



**CONGRESO INTERNACIONAL
CONTESTED_CITIES**

EJE 2

Artículo nº 2-534

**DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA A LA LUCHA POR
LA CIUDAD**

PATRICIA EUGENIA OLIVERA MARTÍNEZ

DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA A LA LUCHA POR LA CIUDAD

Patricia Eugenia Olivera Martínez

Departamento de Geografía

Universidad Nacional Autónoma de México

oliverap@unam.mx

ABSTRACT

Nos encontramos ante una crisis de la vivienda social intrínseca a la sociedad capitalista. El sistema no puede conciliar el valor central de la vivienda en la reproducción social y su producción y consumo en las condiciones generales de las relaciones sociales capitalistas. Este trabajo plantea analizar la relación de la vivienda social y la crisis urbana, así como la presencia paralela del germen de la subversión en el carácter político de la producción y consumo de la vivienda social frente a la mercantilización de la vivienda, donde se genera la negación de su usufructo. Se analizan las estrategias público- privadas que controlan la ciudad como espacio político y reproducción de las ganancias a partir de la edificación de obras para la revalorización del espacio urbano, afectando la producción de vivienda pública e infraestructura social. Asimismo la financiarización de la vivienda con cada vez más intermediarios. Frente a esta visión de mercado surgen movimientos sociales con enfoques críticos en los cuales se asume que la ciudad es un espacio de politización, aprendizaje, lucha, donde se despliegan imaginarios y prácticas políticas de justicia social.

PALABRAS CLAVE: Vivienda y reproducción social, políticas de vivienda, producción social de vivienda, mercantilización de la vivienda, crisis de la vivienda.

1. LAS PERSPECTIVAS TEÓRICAS DEL ESTUDIO DE LA CRISIS DE LA VIVIENDA SOCIAL

El problema de la vivienda en América Latina se ha abordado desde diversas perspectivas teóricas, prácticas políticas del estado y de las organizaciones sociales. Las orientaciones políticas van desde las más neoliberales, defendidas por poderosos sectores del estado y los grupos privados, hasta aquellas más autogestivas vinculadas con organizaciones sociales que buscan desarrollar proyectos de manera autónoma inspiradas en cooperativas exitosas y con interés en la consolidación de colectividades con posturas alternativas.

La vivienda tiene un carácter central en la reproducción social y su producción y consumo están inmersos en las condiciones generales de las relaciones sociales de producción en los contextos locales, nacionales y con injerencia de los organismos internacionales. Desde esta perspectiva teórica, el proceso de reproducción social en general puede descomponerse en dos niveles de análisis, uno es material u operativo y coextensivo a ella, el nivel semiótico (Echeverría, 2001:51). Esto implica reconocer en principio la vinculación de los momentos de producción, consumo y reproducción, donde el sujeto social tiene un papel activo, en el cual transforma lo exterior -la naturaleza- con su trabajo y sus instrumentos de trabajo, las herramientas a su alcance y según su modo de vida, convirtiéndose en productor. Las relaciones de reproducción surgen como resultado de la unidad de dos momentos, el primero donde se producen valores de uso intermedio o final y, en el segundo momento, el consumo improductivo, de disfrute. El objeto producido bajo esas condiciones se convierte en un bien inmediato para la reproducción del sujeto. Pero hay un momento previo a la producción, en donde se prefigura el objeto que se produce y se vislumbra su sentido, al producirlo el ser humano se auto transforma. Es el nivel semiótico donde el sujeto pretende constituirse en otro, satisfaciendo una necesidad real y subjetiva, lo cual está inmerso en el carácter político y el sujeto al apelar a las formas en que se produce y consume el objeto lo convierte en semiótico, se producen y consumen significaciones (Echeverría, 1997:78).

Si esto lo trasladamos a la vivienda como un objeto central de la reproducción social, de su existencia física, su sociabilidad, descanso, refugio, el primer nivel de la habitabilidad, es en la mercantilización de la vivienda donde se genera la negación de la esfera del usufructo, del disfrute de este bien indispensable para la reproducción del sujeto social. El modo de producción no debe considerarse solamente en el sentido de la reproducción de la existencia física de los individuos. Es ya, más bien, un determinado modo de la actividad de estos individuos, un determinado modo de manifestar su vida, un determinado *modo de vida* de los mismos. Los individuos son tal y como manifiestan su vida. Lo que son coincide, por consiguiente, con su producción, tanto con *lo que* producen como con el modo de *cómo* producen (Marx y Engels, 1846). Lo que los individuos son depende, por tanto, de las condiciones materiales de su producción. (Marx,1857).

