

273



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES

“ARAGON”

“ EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA FINANCIADA POR EL ESTADO EN LA CIUDAD DE MEXICO Y SU ZONA METROPOLITANA: 1976 - 1988 ”

23 - 1988

NO ADEUDA LIBROS

LIBRERIA CENTRAL

TESIS

Que para obtener el Grado de:
LICENCIADO EN SOCIOLOGIA

Presenta:

LUIS GERARDO DIAZ NUÑEZ

FALLA DE ORIGEN

México. D.F. 1989



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

INDICE

	Pag.
INTRODUCCION Y NOTA METODOLOGICA.....	8
CAPITULO I: MARCO DE REFERENCIA AL PROBLEMA.....	20
N o t a s	32
CAPITULO II: LA RENTA DEL SUELO EN LA CIUDAD - DE MEXICO Y SU ZONA METROPOLITANA (1976 - 1988).....	33
1. Espacio y Capital en la Ciudad de - México y su Zona Metropolitana.....	36
2. Espacio y Política en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana.....	44
3. Análisis de la Renta del Suelo en - la Ciudad de México y su Zona Metro politana. (1976 - 1988).....	48
N o t a s	75
CAPITULO III: ESTADO Y DESARROLLO URBANO EN LA _ CIUDAD DE MEXICO Y SU ZONA METRO-- POLITANA.....	70
1. El Papel del Estado en el Capitalis <u>o</u> mo Dependiente.....	79
2. El Estado Mexicano (caracterización - 1970 - 1988).....	86
SEXENIO DE LUIS ECHEVERRIA ALVAREZ (1970 - 1976).....	93
SEXENIO DE JOSE LOPEZ PORTILLO (1976 - 1982).....	95

-----	Pag.
SEXENIO DE MIGUEL DE LA MADRID - HURTADO (1982 - 1988).....	97
3. Estado y Desarrollo Urbano en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana - - - (1970 - 1988).....	100
Notas	117
CAPITULO IV: LA VIVIENDA FINANCIADA POR EL ESTADO EN - LA CIUDAD DE MEXICO Y SU ZONA METROPOLITANA (1976 - 1988)	119
1. La Vivienda.....	120
2. Estado y Vivienda en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana (1976 - 1988).....	132
Estado y Vivienda.....	132
Antecedentes de la Política de Vi- vienda en México.....	137
Síntesis de la Política de Vivienda 1970 - 1976.....	141
La Política de Vivienda 1976 - 1982.....	145
La Política de Vivienda 1982 - 1985.....	149
La Política de Vivienda del Sismo - de 1985 - 1988	155
3. El Papel del Estado en la Producción de - Vivienda para las clases populares.....	164
Perspectiva Global de las Institucio- nes de Vivienda del Estado y su ac- ción en la Ciudad de México y su Zo- na Metropolitana.....	168
4. Crítica al Concepto de Vivienda de Interés Social.....	174
Notas	184

	Pag.
CONCLUSIONES GENERALES.....	188
BIBLIOGRAFIA Y HISTORIOGRAFIA CONSULTADAS.....	198

INTRODUCCION Y NOTA METODOLOGICA:

El presente trabajo de tesis tiene como finalidad exponer "El Problema de la Vivienda Financiada por el Estado en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana: 1976 - 1988".

Nuestra casa de estudios tiene como finalidad desarrollar las labores de docencia, extensión de la cultura e investigación, para brindar los beneficios de sus aportes a nuestra sociedad, a nuestro país. Uno de los campos en donde la investigación es necesaria es el ámbito de lo social.

En las últimas décadas el aspecto social ha cobrado vital importancia, hecho que resulta del mismo desarrollo social, que ha sufrido el país. Hoy más que nunca es necesario conocer, entender, analizar, proponer soluciones alternativas a las múltiples contradicciones que el desarrollo social ha generado, algunos de esos problemas y contradicciones son los que atañen al campo de investigación de la Sociología Urbana; me refiero fundamentalmente a los problemas de la Ciudad, y específicamente a los de nuestra Ciudad Capital y su Zona Metropolitana.

A partir de los años 50's se comenzó a dar un proceso de desarrollo urbano bastante acelerado; proceso que por las características del Sistema Político-Administrativo de nuestro país, se concentró fundamentalmente en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana.

