

WORKING PAPER SERIES

CONTESTED_CITIES

LUCHAS POR LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO

Patricia Olivera

WPCC-16003

Septiembre 2016



LUCHAS POR LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO

Patricia Olivera

Universidad Nacional Autónoma de México

oliverap@unam.mx

ABSTRACT

El interés principal de este artículo es mostrar las vinculaciones entre las políticas de vivienda social en la Ciudad de México y las luchas de los sectores populares, sus demandas, formas de organización, acciones y referentes, para el acceso a la vivienda, la defensa y el disfrute de la ciudad. En el lapso de 1940 a la fecha se han desarrollado tres períodos de lucha y confrontación social entre los sectores populares afectados y los agentes de proyectos que generan una ciudad excluyente y privada. A partir de los avances del grupo de investigadores de CONTESTED_CITIES respecto a las luchas por la vivienda en distintas ciudades de América Latina y Europa, hemos planteado la necesidad de realizar estudios comparativos desde una perspectiva crítica, buscando contribuir en el esclarecimiento de las problemáticas sociales existentes, encontrando las variaciones y procesos comunes que generan las estrategias neoliberales en las ciudades, así como vislumbrar alternativas posibles.

PALABRAS CLAVE: Luchas por la vivienda, Movimiento urbano popular, Políticas neoliberales, Ciudad de México

1. INTRODUCCIÓN

Las luchas por la vivienda de las clases trabajadoras más precarizadas en las ciudades de México tienen una larga trayectoria, sobresalen los movimientos inquilinarios de principios del siglo XX contra los incrementos desproporcionados de alquileres, las condiciones ruinosas de las edificaciones y los desalojos. Destaca también el combativo movimiento urbano popular de las décadas de 1970 y 1980, el cual gestó una gran fuerza social organizada e independiente del poder. El período actual se caracteriza por movilizaciones sociales fragmentadas en proceso de articulación haciendo un frente para la negociación con actores locales gubernamentales y privados. En las dos últimas décadas se modificaron las condiciones sociopolíticas de las luchas sociales en general y por la vivienda en particular, influenciadas por el surgimiento de la demanda por el derecho a la ciudad como plataforma de lucha colectiva ante la profundización de la confrontación con el estado neoliberal.

Se plantea que las vinculaciones entre las políticas de vivienda en la Ciudad de México y los movimientos sociales por la vivienda popular que ocurrieron entre las décadas de 1940 y 1980 surgieron principalmente por el predominio de las políticas de apoyo a la industrialización del país de manera subordinada a las condiciones de la movilidad del capital y a la división del trabajo favorable a este, con la consiguiente reproducción de la informalidad en el acceso a la vivienda. En el período neoliberal, esta articulación se establece a partir del conservadurismo hegemónico de los gobiernos federal y local en el contexto de la alternancia política, donde se han establecido momentos de acuerdos parciales dentro de la prevalencia de tensiones entre los grupos de poder y los sectores populares. Las políticas de vivienda social en este período han favorecido a pequeños segmentos de la demanda social, se dirigen a la demanda efectiva y se implementan paliativos para el mejoramiento de la vivienda, lotes con servicios, entre otros programas para los sectores más precarizados, lo que conduce a nuevas problemáticas para el acceso a la vivienda y los servicios públicos, expresados fundamentalmente con la promoción en las periferias, vinculado con el abandono, cartera vencida y expulsión en áreas centrales; y la financiarización de la vivienda popular.

Este *Working Paper* discute las políticas urbanas antes y después de la neoliberalización en la Ciudad de México y las fases de lucha que han seguido. En la primera parte, se problematizan los límites de la promoción de vivienda pública por las instituciones federales y locales, así como el vuelco hacia nuevas formas de financiamiento, el ascenso del interés privado en la urbanización del suelo, la construcción de infraestructura y vivienda para sectores intermedios, en tanto que el estado deja de lado, o genera paliativos para los segmentos más precarizados. La segunda parte presenta las movilizaciones sociales organizadas para luchar por la vivienda digna en la ciudad en tres períodos que culminan con la confrontación entre una perspectiva de ciudad equitativa, democrática y autogestiva en el ideario político de las organizaciones frente a la ciudad neoliberal. Finalmente, con base en trabajo en campo se esboza la experiencia de lucha exitosa de una organización popular por el derecho a la vivienda y a la ciudad que se ha convertido en una organización paradigmática en el ámbito latinoamericano.

2. LA REPRODUCCIÓN DE LA FUERZA DE TRABAJO Y “EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA”

Teóricamente la producción de vivienda en las condiciones generales del capitalismo incluye la apropiación de la renta de la tierra por el propietario, de acuerdo con la ubicación, la adición de capital y trabajo en el bien edificado en la propiedad en cuestión. Y es a través de su realización en el consumo, ya sea alquiler o la adquisición de la vivienda, que se produce la apropiación de la ganancia (Alquier, 1970; Jaramillo, 2009). El precio total de la casa o el alquiler pagado por el

usuario tiende a aumentar, por lo que el propietario recupera el equivalente del valor de la depreciación, debido a que el usuario paga un monto adicional relativo a la ganancia. Harvey (2012) apunta que el capitalista lo obtiene en forma de ganancia, el propietario con el alquiler, el banco o institución de crédito con el interés financiero. El pago por consumir la vivienda por un tiempo la denomina "costo de oportunidad", sin embargo, todo el resto del valor de la casa se inmoviliza. La renta agregada pagada por una casa excede su precio y de la misma forma la hipoteca supera el precio de la vivienda (Jaramillo, 2009). Engels incluye los intereses del incremento del valor de la tierra, junto con los intereses de los costos de construcción de la vivienda, las reparaciones, la deuda y la pérdida durante la etapa vacante, la amortización anual del capital invertido en la construcción (Engels, [1887]: 329). La producción de vivienda pública por un lado, disminuye la ganancia al financiarse con el gasto social y, por otro, forma parte del costo de la mano de obra para su reproducción (Pradilla, 1987). Con lo cual el estado redistribuye la riqueza creada socialmente a través de la vivienda para los trabajadores de la ciudad.