La mercantilización de la vivienda puesta en circulación en el mercado es una fuente de ganancias, aquella que no es producida para autoconsumo o sin fines de lucro, son los agentes del mercado los que le imprimen un alza en los precios para apropiarse de la ganancia que les corresponde como diseñadores, propietarios del suelo, constructores, financieros, aseguradores, comercializadores, y los nuevos agentes financiero que están apareciendo, como *brokers*.

Aún la vivienda auto producida en los desarrollos populares, está siendo incorporada al mercado, una vez pasada la generación de y por otra parte a través de la gentrificación, los desarrollos populares extendidos en las ciudades latinoamericanas hace dos y tres décadas se revalorizan a partir de nuevas centralidades (2007), con el desarrollo de infraestructuras, redes

de movilidad, centros comerciales, hipermercados, asentamientos precarios en Ciudad de México, favelas en Rio de Janeiro, campamentos en Santiago de Chile se encuentran rodeados de desarrollos comerciales que empujan la frontera de la gentrificación, desplazando rápidamente las viviendas populares edificadas con materiales de menor calidad y baja densidad. Procesos que tienden a reproducirse para revalorizar el suelo de las ciudades interiores y aun los suburbios.

El neoliberalismo acentuó el carácter privado de la producción de la vivienda popular, puesto que dentro de las políticas de liberalización y desregulación en general, los sistemas financieros se mueven hacia la bursatilización derivada de la competencia en el marco de la globalización, buscando elevar la liquidez del mercado. En ese marco, la accesibilidad de la vivienda social se constriñe por la elevación de precios para el consumidor final y la dificultad de amplios segmentos sociales para la obtención de créditos en esas condiciones cambiantes. La desregulación financiera carece de medidas suficientes para garantizar el acceso a bienes para clases medias y bajas, lo que propicia quiebras bancarias e inestabilidad financiera internacional.

Se retoman tres condiciones para el estudio de la crisis de la vivienda pública, lo relacionado con la concepción de la modernización, mercantilización y accesibilidad. Engels (1878) abre una vertiente crítica para entender la situación de la vivienda de los trabajadores a partir de la urbanización para la acumulación, a través de la haussmanización como estrategia política para controlar la ciudad como espacio político y de valorización, apuntalando las ganancias a partir de la expulsión social y la construcción de espacios edificados para la producción. De aquí emergen procesos de rentabilidad del suelo, maximizados con la ordenación de actividades y funciones del espacio urbanizado, la especulación y con ello la detonación de la mercantilización del suelo y espacios de la ciudad. Harvey plantea la urbanización como solución para la colocación de los excedentes de capital, los que se reinvierten para generar más ganancias (Harvey, 2006:17, 2012). En condiciones de insuficiente capacidad para adquirir en el mercado estos y otros bienes se buscan nuevos mercados en el comercio internacional, con nuevos productos, formas de crédito, la reestructuración de capital para incrementar la competitividad a través de fusiones, adquisiciones, contratos de riesgo, los excedentes de capital están fijándose en los grandes proyectos inmobiliarios, infraestructuras, conectividad y las ciudades se extienden vertiginosamente, escindiéndose la distribución de la riqueza socialmente producida y comandada por las finanzas. En América Latina, España y otros países, esto ha significado “más casas sin gente y más gente sin casas” como gritan los carteles en las manifestaciones de los combativos ciudadanos en las plazas, desenmascarando las consecuencias de las llamadas finanzas estructuradas, causantes de la conocida burbuja inmobiliaria, la especulación de la vivienda creó la situación única, en México hay 5 millones de viviendas vacías, en contradicción con la elevada demanda, en gran parte por el rezago, y la debilidad del estado para la gestión de la vivienda pública, aunado a la baja inserción en el trabajo. Las finanzas estructuradas corresponden a diferentes clases de deudas, incluyendo bonos corporativos, valores respaldados con hipotecas y adeudos en tarjetas de crédito. Estos se dividieron en distintos grados de incumplimiento y se vendieron como bonos, cuyo valor se elevó de acuerdo con el riesgo.

Diversos autores nos hablan del excedente como condición de la existencia de la ciudad, por lo cual se convierte en un espacio disputado por la apropiación de ese excedente para la reproducción de las condiciones que lo permiten (Lefebvre, 1969; Harvey, 2012). Si consideramos que el excedente se genera por el trabajo no pagado en los segmentos de la cadena de valor de la producción y los servicios especializados, el control del excedente emana de la estructura política y la apropiación no es solo una simple transferencia de recursos, sino una consecuencia del poder de clase sobre las ganancias, asimismo, con el capital manufacturero los excedentes fluyeron a partir de la organización productiva y la

innovación tecnológica (Furtado, 2006). Así, la creación de nuevas centralidades urbanas para detonar la inversión en la ciudad se orienta a la ampliación del excedente en los términos mencionados y es un producto del acuerdo estado- empresariado para incrementar las ganancias. En ese sentido, la gentrificación puede explicarnos los procesos de apropiación del excedente urbano actual. (Olivera, 2015).

2. LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA EN MÉXICO

En México, los gobiernos priistas social demócrata federal y estatales, entre 1942 y hasta 1992, consideraban la vivienda como un instrumento de redistribución de la riqueza social,¹ no obstante se atendió alrededor del 10% de la demanda de vivienda popular a través de conjuntos habitacionales verticales principalmente en el otrora Distrito Federal (hoy Ciudad de México)² y demanda pero no están exentos de fuertes contradicciones por la coexistencia con el urbanismo neoliberal que impulsa las grandes obras para la revalorización del espacio urbano y cuyas importantes consecuencias afectan la producción de vivienda pública e infraestructura social.

El incremento de viviendas en México se eleva a tasas muy elevadas, alrededor de 3% anual desde 1960 a la actualidad; sin embargo, las políticas neoliberales de vivienda en el siglo XXI ocultan que detrás de esos incrementos se reproducen las condiciones de la desposesión de vivienda de la gran mayoría social, a pesar de que se promueven nuevos mecanismos financieros público-privados y de control del suelo urbano. Es importante mostrar que en México las políticas neoliberales relativas a vivienda antecedieron a otras políticas económicas y se desplegaron a mediados de la década de los sesentas. Entre 1943 y 1971, se gestaron tres formas dominantes de producción de vivienda popular, en principio derivada del crecimiento en pueblos y colonias de la ciudad, otra forma fue la promoción pública de vivienda en arrendamiento en conjuntos habitacionales y finalmente por invasión del suelo y autoconstrucción. Siendo la más importante esta última, alrededor del 60% del total, en tanto que la producción de vivienda terminada en conjuntos habitacionales albergó a un 12% con la política de seguridad social a través de nuevas instituciones, como el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto de Seguridad Social y Servicios para los Trabajadores del Estado, el Banco para el Fomento de la Habitación y el Fondo para el Fomento de la Habitación Popular, creado en 1946, como una nueva rama del Banco Nacional de Obras Públicas, institución que promovió la infraestructura industrial en el país desde la década de 1930. Estas condiciones de escasa promoción pública propiciaron la ocupación ilegal del suelo en las distintas formas de tenencia: ejidal, comunal, nacional³ y en propiedad privada. Las invasiones del suelo se convirtieron en un enorme negocio en el que participaron diversos actores con distintas funciones, desde acaparadores del suelo y fraccionadores, con apoyo directo o parcial de los gobiernos locales del Distrito Federal y el Estado de México.

Posteriormente, en 1963 se inició el Programa Financiero de la Vivienda, con apoyos del BID y AID por 30 millones de dólares en préstamo para vivienda popular. Entre 1965 y 1973 se edificaron 16.9 mil viviendas en Ciudad de México y en Monterrey a través de FOVI (Fondo de operación y descuento bancario a la vivienda) y del Programa Federal de Vivienda, el que captó el 30% de las cuentas de ahorro de la banca comercial en sustitución de una

¹ En 1942 se desarrollan conjuntos habitacionales con cuotas obrero-patronales y del estado para sectores de trabajadores asalariados del sector privado. En 1992, el gobierno federal abandona la gestión de la vivienda pública para colocarla en el mercado privado.

² Con la Reforma política para generar una entidad independiente y una organización política propia se revocó la designación Distrito Federal por Ciudad de México, enero de 2016.

³ Los ejidos corresponden a la tenencia de la tierra individual en propiedad colectiva otorgada por el estado a los pueblos beneficiados. Los ejidos hasta 1992 eran inembargables, no enajenables, cuyo derecho era imprescriptible. El régimen comunal deriva del reconocimiento legal de prácticas comunales ancestrales de los pueblos. Actualmente, alrededor de 100 pueblos se han conurbado a la ciudad de México. Por otra parte, la propiedad federal o de la nación, se refiere entre otros espacios estratégicos a las aguas superficiales y subterráneas.

