005).

4.5.1 ¿Cómo se pretende cumplir con la propuesta de creación del programa FIN-VITI?

Por lo anterior pensando en la necesidad de que la población de la Ciudad de México, trabajadores informales estén al alcance de adquirir una vivienda digna, como se proyecta en la constitución de la ciudad de México, en su artículo 5to, ciudad garantista A, progresividad de los derechos.

> Artículo 5 Ciudad garantista A. Progresividad de los derechos 1. Las autoridades adoptarán medidas legislativas, administrativas, judiciales, económicas y las que sean necesarias hasta el máximo de recursos públicos de que dispongan, a fin de lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos reconocidos en esta Constitución. El logro progresivo requiere de una utilización eficaz de los recursos de que dispongan y tomando en cuenta el grado de desarrollo de la ciudad.

Se presenta mediante un análisis jurídico donde se pretende una propuesta de reforma para los bienes vacantes, esta tendrá como objetivo poder adquirir bienes inmuebles y terrenos, es decir, que gracias a ella podremos lograr el objetivo del trabajo

recepcional una vivienda digna en las alcaldías de la Ciudad de México, gracias a la propuesta que he mencionado en el presente capitulo, la creación de un organismo desconcentrado denominado FIN-VITI.

Propuestas de reforma: es debido a que existe un mecanismo jurídico en el CCCDMX, que se refiere a bienes, dentro de estos se habla de los bienes vacantes, esta propuesta se podría cumplir por medio de un procedimiento que permita utilizar de manera legal este tipo de bienes.

A continuación se mencionaran los artículos de código en comento tal y cual estan definidos, siguiendo la propuesta que se hace de reforma para poder cumplir con el objetivo de beneficiar a casi más del 23% de la población que reside en nuestra Ciudad.

Estímense bienes vacantes, los bienes inmuebles que se encuentran dentro de la ciudad de México respectivo a cargo de la Alcaldía de la Ciudad de México, sin dueño aparente o conocido. Del Código de la Ciudad de México, (CCCDMX), capítulo V, se debe considerar que un propietario de un inmueble, si no ha inscrito en el Registro Público de la Propiedad que no tienen dueño “cierto y conocido”.

Existen una gran cantidad de inmuebles vacantes, que no le afectaría al estado ni a la población despegarse de ellos, todo vez que no son de su propiedad, solo que tendríamos que con la modificacion del el Código Civil de la Ciudad de Mexico, así como el Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de Mexico, en relación a como se integre al programa de vivienda digna de los bienes denunciados, beneficiaría a los trabajadores informales dando cumplimiento al artículo 4to de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, también se da cumplimiento el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos, en donde se adquirieren dichos inmuebles.

De los Bienes Vacantes, capítulo V del Codigo Civil del Distrito Federal.

Los siguientes artículos se encuentran estructurados de la siguiente manera, comienzo enunciando lo que menciona el Codigo adjetivo vigente y después menciono cual seria mi propuesta sobre la reforma.

Abordando los articulos siguientes.

ARTICULO 785 Son bienes vacantes los inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido.

Propuesta de reforma Artículo 785, que trata sobre los Bienes Vacantes de los inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido.

ARTICULO 786.- El que tuviere noticia de la existencia de bienes vacantes en el Distrito Federal y quisiere adquirir la parte que la ley da al descubridor, hará la denuncia de ellos ante el Ministerio Público del lugar de la ubicación de los bienes.

PROPUESTA DE REFORMA, para integrarlo al programa FIN-VITI

Artículo 786.-El que tuviere noticia de la existencia de bienes vacantes en la Ciudad de México y quisiere proponerlo para integrarlo en el programa de adquisición de vivienda para trabajadores informales, propuesta que la ley da en beneficio para proyecto de vivienda digna (El artículo 4to de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, también lo hace el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos), integrarlo en el Financiamiento de Vivienda para Trabajadores Informales (“FIN-VITI”), que se hará la denuncia de ello ante el Ministerio Público del lugar de la ubicación de los bienes.

ARTÍCULO 787.- El Ministerio Público, si estima que procede, deducirá ante el juez competente, según el valor de los bienes, la acción que corresponda, a fin de que

declarados vacantes los bienes, se adjudiquen a la Hacienda Pública del Distrito Federal. Se tendrá al que hizo la denuncia como tercero coadyuvante.

PROPUESTA DE REFORMA AL articulo 787, para integrarlo al programa FIN-VITI

Artículo 787.- El Ministerio Público, sí estima que procede, deducirá ante el juez competente, según el valor de los bienes, la acción que corresponda, a fin de que declarados vacantes los bienes, se adjudiquen a la Hacienda Pública del Distrito Federal. El cual tendra que integrarlo en el “FIN-VITI” (Financiamiento de Vivienda para Trabajadores Informales), propuesta que la ley da en beneficio para proyecto de vivienda digna. Se tendrá al que hizo la denuncia como tercero coadyuvante en el financiamiento.

ARTÍCULO 788.- El denunciante recibirá la cuarta parte del valor catastral de los bienes que denuncie; observándose lo dispuesto en la parte final del artículo 781.

PROPUESTA DE REFORMA AL articulo 788, para integrarlo al programa FIN-VITI

Artículo 788.- el denunciante recibirá el apoyo al “FIN-VITI” (Financiamiento de Vivienda para Trabajadores Informales), propuesta que la ley da en beneficio para proyecto de vivienda digna de los bienes que denuncien, del artículo 4to de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, también lo hace el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos; observándose lo dispuesto en la parte final del artículo 781.