La elección de una política económica concentradora de la inversión productiva en la Ciudad de México y la zona metropolitana a partir de 1940 no tuvo correspondencia con la inversión social para las clases trabajadoras urbanas, que estaban en proceso de formación con el desarrollo de la industrialización. Lo anterior, en conjunción con la ausencia de políticas de apoyo al campo, fundamentó las condiciones estructurales en México que apuntaron a la producción de vivienda social por auto-construcción. El neoliberalismo trajo con la liberalización de la economía, la concentración del ingreso, la desindustrialización, la informalización del trabajo, reducción de salarios, la pérdida de la seguridad social y la falta de inversión en vivienda social para las clases trabajadoras más pobres (Boltvinik, 2001). El acceso a la vivienda terminada en la Ciudad de México en particular, como parte del salario devengado por el trabajo realizado, está fuera del alcance de los trabajadores. Las alternativas públicas son mínimas debido a la subordinación del estado al sector privado para el financiamiento con tasas de interés cercanas al valor comercial. Esta forma de producción de la vivienda social en el mercado inmobiliario existente se convirtió en la manera de valorizar el suelo en la ciudad en general, convertido en objeto de especulación y forma segura y rápida de enriquecimiento de los acaparadores de tierras.

La falta de acciones del estado para la producción de vivienda terminada para los trabajadores, visto desde un período de media duración muestra una tendencia, tal vez no preconcebida pero rápidamente aprovechada, de ahorrar el gasto social e incrementar la renta del suelo. Por lo cual fomentó la edificación de vivienda a través de la auto-construcción, la que a pesar de las precarias condiciones crea cuantiosos ingresos para los gobiernos locales por los impuestos generados. Por otra parte, el estado favoreció la disminución del valor de la fuerza de trabajo requerido para las industrias por razones competitivas, valor considerado como un activo para atraer capital externo. El abaratamiento de la vivienda autoconstruida genera beneficios privados y por otro lado, el estado aprovechó esta condición utilizando a los trabajadores como clientela política para ganar legitimidad en una situación social muy expuesta a la crisis económica y de la que la clase política temía una explosión violenta.

Las políticas de vivienda pública han cambiado de acuerdo tanto con las movilizaciones sociales, como por las orientaciones de la política social diseñada por los distintos grupos de poder en los gobiernos federal, estatal y de la Ciudad de México, con la injerencia de asociaciones empresariales locales, particularmente empresas inmobiliarias y financieras de circulación internacional y del Banco Mundial. Se distinguen tres períodos de la política de vivienda desde el inicio de la década de 1940, con la creación de instancias públicas avocadas a la producción de vivienda para los trabajadores asalariados del sector público y privado. El segundo período se inicia a principios de la década de 1970 con el papel preponderante de organismos federales para la promoción de vivienda. El tercer período surge a principios de la década de 1990 cuando el sector público se con-

vierte en facilitador o coadyuvante de las promociones de vivienda con un importante financiamiento privado.

3. POLÍTICAS DE VIVIENDA PÚBLICA EN LA CIUDAD DE MÉXICO: LA PRIVATIZACIÓN DE LA VIVIENDA POPULAR EN LA URBANIZACIÓN PERIFÉRICA

La vivienda popular en la Ciudad de México¹ presenta características identificables respecto a los agentes y las formas de acceso al suelo, su producción y los servicios asociados. Los programas de promoción de vivienda pública se iniciaron en la década de 1940, cuando se retomó el artículo 123° de la Constitución de 1917 en la Ley del Trabajo, donde se disponía que los patrones debían proporcionar en arrendamiento viviendas cómodas e higiénicas a sus trabajadores asalariados. Con las reformas de 1941 a esta ley, la dotación de vivienda por los patrones adquirió un carácter voluntario, ya fuese a través de la edificación de viviendas o de arrendarles una propiedad adquirida por la empresa para tal fin, siempre y cuando estuviera fuera de la ciudad. Se atendió a obreros, jornaleros, empleados, domésticos y artesanos, quienes de acuerdo con la jornada de trabajo pertenecían a trabajadores permanentes, temporales, periódicos y ambulantes (Ramírez, 1983: 115). En 1943 surge la política pública para la producción y financiamiento tripartito de la vivienda popular: estado, patrones y trabajadores, implicando una nueva etapa de su desarrollo.

Se gestaron tres formas dominantes de producción de vivienda popular entre 1943 y 1971, pequeña vivienda en renta, viviendas arrendadas en conjuntos habitacionales y autoconstrucción. En primer lugar, la producción de viviendas terminadas en conjuntos habitacionales se inició con la fundación de dos instituciones de seguridad social en 1943: el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto de Seguridad Social y Servicios para los Trabajadores del Estado, además del 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, principal institución promotora de la infraestructura industrial en el país desde la década de 1930. Estos organismos públicos federales edificaron viviendas en alquiler para trabajadores asalariados del sector privado y público entre 1944 y 1964. Todos estos conjuntos fueron financiados por el estado y edificados por empresas privadas.

Entre 1950 y 1960, estos organismos públicos habían construido en la Ciudad de México 53.622 viviendas en alquiler (García, 2010: 38), mientras que en esa década la población se incrementó en 2.146.812 habitantes. En ese sentido, la producción de vivienda pública por parte de las instituciones federales y estatales solamente cubrió alrededor del 12% del total de viviendas en la Ciudad de México. En 1960 había 970.743 viviendas urbanas, donde residían 5,4 millones de habitantes,² el 23,6% de ellas era propia (229.506 viviendas) y 76,5% eran alquiladas (741.237 viviendas), a partir de entonces desciende notoriamente la producción de vivienda para arrendamiento con las nuevas formas de producción (Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970).

El ritmo de inmigración a la ciudad en ese período, derivado de la crisis del campo, la industrialización y la falta de correspondencia con la incorporación al trabajo formal, se aunó a la escasa oferta de vivienda pública, en contraste con la participación del estado en apoyo a las obras de industrialización (Nafinsa, 1976). Estas condiciones propiciaron la ocupación ilegal del

¹ La Ciudad de México se extendía en 1940 en cuatro delegaciones centrales del entonces Distrito Federal. En 2016 la zona metropolitana se integra con 16 delegaciones de la Ciudad de México, 58 municipios del Estado de México y dos del Estado de Hidalgo. Ocupa aproximadamente 190.000 hectáreas (ONU-Hábitat, 2015).

² De 1.149.888 viviendas en total en la zona metropolitana con una población de prácticamente 6,2 millones de habitantes (Censo de Población y Vivienda 1960).

suelo en las distintas formas de tenencia: ejidal, comunal, nacional³ y propiedad privada. Las invasiones del suelo en cualquiera de las formas de tenencia por sectores populares se convirtieron en un enorme negocio en el que participaron diversos actores con distintas funciones: acaparadores del suelo y fraccionadores, con apoyo directo o parcial de los gobiernos locales de la Ciudad de México y el Estado de México. Esto contrastó con la postura del entonces regente del Distrito Federal, Ernesto Uruchurtu (1952-1966), quien prohibió en 1964 nuevos asentamientos y fraccionamientos dentro de esta demarcación, sede de los poderes federales, lo que contribuyó a desviar la intensa migración hacia el Estado de México. En él se desplegó, entre 1930 y 1970, el auge de la manufactura y bienes de capital apoyados por el estado, constituyéndose así en la principal zona industrial del país, sede de la burguesía nacional y externa, y por otro lado, la ocupación informal de colonias populares aceleró la conurbación con la Ciudad de México (Olivera, 1994).