El crecimiento explosivo de la Ciudad ilustra claramente el carácter desigual del desarrollo urbano nacional. En su interior se plasman diversas contradicciones; modernidad y atraso, pobreza y opulencia, en un heterogéneo conjunto de condiciones de vida y trabajo.

La Ciudad de México; esta impresionante megalópolis de 18 millones de habitantes, en donde cerca del 50% de su población carecen de alguna forma, sino es que totalmente de un ingreso suficiente para solventar sus necesidades básicas; alimentación, sa

lud, vivienda, que se traducen en un bajo nivel de vida de gran parte de sus habitantes.

Por otro lado la Ciudad de México y su Zona Metropolitana ha aprovechado su posición como centro político-administrativo, lo cual ha favorecido el desarrollo de la Ciudad entre otras razones debido a la localización de centros: comerciales, industriales y de servicios que contribuyen tanto a la concentración espacial como la demográfica y la de capitales; sin embargo, esto conlleva a problemas sociales de diversa índole como la migración campo-ciudad, el empleo bien remunerado de pequeños sectores y el desempleo o subempleo de grandes masas de población. A pesar de todo, la Ciudad presenta una oferta de trabajo y subsistencia que en otros lugares del país no existe.

En síntesis, la Ciudad de México y su Zona Metropolitana como centro de contradicción y confusión urbana presenta como lo dijimos anteriormente, las dos caras de la moneda; bienestar y penuria, y son sus 18 millones de habitantes los que padecen dichos problemas, pero en especial la clase trabajadora; los asalariados de 1 ó 2 veces el salario mínimo, así como los llamados "pobres de la Ciudad" quienes más lo sufren y que desafortunadamente son la mayoría de los que viven en esta gran metrópoli.

Es de todos conocido que la Ciudad por su gran crecimiento presenta serios problemas en cuanto a equipamiento urbano y dotación de servicios, la infraestructura necesaria para elevar los niveles de vida de sus habitantes es cada vez más escasa, sobre todo en estos momentos de crisis económica y social. La Ciudad de México y su Zona Metropolitana vive en su interior problemas como la dotación de servicios públicos (alumbrado, teléfono, drenaje, agua potable), de vialidad y transporte los cuales cada vez se congestionan más y se hacen más insuficientes. Otro de los grandes problemas es la contaminación cada vez más aguda. Pero finalmente aunado a lo anterior encontramos un problema --

que está presente desde los mismos orígenes de la Ciudad de México y que se ha agudizado a partir de los 50's, me refiero al problema de la vivienda, objeto de estudio que he abordado para realizar mi trabajo de tesis.

No es ninguna sorpresa la gran necesidad y carencia de vivienda que se vive en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana, misma que constituye una tercera parte del déficit nacional de vivienda que en la actualidad es según datos oficiales de 6 millones de viviendas. Así, estamos hablando de un déficit de 2 millones de viviendas para esta zona, de ahí que el problema de la vivienda tiene una importancia fundamental en las condiciones de vida y trabajo de gran parte de la población.

Un fenómeno tan controvertido como lo es el de la vivienda presenta diversas facetas en su misma evolución y por ello, diferentes interpretaciones. En lo personal me he propuesto abordar dicho problema bajo la perspectiva de la vivienda financiada -- por el Estado en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana en el periodo comprendido entre 1976- 1988.

Considero obvia la necesidad de que la investigación en Sociología Urbana intervenga en los diversos problemas que presenta -- nuestra Ciudad y en este caso el de la vivienda para poder interpretarlos y plantear soluciones o alternativas a los mismos. Los sociólogos como teóricos y profesionales encargados de estudiar los diversos fenómenos y procesos sociales no podemos pasar inadvertida esta problemática que vivimos, de ahí el interés por abordar el estudio de la vivienda financiada por el Estado, misma que a partir de los años 60's sobre todo en los -- 70's vivió un auge debido a la política populista del sexenio -- echeverrista y que en los 80's ha venido declinando. Es importante señalar que el problema de la vivienda siempre se intentó verlo por el aspecto cuantitativo y de diseño, olvidando que la vivienda como lugar de residencia, hábitat, vá más allá de una determinada construcción o acabado, aún más, nunca se analizó -

la existencia de la vivienda financiada por el Estado (llamada de interés social) como parte del Equipamiento Urbano que el Estado absorbe a fin de colaborar en un aspecto más, con los requerimientos para la reproducción de la Fuerza de Trabajo.