ARTICULO 781 - Si el reclamante no es declarado dueño, o si pasado el plazo de un mes, contado desde la primera publicación de los avisos, nadie reclama la propiedad de la cosa, ésta se venderá, dándose una cuarta parte del precio al que la halló y destinándose las otras tres cuartas partes al establecimiento de beneficencia que designe el Gobierno, los gastos se repartirán entre los adjudicatarios en proporción a la parte que reciban un mes, contado desde la primera publicación de los avisos, nadie reclama la propiedad de la cosa, el cual tendra que integrarlo en el “FIN-VITI” (Financiamiento de Vivienda para Trabajadores Informales), propuesta que la ley da en beneficio para proyecto de vivienda digna; se tendrá al que hizo la denuncia como tercero coadyuvante en el financiamiento., se beneficencia al que designe el Gobierno, los gastos se repartirán entre los adjudicatarios en proporción a la parte que reciban.

Se recomienda consultar el decreto por el que se crea una nueva unidad del sistema monetario de los estados unidos mexicanos, publicado en el (DOF, 1992 y 1994) y el aviso por el que se informa que a partir del 1° de enero de 1994, se suprime la palabra “nuevo”, para volver a la denominación “peso” del nombre de la unidad del sistema monetario, publicado en el (D.O.F. 1995).

ARTICULO 789.- El que se apodere de un bien vacante sin cumplir lo prevenido en este capítulo, pagará una multa de cinco a cincuenta pesos, sin perjuicio de las penas que señale el respectivo Código.

Para las personas de bajos recursos en su carácter de necesidad de adquirir una vivienda digna con derecho a la seguridad de la tenencia e infraestructura, accesibilidad

a sus hábitos, usos y costumbres integral a una sociedad, con la finalidad de que integre a un programa de vivienda FIN-VITI, para apoyo de la población desprotegida, trabajadores informales.

Basándonos en toda esta investigación y con las propuestas de reforma al CCDF (Código Civil del Distrito Federal), (DOF, 1926), última reforma, (DOF, 2022). Con referencia a los Bienes Vacantes, capítulo V del Codigo Civil del Distrito Federal. , se propone la integracion por parte de la Alcaldia de laCDMX, de los inmuiebles vacantes de la Ciudad de México al programa de adquisicion de vivienda para trabajadores informales (FIN-VITI).

4.6. ¿QUÉ ES Y CÓMO FUNCIONARÍA EL FIN-VITI?

El financiamiento de vivienda para todos, FIN-VITI es un Organismo desentralizado, creado para satisfacer la adquisicion de vivienda para trabajadores informales, se entiende, Organismo término de origen etimológico griego, y es una organización o una entidad que está compuesta por diferentes unidades. Descentralizar, por su parte, es la acción que consiste en trasladar ciertos servicios o funciones que desarrolla un poder general hacia otras instituciones, el término es frecuente dentro de la estructura del Estado.

Tiene personalidad jurídica y patrimonio propio; autónomo, organismo diseñado dirigido para poder atender las necesidades de vivienda de la población trabajadores informales y con bajos recursos económicos y vulnerables, así como en situación de riesgo que residen en la Ciudad de México, mismo que se genera a través de otorgamiento de créditos de interés social para la vivienda digna y de sustentabilidad. Por

lo tanto, es un órgano creado que no depende jerárquicamente del gobierno y creada con ciertas competencias y facultades autónomas, y que no funcione bajo el ámbito estatal.

En este sentido, el FIN-VITI, cuenta con una opción de crédito que cualquier Trabajador informal de la CDMX puede solicitar para adquirir un financiamiento para su casa, siempre y cuando reúna ciertos requisitos para acceder al Programa FIN-VITI para adquisición de Vivienda y de Vivienda en Conjunto.

Los requisitos para ser beneficiado por el programa FIN-VITI, el trámite es muy sencillo y si quieres aplicar para ser beneficiado por el programa de FIN-VITI los requisitos son: Ser trabajador informal y habitante de la Ciudad de México. Ser persona física mayor de 18 años de edad.

Un trabajador informal es sujeto de financiamiento por parte del FIN-VITI, estos requisitos se deberán demostrar mediante un estudio socioeconómico que podrá realizar FIN-VITI, el resultado del estudio determinará si el trabajador solicitante es sujeto de financiamiento por parte de FIN-VITI.

El gobierno de la capital metropolitana pone a disposición el crédito FIN-VITI, un apoyo financiero del Programa de financiamiento para adquisición de vivienda.

Requisitos para solicitar un crédito en FIN-VITI:

- Ser trabajador Informal y habitante de la Ciudad de México en los términos de la legislación aplicable.
- Ser persona física mayor de 18 años de edad.
- No ser propietario de vivienda en la Ciudad de México, excepto cuando se trate del lugar en donde se aplicará el financiamiento.
- Ser trabajadores no asalariados, clasificados con las siguientes denominaciones:

Ser **trabajadores fijos**, aquellos a quienes se asigna un lugar determinado para realizar sus actividades.

Ser **trabajadores semifijos**, aquellos a quienes se señala una zona para el ejercicio de sus especialidades, con autorización para que las realicen en cualquier punto dentro de dicho perímetro, y

Ser **trabajadores ambulantes**, los autorizados para prestar sus servicios en todo la Ciudad de México

- Tener un ingreso hasta de 5 VSMD. Esta característica se refiere al solicitante individual.
- Quienes estén interesados en contratar un Financiamiento, en FIN-VITI. deben tener claro ante todo que significa Veces Salario Mínimo Mensual (de la Ciudad de México)**.** Para quienes no conocen, debemos decir que es una unidad de medida**.**
- Un VSMD equivale a $80.04
- Un VSMM equivale a $2,433.22

Según la FIN-VITI, los créditos que otorga este Organismo Financiero se pueden contabilizar en pesos.

- Tener una edad máxima de 60 años. En caso de rebasar ese límite de edad, se deberá recurrir a la figura de obligado solidario.
- Contar con una cuenta ahorro bancaria, con una antigüedad de 3 años consecutivos y que acredite por si sola la solidaridad responsable. (este período garantiza el ahorro para cubrir el 10% que sería el enganche de la vivienda y demuestra constancia y responsabilidad).