parte del encaje legal (Connolly, 1997:28). Sin embargo, con estos esquemas, los ingresos más bajos subsidiaron a los medios, puesto que se asignaron créditos entre 10 y 20% del valor de la vivienda, con lo cual el 65% de los demandantes no accedió a esa oferta. A principios de los setenta ocurrió un cambio en la política de vivienda pública federal, con la fundación del Instituto Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), en operación desde el 1° de mayo de 1972, cuya cobertura nacional lo constituye desde entonces en el principal organismo promotor de vivienda social. Este organismo debía atender el rápido incremento poblacional, junto con problemas de informalidad y precarización urbana. Los gobiernos de los estados de la república definieron sus prioridades acordes con los recursos disponibles, lo que generó resultados muy desiguales. A escala local, se creó el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) en el Estado de México con la finalidad de promover vivienda popular para segmentos de trabajadores con ingresos menores a 1.5 veces el salario mínimo. Para coadyuvar en la regularización de la tenencia de la tierra fundamentalmente en los municipios metropolitanos del Estado de México, ante el rápido incremento de la ocupación del suelo en propiedad privada alrededor de la Ciudad de México,⁴ se fundó CRESEM en 1982.⁵ Con antelación, en el año 1974 se creó a escala nacional la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para la desincorporación del suelo ocupado de tenencia ejidal y comunal, la regularización y entrega de títulos de propiedad de la vivienda. Cuantiosos recursos se orientaron hacia estos organismos federales y locales para obtener también reservas de suelo a través de expropiaciones en propiedad privada y desincorporaciones de la tenencia del suelo social “por causa de utilidad pública”, argumento jurídico para el control del suelo por parte del estado. Sin embargo, estas acciones atrajeron a nuevos asentamientos informales.

Numerosos especialistas calculan que desde 1960 la producción de vivienda en condiciones de informalidad oscila entre el 65% al 70% de respecto a la totalidad de viviendas existentes en la ciudad de México (Schteingart, 1991; Torres, 2006; Beatriz García, 2010). La autoconstrucción ha sido tolerada y aún promovida dentro del ámbito público, no obstante que numerosas ocupaciones se encuentran en áreas de riesgo de inundación, hundimientos diferenciales, o en áreas ambientalmente protegidas. Los organismos mencionados permitieron ocupaciones extensivas sin servicios básicos y posteriormente, a lo largo de varias décadas, las regularizaron con un marcado acento clientelar. Por otro lado, una vez reconocidos estos asentamientos y sujetos a regularización, numerosos líderes de colonos de grandes fraccionamientos informales en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México se convirtieron en parte del poder político formal, por el régimen del partido único a escala federal y estatal, y después de 1997, del PRD. Lo anterior no obstaculizó la política pública de desalojos particularmente en la década de 1970. Estos ocurrieron principalmente en la Ciudad de México y, en general, los relocalizaron en el Estado de México, en peores condiciones de habitabilidad. Entre ellos, en las colonias El Sol en Nezahualcoyotl, La Media Luna en Ecatepec y El Chamizal en Naucalpan (testimonios recogidos en trabajo de campo por la autora).

Los ritmos de inmigración continuaron en la década de 1980, no obstante, el declive industrial a fines de los setentas y la escasa oferta de vivienda pública, por lo cual el gobierno federal implementó la política de financiamiento a la vivienda por autoconstrucción, regulando y formalizando esta tipología legalmente primero en el Distrito Federal a fines de la década de 1970 y en el Estado de México en 1982. Los programas Vivienda social-

⁴ Entre 1950 y 1970, la población metropolitana pasó de 3 a 9 millones, al inicio de ese período se conurbaban cuatro municipios, en 1980 comprendía 17 municipios

⁵ Comisión para la Regularización del Suelo en el Estado de México, actualmente fusionada con Auris y otras dependencias en IMEVIS, Instituto Mexiquense de Vivienda Social

progresiva⁶ y posteriormente Lote con servicios, aunados al programa de Regularización de la tenencia de la tierra se implementaron con el fin de otorgar títulos de propiedad privada y la conversión de los ocupantes en sujetos de impuestos por la tierra. Gran parte de estos financiamientos públicos procedían del Banco Mundial (BM) y estos recursos fueron objeto de presión en 1976 a través de la política de Ajuste estructural; el BM otorgó créditos al gobierno federal a cambio del petróleo barato y exigió evitar el subsidio para la producción de vivienda y servicios (Boils, 2004).