A principios de los setenta ocurrió un cambio en la política de vivienda derivada principalmente del rápido incremento poblacional, junto con problemas de informalidad y precarización urbana. Los gobiernos de los estados de la república definieron sus prioridades acorde con los recursos disponibles, lo que en términos de las intervenciones para la promoción de vivienda pública generó resultados muy desiguales. Por lo cual se fundó el 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. Con antelación, en 1970 se habían formado el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y la Vivienda (INDECO), encargado de promover vivienda para los sectores sociales más desprotegidos, y el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) en el Estado de México; sin embargo, ambos eran insuficientes para la demanda existente. En AURIS participaron conocidos urbanistas para realizar estudios sobre el incremento acelerado de la urbanización precaria. Este instituto tenía la finalidad de promover vivienda popular y coadyuvar en la regularización de la tenencia de la tierra en los municipios metropolitanos del Estado de México. En el año 1974 se creó la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para la entrega de títulos de propiedad de la vivienda a escala nacional. 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 atraieron a nuevos asentamientos informales.

Ante el rápido incremento de la ocupación del suelo en los municipios metropolitanos alrededor de la Ciudad de México⁴, y con ello una fuerte demanda de vivienda popular, el gobierno del Estado de México conformó nuevos organismos públicos para la producción de vivienda para segmentos de trabajadores con ingresos menores a 1.5 veces el salario mínimo y también se crearon comisiones específicas para la regularización del suelo y vivienda en propiedad privada. Numerosos especialistas calculan que desde 1960 existe entre el 65% al 70% de la producción de vivienda en condiciones de informalidad respecto a la totalidad de viviendas existentes en la Ciudad de México (Schteingart, 1991; Torres, 2006; Beatriz García, 2010). Esto implica que se

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 no se podían enajenar, ceder, arrendar, hipotecar o gravar en todo o en parte. 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. La propiedad federal se refiere entre otros espacios estratégicos para la nación, a las aguas superficiales y subterráneas. En el oriente de la Ciudad de México se suscitaron ocupaciones importantes en las tierras desecadas del ex Lago de Texcoco, las que fueron privatizadas más tarde.

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

mantiene formas de exclusión social diferenciadas en torno a dos procesos, en principio vinculado con las ocupaciones de tierras y posteriormente con la falta de acceso a créditos. En ese sentido, 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. Se permitieron ocupaciones extensivas sin servicios básicos y posteriormente, a lo largo de varias décadas, las regularizaron con un marcado acento clientelar⁵. Se detectó un grupo de acaparadores de suelo que encabezaban distintas ocupaciones informales⁶; 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. En algunos de los desarrollos informales se negociaron los desplazamientos, pero en la mayoría prevaleció el carácter más bien violento. 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 en 1986).

Debido a que 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, el gobierno federal implementó la política de financiamiento a la vivienda por autoconstrucción, regulando y formalizando esta tipología legalmente primero en la Ciudad de México a fines de la década de 1970 y en el Estado de México en 1982⁷. Los programas Vivienda social-progresiva⁸ 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. La vivienda progresiva y servicios asociados se financiaron en parte, a través de los organismos federales Fonhapo, Indeco, Fideurbe, y entre las instituciones locales Auris y más tarde Invi. Estos organismos producían vivienda de muy bajo costo e intermitentemente otorgaban subsidios, pero en general, los gastos de producción de la vivienda corrieron a cargo de los pobladores. Los programas de autoconstrucción tuvieron una función clientelar y junto con la regularización intentaron legitimar al estado frente al descontento popular ante los procesos de subempleo, control del salario, desalojos y el constante encarecimiento de la vida.

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). Por otro lado, la promoción de vivienda social terminada entre 1972 y 1991 se dirigió al personal asalariado del sector público y privado con

⁵ Para profundizar sobre las características de los desarrollos sobresalientes entre 1940 y la década de 1980 en la Ciudad de México y otras ciudades latinoamericanas se recomienda ver: Martha Scheingart, 1989. *Los productores del espacio habitado*, México: El Colegio de México; Alfonso Iracheta, 1984. *El suelo, recurso estratégico para el desarrollo urbano*. Toluca: Universidad Autónoma del Estado de México; Emilio Pradilla (Comp.), 1982. *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*. México: UAM-X.

⁶ De acuerdo con trabajo en campo en la zona metropolitana de la Ciudad de México Realizado por la autora durante 1982- 1986, en la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México.

⁷ Ver Ley de Fraccionamientos del Estado de México, Gobierno del Estado de México, 1982. La vivienda autoconstruida, recibe diversos nombres como social- progresiva y auto-producida.

financiamiento de organismos federales⁹ con fondos externos mayoritariamente del Banco Mundial¹⁰. 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).

De acuerdo con Beatriz García, 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 desaparece 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. Esto implicó su periferización caracterizada por la fijación de las tasas de interés un poco por debajo de las comerciales y se redujo el gasto social, prevaleciendo los grandes conjuntos habitacionales de siete inmobiliarias que produjeron desde 1995 extensos conjuntos habitacionales en los municipios metropolitanos, sobre ejidos, áreas de labor, zonas ambientalmente protegidas por recarga de acuíferos, corredores ecológicos. Ejemplos de lo anterior son los mega-desarrollos 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 entre 50 y 75 metros cuadrados, edificadas sin equipamientos para el comercio y servicios y con requerimientos de ingreso cada vez mayores para el acceso a los créditos. Así, en 2007, estos se otorgaron a sectores de ingresos promedio de 5.5 veces el salario mínimo con tasas fijas altas y 30 años de 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.

Infonavit financió cerca del 65% de la vivienda social terminada a escala nacional entre 1972 y 2012, esto es 6.992.339 viviendas; el 63% de esas promociones fue otorgada a trabajadores de ingresos menores a 4 salarios mínimos (Infonavit, 2012). En este rango se encuentra el 62.5% de la población metropolitana (Inegi, Censo de Población, 2010), cuyo perfil sociodemográfico se encuentra dentro de la condición de pobreza. No obstante lo anterior, a partir de 1992 Infonavit liberalizó el financiamiento para la vivienda, con el llamado co-financiamiento privado. En 2012

⁹ Principalmente Infonavit, Fovissste, Pemex, Fovimi e Indeco. Fovissste es un fondo para vivienda de los trabajadores de estado, Pemex correspondió a la vivienda para el sindicato de la ex empresa paraestatal Petróleos Mexicanos y Fovimi, es el fondo para la vivienda de los militares.