Procedimiento para solicitar el crédito FIN-VITI

Los trabajadores informales interesadas en ser beneficiadas para obtener crédito deberán presentar una escrito y entregarla en la oficina de atención de FIN-VITI, de acuerdo a la ubicación del lote donde se pretende aplicar el crédito.

- El solicitante deberá, asistir a una Plática Informativa.
- El solicitante deberá presentarse a llenar solicitud en la mesa de trámite correspondiente.
- Personal del Programa de Financiamiento para adquirir Vivienda, realizará una visita domiciliaria para elaborar el estudio socioeconómico y técnica social.
- Elabora los dictámenes jurídico, social, técnico y financiero.
- Presentar ante las oficinas de Financiamiento la solicitud de autorización y el reporte de ahorro bancario expedido por el banco.
- Publicar en los diferentes módulos de atención listado de créditos autorizados y/o rechazados.
- Realizar depósito de aportación del 5% al 10% del monto del crédito.
- Firmar contrato de apertura de crédito, pagaré y consentimiento/certificado, para asegurar al acreditado.
- Entregar el recurso vía bancario.

Documentos que se necesitan para un crédito FIN-VITI

Dependiendo del estado civil y si tienes hijos o no, estos son los documentos que se tendrían que presentar:

- Ser miembros de la directiva de las Uniones de Trabajadores no Asalariados, los que se establezcan en los estatutos de cada uno de ellas, pero en ningún caso dejarán de observarse los siguientes:
- I.- Ser mexicano por nacimiento;
- II.- Tener más de dieciocho años;
- III.- Tener credencial de trabajo para ejercer la especialidad del gremio a que pertenezca; y
- IV.- No haber sido declarado culpable por sentencia firme de delito intencional. Fundamentado en el Articulo 25 del Reglamento para los trabajadores no asalariados de la Ciudad de México.
- Acta de nacimiento del (la) solicitante.
- Identificación oficial del (la) solicitante.
- La Dirección General de Trabajo y Previsión Social, solamente substanciará los asuntos de las Uniones de Trabajadores no Asalariados registradas, que se gestionen a través de sus representantes legales, considerados en los términos del artículo anterior. Fundamentada por el Artículo 24. del Reglamento para Los trabajadores no asalariados de la Ciudad de México.

CONCLUSIONES

1. El concepto de vivienda se ha desarrollado a lo largo de la historia, se reconoce también que ha habido una evolución en su desarrollo, en los albores de la prehistoria las personas siempre obtenían recursos materiales para poder construir su vivienda, los materiales que encontraban en su entorno, el tamaño, así como las aberturas de las cavernas para construir una choza dándose protección a los cambios del medio ambiente, así como con las técnicas rústicas aprendidas. Sin embargo, con la aparición de nuevas tecnologías, hoy en día se van retomando las técnicas olvidadas en conexidad con la tecnología que se va encontrando y que ha ido funcionando para atender la necesidad de sobrevivencia, encaminadas a estudios que ya se veían venir y que se están concretando en la actualidad, en función de lograr una mejor protección a las personas, concebidos por ellos y para su integralidad, denominada simplemente vivienda con un diseño arquitectónico. En la actualidad y con la creación e integración de conceptos jurídicos, se protege el derecho a la vivienda digna y adecuada a través de la acción de tutela, fundamentada en sus contenidos esenciales y por su interrelación con los derechos fundamentales del hombre.

2.- En los diferentes avances en cuanto al financiamiento a la vivienda, con relación a los trabajadores informales de la Ciudad de México y sus efectos de crear una estructura aplicable en el sistema de financiamiento que sería. Financiamiento De Vivienda para Trabajadores Informales. (FIN-VITI). Esto en cuanto a las formas de su aplicación en la Ciudad de México y su seguimiento a las formalidades de adquisición de viviendas y en la que con esto se puede observar la problemática que representa hoy en

día y por las cuales ha tomado mucha relevancia por los diferentes tipos de créditos para adquisición de viviendas y, por las que en la capital de México al observar las estadísticas y datos mostrados en el capítulo cuatro, se puede apreciar que es un tema que dentro del sistema está propiamente considerado, sin embargo, falta trabajar más y tener más programas para beneficiar a este sector desprotegido que son personas que tienen trabajos informales.

A pesar de que la ley hace mención a este sector, aun falta por protegerlos y solventar su derecho a una vivienda digna.

3.- Basándonos en toda esta investigación se propone la creación del programa FIN-VITI, su funcionamiento, las características, los requisitos que deberán de cumplir las personas que entren en esta modalidad, para que así se pueda hablar de que con esta propuesta se atiendan a personas con bajos recursos y que no alcanzan los requisitos establecidos por las leyes y disposiciones actuales.

4.- En lo que respecta al financiamiento de vivienda popular comprobó la hipótesis de investigación planteada de la siguiente manera: el proceso de financiamiento desarrollado a la aplicación de un sistema de crédito, fundado exclusivamente para trabajadores informales para obtencion de la vivienda popular. con la intervención del proceso crediticio de vivienda se iniciara y por lo tanto su desarrollo se llevara a cabo; incluyendo el (FIN-VITI). Conocida como el sistema de crédito para trabajadores informales, no existe una solvencia económica que permita la ejecución de adquisición de vivienda, por lo que se pretende iniciar un ahorro bancario que sirva de fondo para la adquisicion de vivienda popular .