La visión sobre el problema de la vivienda ha sido parcial y no interdisciplinaria, sobre este problema quienes han resuelto y orientado han sido por lo regular arquitectos o ingenieros; su visión es muy parcial, ellos ven en la vivienda aspectos de Diseño y Construcción, más no aspectos socioeconómicos y socioculturales; la participación de los economistas, antropólogos y sociólogos ha sido mínima; es necesario impulsar los análisis sociales y económicos en el fenómeno de la vivienda.

Bastante justificada queda entonces la necesidad de que los sociólogos en general pero en especial los que nos dedicamos a las cuestiones urbanas, se inserten en esta problemática con el fin de aportar nuevos, conocimientos, análisis y alternativas a este problema y así entender, conocer, para poder afrontar y resolver en la práctica las necesidades reales de vivienda de la sociedad mexicana.

La finalidad de este trabajo se centra específicamente en desarrollar una investigación tendiente a analizar y esclarecer la función del Estado en el financiamiento que hace a la vivienda de interés social, a través de sus diversas instituciones. Se pretende mostrar las contradicciones y limitaciones de esta vivienda financiada por el Estado en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana, así como el tipo de requerimientos (necesidades) que el Estado ha logrado satisfacer con la vivienda financiada por él. Finalmente ver cuál es realmente la posición del Estado en la creación de vivienda "como mercancía". Todo lo anterior enmarcado en un periodo de 12 años (1976-88) a fin de observar la evolución y los cambios que dialécticamente ha ido presentando este problema. Es por ello que quien presenta este trabajo pretende un acercamiento al problema de la vivienda fi

 nanciada por el Estado, que permita un análisis serio, crítico de un fenómeno con tantas contradicciones.

Recapitulando, abordamos específicamente el problema de la vivienda financiada por el Estado como un objeto de estudio particular, con características y contradicciones propias y definidas en relación al problema de la vivienda en general, ya -- que este último implicaría un análisis mucho más amplio no sólo de la acción estatal en materia de vivienda sino también de todas las acciones del sector privado así como del sector social en este rubro. Ahora bien, ¿porqué durante los años de --- 1976-1988?, esto obedece a que de 1950 a 1970 la acción estatal en materia de vivienda fue poco relevante, en cambio de -- 1970-76 la acción estatal en programas de vivienda fue extensa amplia, de una dinámica profunda alcanzando una acción masiva en torno a este problema. Sin embargo de 1976 hasta la fecha -- que es el periodo que nos ocupa, si bien los planes y programas estatales en materia de vivienda para la Ciudad de México y su zona metropolitana y en general para el país se han mantenido, se han reproducido y teóricamente se han propuesto metas muy ambiciosas en torno a este problema, la verdad es que en -- la práctica y aplicación concreta de dichos planes y programas ha habido una serie de deficiencias, limitaciones y contradicciones, lo cual ha impedido la realización cabal de los mismos dandose como consecuencia en este periodo una disminución progresiva de las acciones de vivienda por parte del Estado, debido entre otras razones a la crisis social y económica que -- ha venido viviendo el país hasta la actualidad, así como a la mala organización de los organismos de vivienda públicos, a la crisis de la industria de la construcción y a la falta, especu-- lación y monopolización del suelo urbano por parte del capital privado, lo cual agrava el problema.

A partir de lo anterior, cabe mencionar que los objetivos que -- guiaron el presente trabajo fueron:

-
- Analizar la vivienda financiada por el Estado - como producto de la segregación del espacio y - de la renta diferencial del suelo existente en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana.
 - Identificar las contradicciones existentes en - la vivienda financiada por el Estado y colabo-- rar en el esclarecimiento de sus causas.
 - Analizar la vivienda financiada por el Estado - como resultado de un equipamiento de consumo co-- lectivo que el Estado absorbe y esclarecer su - papel en la producción de dicha vivienda.

El objeto de estudio que es motivo de esta tesis, se encuentra enmarcado como ya se mencionó, dentro del ámbito de la Sociología Urbana, por lo que considero que el estudio de este problema ha proporcionado a mi formación como sociólogo los elementos suficientes para proponer posibles alternativas al estudio del fenómeno urbano ya que en este campo la visión del sociólogo es muy importante. Además, como habitante de esta gran metrópoli sobrepoblada, creo que es responsabilidad propia el acercarme a los problemas que vive la Ciudad de México y su Zona Metropolitana.