¹⁰ El manejo de estos recursos dentro de los llamados programas de desarrollo del BM en las condiciones de subordinación y corrupción propició el período de endeudamiento externo y la crisis de 1982-1986.

este significó que el 43% de los créditos en su conjunto tuviera un financiamiento procedente de diversas fuentes privadas (Infonavit, 2012).

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

Promotores	1971 - 2000	Porcentaje
Infonavit	2.122.950	15.5
Fovissste	471.661	3.5
Fovi	1.191.903	8.7
Otros organismos públicos	1.153.781	8.4
Privados	8.281.513	60.5
Banca	459.115	3.4
Total 1971-2000	13.668.364	100

Fuente: Beatriz García (2010)

Dentro de los escasos desarrollos para sectores de trabajadores con menos de 2.5 veces el salario mínimo, la institución que proporcionó los créditos entre 1981 y 1988 fue el Fideicomiso Fondo de las Habitaciones Populares, Fonhapo, donde influyeron actores sociales para que se apoyara con subsidios a grupos organizados y con experiencia en la autogestión de la vivienda. Asimismo, este organismo destinó recursos para la adquisición de reserva de suelo público para los desarrollos habitacionales populares (Puebla, 2002:45). Por otra parte, se creó en 2001 la Comisión Nacional de la Vivienda (Conavi, antes Conafovi) 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 y, junto con Fonhapo, promocionar subsidio federal. Se mantiene la política de “autoproducción” otorgada con créditos gestionados por Conavi para apoyar la construcción de vivienda con terreno propio, bajo el control directo de sus usuarios de manera individual, colectiva o mediante contratación de terceros. A escala nacional la autoconstrucción oscila alrededor del 10% de los créditos totales, casi la mitad se ejercen en la zona metropolitana de la Ciudad de México. 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, 7.76% en 2006). Un requisito para el otorgamiento de subsidios se definen de acuerdo con la localización de predio dentro de los llamados “perímetros de contención urbana”, establecidos por Conavi con la política de “ciudad compacta” para la densificación urbana con base en el acceso a fuentes de empleo, servicios, infraestructura, equipamiento y movilidad. Asimismo, está impulsando de manera incipiente la vivienda en renta como opción para demandantes que no cuentan con los recursos para adquirir una vivienda¹¹. 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.

¹¹ 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.

A partir de 1992 la estrategia habitacional del gobierno mexicano es la financiarización de la vivienda, esto implica la creación de instrumentos financieros a partir de la fusión de las funciones pública y privada en cuanto a los préstamos hipotecarios, otorgados con criterios de mercado y orientados a clases medias y medias altas en la ciudad interior y clases medias bajas en las periferias. En 1993 se crearon las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (sofoles), que son instrumentos financieros intermediarios no bancarios para el otorgamiento de créditos, inversión en valores y bursatilización de cartera de activos. 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 acordar 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”. Se reintroducen los subsidios, pero estos se destinan a los beneficiarios para que puedan acceder a los créditos hipotecarios. 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.

Ante la crisis de vivienda masiva, una parte con altas proporciones de cartera vencida, abandonada, otra parte hacinada, todas ellas edificadas en extensos territorios sin transporte, con escasas fuentes de empleo, se desencadenaron problemas de anomia social y ambientales. El gobierno federal a través de Conavi optó por otras formas de promoción, entre ellas la Producción inicial de la vivienda con recursos muy limitados (*idem*), no obstante que es la forma más demandada por sectores sociales del movimiento urbano popular. Esta promoción corresponde a las viviendas que son construidas con apoyo financiero institucional en los programas de vivienda incompleta (pie de casa y autoconstrucción) y de infraestructura (lotes con servicios), además de las viviendas construidas sin apoyo financiero institucional. Por otra parte, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (Invi) tiene un amplio reconocimiento de sectores populares debido a que constituye la opción más asequible a promociones dignas de

vivienda con bajos recursos. Cuenta con créditos remodelación y realización de obras de infraestructura. Durante el periodo 2002-2006, el Invi realizó obras de remodelación y edificación de vivienda en inmuebles catalogados con valor histórico o artístico, con créditos de interés social. En total 61 predios en el centro histórico, donde se llevaron a cabo obras de rehabilitación parcial y total, así como obra nueva. En conjunto, fueron 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 hay 118 proyectos 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.

El Proyecto Comunitario de Producción y Gestión Social del Hábitat es una forma de acceso a la vivienda social sea por autoconstrucción individual, colectiva o por encargo, o también vivienda terminada, producto del Movimiento Urbano Popular conformado por 21 organizaciones sociales que en 2010 establecieron un convenio con el gobierno de la Ciudad de México, en el cual el Invi apoya en la identificación de predios susceptibles de ser adquiridos por los integrantes del MUP. El Invi también realiza tareas administrativas y recibe las propuestas arquitectónicas y de uso habitacional con las especificaciones normativas reglamentarias por parte de los programas de Desarrollo Urbano y designa a los beneficiarios considerando su perfil socioeconómico y necesidad de vivienda.

Por producción social del hábitat se entiende a todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas que se realizan bajo el control de auto-productores y otros agentes sociales que operan sin fines de lucro y pueden organizarse en empresas sociales como las cooperativas, asociaciones de vivienda, o en las ONG, los gremios profesionales e incluso las instituciones de beneficencia que atienden emergencias y grupos vulnerables. Las variantes autogestionarias incluyen desde la autoproducción individual de vivienda hasta la colectiva que implica un alto nivel organizativo de las y los participantes y, en muchos casos, procesos complejos de producción y gestión de otros componentes del hábitat (Ortiz, 2012).

Para Ortiz la gestión social tiene un valor social y significado estratégico y político, ya que permite la creación de tareas que reconocen y alientan el trabajo individual y colectivo, participativo lo que evita los sesgos individuales y marginales por las acciones colectivas, solidarias y de apoyo mutuo, lo que acrecienta la capacidad de gestión y control de procesos de producción del hábitat (Idem, 75). Sin embargo, por una parte, el problema central de la autoconstrucción es la subordinación de los trabajadores a las condiciones laborales que impone el poder local y externo, lo que significa un ahorro del estado respecto a su función social; por el lado del empresariado, implica la reducción del valor de la mano de obra y por consiguiente de los salarios y condiciones laborales de toda la clase trabajadora del país.