Entre 1971 y 1976 se produjeron 138.000 viviendas en la ciudad de México principalmente por Infonavit y Fovissste en conjuntos habitacionales en propiedad privada, de las cuales cerca del 80% tuvieron financiamiento público y 20% privado (Plaza, 1978). Infonavit se creó 1972 y operaba con financiamiento tripartito: empresarios, trabajadores y estado, cada uno aportaba 5% del salario de cada trabajador, exceptuando los trabajadores con salario mínimo, quienes lo exentaban. Esta institución promovió inicialmente el acceso a la vivienda solo para trabajadores asalariados, permanentes y de tiempo completo. Las promociones privadas tuvieron una alta participación en la década de 1980 (García, 2010) cuyas tasas de interés, más bajas que las comerciales, se regularon por el estado. La quiebra de inmobiliarias privadas ocasionó la intervención del estado en los fraccionamientos que no cumplieron con la infraestructura estipulada en la normatividad estatal y, por otro lado, se reorientaron recursos públicos y privados para sectores medios demandantes de vivienda, registrados en Infonavit. Esto significó una transferencia de recursos públicos a empresas privadas, varias de ellas financieras. No obstante, también durante esta década de 1980 hubo fuertes cortes de subsidios, se incrementaron los desalojos, se fomentó la atención clientelar a la demanda de vivienda popular, entre otras presiones de la burocracia para controlar la producción de vivienda, incluyendo la auto-construcción (MUP, 1982).

En la década de 1990 el estado implementó una nueva política de vivienda que privilegió al sector financiero, disminuyó en 40 por ciento la producción de vivienda social, prácticamente desapareció la vivienda pública y se apoyó la producción privada sin garantía de un manejo pulcro y eficiente de los recursos que proceden en parte del sector público (García, 2010). La oferta privada se elevó a más de 60% del total de promociones de vivienda social. Ver Tabla 1. Grandes conjuntos habitacionales de siete inmobiliarias que produjeron desde 1995 sobre ejidos, áreas de labor, zonas ambientalmente protegidas por recarga de acuíferos, corredores ecológicos. Ejemplos de lo anterior son los megadesarrollos habitacionales San José, los Héroes y San Buenaventura al oriente de la zona metropolitana, cada uno entre 18.000 y 23.000 viviendas unifamiliares con superficies edificadas entre 50 y 75 metros cuadrados, sin equipamientos para el comercio y servicios y con requerimientos de ingreso cada vez mayores para el acceso a los créditos.

Tabla 1. Incremento de vivienda total por promotor en México, 1971- 2000

Promotores	1971-2000	Porcentaje
Infonavit	2.122.950	15.7
Fovissste	471.661	3.7
Fovi	1.191.903	8.6
Otros organismos públicos	1.153.781	8.5
Privados	8.286.571	62.7

Fuentes: Censos de Población y Vivienda 1979 y 2000; Infonavit, 2012.

⁶ Autoconstruida, recibe diversos nombres como social- progresiva y auto-producida.

Por otra parte, se creó en 2001 la Comisión Nacional de la Vivienda (Conavi) para la formulación de la política nacional de vivienda, la concertación de programas y acciones con el sector social y privado, la ejecución de programas de financiamiento. Entre 2007 y 2014 Conavi autorizó 1.332.150 créditos con subsidios para tres programas: Adquisición de vivienda (66.5%), Mejoramiento de la vivienda (32.3%) y Vivienda inicial (Autoconstrucción y Lotes con servicios) (1.22% entre 2007-14 y 7.76% en 2006). El requisito inicial para el otorgamiento de subsidios se definió de acuerdo con la localización de predio dentro de los llamados “perímetros de contención urbana”, establecidos por Conavi a partir de la política de “ciudad compacta” supuestamente para la densificación urbana con base en el acceso a fuentes de empleo, servicios, infraestructura, equipamiento y movilidad.⁷

Además de estos organismos públicos que financian créditos y el pago de pasivos y subsidios, se integran organismos de la banca de desarrollo, otorgando garantías a los agentes privados para el financiamiento de procesos de construcción de desarrollos habitacionales y para la bursatilización de la cartera crediticia de esos agentes privados y público, además de otras entidades financieras privadas, micro financieras no bancarias y formas tradicionales de ahorro y préstamo. Desde 1995 los financiamientos de los organismos público-privados se dirigieron a los estratos mayores de 3 salarios mínimos. Paralelamente se desarrollaron los organismos financieros *non bank* existentes en Estados Unidos -los que financiaron en 2006 el 80% de los créditos totales en EUA-. En 2005 el BM otorgó un *préstamo de Asistencia Técnica para el sector de Vivienda y Desarrollo Urbano* al gobierno federal mexicano, el que se convino para la creación del grupo de trabajo conformado por los institutos de vivienda (Infonavit, Fovissste, Fonhapo, SHCP, coordinados por Conafovi, para la puesta en práctica de una política de vivienda para “personas de bajos recursos”, mediante el “fomento de ahorro familiar [el cual es inexistente] y el financiamiento privado”). En 2006 la estrategia financiera inmobiliaria del gobierno federal en México con los créditos del BM permitió la desregulación de la cartera de crédito hipotecaria a través de la Sociedad Hipotecaria Financiera (SHF, creada en 2001 a partir de un préstamo del BM) en sustitución del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (Fovi) para modernizar el sistema financiero y canalizar recursos adicionales al mercado hipotecario proveniente del sector privado mediante las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (Sofoles) y la banca (*Comercio Exterior*, 2006). La SHF ha sido la principal promotora de la participación privada en el financiamiento de la vivienda, el seguro de crédito hipotecario y la garantía por incumplimiento, esto tiene como propósito ampliar el mercado hipotecario y el desarrollo de la bursatilización en México.