En este sentido, el presente trabajo de tesis, pretende constituirse en un instrumento teórico de apoyo para todos los estudiosos de las cuestiones urbanas, en especial a los interesados en el problema de la vivienda financiada por el Estado a la luz de la Sociología Urbana y bajo la perspectiva del Materialismo Histórico y Dialéctico.

De la misma forma considero que este trabajo es importante para la UNAM por ser esta una institución nacional preocupada -- por los problemas que vive la Ciudad en la que se desenvuelven

sus actividades; ya que la Universidad aporta a la sociedad - profesionales capacitados y en este caso, capacitados en la - problemática urbana (Urbanistas, Sociólogos, Arquitectos, Eco - nomistas, etcétera.), los cuales deben brindar soluciones a - los problemas de la Ciudad como parte del servicio a la soci - dad y al país que le dieron origen; y que en el caso específi - co que presentamos constituye una contribución al mejor cono - cimiento y desarrollo de la Ciudad de México y su Zona Metro - politana.

En relación a la estructura teórico-metodológica del presente trabajo, podemos mencionar lo siguiente. Se pretende fundamen - tar este trabajo desde la perspectiva del Materialismo Histórico y Dialéctico pues parte de concebir el problema de la vi - vienda financiada por el Estado en la Ciudad de México y su - Zona Metropolitana 1976-1988, está enmarcada dentro de una to - talidad concreta en donde existen distintas y opuestas inter - pretaciones por lo que desde el planteamiento mismo del obje - to de estudio se trata de encontrar y analizar las contradic - ciones existentes en el fenómeno en cuestión. Es importante - destacar las aportaciones de los teóricos marxistas en cuanto a la sociología urbana en general y en lo particular en el ám - bito del desarrollo urbano y la vivienda, ya que presentan un análisis concienzudo, crítico, de una profunda intuición, lo cual me proporciona el rigor teórico necesario para abordar - el tema desde una perspectiva amplia que no sólo describa si - no que se introduzca en las causas y contradicciones del pro - blema, en este sentido la problemática urbana planteada desde la perspectiva del Materialismo Histórico y Dialéctico se --- construye sobre bases diferentes a aquellas del análisis func - cionalista en donde este último sólo considera la distribu - ción del producto social tal como este se efectúa en el merc - do, dejando de lado todo lo que se refiere a fuerzas producti - vas, relaciones sociales de producción, lucha de clases; limi - tándose a describir meras combinaciones de factores y elemen - tos en base a la función que desempeñan en el medio urbano -- como podrían ser los factores culturales, simbólicos del com -

 portamiento del individuo, del grupo, la familia, la sociedad en el medio urbano, marcando sus estudios como lo menciona - - Martha Schteingart por una especie de "psicosociología ecológica" (*).

En tanto el Método Marxista parte de la consideración de una serie de categorías o conceptos fundamentales como clases sociales, modo de producción, plusvalía, ganancia, especulación, monopolización, "renta del suelo" bajo esta perspectiva en particular, así como los problemas referentes al espacio, su ocupación, su control. Así la sociología urbana marxista me permite analizar el espacio como punto inicial de mi trabajo de tesis ya que me brinda un análisis de las contradicciones internas - de la burguesía en torno a la obtención de plusvalía y ganancia en este espacio. No debemos olvidar que el espacio es el lugar de enfrentamiento entre la burguesía y el proletariado - resulta pues obvio que dentro del análisis marxista, la producción de la Ciudad material en relación con la vivienda se presenta bajo el mecanismo de la promoción inmobiliaria capitalista, combinado con el juego de la especulación del suelo urbano. Esto constituye lo más relevante del análisis urbano marxista, ya que el análisis de la plusvalía se vá a traducir por medio de estos elementos y de los agentes involucrados en el seno de la burguesía, en la dominación, explotación y obtención de plusvalía y ganancias en torno al espacio urbano y la renta -- del suelo.