La gran cantidad de organismos federales y locales que conforman el entramado de la producción y financiamiento de la vivienda social en México no han respondido a las necesidades de las clases trabajadoras. Las políticas de vivienda social favorecen los intereses de grupos político-inmobiliarios que mantienen condiciones de precariedad, y falta de expectativas para atender la demanda real, mientras se profundiza la brecha entre ricos y pobres, el encarecimiento del financiamiento y la escasa producción social.

4. LUCHAS POR LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO

Los movimientos sociales urbanos en la zona metropolitana de la Ciudad de México se asocian con tres cambios y transiciones respecto a las demandas, las procedencias e influencias políticas,

la formación de identidades y representaciones colectivas, la relación con el estado y las condiciones políticas del país. Después de las movilizaciones en diversas ciudades del país en el inicio del siglo XX en torno a los comités de vivienda y las huelgas propiciadas por grupos radicalizados con la idea de la creación de sindicatos independientes que fortalecieran los vínculos con demandas políticas, los que más tarde lograron la congelación de rentas en 1942, surgieron tres hitos en la historia de las luchas sociales, el primero conformado en torno a grupos ligados al movimiento de 1968, con estudiantes y actores sociales independientes del partido en el poder¹² y que culmina con la Coordinadora del Movimiento Urbano Popular. El segundo período a partir del reflujo derivado de la neoliberalización de la ciudad y hasta la transición política de 1997, cuando se nutre el gobierno local del movimiento urbano popular, y este del movimiento zapatista. Finalmente la etapa del ascenso del derecho a la ciudad en 2007 como núcleo de la estrategia popular frente a la postura neoliberal de los gobiernos locales.

Numerosos trabajos dan cuenta de las vetas que siguieron al movimiento estudiantil de 1968 en México como consecuencia de la remoción de conciencias, la elevación de demandas de jóvenes y sectores de la izquierda que comenzaron a organizarse y a configurar numerosas estrategias de oposición y resistencia, autogestión, ante el contexto opresivo de falta de libertades civiles elementales, en conjunción con la influencia de orientaciones políticas de izquierda en los medios intelectuales en la década de los setentas en México (ver Matute, 2015; Moreno 2013). Ante la demanda de vivienda de amplios sectores populares sin acceso a esta, dadas las condiciones señaladas en la primera parte, en el contexto del movimiento estudiantil de 1968, se iniciaron tomas de tierras en las ciudades de Chihuahua, Monterrey, Durango, Puebla y Distrito Federal, entre otras, se fundaron varias organizaciones sociales con demandas de acceso al suelo y vivienda, que luchaban de manera independiente en distintos barrios de ciudades mexicanas.

La auto-denominación del movimiento urbano popular se gestó en los setentas con al menos dos características de identidad, se reconocían como pobladores urbanos, inquilinos, invasores y colonos en torno a la demanda de vivienda y también por la confrontación frente al gobierno federal autoritario. El término popular fue el distintivo de la exigencia de las mayorías enfrentadas y desvinculadas del gobierno caracterizado como clientelar y corrupto. Asimismo se integró la autogestión como estrategia de lucha frente a las condiciones adversas. “Movimiento es voluntad, organización, acción y lucha” un lema representativo de la identidad que se fue gestando entre los movimientos urbanos (ver Teresa Reyes, 1995). Los nombres de las organizaciones expresan las adhesiones y referencias retóricas de la memoria histórica, la formación de cuadros, la ruptura con el PRI y sus tentáculos caudillistas y camarillas, retomando los ideales sociales revolucionarios “Tierra y Libertad” (Monterrey), “Frente Francisco Villa”, “Asamblea de Barrios”, “Frente Popular Independiente”, “Unión Popular Revolucionaria Emiliano Zapata”, Cooperativa Palo Alto, entre otras decenas de organizaciones en la zona metropolitana de la ciudad de México.

Más tarde las organizaciones se integrarían en luchas comunes encabezadas por la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular (Conamup, 1981-1985), la cual articuló y dirigió movilizaciones con reivindicaciones de clase, vivienda, suelo, educación, participación política y a través de ella se establecieron nexos profundos con organizaciones sindicales y con algunas universidades. En el panorama de las posiciones políticas, el MUP osciló entre las reivindicaciones solidarias con el movimiento sindical y las revolucionarias. En los dos primeros Encuentros Nacionales de la Conamup se definió al movimiento popular como “un aliado de la clase obrera y del campesinado y de la lucha del pueblo en general” y en el segundo encuentro se

¹² El Partido Revolucionario Institucional controló entre 1936 y 1968 la Confederación de Trabajadores de México, esto es, la central sindical del país y con ello las demandas de vivienda de sus miembros.

expresó su aportación dentro de las fuerzas de cambio en el país y en su programa político se expresaba la transformación de la sociedad y la toma del poder político (Ramírez, 1983).

Este giro fue parte de la toma de conciencia política y de la fuerza que adquirió esta organización, la cual pasó en breve tiempo de las luchas sectoriales y reivindicativas a otra de alianzas y solidaridad con amplios sectores populares. Las luchas se expandieron a través de alianzas establecidas con otras fuerzas populares, las que actuaron como desencadenantes de conciencia y formación política de los participantes de la Conamup, manifestándose como organizaciones de masas independientes de los partidos políticos (Ramírez, 1986), dada la experiencia de la corrupción, cooptación, engaño y exclusión de los sectores trabajadores. La retórica gestada privilegió la concepción popular como sinónimo de clase trabajadora en las condiciones más precarizadas, puesto que ya entonces, en la década de 1980 las crisis del petróleo y la deuda externa generaban la ausencia de obras sociales por parte del estado, así como la caída del poder adquisitivo y el desempleo. Sin embargo, el contexto político orilló a formas de lucha defensivas ante la represión de los gobiernos federal y local¹³. En el IV Encuentro de la Conamup se planteó la unión de las organizaciones de inquilinos, solicitantes de vivienda, colonos, no asalariados para enfrentar las medidas del gobierno federal y de la burguesía, relativas al encarecimiento de bienes básicos, desempleo y los ataques directos a las fuerzas de la Conamup. Se discutió la línea política en el marco de la democracia y la apertura a todas las corrientes políticas de izquierda, así como la experiencia del plan contra la austeridad, la cual resultó en los Foros, Jornadas, actos políticos en todo el país, contra la carestía y la austeridad, en las cuales participaron solo dos sindicatos y dos instituciones universitarias. En este marco se discutió la raíz del problema en la explotación capitalista y la manera de enfrentarlo a través de las luchas de masas en unión con todo el pueblo. Las reuniones locales y nacionales llevaban las discusiones y propuestas a escala nacional. El Foro Nacional de Suelo y Vivienda en 1983 planteó el derecho a la vivienda, a los créditos, en contra de la reducción del financiamiento público, y el respeto al acceso al suelo y vivienda del pueblo “fuerza revolucionaria en estrecha relación con el movimiento obrero y campesino y todos los oprimidos del mundo” (Conamup, IV Encuentro Nacional del Movimiento Urbano Popular, *Nueva Antropología*, Vol VI, nr. 24, 1984: 116).