5.- Del resultado de la estadística que arroja el 23% de personas sin vivienda propia, de la muestra se apegó a las fórmulas de muestro y probabilidad por lo que se redujo dicho universo a 60 viviendas, pero por la disposición y accesibilidad a los casos se realizó el trabajo de investigación en 62 viviendas. Los instrumentos metodológicos diseñados para comprobar la hipótesis del trabajo de investigación de la presente tesis fueron: la encuesta y el reporte de observación. Los datos obtenidos del censo de 2000, 2010 y 2020, se utilizaron para medir a los indicadores dentro del proceso de financiamiento y edificación: de la vivienda y crédito otorgado por el Programa FIN-VITI obtención de Vivienda. En ambos instrumentos se verificó el proceso de construcción y financiamiento, la aplicación del Programa para obtener Vivienda y los resultados al relacionar en la vivienda ambos factores, los datos recabados se muestran por medio de tablas.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Actividades y resultados del INEGI, Informe. (2013). *Estructura del Programa Anual de Estadística y Geografía 2013... H.IV.1.9.1.1*. Arquitectura hoy. No. 293, A. Sato. https://www.inegi.org.mx/contenidos/transparencia/contenidos/doc/inf2013.pdf

Aguilar. León. Norma Inés (2015 a 2017). Visitadora General en la Cuarta Visitaduría de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos Docente, funcionaria pública y activista en derechos humanos, Mexico.

Altolaguirre Zuazola, Elena. (1989). *Situación de la familia primitiva y actual.* Tesina Educación Superior, Blog Bibliotecas. Redined y Red de informacion educativa. disponible en linea, Fecha de consulta 16 de Mayo de 2021: http://hdl.handle.net/11162/89692

Álvarez Chillida, Gonzalo (2002). *El antisemitismo en España: la imagen del judío, 1812-2002*. Madrid: Marcial Pons, ediciones de Historia, S.A. p. 173. ISBN 8495379449.

Álvarez Enríquez, Lucia, Haurte Trujillo Ma. Concepción, Sánchez-Mejorada Fernández Cristina, San Juan Victoria Carlos (Coordinadores). ¿Una ciudad para todos?: La Ciudad de México, la experiencia del primer gobierno electo. México. Universidad Autónoma Metropolitana. 2002. pp. 671.

Aldana Rodríguez, Johan Alejandro. *El Garantismo y los otros*. Licenciado en Relaciones Internacionales por la Universidad del Valle de México campus Querétaro (México). Maestría en Derechos Humanos, Universidad Autónoma de San Luis Potosí (México). Revista Internacional de Derechos Humanos / e-ISSN 2422–7188 / 2016 Año VI – N 0 6 www.revistaidh.org, file:///C:/Users/hp/Downloads/66-Texto%20del%20art%C3%ADculo-251-1-10-20161220.pdf

Amores Moya, Ayde. (10/11/2020). Impuesto a la Plusvalía de la nueva Ley de vivienda. Universidad Intercontinental Editoria UIC, Licenciatura de Contaduría y Finanzas. https://www.uic.mx/el-impuesto-a-la-plusvalia-de-la-nueva-ley-de-vivienda/

Anton Wilson Robert. Right Where You Are Sitting Now: Further Tales of the Illuminati.Ronin Publishing. 1993. pg. 148. (Anton, Wilson, Robert. 1993. p.148).

Anders, Valentín. (8 febrero 2017). nómada. *etimologías. de chile.net*. consultado.

Andrade Narváez Jorge, Carballo Cruz Everardo, coordinadores. *La vivienda popular en México. Retos para el siglo XXI* . núm. 14 de Pensar el futuro de México. Universidad Autónoma Metropolitana La vivienda popular en México. Retos para el siglo XXI. http://dcsh.xoc.uam.mx/pensarelfuturodemexico/Libros/vivienda_popular.pdf

Anne Lacaton. (2021). *A qué llamamos vivienda colectiva.* Revista internacional de arquitectura y diseño Arquine No 94. Derechos reservados. 2021 ®. Términos y condiciones. https://arquine.com/a-que-llamamos-vivienda-colectiva-conversacion-con-anna-lacaton-ganadora-del-premio-pritzker-2021/

Babiano, Marisa. (01/09/2019). *Acceso a la vivienda siglo XXI.* Periodistas en español.com. Madrid. 22/06/2021. https://periodistas-es.com/acceso-a-la-vivienda-siglo-xxi-132775

Bachofen, McLennan, Morgan antes de la aparición del libro, el prefacio fue publicado en la revista Neue Zeit («Tiempos nuevos»), N*ƒ* 41, (1891). bajo el título *Contribución a la historia de la familia primitiva*.

Barragan, Luis, Legorreta, 2012. Pp)Ricardo Estilo de Vida, La arquitectura de Luis Barragán, 02-01-2012, 3:30:15 PM Por: Alto Nivel. https://www.altonivel.com.mx/estilo-de-vida/18345-la-arquitectura-de-luis-barragan/.%20Arq.%20Luis%20Barragan

Beade, Gustavo A. (2015).“Retribución, inculpación y perfeccionismo moral”. Análisis Filosófico, vol. 35-2, pp. 227-240. https://virtual.usal.edu.ar/

Beguiristain. (2000), Pp 76, 77, 82. *La vivienda desde tiempos remotos hasta nuestros días en el mediterráneo.* *https://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/6113/04PARTE2_3.pdf*

Bienes Vacantes Artículo 785, 786, 787, 788 y 789. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/614713/CODIGO_CIVIL_FEDERAL.pdf

Cardenas, Gracia. Jaime. (2016). *Modelo Juridico del Neoliberalismo.* UNAM, Instituto de Investigaciones Juridicas. Editorial Flores. Pp 3 http://archivos.juridicos.unam.mx/www/bjv/libros/9/4334/9.pdf

Cabrera Pantoja, Bárbara Leonor. (Junio 2019). *Cuarta Transformación Y Poder Ciudadano En México.* Editorial Internacional de Quaestionis. P. 2 https://www.diputados.gob.mx/sedia/sia/redipal/CRV-XII-19/CRV-XII-05-19.pdf

Castañeda Rivas, María Leoba. (Noviembre 2015). *La vivienda familiar como un derecho humano en méxico.* Catedrática de Derecho Civil y Derecho Familiar Universidad Nacional Autónoma de México. Pp. 267 - 282. http://idibe.org/wp-content/uploads/2013/09/10._Casta%C3%B1eda_Rivas_pp._267-282.pdf

Catalan Valdes, Rafael. (1994). Las nuevas políticas de vivienda. Una visión de la modernización de México. México. 1994. pp. 234.