Se ha construido el objeto de estudio de esta tesis tomando -- conciencia de que obedece a ciertas causas, circunstancias, y limitaciones que tiene la realidad social en un momento dado ya que todos los fenómenos poseen un carácter histórico y no permanente; reconociendo ante todo la autonomía del objeto -- frente al sujeto. Por lo que la aproximación al objeto se dió al constatar sensorial y cuantitativamente la existencia del fenómeno, derivando de ello sus causas y contradicciones a --

(*) Cfr. Schteingart M. "Los Asentamientos Urbanos en América Latina" (Ponencia) XII Congreso Interamericano de Planificación. Guatemala, Abril de 1979. pp. 10

 fin de conceptualizarlo cualitativamente. Dado este paso se establecieron las relaciones de causa y efecto en el interior de nuestro objeto de estudio ya que fueron estas las que explicaron el fenómeno, gracias a lo cual se pudo ver como influye la totalidad en sus relaciones de contradicción. Se analizó de igual forma el comportamiento y composición histórica del fenómeno como un punto básico.

Lo anterior me permitió hacer el paso de la intuición viviente al pensamiento abstracto y de éste al pensamiento concreto, en este sentido la estructuración orgánica en que se vincularon - las distintas fases de la investigación se adaptaron a las necesidades del objeto de estudio, consecuentemente las fases metodológicas que sustentan esta investigación si bien no pueden delimitarse como independientes, en un esfuerzo de explicación se bosquejan como sigue:

- La revisión documental, bibliográfica y hemerográfica sobre el tema abocada a la corriente teórica de apoyo - sin descuidar los estudios relevantes al respecto de otras corrientes teóricas.
- Esclarecimiento y definición formal de los conceptos y categorías utilizados en el estudio.
- Especificación de las clases de evidencia que podrían servir como indicativos de los diversos conceptos y categorías.

Esto me permitió dentro de la investigación delimitar las categorías, conceptos, variables e indicadores como arriba se -- mencionó, por lo que el objeto de estudio se definió en base a relaciones dialécticas como lo son: Espacio y Capital. Espacio y Política, Vivienda en base a su valor de uso y de cambio, relaciones sociales de producción, lucha de clases, renta del -- suelo, entre otras.

 En base a lo anterior pude hacer una aproximación al comportamiento y características de mi objeto de estudio a través de las siguientes hipótesis:

- La vivienda financiada por el Estado en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana es producto y expresión de la lucha de clases la cual adquiere una expresión concreta a través de la segregación espacial y la renta diferencial del suelo que el capital impone al espacio urbano; localizando como consecuencia las acciones públicas de vivienda en zonas donde la renta del suelo es baja, esto es, en la periferia urbana; lo cual reafirma el hecho de que la vivienda financiada por el Estado obedece a los criterios de la renta diferencial del suelo en la zona.

- La vivienda financiada por el Estado forma parte del equipamiento urbano de consumo colectivo que el Estado absorbe como parte de una política legitimadora y populista con la cual intenta limar las tensiones sociales entre burguesía y proletariado. No obstante dicha acción no constituye un apoyo verdadero a las clases populares, aquellas de más bajos ingresos, pues estas se ven beneficiadas por las políticas de vivienda del Estado en un grado mínimo, debido a la excesiva burocracia, al centralismo, las imposiciones del capital privado, así como una serie de contradicciones y limitaciones en los organismos de vivienda del Estado, lo cual impide a las clases populares acceder a la vivienda financiada por éste.

La elaboración de dichas hipótesis queda justificada por considerar con Gomezjara: "que las hipótesis además de ser supuestos o interrogantes que guían la investigación, representan la síntesis del conocimiento hasta ese momento de la investigación y tienden a otorgar nuevas explicaciones hacia hechos aún no comprendidos o recién surgidos."(*)

(*) Gomezjara F. EL DISEÑO DE LA INVESTIGACION SOCIAL. Ed. Fontamara, México 1986, p. 18

A manera de aclaración el presente trabajo de estudio puede -- ser catalogado desde la perspectiva microsocia] por ser un estudio sectorial al abordar la rama de la vivienda financiada -- por el Estado en la Cd. de México y su Z.M.: 1976-88, situa--- ción que no impide su relación con la perspectiva macrosocia] pues se constituye en un análisis global del problema tanto en estos años como en una retrospectiva y prospectiva del mismo -- ya que integra y conforma el problema de forma global, basándo se en un profundo análisis y sin dejar de lado la descripción como base de éste.