La injerencia del BM se vincula con la potencialidad del negocio de la vivienda social en México, este organismo calculó en 2004 una demanda anual de 700,000 viviendas en el país y un déficit de 4'000,000. Estimó que el 40% de los mexicanos viven en viviendas informales, con materiales de construcción temporal, carentes de servicios, con inseguridad en la tenencia del inmueble, en áreas de riesgo. Este organismo privado encontró que solo el 20% de los residentes urbanos tiene acceso a servicios hipotecarios, la deuda de la vivienda financiada por el sector privado representa “solo el 3.1% del PIB” a diferencia de Colombia, Chile y EUA con el 12%, 15% y 68% respectivamente (BM, 2004). Las promociones de vivienda terminada entre 2001 y 2006 representaron el 60% del total de financiamientos en el país, que en conjunto alcanzó 4.6 millones de créditos. Y entre 2007 y 2011 descendió la opción de vivienda nueva completa, pero los créditos se incrementaron a 8.2 millones incluyendo rehabilitación y mejoramiento de la vivienda. En 2007 se otorgaron créditos a sectores de ingresos promedio de 5.5 veces el salario mínimo familiar con tasas fijas altas y 30 años de

⁷ Ver Conavi, 2014, *El estado actual de la vivienda*, México. Este organismo anunció en 2013 que pondrá en circulación la vivienda deshabitada, lo que ha generado suspicacias.

plazo con fondos manejados por la banca comercial (Infonavit, 2014). La crisis de 2008 les afectó con la reducción del 50% de la demanda de vivienda nueva terminada y litigios contra sus acreedores. Los trabajadores de ingresos menores a 4 salarios mínimos, el 62.5% de la población metropolitana (Inegi, Censo de Población, 2010), se encuentran dentro de la condición de pobreza (Boltvinik y Damián, 2001). Esta política emergió a partir de 1992, cuando Infonavit liberalizó el financiamiento para la vivienda, con el llamado cofinanciamiento privado. En 2012 este significó el 43% de los créditos en su conjunto, de tal modo que el financiamiento procede de diversas fuentes privadas (Infonavit, 2012).

En la Ciudad de México, ante la crisis de vivienda social, una parte debido a las altas proporciones de cartera vencida, abandonada, otra parte hacinada, la política en la Ciudad de México impulsó durante el periodo 2002-2006, la realización de obras de remodelación y edificación de vivienda en inmuebles catalogados con valor histórico o artístico, con créditos de interés social a través de Instituto de Vivienda (Invi). En total fueron 61 predios en el centro histórico donde se llevaron a cabo obras de rehabilitación parcial y total, así como obra nueva. En conjunto, sumaron 1,965 acciones de vivienda y 84 de locales comerciales, algunos de los cuales en el contexto de la gentrificación en el sector suroeste del centro histórico se vendieron a terceros, lo que implicó una transferencia de subsidios. En conjunto Invi gestionó créditos para 118 proyectos de vivienda social realizados en áreas interiores de la ciudad, frente a más de 250 organizaciones demandantes. La Producción Social de Vivienda además impulsó dos programas muy solicitados Mejoramiento barrial y de Conjuntos habitacionales (Enrique Ortiz, 2012), los que se aplican en aquellos barrios de la ciudad con viviendas de más de 30 años de antigüedad.

La situación de la ciudad neoliberal en América Latina y España ha transformado la percepción, simbolización y apropiación de los espacios urbanos y no obstante el avance desigual, la neoliberalización de la ciudad involucra procesos interconectados y multi-escalares (Hidalgo y Janoschka, 2014). Las condiciones de urbanización latinoamericana comparten una diversidad de procesos de la mercantilización, financiarización de la vivienda y las contradicciones relacionadas con la condición de clase, lo que contribuye a evidenciar el papel del estado como soporte y balanza de las políticas que al delinearlas impactan socialmente de manera compleja y diferenciada a la sociedad, aunado a la escasa eficacia de instituciones públicas que están reproduciendo las crecientes desigualdades sociales (Rolnik, 2011). Cuando Luisa Erundina ganó la Prefectura de gobierno de Sao Paulo en 1988 durante 4 años, se encontró con una crisis acentuada en el bajo crecimiento económico, desempleo creciente, inflación creciente, precios elevados, poca recaudación municipal y una oposición que desafiaba la gobernabilidad, frente a una ciudad informal caracterizada por la autoconstrucción de la vivienda, ocupaciones irregulares del suelo, una parte intrínseca de la condición capitalista periférica (Maricato, 2014).

