asentamientos humanos, a través del proceso de planeación del desarrollo urbano que debe ser implementado a los 3 - niveles de Gobierno: Federal, Estatal y Municipal. Eso - indudablemente conduce a la determinación clara de los -- problemas y a atenderlos con la mejor aplicación de los - recursos, con definición de objetivos, políticas y programas que den congruencia y eficacia a la multiplicidad de- esfuerzos y acciones públicas y privadas. (3)

Las previsiones para un uso racional de los espa--cios, es decir, para la utilización del suelo, depende -de los problemas que plantee cada centro de población. A
veces se tratará de centros en los que hay que evitar con
centraciones de características realmente patológicas, co
mo el caso de la ciudad de México; otras veces, de centros
que muestran una tendencia a aquel tipo de crecimiento, como Monterrey o Guadalajara, en los que regular o mode-rar el crecimiento es lo razonable; o de centros con tanescaso número de habitantes y tan dispersos que una agrupación de ellos podría ser una medida más acertada.

Ante esas manifestaciones en la realidad de los --asentamientos, la Ley que rige la materia indica entre -otros objetivos: "el fomento de ciudades de dimensiones-medias a fin de evitar las que por su desproporción produ
cen impactos económicos negativos y grave deterioro so---

cial y humano; la descongestión de las grandes urbes; la -más eficiente interacción entre los sistemas de convivencia
y de servicios en cada centro de población; la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación ade
cuada entre zonas industriales y de viviendas de trabajadores, el transporte entre ambas y las justas posibilidades de trabajo y descanso; el mejoramiento de la calidad de lavida; la regulación del mercado de los terrenos y el de los
inmuebles dedicados a la vivienda popular; y la promoción de obras para que todos los habitantes del País tengan vivienda digna".

La ordenación de los asentamientos humanos deberá lle varse a cabo, según esa misma Ley, conforme a los Planes de Desarrollo Urbano, y con base en esos planes se determinarián las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios. A ese efecto deberá entenderse por provisiones raís áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población; por reservas, las áreas que serán utilizadas para el crecimiento; por destinos, los fines públicos a que se prevea dedicar ciertas áreas, y por usos los fines particulares a que podrán dedicarse los terrenos.

Cualquiera que sea su régimen jurídico, las áreas y predios de un centro de población están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las -

autoridades conforme a la ley.

Se han puesto en vigor desde el 10. de Enero de este año reformas legislativas, 4 estableciendo, en resúmen, que:

- a) Corresponde a los municipios, a los gobiernos de -las entidades federativas y al Gobierno Federal, de
 manera concurrente, realizar programas y acciones que faciliten la adquisición de predios en áreas ur
 banas para la construcción de viviendas, en condi-ciones de precio que correspondan al ingreso de los
 requirientes de tales inmuebles.
 - b) Es de utilidad pública la adquisición de terrenos para satisfacer las necesidades de suelo urbano para la vivienda y su equipamiento.
 - c) Por conducto de la Secretaría de Asentamientos Huma nos y Obras Públicas y de acuerdo con lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, en el Programa Nacional de Vivienda, así como en los Planes-Municipales de Desarrollo Urbano y de centros de -- población, serán realizados estudios para precisara nivel nacional los requerimientos de la tierra -- urbana para la vivienda y su equipamiento, tomándose en cuenta las necesidades presentes y las del --

futuro inmediato, comprendidas las de los siguien tes 5 años a partir de la fecha de conclusión deesos estudios.