Castro, Mercedes. (6 de junio de 2019). Sobrepoblación en México: estadísticas, causas,

consecuencias. Lifeder. Recuperado de https://www.lifeder.com/sobrepoblacion-mexico/

Claude Golvin, Jean. (2015). *Ciudades del mundo antiguo.* Cuarta edición. Español. p 192. https://www.despertaferro-ediciones.com/revistas/numero/ciudades-del-mundo-antiguo-9788494392214/

Connolly, Priscilla. (1985). *La ciudad y el hábitat popular: Paradigma latinoamericano.* México Conaculta - INAH/ Lunwerg *(23/05/2007).*
https://www.planetadelibros.com/libro-memoria-de-la-ciudad-de-mexico-100-anos-1850-1950/6304
DF: Editorial. Trillas. Bazant, J. (2011).
https://www.academia.edu/9203470/La_ciudad_y_el_h%C3%A1bitat_popular_Paradigma_latinoamericano

Costas Antón. (2018) *La vivienda, un derecho social para el siglo XXI* | *Economia* | *EL* PAIS

La política pública debe dejar de dirigirse a grupos acomodados para atender a los más

desfavorecidos

Delfín-Alfonso, C. A. y Gallina-Tessaro, S. A. y López-González, C. A. (Schneider 2009, Cueto 2006). *El hábitat: definición, dimensiones y escalas de evaluación para la fauna silvestre.* Estudylive. p 286.
www2.inecc.gob.mx/publicaciones2/libros/717/cap13.pdf

De Garrido, Luis. (2016). http://plaesturb.org/igarrido.pdf

Duhau López, Emilio. Hábitat Popular y Política Urbana. México. UAM-Azcapotzalco y Miguel Ángel Porrúa. 1998. pp. 304

Dubinsky, Karina A y Losada Revol, Isaías. (21 de octubre de 2011). *El derecho a una vivienda adecuada a la luz del derecho internacional de los derechos humano*. http://www.saij.gob.ar/doctrina/dacf110176-dubinsky_karina_a-derecho_una_vi-

Escudero, Antonio. (1988). *La Revolución Industrial.* Editorial Anaya, Madrid. Pp 102 a 105

Engels, F. (Marzo y mayo, 1884). *El origen de la familia, la propiedad privada y el estado.* cuarta edición. Editorial Progreso, Moscú. p 15.
Antes de la aparición del libro, el prefacio fue publicado en la revista Neue Zeit («Tiempos nuevos»), N*ƒ* 41, (1891). bajo el título *Contribución a la historia de la familia primitiva* (Bachofen, McLennan, Morgan).
GGG

Engels, Friedrich. (1873). *la obra Contribución al Problema de la Vivienda.* Seccion III de la segunda parte de la obra, titulada “Cómo resuelve la burguesía el problema de la vivienda”. Obras Escogidas, Tomo II (1973, Editorial Progreso).
https://www.marxists.org/espanol/me/1870s/vivienda/index.html

Engels, Federico. (Mayo 1872 a enero 1873). *Contribución al problema de la vivienda,* Prefacio a la segunda edición de 1887. Periódico Volkstaat, núms. 51-53, 103 y 104, del 26 y 29 de junio, 3 de julio, 25 y 28 de diciembre de 1872; núms. 2, 3, 12, 13, 15 y 16 del 4 y 8 de enero, 8, 12, 19 y 22 de febrero de 1873. https://www.marxists.org/espanol/m-e/1870s/vivienda/1.html

Ezcurra, Exequiel. (1920) *De las chinampas a la megalópolis el medio ambiente en la cuenca de México*. México. Primera edición. Cuarta reimpresión. Fondo De Cultura Económica. Pp 15

Fariña, G M. Daisy. (1939). *Historia del mundo antiguo*. Playa, Cuba: Editorial Pueblo y Educación. Edición. (2002). Pp. https://www.ecured.cu/Historia_del_mundo_antiguo

Fernández Chiti, Jorge: «Pueblos originarios, indios, indígenas o aborígenes?», artículo en español en el sitio web Condorhuasi. Consultado el 14 de agosto de 2013.

Friedrich Engels (1884), *El origen de la familia, la propiedad privada y el estado.* https://sinopsisdeobras.wordpress.com/2019/03/24/el-origen-de-la-familia-la-propiedad-privada-y-el-estado-de-friedrich-engels/#:~:

Garcia Guzman, Ariadna. (09-julio 2020). *El procedimiento de movimiento moderno y su influencia en la arquitectura y la ciudad.* P 22. https://issuu.com/ariadnagarciag/docs/jap_n_movimientomoderno

García Peralta, Beatríz. 2010, Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, ISSN-e 2145-0226, ISSN 2027-2103, Vol. 3, Nº. 5, 2010. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7300558

Garrido, Luis. (2016). http://plaesturb.org/igarrido.pdf

Gledhill, John. (2010). *El derecho a una vivienda.* P.p. 110. Revista de Antropología Social vol. 19. ISSN: 1131-558X ras@cps.ucm. Universidad Complutense de Madrid España. https://www.redalyc.org/pdf/838/83817227005.pdf

Guzmán-Ramírez, Alejandro y Ochoa-Ramírez, Jose Alberto. (22 ago. 2021) *Definición tipológica de la vivienda popular auto-producida. Legado de Arquitectura y Diseño***,** [S.l.], v. 13, n. 24, p. 104-116, jun. 2018. ISSN 2448-749X. Disponible en: https://legadodearquitecturaydiseno.uaemex.mx/article/view/9670