Consecuentemente se optó por elaborar un estudio analítico y -- global del problema y no un estudio de caso o descriptivo mera mente ya que esto limitaría el objetivo del trabajo que es glo balizar, generalizar y sacar aproximaciones y conclusiones sobre el comportamiento del Estado y sus organismos de vivienda en torno a este problema, mencionando los rasgos generales de la acción estatal incluso con ciertas especificidades pero sin aislar el estudio enfocándole a un sólo organismo; ya que en -- su interior estos tienen un comportamiento diverso. Este traba jo tampoco es descriptivo únicamente, sino básicamente analíti co pues pretende identificar características, rasgos, contra-- dicciones y no la mera historia o acumulación de datos sin sentido. Finalmente el presente trabajo de tesis no es tampoco un estudio empírico en el sentido de la aplicación de la investi gación de campo ya que no utiliza técnicas de campo y fuentes primarias sino secundarias; esto es por razones de tiempo, es-- pacio y objetivos de la misma investigación ya que esta no pre tende descubrir o desentrañar nuevos elementos en torno a este problema sino clarificar las ya existentes.

A partir de todo lo anterior se estructuró el presente trabajo en cuatro capítulos cuyo contenido describiré a continuación:

A lo largo del primer capítulo de este trabajo se pretende -- dar una visión general de la situación, características y pro-

blemas que padece la Ciudad de México y su Zona Metropolitana haciendo énfasis en la vivienda, conformando un marco referencial para el lector en torno al problema.

En el segundo capitulado abordamos el análisis de la renta del suelo en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana (1976-88) aspecto central y fundamental en torno al problema de la vivienda, para lo cual desarrollamos primeramente la relación existente entre el Espacio y el Capital, y posteriormente la del Espacio con respecto a la Política, todo enmarcado en la zona de estudio que nos ocupa. Finalmente se cierra este capítulo con el análisis propiamente dicho de la renta del suelo en dicha zona.

En el tercer capitulado de este trabajo se desarrolla el papel del Estado en el Capitalismo Dependiente, así como una caracterización del Estado mexicano de 1970-88.

Finalmente nos ocupamos del Estado y el Desarrollo Urbano en la Ciudad de México y su Z.M. durante el mismo periodo. El análisis del Estado tal como lo hemos conformado en este capítulo obedece a que es imposible hablar de la vivienda financiada por el Estado sin estudiar y analizar al Estado que la produce.

Por último el capitulado cuatro nos presenta propiamente dicho el problema de la vivienda financiada por el Estado en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana desarrollando para ello cuatro aspectos básicos: en primer término la vivienda (cuestiones generales), en un segundo punto Estado y Vivienda en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana (1976-1988), en tercer término el papel del Estado en la producción de vivienda para las clases populares. Finalmente se desarrolla una crítica al concepto de vivienda de interés social.

Se está pues en posibilidades de abordar el desarrollo del presente trabajo.

CAPITULO I

MARCO DE REFERENCIA AL PROBLEMA

CAPITULO I

MARCO DE REFERENCIA AL PROBLEMA

La Ciudad de México desde sus orígenes ha presentado problemas de habitabilidad, de vivienda. Esto es debido a muchos factores entre los que destaca la desigual distribución de la población que sufre el país, así como la polarización del desarrollo en ciertos centros; esto ha tenido como consecuencia la centralización político-administrativa y poblacional tan excesiva que se vive en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana.

La Ciudad de México con sus 18 millones de habitantes se ha convertido en una de las grandes y monstruosas megalópolis que existen en el mundo. El crecimiento explosivo de la población mexicana y su concentración en la capital (D.F.), ha provocado que una urbe que en 1930 tenía un millón de habitantes en un lapso de 55 años multiplicara 18 veces su tamaño. Este crecimiento acelerado se ha dado con mayor fuerza en las dos últimas décadas, producto en gran medida de una inmigración constante hacia la capital y su Zona Metropolitana desde todos los puntos y regiones del país. En este crecimiento explosivo de población han intervenido diversos factores como son el crecimiento natural, el crecimiento por migración y el crecimiento físico, condicionado por los dos anteriores. Este fenómeno demográfico ha provocado una presión enorme, convirtiendo el Distrito Federal y su Zona Metropolitana en amplios receptáculos de los flujos migratorios de millones de mexicanos que se han visto en la necesidad de abandonar sus lugares de origen y avocarse en esta zona; en su mayoría estos migrantes provienen de zonas rurales, si este proceso de crecimiento y concentración continúa, en el año 2000 se estima que la población del D.F. y su Zona Metropolitana ascenderá entre los 23 y 31 millones de pobladores. (1)

Lo que realmente debe ocupar el interés de la Sociología Urbana no debe ser la mera descripción de la concentración de población en un área determinada; como consecuencia de la migración, sino el análisis de las causas que originan dicho fenómeno. Así mismo, reflexionar sobre las posibles soluciones.