- d) Conforme a esas previsiones deberán hacerse los programas de adquisición específicos, señalando la coordinación de las acciones e inversiones que
 correspondan a los Gobiernos Federal, Estatales y
 Municipales.
- e) En los Planes de Desarrollo Urbano deberán locali zarse los lugares y las extensiones de tierra que sea necesaria para la realización de los progra-mas públicos de vivienda en los que quedarán in-cluidas las acciones de las Instituciones, Dependencias y organismos respectivos, de los autocons tructores, y en general de las personas, entida-des de interés social y de carácter privado, considerándose el crecimiento poblacional y físico,las carencias de vivienda, las necesidades de --equipamiento, las condiciones urbanas para el --bienestar colectivo, así como la factibilidad deintroducción con el menor costo posible, de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarilla do sobre la base de que cada familia pueda disponer de un predio para su vivienda, o en edificios

habitacionales, de un departamento. -

- f) La enajenación de predios que realicen las dependencias y organismos estará sujeta a que el solicitante no sea propietario de casa-habitación en ninguna otra localidad; que las condiciones de pago se determinarán en atención al ingreso de los solicitantes; que la superficie corresponda-al lote tipo de tamaño promedio de la localidad y que cuando el solicitante contrate a plazos el crédito se otorgará con intereses del 4% anual.
- g) Las entidades privadas cuya actividad sea la -construcción de viviendas para adquirientes con
 ingresos diarios hasta 6 veces el salario mínimo, podrán adquirir terrenos que les enajenen las entidades públicas, siempre que se comprome
 tan a su vez a enajenar los predios y lotes a los solicitantes con plena observancia de las normas del ordenamiento de que se trata.
- h) Las entidades públicas no podrán enajenar terre nos a las entidades privadas que construyan viviendas para adquirientes con ingresos superiores a 6 veces el salario mínimo.

i) El precio de venta de los lotes, por parte de -las empresas privadas a los adquirientes, será fijado por las dependencias, instituciones u organismos de los gobiernos de los estados o municipios, o en su caso por la Secretaría de Asenta
mientos Humanos y Obras Públicas.

Losalcances de esas reformas legislativas, son, sin dud, de gran trascendencia en el orden social. Tienden a que en -- cada centro de población existan facilidades para la adquisi-- ción de terrenos para la vivienda, particularmente en beneficio de las grandes mayorías de recursos económicamente modestos. Es evidente la justicia del propósito de sustraerde losfenómenos de especulación desmedidos el elemento esencial para el asentamiento y tranquilidad de la familia.

Por otra parte, con la adquisición de terrenos por el sector público se coadyuva a la exnansión ordenada de los centros de población, pues en las proporciones adecuadas que se defignan en los planes del desarrollo urbano se posibilitarán cauces-para el asentamiento de las familias provenientes de los medios rurales, estándose en condiciones de evitar con energía-las situaciones caóticas producidas por ignorancia o desesperación con invasiones ilegales de terrenos, lesionándose dere chos de otras personas, y cayendo los propios invasores en mar ginaciones, inconvenientes, zozobras y desventajas en materia de servicios públicos, difíciles de subsanar, y a veces imposibles de resolver con perjuicios incomidades para sus mismas

familias.

CONCLUSIONES.

Argo red no Principal and to be bay bro varagross ore!

- 1. La solución de la vivienda requiere primeramente la de -
- 2. Es urgente a nivel municipal que sean creadas reservas territoriales para sus centros de población y específica
 mente para que las mayorías de recursos económicamente débiles puedan ver cumplido su legítimo derecho a teneren
 propiedad una porción de terreno para su vivienda, que dé dignidad y libere de angustias a la familia.
- 3. La necesidad, localización y magnitud de las reservas territoriales expresadas deben determinarse de acuerdo conlos objetivos, políticas y programas del Plan Nacional de desarrollo y de la planeación del desarrollo urbano y con la observancia y el apoyo del orden jurídico que se ha --mencionado.

REFERENCIAS

- 1 y 2 .- VI Informe Presidencial Sept. de 1982 Documento anexo: --Sector Asentamientos Humanos.
 - 3.- Ley General de Asentamientos Humanos.
 - 4.- Decreto de Reforma a la Ley General de Asentamientos Humanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 29 de Dic. de 1981.

conos decotnas persenas, subcavendo. Os prapios invasores en nar