Guha, R. y Gadgil, M. (1993). Los hábitats en la historia de la humanidad. JSTOR. Asociacion de Historia Contemporanea. Barcelona. txalaparta. Vasca. pp. 64-65, 53. https://www.txalaparta.eus/es/libreria/autores/ranajit-guha

Hastings, Isadora. (). *Análisis cualitativo de la vivienda popular en la ciudad de México.* | Pensar el futuro de México | Colección Conmemorativa de las Revoluciones Centenarias. Universidad Autónoma Metropolitana http://dcsh.xoc.uam.mx/pensarelfuturodemexico/Libros/vivienda_popular.pdf

Hernández, Saúl. (22/06/2015).*Sin acta, 14 millones de mexicanos, Al menos 4 millones de ellos serían niños, la mayoría concentrados en la zona sureste del país.* El universal. periodismodatos@eluniversal.com.mx. https://www.eluniversal.com.mx/articulo/nacion/sociedad/2015/06/22/sin-acta-14-millones-de-mexicanos-0

Kanahuati Susana. coordinadora del Comité Ciudadano de San Ángel, en el Salón del Pleno de la ALDF. http://gacetadeiztapalapa.com.mx/comites-ciudadanos-y-aldf-exhortaron-a-destinar-presupuesto-participativo-a-reconstruccion/

Lentini, Mercedes. (2007). Transformaciones de la cuestión social habitacional: principales

enfoques y perspectivas. El caso de argentina en el contexto latinoamericano. Artículos de investigación, Economía, sociedad y territorio *versión On-line* ISSN 2448-6183*versión impresa* ISSN 1405-8421, Universidad Nacional de Cuyo, Argentina. Fecha de Consulta 1 de junio de 2021, disponible en línea:

https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s1405-84212008000200005

Le Corbusier. 1925. Pp. 63,69 L'art décoratif d'aujourd'hui. Cres, Paris.

Link Fang. Tribalismo. https://www.dasbestelexikon.de/es/wiki/Tribalismo

Luis de Garrido. (2016). Reportaje. P 83

Marchand, Bruno. (). *La Ville Radieuse de le Corbusier: Las Paradojas De Una Utopía de Empresa Maquinista.* Unil | Universidad De Lausana. Los cuadernos de desarrollo urbano sostenible. P 63. https://www.unil.ch/files/live/sites/ouvdd/files/shared/URBIA/urbia_19/partie_4.pdf

Meyer Falcón, Román Guillermo. (2019). Secretario de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano

Miranda Gassull, Virginia. (2017). *El hábitat popular. Algunos aportes teóricos de la realidad habitacional de sectores desposeídos.* Bogota, *Territorios,* (36). Pp.218-238. Doi: http://dx.doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/ territorios/a.4440

Montanelli, Indro. Y Gervaso, Roberto. (1965). *Historia de la Edad Media.* Edición Ensayo. https://www.amazon.es/gp/product/8497597370/ref=as_li_qf_sp_asin_il_tl?ie=UTF8&tag=

Montaño, Joaquín. (20/05/2020). Comunidad primitiva: origen, características, economía, educación. Lifeder. Recuperado de: https://www.lifeder.com/comunidad-primitiva/

Montaño, Joaquin. (23/04/2020). *Edad del Bronce: características, periodos, herramientas e inventos*. Lifeder. Recuperado de: https://www.lifeder.com/edad-del-bronce/

Monreal Ávila, Ricardo. (13/12/2020). Reformas en vivienda refrendan compromiso de la Cuarta Transformación con los trabajadores, afirma Ricardo Monreal. Ponte en Contacto. https://ricardomonrealavila.com/reformas-en-vivienda-refrendan-compromiso-de-la-cuarta-transformacion-con-los-trabajadores-afirma-ricardo-monreal/

Murat Hinojosa, Alejandro. (). *Tópicos Infonavit.* Excélsior. https://www.excelsior.com.mx/topico/infonavit

Olguín, Claudia. (May 7, 2015). El Financiero. *Vivienda en la Mira.* http://www.retna.com.mx/blog/2015/05/07/el-financiero-vivienda-en-la-mira/

Julia Máxima Uriarte (2021). "Paleolítico". Autor: Julia Máxima Uriarte. Para: *Caracteristicas.co*. Última edición: 14 de octubre de 2020. https://humanidades.com/paleolitico/ . Consultado: 18 de mayo de 2021.

Pacheco, Hanae. (2017). Financiamiento para Construcción de Vivienda Construcción de Vivienda. Sociedad Hipotecaria Federal | 09 de febrero de 2018 https://www.gob.mx/.../financiamiento-para-construccion-de-vivienda

Perriand, Charlotte. (2001). *el Equipamiento de la habitación moderna. op cit.* p133. https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.18389/dearq3.2008.15

Pezeu. (1983). *define a la crisis del hábitat como la falta de alojamiento en las ciudades hacia sus habitantes*. Revista arbitrada de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad del Zulia. Año 9, vol. 2, no. 18, Julio-Diciembre 2008, pp. 180-189

Periódico La Jornada.(2021).*Vivienda desfalco neoliberal.* (05 de marzo de 2021, p.2) https://www.jornada.com.mx/notas/2021/03/05/opinion/vivienda-desfalco-neoliberal-20210305/

Pellegrini, Antonio. M. *2017. Pp.248).* Vivienda pública o vivienda social La Vivienda Social - Pellegrini, Antonio M | MercadoLibre

Pinedo Herrero, Carmen. (26/01/2015). *Familias y viviendas siglos XVI-XVIII.* https://javilester.blogspot.com/2015/01/familias-y-viviendas-siglos-xvi-xviii.html

Reyes Meza, Arais. (2016). *La vivienda colectiva en la construcción de la ciudad de méxico casas de vecindad y unidades habitacionales.* Tesis Doctorales en Red.