La influencia de Conamup comenzó a decrecer, sin embargo la escasa respuesta del gobierno federal y de la Ciudad de México después de los sismos de 1985, que provocaron cientos de edificaciones colapsadas y con daños estructurales, principalmente afectadas las antiguas viviendas populares y en el contexto de crisis y del papel que jugaron antiguas asociaciones movilizadas con anticipación gestó un poderoso movimiento que dio origen a la Coordinadora Única de Damnificados, los que obtuvieron después de largas negociaciones, protestas, marchas, apoyos sociales, la construcción de 40.000 viviendas en predios expropiados donde residían como inquilinos en las delegaciones centrales de la Ciudad de México, la edificación de vivienda vertical con fondos públicos y donaciones externas.

El ciclo de protesta iniciado en 1968 culmina con el nuevo proyecto económico neoliberal, asociado con la caída del muro de Berlín y en general la ideología de la posmodernidad que promovía la desmovilización. El MUP resurge a partir del levantamiento zapatista de 1994 con nuevas consignas y propuestas, entre ellas, la relación antagónica con el poder, proponiendo “mandar obedeciendo”, parafraseándolos con una visión de largo alcance hacia “otro mundo/ciudad es posible”. Las demandas zapatistas y su programa político tuvieron una amplia difusión en Internet y a través de medios en el extranjero, llamaron a la sociedad civil a organizarse y lograron activar una red de organizaciones que los apoyaron y emergieron

¹³ Fueron perseguidos y asesinados numerosos dirigentes y luchadores sociales, entre ellos Rodolfo Escamilla (Palo Alto), Miguel García (Campamento 2 de Octubre).

demandas populares que encabezaron con una clara postura anti-sistémica. La influencia del zapatismo en el MUP permeó el discurso anti-neoliberal, asimismo el reconocimiento de las luchas indígenas como portadoras de valores supremos de Justicia, Dignidad y Libertad, y refrendó la articulación entre las organizaciones.

En la definición política indígena zapatista se plantea la construcción del poder desde abajo y no la manera clásica de la toma del poder con el control de los medios de producción, la fuerza y conciencia de la clase obrera guiada por la vanguardia. La difusión de la lucha y organización autonómica fue exitosa en términos de su difusión y apoyos obtenidos a partir de la Marcha del Color de la Tierra, entre febrero y marzo de 2001, cuando los indígenas zapatistas hicieron llamados presenciales a la sociedad civil, entendida por ellos como los sujetos sociales fuera del estado, violentados por el neoliberalismo, fundamentalmente los pueblos indígenas, campesinos, mujeres, hombres, estudiantes, sindicatos independientes, deudores de la banca, homosexuales, llamándoles a manifestarse, organizarse, vincularse y actuar en consecuencia en la esfera política. Con la VI Declaración de la Selva Lacandona, julio de 2005, y “la otra campaña” en 2006, el movimiento se perfiló anti-neoliberal pero también anti-sistémico (Apud González Casanova, 2001; Aguirre Rojas, 2007; Ramírez Zaragoza, 2013).

Durante los períodos presidenciales de Salinas (1988-1994) y Zedillo (1994-2000) se incrementaron las protestas y movilizaciones a través de caravanas de apoyo, paros, denuncias, una parte del MUP se orientó a la lucha electoral en 1988, apoyando abiertamente en dos ocasiones al candidato de oposición Cuauhtémoc Cárdenas y más tarde en la Jefatura de gobierno del entonces Distrito Federal en 1997, cuyo triunfo significó la entrada al gobierno de la Ciudad de México de varios líderes del MUP. Paralelamente los regímenes políticos del PRI y PAN atacaron directamente las organizaciones sindicales independientes que estaban surgiendo y habían creado algunas alianzas con el MUP¹⁴. Entre 2000 y 2012, durante el período de alternancia del gobierno conservador de derecha se han realizado megamarchas contra la crisis económica, la represión, los fraudes electorales, y en la actualidad el MUP se manifiesta de manera desarticulada a partir de las afectaciones por las grandes obras del gobierno de la Ciudad de México desde 2000. Es un rasgo distintivo la alianza no formal entre sectores populares y clases medias afectadas con estas políticas neoliberales, han coincidido en las protestas y discursos contrarios a la exclusión social, ejemplos de ello son el Frente Amplio contra la Supervía Poniente que afectó colonias segregadas en el poniente. En las colonias populares se padece el desalojo violento y en las de clase media la expropiación. Otro ejemplo es ciudad progresiva Mitikah en el pueblo de Xoco donde se ubicaba el corporativo de Bancomer ahora reubicado, el que genera desplazamientos indirectos de vivienda popular. En 2012 regresa el PRI y los movimientos sociales en general se ven amenazados con una nueva ola represiva, en el marco del contexto económico de las crisis económica, política y de la ciudad.

4.1. El derecho a la ciudad

Otro acontecimiento marca el presente rumbo de los movimientos vinculados a la vivienda después del levantamiento zapatista en 1994 y de la importancia que adquirió el Derecho a la Ciudad como enunciado político. Esta se inició en la II Reunión Internacional de la ONU sobre Ambiente y Desarrollo conocida como la Cumbre de Río de Janeiro en 1992, donde varias redes y organizaciones emitieron el pronunciamiento “Por las ciudades, villas y pueblos justos,

¹⁴ Entre ellos el Sindicato Mexicano de Electricistas, caracterizado por su combatividad, fue liquidado y la empresa privatizada por el gobierno panista de Calderón. La noche del 10 de octubre de 2009, policías federales y elementos del Ejército tomaron las instalaciones, 44 mil electricistas se quedaron sin empleo.