Maricato (2014), Pradilla (1987); entre otros, en América Latina y Marcuse (2014), Harvey (2012), en el mundo anglosajón critican el papel de las ideologías dominantes neoliberales en la reproducción del capital financiero y los intereses de la racionalidad del mercado en la producción de vivienda, la especulación, monopolización, desmovilización social y la crisis urbana. Discuten la necesidad de la crisis de la vivienda para los mercados financieros, cuya solución propuesta es el incremento de la inversión especulativa y su financiarización. el capital necesita encontrar espacios lucrativos para absorber excedentes de capital. Se constata la vinculación entre la presencia de centros de poder financiero que controlan el plusvalor y el proceso de acumulación -adquiriendo un poder independiente-, y las políticas de vivienda, de allí se documentan los intereses financieros y los dictados del Banco Mundial, OCDE y los fondos privados de pensiones y otros activos para vivienda “pública”, los que responden a los intereses de programas financieros transnacionales. La problemática central de la vivienda surge de la capacidad potencial junto con servicios e infraestructuras de la ciudad para generar

plusvalías extraordinarias, la tierra urbana se convierte en el nuevo activo que puede transformarse continuamente y revalorizarse en cada ola de gentrificación, como está ocurriendo en Londres, Nueva York, y en formas específicas se extiende hacia ciudades latinoamericanas, por ejemplo ciudad de México, Rio de Janeiro con los negocios derivados de la serie de encuentros deportivos internacionales, todos ellos diseñados en oficinas de planificadores de negocios invocando la imagen del *American neoliberal way of life*, cuyos rascacielos y viviendas de lujo en altura junto a centros, plazas, vías y espacios para el consumo constituyen la expresión de la vida urbana del 1% de la sociedad.

La vivienda en la ciudad se halla en crisis desde hace varias décadas porque los flujos financieros, el mercado inmobiliario y la privatización han traído más trabajo excedente, falta de democracia, pobre distribución del excedente socialmente producido en la ciudad, incluyendo la riqueza y la innovación social. De allí emergen condiciones para la privatización de los espacios públicos y la vivienda pública convertidos en mercancías, cuya importancia estriba en el cambio y no en el valor de uso. La ciudad se ha convertido en el espacio de exclusión donde se concentra el poder económico en el 1% de la sociedad.

3. LAS LUCHAS POR LA VIVIENDA, HACIA UNA PERSPECTIVA MUNDIAL

Las experiencias latinoamericanas Las luchas por la vivienda pensadas cada vez más en términos de la inserción social en la vida urbana, en cómo se cruzan otras relaciones sociales, políticas, culturales y productivas anti- sistémicas, donde los sujetos adquieren pleno valor en tanto que productores y consumidores conscientes de su libertad más allá de las necesidades y al mismo tiempo de su fuerza creativa.

En los imaginarios de los movimientos sociales existentes con enfoques críticos se sugiere la acción siguiendo etapas de exposición, proposición y politización (Marcuse, 2014). Se asume que la ciudad es un espacio de politización, aprendizaje, lucha, donde se despliegan imaginarios de justicia social, todos ellos presentes en los movimientos ocupa, 15M, Plataforma Mexicana por el Derecho a la Ciudad y la Defensa del Territorio, entre otros, donde surgen ideas, estrategias, para crear nuevas relaciones sociales, aún más allá de la ciudad, donde la vivienda, como un valor de uso estaría al alcance de los grupos más precarizados actualmente. Ejemplos de estas luchas por la vivienda que se han proyectado hacia la lucha por la ciudad emergieron a través de propuestas diversas. Desde la concepción de la Producción Social del Hábitat surgida a partir de la reunión de organizaciones sociales como Copevi, Casa y Ciudad, HIC, entre otras, en foros alternativos, en Porto Alegre, Ciudad de México y otras en sedes para definir estrategias para lograr el apoyo de políticas públicas para incidir de manera favorable en la producción social de vivienda, el proceso al cual han recurrido y todo indica que seguirá ocurriendo para lograr el acceso a la vivienda. Propusieron se resaltar la experiencia de las múltiples organizaciones y movimientos sociales en la producción de vivienda, quienes han construido la ciudad, para que el estado integrara mecanismos para su desarrollo ordenado, bajo un esquema en el cual los residentes controlan el proceso de producción de la vivienda y el hábitat, así como otros agentes sin un fin de lucro (Torres, 2006). El argumento central consiste en que los colonos no tienen acceso a créditos privados, luchan por una vivienda y un hábitat dignos y se responsabilizan de participar y concluir el proceso de manera activa y puntual para el bienestar común. Conscientes además de que esta forma de organización genera procesos de desarrollo social, cultural y político.