Rojas Lucanas, Eler Antonio. (31 de octubre de 2020).*Derecho a una vivienda adecuada: Reconocimiento convencional y desafíos para su protección.* Bitacora Internacional. https://www.bitacorainternacional.com/single-post/derecho-a-una-vivienda-adecuada-reconocimiento-convencional-y-desaf%C3%ADos-para-su-protecci%C3%B3n

Rocha Cotes, Jesús Fernando. (6/ XI/2013), *Evolución Histórica De La Vivienda La Primera vivienda*. Sitio web: https://es.scribd.com/.../la-evolucion-historica-de-la-vivienda-docx)

Rojas, Dayanna (28 de feb de 2017). Universidad Francisco de Paula Santander, El proceso de interpretación, Slideshare.

Ruiz Massieu Salinas, Claudia. (2019). Autores: Claudia Ruiz Massieu Salinas, Directores de la Tesis: Federico Castillo Blanco (Dir.Tés.). **Lectura:** En la Universidad de Granada (España), I**dioma:** español. https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=218238

Saracho, Ana. (sep 20 2019). Conectividad, objetivo del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024. *editorial de* **Forbes México.**

Simancas, Yovane K. (1985) Capitulo: *la vivienda desde tiempos remotos hasta nuestros dias en el mediterraneo. Pp 18-80.* *http://www.unav.es/arquitectura/textos/%20congreso19.html*

Sierra Mendoza Jaime, (2019). Crisis la construcción de vivienda en la ciudad de México, (15 julio, 2019).

Tectónica. (2009). [Archivo PDF]*. Vivienda en la Revolución Industrial.* http://ecatectonico.blogspot.com/2009/01/vivienda-en-la-revolucin-industrial.html

Torró Gil, Lluis (January 1999). *El proceso de industrialización.* Chapter: 1. Publisher: Nau Llibres. sureste de España**,** en la provincia de Alicante. pp.5-20. https://www.researchgate.net/publication/39383584_La_revolucion_industrial

Javier Alejo L. (1962). Universal. El problema de la vivienda en México, Javier Alejo L. Mayo 30 de 1962 P.p 418, 419 y 420

Vainer Girs, Enrique. (2018). *Fovissste; Una Historia Compartida.* México. Centrourbano. (18/08/2018)

Beatriz García Peralta. (2010). Vivienda social en México (1940-1999) Autores. , Localización**.** *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo,* ISSN-e 2145-0226, ISSN 2027-2103, Vol. 3, Nº. 5, (2010) https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7300558

LEGISLACION JURIDICA

AMPIMEM. (28 de 06 2016). Apoyo a la Vivienda FONHAPO.

https://ampimem.wordpress.com/2016/06/28/apoyo-a-la-vivienda-fonhapo/

Asentamientos irregulares y auto reproducción de vivienda en el ámbito de los DH

Biblioteca juridica virtual del instituto de investigaciones juridicas de la UNAM, (2020). La poblacion en mexico, un enfoque desde la perspectiva social, (patricia kurczyn*cesar arenas**). Pp 58, 59. http:// www.juridicas.unam.mx.pdf

CNDH, ORG.MX. 1999
Derechos Humanos | Comision Nacional de los Derechos Humanos – Mexico (cndh.org.mx)

Censo, pdf. (2020). https://consulmex.sre.gob.mx/vancouver/images/pdf/Censo_2020.pdf

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, (28-05-2021). publicada en el Diario Oficial de la Federación Última Reforma DOF 28-05-2021. *Articulo 1ro. Título Primero Capítulo I De los Derechos Humanos y sus Garantías. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf*

Código Civil Federal Última Reforma DOF (30-08-2021). *Capítulo V, "Bienes Vacantes", del Libro Primero*.
https://www.oma.aero/assets/002/5653.pdf

Código Civil todos ellos de la Ciudad de México.

Conaculta *(23/05/2007).*- INAH/ Lunwerg Editorial, Pp. 7, 8 .
https://www.planetadelibros.com/libro-memoria-de-la-ciudad-de-mexico-100-anos-1850-1950/6304

Diario Oficial de la Federación. Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal. (11/10/2001). *reglamentaria del quinto párrafo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.
www.gob.mx/shf/acciones-y-programas/historia-de-sociedad-hipotecaria-federal

Diario Oficial de la Federación, Directora: Lic. Ma. Guadalupe Pérez Miranda, México Distrito Federal, jueves 22 de julio de 1993, Tomo: CDLXXVII, Nº 16.

Diario Oficial de la Federación, Director: Lic. Carlos Justo Sierra, México Distrito Federal, Miércoles 07 de febrero de 1996, Tomo: DIX, Nº 4.

Diario Oficial de la Federación, Director: Lic. Carlos Justo Sierra, México Distrito Federal, Lunes 12 de mayo de 1997, Tomo: DXXIV, Nº 7.

Diario Oficial de la Federación, Director General Adjunto Alejandro López González, México Distrito Federal, martes 27 de junio de 2006, Tomo: DCXXXIII, Nº 19.

Financiero. (abril 14, 2021). *Para acceder al Programa de Mejoramiento de Vivienda y Vivienda en Conjunto debes cubrir algunos requisitos.*
https://www.elfinanciero.com.mx/mis-finanzas/2021/04/12/conoces-los-requisitos-para-obtener-un-credito-del-invi-en-la-cdmx-te-contamos/

Fondo Nacional de Habitaciones Populares. (2 de abril de 1981). arrancó oficialmente el

cuando se publicó en el DOF el acuerdo para la creación del Fondo, primero fue Fideicomiso

Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. (22/11/2017). *Celebró FOVISSSTE 45 aniversario con Sorteo Mayor*. Comunicado

FOVISSSTE para Todos (2021).*Tu crédito FOVISSSTE con Scotiabank.* https://www.scotiabank.com.mx/personas/creditos/hipotecarios/fovissste-para-todos.aspx?gclsrc=aw.ds&gclid=EAIaIQobChMI6KGwusWa8gIVtzytBh1-BARBEAAYAyAAEgIPM_D_BwE

Gaceta Oficial del Distrito Federal, Director General Jurídico Manuel Fuentes Muñiz, Normas del Infonavit para la programación de obra y Norma técnica de vivienda, INFONAVIT. México. 1990. México Distrito Federal, martes jueves 2 de marzo de 2000, Décima época, Nº 36.