democráticos y sustentables”, a partir de allí se celebraron reuniones en Túnez, Quito, Barcelona, donde las organizaciones participantes se encontraron con problemáticas comunes, entre ellas políticas, privatización de la vivienda social, segregación, desplazamientos violentos, especulación, exclusión y criminalización de la población migrante y económicamente vulnerable. De acuerdo con Ortiz, se propuso actuar con responsabilidad colectiva y luchar contra las causas de esta problemática en lo económico, cultural, político y territorial, donde se estableciera que la ciudad no era una mercancía, sino una expresión de la vida colectiva. En ese sentido se articuló la idea de trascender los derechos formales asociados a la democracia *en* la ciudad para garantizar el usufructo y el derecho *a* la ciudad bajo los principios de sustentabilidad, equidad y justicia (Ortiz, 2006). Se difundió la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad como instrumento político para la lucha de los movimientos sociales y se retomó por el MUP en México de manera negociada con el gobierno del entonces Distrito Federal. En la Ciudad de México se realizó en 2008 el Foro Social Mundial Capítulo México, donde se debatió la propuesta, realizándose otros foros de consulta con organizaciones, intelectuales y gobierno y la Coalición Internacional para el Hábitat América Latina, así como la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal. Luego de consultas se contó en 2010 con la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad; el entonces jefe de gobierno Marcelo Ebrard –aseguró, al firmar la versión final, que esta Carta sustentaría la base de la Constitución de la Ciudad de México-. Esta se plantea como un espacio público para incluir las demandas actuales, propicia las identidades de grupo con fines colectivos y aglutina líneas de acción de las organizaciones existentes que comparten el derecho colectivo a la ciudad, conservando la memoria histórica de la agudización de las condiciones de vida, en los postulados de la Carta por el Derecho a la Ciudad las organizaciones sociales del MUP encuentran una plataforma de lucha (M.A. Ramírez, 2013)

El MUP entró en una etapa de reivindicación de derechos ciudadanos a partir de 1988 con la lucha por los derechos políticos, civiles, ambientales y contra los megaproyectos que se realizan desde la década de 1987. Las protestas se han acelerado recientemente por la agudización de la conflictividad urbana derivada de la imposición política y los proyectos gentrificadores, por lo cual se reactivan las luchas y protestas sociales por la expulsión de población trabajadora de bajos recursos de las áreas centrales de la ciudad donde se están realizando programas de remodelación, rehabilitación, reciclamiento urbano (Moctezuma Barragán, 2011; Olivera, 2014), creándose una profusión de organizaciones importantes como el Frente unido contra los megaproyectos de urbanización y el Foro por la Construcción del Anáhuac y Bienes Comunes. El MUP de la Ciudad de México se inserta en las filas de la militancia partidista en los contingentes de dicho partido, hasta su escisión en 2010 y actualmente se adhirió al Movimiento de Regeneración Nacional, Morena, desde 2014 partido político. En este último período nacen y se consolidan organizaciones de lucha por la vivienda y el derecho a la ciudad en la perspectiva de los derechos humanos como alternativa contra las posturas neoliberales de desmantelamiento de las organizaciones civiles, aglutinadas tanto en el Movimiento Urbano Popular, como sindicatos e indígenas. La conjunción entre el estado y el gran empresariado, incluyendo a los medios, invisibilizan las actuales luchas por la vivienda y por la ciudad y sus demandas políticas, entre ellas las de la Plataforma Mexicana por el Derecho a la Ciudad y la defensa del Territorio: 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, todo ellos planteamientos centrales que se presentarán en la conferencia Hábitat III en Quito, Ecuador, octubre de 2016.

4.2. Palo Alto, proceso autogestivo

Un movimiento urbano popular emblemático del proceso autogestivo ha sido la cooperativa de vivienda Palo Alto, en la Delegación Cuajimalpa en el poniente de la Ciudad de México. Tiene

particular importancia la lucha de esta organización social por tres motivos fundamentales, en principio por la lucha colectiva y solidaria permanente por el derecho a la vivienda popular, a través de la organización cooperativa regida por la asamblea general y con brazos operativos conformados por comisiones rotatorias elegidas por consenso. La resistencia se mantuvo frente a desalojos, intimidaciones, presiones monetarias antes y durante el desarrollo inmobiliario de lujo en Santa Fe. La organización se basa en la participación horizontal de los miembros de la cooperativa. En asamblea se decidió constituir la cooperativa con propiedad colectiva del suelo y la auto-construcción de manera colectiva de viviendas sin fines de lucro; las mujeres impulsaron acciones a lo largo de 40 años para lograr la permanencia.

Todos estos lazos, formas organizativas, formación política y participación igualitaria fueron decisivos para la permanencia de la cooperativa en el sitio, rodeados de la creciente zona corporativa de lujo en Santa Fe. En esta organización de trabajo solidario se creó una profunda transformación del modesto origen, mineros y sus familias, en sujetos políticos dispuestos a luchar de manera frontal ante políticas adversas e inmobiliarias especuladoras. Al inicio del movimiento, en 1973, esos actores sociales trataron de sumirlos en un severo aislamiento, una vez que otros asentamientos mineros fueron desplazados al oriente de la ciudad de México. Sin embargo, en relativamente poco tiempo, después de consolidar su organización se convirtieron en actores sociales luchando claramente con fines colectivos basados en una vida digna con vivienda y servicios, también establecieron lazos de solidaridad con otras organizaciones sociales, a quienes apoyaban con todos los medios disponibles en momentos difíciles. Los cooperativistas desarrollaron expectativas que trascendieron la demanda de vivienda, abarcando la gestión del hábitat y más tarde, luchando por una ciudad incluyente. Se pueden destacar tres momentos centrales de las luchas, el primero, relativo a la concepción del proyecto propio, desde la toma de conciencia, la formulación, los medios y acciones para llevar a cabo el proyecto. El segundo sitio, las acciones colectivas impulsadas por una sólida organización interna frente a la estructura de poder en conflicto con sus intereses, tuvieron que negociar ante las instancias gubernamentales que los reprimían y las inmobiliarias que los desalojaban. El tercer momento crucial fue el conjunto de acciones para establecer relaciones solidarias con otros movimientos sociales en relación con la vivienda popular dentro y fuera de la ciudad de México. Esta organización experimentó una apropiación cultural del espacio habitado, con un sentido de pertenencia, arraigo y valoración de su lucha. El día de su levantamiento, julio de 1973, con la ocupación del predio adquirido donde hoy residen, colocaron la pancarta: “Aquí se construye la cooperativa de vivienda Unión Palo Alto”, rodeados de policía amenazante. Las condiciones externas de este éxito fueron sin duda apoyos de luchadores sociales, convencidos de la importancia de fortalecer las luchas por la vivienda como medio para el bienestar social. Con base en procesos internos se gestó una fuerte identidad de lucha cuya organización se basó en una postura de clase, solidaria, de valoración colectiva de la propiedad cooperativa y autogestiva, así como la toma de decisiones basada en la asamblea general deliberativa, se considera un modelo de las luchas por la vivienda y la ciudad (Lombardi, 2006; Olivera, 2013).

