ING. ARMIN RODRIGUEZ BERLANGA.

CION DEL FONDO REVOLVENTE NO SE ENTORPEZCA.

EL PROGRAMA A QUE ME REFIERO YA SE IMPLEMENTO CON OPTIMOS RESULTADOS EN NUMEROSAS COLONIAS DE MONTERREY Y LO AMPLIAREMOS EN LA MEDIDA DE LAS POSIBILIDADES.

HASTA AQUI EL DESARROLLO DE MI EXPOSICION; CON TODA SEGURIDAD USTE-- DES TIENEN MUY VALIOSAS EXPERIENCIAS EN RELACION AL TEMA QUE NOS OCU PA, BIENVENIDO EL INTERCAMBIO DE LAS MISMAS Y UN SALUDO FRATERNO A - TODOS LOS ASISTENTES A ESTE SEMINARIO.

II SEMINARIO LATINOAMERICANO SOBRE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS ECONOMICAS

GLARILEM

RESERVAS TERRITORIALES MUNICIPALES PARA LA VIVIENDAS POPULAR

Lic. Pedro Quintanilla Coffin *

* Presidente Municipal de la Ciudad de Monterrey, N. L. México

RESERVAS TERRITORIALES MUNICIPALES PARA LA VIVIENDA POPULAR.

El asunto de la vivienda, y en particular del suelo requerido para asentarla, se sitúa dentro del complejo de problemas y necesidades de la población y de los medios o recursos disponibles para satisfacerlas, conforme al orden jurídico base de la organización de la sociedad.

Captado el panorama nacional, a modo de una fotografía instantánea deteniendo la dinámica de la vida, las estadísticas indican para el País, en 1982, la existencia de 72;005,000 habitantes ocupando 13;202,000 viviendas; de éstas, sin considerar baño y cocina, 9;117,000 son hasta de 2 cuartos y en ellas viven 49;725,000 personas; 3;367,000 son de 3 a 5 cuartos y viven 18;364,000; y 718,000 son de más de 5 cuartos y viven 3;916,000. (1)

Según datos de 1970, la población se distribuía en 97,580 localidades, de las cuales 83,705 tenían de 1 a 500 habitantes, y 11,705 tenían de 500 a 2,499. (2)

En la síntesis del Plan Nacional de Desarrollo Urbano aprobado por decreto del señor Presidente de la República el 12 de Mayo de 1978, se expresa que "...alrededor del 20% de los mexicanos se concentra en la zona metropolitana de la ciudad de México, y el 37% se asienta en más de 95,000 lo--

calidades de 2,500 habitantes", reflejando los dos extre-- mos que caracterizan el problema de los asentamientos humanos: la concentración urbana y la dispersión de la población rural.

La distribución más racional de los 104;000,000 de habitantes previstos para el año 2000, de acuerdo con ese - Plan, "supone reducir el crecimiento de la zona metropolitana de la ciudad de México, para que no exceda del orden de 20;000,000. En este esquema Guadalajara y Monterrey - oscilarían entre 3 y 5 millones de personas cada una y -- existirían, además otras 11 ciudades de más de 1 millón - de habitantes, cuya ubicación apoyaría un desenvolvimiento regional más equilibrado. Así mismo habrían 17 ciudades de 500 mil a 1 millón de habitantes y 74 poblaciones- de 100 mil a 500 mil". "Ello permitiría un mayor equili-- brio entre las ciudades grandes, medianas y pequeñas, ya- que la zona metropolitana de México representaría el 19%- de la población total; 13 ciudades de más de 1 millón de- habitantes tendrían el 19%, y en el resto de las ciudades de 15 mil a 1 millón de habitantes, se ubicaría cerca del 40% de la población del País".

Los datos mencionados son de gran interés. La distribución de la población está relacionada con la distribu---

ción de las viviendas. La adquisición de terrenos para - ellas tiene mucho que ver con la magnitud de las localidades o centros de población. Los problemas más serios de- previsiones de áreas para la vivienda indudablemente se - presentarán en los 105 centros de población mencionados - que se estima tendrán 100,000 habitantes o más; y concentrarán el 80% de la población. En cada uno de ellos las- reservas deberán ser mayores y el costo de los terrenos - será también de mayor cuantía.

El sólo recurso natural tierra está muy lejos de ser- escaso. Tomando como parámetro la superficie ocupada por el área metropolitana de la ciudad de Monterrey, que es - de unas 24,000 hectáreas con población de poco más de dos millones, lo que arroja una base de 12,000 hectáreas por- millón de habitantes, la población urbana del País en el- año 2000, calculada en 83 millones de habitantes, ocupa-- ría con todas sus instalaciones y edificaciones para vi-- vienda, industria, comercio y demás vías de comunicación, una superficie de 996,000 hectáreas, lo que significa -- aproximadamente el 0.5% del territorio nacional que es - de cerca de 200 millones de hectáreas.

Desde otro punto de vista, si la población va de --- 72 millones en 1982 a 104 millones en el año 2000, el --

crecimiento es de 32 millones, para los que se requeri--rían unos 6;000,000 de viviendas; 1;200,000 en el medio-rural y 4;800,000 en el medio urbano. Suponiendo para - cada vivienda unos 400 metros cuadrados en promedio que-incluirían las superficies para calles y demás equipa---mientos complementarios, se necesitarían terrenos con superficie de 192,000 hectáreas, para utilizarse y adqui--rirse en los 18 años que faltan para el año 2000.

Ahora bien, considerada la vivienda como una fun---ción básica de los centros de población, las previsiones del suelo para su construcción tienen que encuadrarse -- dentro del Plan Global de Desarrollo, y, específicamente en el proceso de planeación del desarrollo urbano del -- País en cuanto se refiere a los objetivos de una distribución o reubicación de la población y de las activida--des económicas en las zonas de mayor potencialidad del - territorio nacional, sustentadas ambas clases de planes-en las normas jurídicas correspondientes.

En efecto los mexicanos estamos vinculados por un-orden jurídico que contiene las aspiraciones fundamentales.

Las normas de la Constitución Política Federal expresan el anhelo de una democracia como sistema de vida-fundado en el constante mejoramiento económico, social -

y cultural del pueblo. Junto con el aprecio para la dignidad de la persona y la integridad de la familia, cuya organización y desarrollo es objeto de protección, se busca la-convicción del interés general.

El derecho de propiedad que permite a quienes son sus titulares el uso y disposición de los bienes, está condicionado por el que tiene la Nación para imponerle las modalidades que convengan al interés público, y por el que le dá facultades para regular, en beneficio social, el aprovecha---miento de los elementos naturales susceptibles de apropia--ción.

Una distribución equitativa de la riqueza pública, su conservación, el desarrollo equilibrado del País; la orde--nación de los asentamientos humanos; el establecimiento de-adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierra, aguas y bosques; el planeamiento y regulación de la funda--ción, conservación, mejoramiento y crecimiento de los cen--tros de población: todo ello girando alrededor de la intención expresa de lograr superar las condiciones de vida ru--ral y urbana, son objetivos que persigue nuestra sociedad - organizada.

A partir de 1976 el sistema jurídico mexicano viene - expresando la voluntad de dar un nuevo tratamiento a los --