Entre las causas que originan el flujo migratorio tenemos en primer lugar lo que ha caracterizado al campo a través de la historia y en oposición a la Ciudad es que el campo ha sido autosuficiente; sin embargo, y específicamente en el caso de México la falta de tierra, el despojo de la misma, ya sea por la fuerza o por expropiación, la pérdida de una cosecha o la falta del equipo y las herramientas adecuadas para trabajar -

 el campo son entre otras las causas por las cuales gran parte del campesinado mexicano abandona los campos en busca de una mejor subsistencia.

Mucho se ha hablado del espejismo que provoca la Ciudad de México y su deslumbrante atracción; el anterior planteamiento se ha erigido en diversos ámbitos como la causa del flujo migratorio, pero basta analizar las condiciones de vida del campesino y su tierra para darnos cuenta que no es tal espejismo de la Ciudad y su aparente bienestar lo que genera el flujo migratorio, sino la imperiosa necesidad de subsistir de alguna forma, por lo regular estos migrantes son desempleados en su mayoría y aquellos que trabajan lo hacen de manera temporal (en el área de servicios) o de manera subempleada con lo cual pasan de marginados rurales a marginados urbanos. (es mínimo el porcentaje de migrantes que logran colocarse satisfactoriamente en el campo de trabajo).

No podemos negar que en el sistema capitalista la concentración del capital y la concentración espacial tienen un nexo común. La creación de desigualdad regional dentro del capitalismo subdesarrollado en el que vivimos puede ser el motor principal de las migraciones; es obvio que estas son un mecanismo de redistribución de la población que se adapta al reordenamiento espacial de las actividades económicas.

La concentración espacial de actividades es producto de la industrialización capitalista, dicha industrialización se ha gestado en núcleos urbanos con lo cual llegamos a lo que se conoce como concentración espacial urbana. Esto produce que todas las actividades productivas se concentren en una o dos áreas urbanas, desviando hacia ellas todos los flujos migratorios debido a la oferta de trabajo que puedan generar. De tal suerte, el insuficiente desarrollo regional y la mala planificación promueven las migraciones. Los flujos migratorios suscitados por la industrialización tal como nos lo presenta Paul Singer tienden a producir una oferta mayor de fuerza de trabajo que la demanda de la misma. Esto nos lleva a contemplar la migración como un proceso social cuya unidad actuante no es el individuo sino el grupo y su necesidad de subsistir en un medio social que le es adverso debido a la injusticia y desigualdad en la que viven. (2)

Por otra parte el proceso de concentración de población y de crecimiento físico de la Ciudad de México ha tenido a la migración como una de las consecuencias más importantes de la creciente urbanización a la que está sometida.

En la literatura socioantropológica ha sido muy común el uso

 de conceptos tales como marginalidad, marginación o marginado, aplicándolos a una amplia gama de situaciones y características que por su diversidad se han hecho ambiguos y su empleo se ha distorsionado; sin embargo, ha prevalecido una noción más o menos generalizada de dicho fenómeno. Encontrar un equilibrio al respecto nos permitirá abordar la situación de más de la mitad de la población de la Ciudad de México que ha sido calificada en estos términos. (3)

Comunmente y en ello están de acuerdo los diversos autores que han tratado el tema de la marginalidad, se le define como aquello y fundamentalmente aquellos que han quedado al margen; es decir aislados de los beneficios del desarrollo nacional y de los beneficios de la riqueza generada para ciertos sectores, pero no así al margen de la generación de esa riqueza ni mucho menos de las condiciones que la hacen posible.

Tenemos pues, que todos aquellos que han sido llamados marginados debido a que no forman parte regular de la población económicamente activa, o que no desarrollan actividades de acuerdo al rol de esta sociedad industrializada son en gran medida generadores de diversos servicios que por su baja remuneración contribuyen a la riqueza de ciertas élites ciudadinas.