Gobierno Federal, Secretaría de Hacienda, Crédito Público, Banco de México. (1963). *Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.* https://www.fovi.gob.mx/inicio.htm

La vivienda popular en mexico retos para el siglo XXI Procesos de desarrollo urbano de las ciudades. Universidad Autónoma Metropolitana. http://dcsh.xoc.uam.mx/pensarelfuturodemexico/Libros/vivienda_popular.pdf

ICASAS. (2021). Qué necesitas para Adquirir tu Crédito Infonavi.

https://www.icasas.mx/noticias/que-necesitas-para-adquirir-tu-credito-infonavit/

Ley de Procedimiento Administrativo.

Ley de Régimen en Propiedad en Condominio.

Ley General De Asentamientos Humanos. Articulo´s. 1^0 y 2^0 (julio de 1993) http://siga.jalisco.gob.mx/assets/documentos/normatividad/LeyAsentaHumanos.html

Ley orgánica de la administración pública. Artículo´s 1º y 2º. 2012. https://vlex.com.co/tags/ley-organica-de-la-administracion-publica-2152196

Ley de Desarrollo Urbano. Artículo´s 1º. 2010. http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/ley-de-desarrollo-urbano

Ley de Vivienda para la Ciudad de México Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de Diciembre de 2016.

Ley federal de vivienda

Ley De Vivienda Para La Ciudad De México. [ley]. Ley publicada en la Gaceta Oficial de la

Ciudad de México. Art´s 1ro, 2do, 3ro y 4to. 2017 (Mexico). Wo 120195.pdf. orden juridico.gob.mx

Ley federal de vivienda
Es reglamentaria del Artículo 4o., Párrafo cuarto, de la Constitución General de la República.En ella, se obtuvo y regulan los instrumentos para que toda la familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

Ley De Vivienda Para La Ciudad De México. [ley]. Ley publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. Art´s 1ro, 2do, 3ro y 4to. 2017 (Mexico). Wo 120195.pdf. orden juridico.gob.mx

Ley General de Asentamientos Humanos. Articulo´s. 1^0 y 2^0 (julio de 1993). http://siga.jalisco.gob.mx/assets/documentos/normatividad/LeyAsentaHumanos.htm

Ley orgánica de la administración pública. Artículo´s 1º y 2º. 2012. https://vlex.com.co/tags/ley-organica-de-la-administracion-publica-2152196

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal
Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018.

Política nacional de vivienda en México, 2021 -2024
https://www.gob.mx/sedatu/documentos/programa-nacional-de-vivienda.. .

Pobreza, marginación y aspectos generales del derecho a la vivienda en México

Palabras pronunciadas durante la presentación del libro Fovissste; Una Historia Compartida 1917-2017, publicado como parte de la conmemoración por el 45 Aniversario del Fovissste, Enrique Vainer Girs, director general de Grupo Sadasi.

Programa Sectorial de Vivienda. 2001 – 2006. Secretaria de Desarrollo Social. México. 2001 pp. 153.

Publicación Investigaciones en Autoconstrucción: Memoria de la Primera Reunión Nacional sobre Investigaciones en Autoconstrucción realizada en México, D. F., del 23 al 26 de enero de 1979. México. CONACYT. 1981. pp. 456.

Publicación “La Vivienda en la Ciudad de México”. Georgina Sandoval. México. Coalición Hábitat México, Casa y Ciudad. 2000. pp. 24. 204.

Publicación “Programa de Mejoramiento de Vivienda, Formas de Apropiación Social”. Georgina Sandoval. México. Casa y Ciudad. Diciembre de 2003. pp.53.

Publicación “Memoria de los Talleres del Programa de Mejoramiento de Vivienda”. Tatiana Sánchez Morales y Raúl Solares Galindo. México. Casa y Ciudad. Noviembre de 2004. pp. 86.

Publicación “Programa de Mejoramiento de vivienda: una experiencia exitosa de Producción social de vivienda”. México. Casa y Ciudad. 2010. pp. 103.

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, página oficial de servicios del Distrito Federal http://cgservicios.df.gob.mx/prontuario/vigente/385.html diciembre 2010.

UNESCO Culture Sector Consultado. (25/12/2018). El Ahwar del sur de Irak: *refugio de la biodiversidad y el paisaje reliquia de las ciudades mesopotámicas.* *https://es.wikipedia.org/wiki/Anexo:Patrimonio_de_la_Humanidad_en_Irak_Art._25_Declaraci%C3%B3n_Universal_de_los_Derechos_Humanos,_Par%C3%ADs,_1948,_en_Wikisource*

Univesridad Nacional Autonoma de Mexico. (2013). *Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM.*
https://es.wikipedia.org/wiki/Instituto_de_Investigaciones_Jur%C3%ADdicas_(Universidad_Nacional_Aut%C3%B3noma_de_M%C3%A9xico)
Vivienda-colectiva-en-la-construccion-de-la-ciudad-de-mexico--casas-de-vecindad-y-unidades-habitacionales&lang=en
Vivienda popular en mexico retos para el siglo XXI Procesos de desarrollo urbano de las ciudades. Universidad Autónoma Metropolitana. http://dcsh.xoc.uam.mx/pensarelfuturodemexico/Libros/vivienda_popular.pdf