Numerosas organizaciones sociales han alcanzado a través de confrontaciones con los privados y los gobiernos locales la legitimación de sus proyectos conformados a través de la discusión colectiva, la organización y acciones concretas en las calles, en las instancias públicas, frente a los desarrolladores. Además, retomando experiencias latinoamericanas y de otras ciudades para enriquecer las formas de pensar, recrear y plasmar el derecho a la ciudad.

En la Ciudad de México han surgido experiencias emblemáticas desde la primera cooperativa de vivienda Palo Alto (1979), los Frentes 6 y 7 en Iztapalapa donde las mujeres decidieron la toma legitimada de las edificaciones que hoy habitan (1992), el rechazo a megaproyectos gentrificadores en la Colonia Juárez (2015), los Pedregales, cuyas organizaciones se ramifican y crecen, junto con otras que surgen. Las propuestas articuladoras de numerosas organizaciones se funden en la Plataforma Mexicana por el Derecho a la Ciudad y la Defensa del Territorio, la cual inicialmente enarboló cuatro puntos centrales: 1. Espacios públicos para la participación social, 2. Defensa y ejercicio pleno del Derecho a la Ciudad y del Territorio, 3. Producción Social del Hábitat y 4. Campaña Cero Desalojos.

Las plataformas de lucha desde la teoría y la práctica las expone sucintamente Marcuse, propone seis lecturas en torno al derecho a la ciudad de Lefebvre, desde la del autor, una lectura descontenta, estratégica, espacial, colaborativa y subversiva, como un derecho no a ser incluido en la ciudad como es, sino el derecho a vivir en una ciudad donde la injusta desigualdad sea abolida, el derecho a una ciudad que podría y debería tener otro proceso de urbanización, la ciudad como metáfora relativa a una nueva forma de vida donde los excluidos del poder por el 1% formen coaliciones y alianzas por el Derecho a la ciudad con otras organizaciones, sindicatos de otras ciudades, donde se discutan las relaciones de poder existentes y los cambios que podrían realizarse (Marcuse, 2014).

CONCLUSIÓN

Una posible conclusión que se desprende de la discusión teórica y del proceso real, existente, tangible, considerando las luchas autogestivas en Ciudad de México nos remite a la existencia de una fuerte confrontación social manifiesta en el problema de la vivienda, agudizada temporalmente por la injerencia de organismos internacionales y la fusión público-privada. Se constata que las organizaciones sociales constituyen un frente de lucha contra la subordinación y exclusión de los sectores populares que han sido muy agredidos, particularmente los trabajadores. Por otro lado, las experiencias apenas mencionadas de las luchas urbanas muestran fehacientemente que las generaciones siguientes han alcanzado condiciones de vida que han avanzado contra la espiral de la pobreza e individualismo, aún en el entorno del capital salvaje. Esto constituye un aliciente para luchar hacia otras relaciones sociales y otras expectativas posibles en la ciudad, donde el objeto producido bajo condiciones de valor de uso se convierte en un bien inmediato para la reproducción del sujeto, donde el ser social se transforma al prefigurar el objeto que produce y consume, con un sentido colectivo de apropiación social de la ciudad.

BIBLIOGRAFÍA

- Boltvinik J. y Damián. A. (2001), "La pobreza ignorada. Evolución y características." *Papeles de Población*, jul-sept, núm. 29, Universidad Autónoma del Estado de México. Toluca, México, pp. 21-53.
- Echeverría, B. (2007). *La definición de la Cultura*, México: FCE-Ítaca.
- Harvey, D. (2006). "La libertad de la ciudad" *Antipode* Julio- diciembre, pp. 16-29.
- Harvey, D. (2012). *Rebel Cities*, London: Verso.
- Rolnik, Raquel, 2011;
- Peter Marcuse, P. (2014) Reading the Right to the City, *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action*, 18:1, 4-9, DOI: 10.1080/13604813.2014.878110.
- Maricato, E. (2014). "A política urbana do partido dos trabalhadores no Brasil: da utopia ao impasse" en Carrión, F. Comp. *Giro a la izquierda en los gobiernos locales en América Latina*. Quito: Flacso Ecuador.
- Pradilla, E. (1987). *Capital, Estado y Vivienda en América Latina*, México: Fontamara, 27.
- Torres, R. (2006). La producción social de la vivienda. Su importancia nacional y su impacto en la economía de los hogares pobres. México: HIC, UAM.