No obstante, existen contradicciones que deben resolver, una de ellas deriva de la situación difícil que atraviesa la cooperativa por el individualismo y avaricia que sembraron inmobiliarias entre algunos cooperativistas que decidieron vender sus viviendas y dividieron la cooperativa, pero la unión de la mayoría ha perdurado más de veinte años de ese conflicto en luchas constantes y se encuentran en un proceso de recomposición. Recientemente participaron en el Primer encuentro de cooperativas en el país y fueron una de las sedes donde se ha discutido la integración del movimiento urbano popular.

5. CONCLUSIONES

La forma predominante de acceso al suelo y la vivienda para las clases trabajadoras en la Ciudad de México desde la década de 1960 ha sido la informalidad y la auto-producción de la vivienda y los servicios asociados. Esto conlleva varios problemas centrales, la autoconstrucción reduce el valor de compra de la fuerza de trabajo, en tanto que la ocupación informal de suelos ejidales, comunales o de propiedad privada, genera una rápida desposesión de tierras agrícolas e incorpora amplios sectores sociales a la ciudad, con bajas expectativas de desarrollo. Por otra parte, la renta del suelo cambió, en una primera fase se contrajo, pero más tarde, una vez que se edificaron las viviendas y las infraestructuras tiende a incrementarse la renta del suelo. En las condiciones del mercado inmobiliario privado, esta forma de producción de la vivienda en vez de evitarse para garantizar una urbanización con calidad de vida, se ha normado legalmente y los organismos públicos otorgan créditos privados para desarrollarla. En las décadas de 1990 y 2000 la falta de políticas públicas promovieron la autoconstrucción en las periferias, esto se ha traducido en una espiral sin límite de expansión territorial y de reproducción de condiciones precarias de los pobladores con estas formas de producción de la vivienda que llevan más de 60 años reproduciéndose. Las estrategias que empleó el estado beneficiaron a grupos políticos, desarrolladores y a nuevos sectores financieros.

Hay que destacar que el movimiento urbano popular, apoyado por organizaciones sociales como la Coalición Internacional del Hábitat, ha presionado a los gobiernos para transformar esa “solución” de vivienda, como la define Conavi, con la gestión social del hábitat como forma digna para el uso y goce de la ciudad. Esta forma de promoción tiene dos características, involucra el control de la gestión por los demandantes organizados y otros agentes involucrados, y su desarrollo no tiene fines de lucro. Esta forma de gestión se encuentra inmersa en las contradicciones de la política pública conservadora y en el alto rezago acumulado, existen más de doscientas organizaciones demandantes en turno; sin embargo, los movimientos sociales urbanos han sido muy activos y creativos desde la década de 1960. La Conamup actuó como eje articulador de decenas de organizaciones que lucharon por condiciones de vida dignas, estas movilizaciones sociales urbanas lograron a lo largo de su existencia procesos de aprendizaje político y alcanzaron un desarrollo organizacional y acciones colectivas de gran importancia. La nueva agenda de derechos humanos que ha interpuesto el MUP en el espacio público donde se debaten las reformas que siguen impulsando los gobiernos neoliberales, como la Reforma política, emprendida por los distintos partidos, así como las políticas que han llevado a la financiarización de la vivienda social, abren una nueva etapa en la cual se requiere articular la fuerza alcanzada para impulsar las modalidades de producción de la ciudad para todos.

BILIOGRAFÍA

Aguirre Rojas, Carlos (2008). *Mandar obedeciendo: las lecciones políticas del neozapatismo mexicano*, México: Contrahistorias.

Alquier, Francois (1970). “Contribución al estudio de la renta del suelo urbano”, Schteingart, M. *La renta del Suelo*. Cuadernos de docencia El Colegio de México, 11-32

Boils, Guillermo (2004). “El Banco Mundial y la política de vivienda en México”, *Revista Mexicana de Sociología*, año 66, núm. 2, abril-junio, México, D. F., pp. 345-36.

Colín, Raymundo (2009). *Historias y testimonios*, 2a ed. Preparatoria Revueltas- Centro de Educación Integral para el Desarrollo de la Comunidad Ricardo Flores Magón, AC México.

Engels, F. (1878). *Contribución al problema de la vivienda*, en línea.

García, Beatriz (2010). “Vivienda social en México (1940-1999): actores públicos, económicos y sociales”, *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*. Vol 3, No. 5, pp. 34-49.

- González Casanova, Pablo (2002). “La dialéctica de las alternativas”, *Espiral*, Vol. VIII, mayo-agosto, Guadalajara, disponible en [<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=13802401>, consulta 12 de noviembre 2015].
- Harvey, David (2013). *Rebel Cities, From the Right to the City to the Urban Revolution*, Londres, Nueva York: Verso.
- Jaramillo, Samuel (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo*, Bogotá, Universidad de los Andes, Facultad de Economía.
- Olivera, Patricia (2013). “Palo Alto: participación colectiva en la construcción de un espacio habitable digno”, en P. Olivera *Polarización social en la ciudad contemporánea*, México: UNAM, FFyL, pp. 157-184.
- Olivera, Patricia (2013). *Proceso de urbanización en Ecatepec: El Estado como agente promotor*, Tercer Encuentro de Geógrafos de América Latina, Toluca: UAEM.
- Ortiz, Enrique (2012). *Producción social de la vivienda*. México: HIC, HIC-AL.
- Plaza, Ramón (1978). “Inversión en programas habitacionales de interés social en el período 1971-1976.” *Vivienda*, vol. 23, núm. 2, México, marzo/abril, pp. 120-133.
- Pradilla, E. (1987). *Capital, Estado y Vivienda en América Latina*, Fontamara, México.
- Puebla, C. (2002). *Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras. Cambios en la política de vivienda en México (1972-1994)*. México: El Colegio de México.
- Ramírez, Miguel Á. (1983). “Los movimientos sociales urbanos en México. Elementos para una caracterización”, *Nueva Antropología*, VI, 24, 1984, 21-33.
- Ramírez, Miguel A. (1986). “Organizaciones populares y lucha política”, *Cuadernos Políticos*, núm. 45, México, D. F. Era, enero- marzo, pp. 38-55.
- Ramírez, Miguel Á. (2013). “La construcción social del derecho a la ciudad en el Distrito Federal”, UAM, A. Tesis de Doctorado en Sociología.
- Reyes, Teresa (1995). “Desafíos y perspectivas del MUP”, *Casa y Ciudad*, AC, México.
- Schteingart, Martha (1991). *Espacio y vivienda en la ciudad de México*, México, El Colegio de México: I Asamblea de Representantes del Distrito Federal, 1991.
- Torres, Rino (2006). *La producción social de la vivienda*, México, HIC-AL, UAM, Conafovi.