Las condiciones de vida de los marginados son en gran medida deprimentes; esto debido a los nulos o escasos recursos con que cuentan, su necesidad de subsistir es utilizada por los sectores no marginados para explotar su fuerza de trabajo permitiéndoles sólo si acaso los niveles mínimos para su propia reproducción. La mayoría de la población considerada como marginada pertenece a los grupos de migrantes, con ello encontramos una íntima relación entre migración y marginalidad. El paso de migrantes a marginados se ha convertido en un fenómeno cíclico, de tal suerte que para esta población, su condición de migrantes y marginados se transforma en una situación transgeneracional, lo que impide el desarrollo y la superación de este sector. (4)

Mucho se ha discutido sobre la marginación y la forma de acabar con ella, sin embargo no ha existido una actitud seria para entender las causas que la provocan, así como el deseo real de suprimirla.

Algunos autores como Castells hablan de marginalidad en el sentido de la falta de una vivienda adecuada dentro del medio urbano para esta población, otros como Singer o Lomnitz la consideran como el aislamiento que ciertos sectores sufren de las actividades de producción y consumo del medio urbano. Algo es claro, interpretaciones a la marginalidad o a los marginados

 hay muchas pero lo importante es que esta gente vive en condiciones de extrema pobreza y esto es a fin de cuentas el -- problema a superarse.

Consecuentemente migración, marginalidad, concentración urbana no-espacial, han generado como una cadena cíclica problemas como lo es la existencia de asentamientos humanos irregulares o ilegales como algunos los llaman; baste mencionar algunos célebres casos como el "Campamento 2 de octubre", "El pedregall de Santo Domingo", y "Palo Alto". Estos tres casos -- nos muestran el desorganizado crecimiento de la ciudad y el esfuerzo de sus pobladores por asirse a un pedazo de tierra, a un techo aunque sea de cartón o láminas, ante la intransigencia de los sectores públicos y privados que no pueden o no quieren satisfacer sus demandas de vivienda, de habitabilidad. Por otra parte, se ha de considerar la situación de los residentes de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana quienes han tenido que coexistir en medio de este crecimiento desordenado e incontrolable de la urbe. Para ellos -- las cosas no han ido mucho mejor pues el aumento de migrantes y marginados aunado al crecimiento natural de la zona ha generado junto con otros problemas de la ciudad como la falta de transporte, los servicios deficientes, la contaminación, la falta de oferta de trabajo, un panorama de carestía y declinación en los niveles de vida de la población; mucha de esta confusión urbana se ha manifestado a través de problemas como la drogadicción, alcoholismo, pandillerismo, violencia sexual, etc., como respuesta a un ambiente agresivo y -- hostil; otros sectores se han manifestado a través de los movimientos sociales urbanos sobre todo después del sismo de 1985. Los comites de manzana, las juntas de vecinos y movimientos como la CUD y la CONAMUP han funcionado para solucionar las demandas de estos sectores populares.

En esta nuestra Ciudad y su Zona Metropolitana todos somos -- un poco migrantes, un poco marginados, un poco residentes; -- pues al vivir en esta megalópolis padecemos sus soluciones y problemas, es en este marco general que nos enfrentamos al problema enunciado inicialmente, éste se inscribe en un contexto de migración, marginalidad, escasez, especulación, penuria; nos referimos a una necesidad básica de todo ser humano, el derecho a la vivienda que sin embargo no ha sido satisfecha para amplios sectores de la población de esta área.

Se ha mencionado la falta de vivienda que el país y en especial la zona de estudio que me ocupa viene padeciendo desde sus orígenes y que a partir de los años 40's se ha venido agravando paulatina pero constantemente; sin embargo, abordar este problema requiere de situarnos en un contexto de lucha de clases en donde sólo un sector pequeño de la sociedad (la pequeña y gran burguesía mexicana) son capaces de poseer una

 vivienda en propiedad con una extensión, una localización y un confort a su agrado mientras que por otro lado el pueblo trabajador, los marginados y migrantes que forman en su conjunto a la clase desposeída tiene que conformarse con vivir en condiciones precarias, de hacinamiento, promiscuidad en barrios pobres, sin servicios, con viviendas a punto de derrumbarse o en asentamientos irregulares donde puedan subsistir en condiciones de extrema miseria, hostigados siempre por -- fraccionadores privados en contubernio con las autoridades -- públicas; bajo estas condiciones cabe preguntarnos: ¿Para -- quién es la escasez de vivienda?

No podemos negar la falta de vivienda para una gran parte de la población del área que nos ocupa, pero por otro lado constantemente vemos anuncios de condominios, departamentos, casas en venta; entonces hay un déficit ¿sí ó no?. La respuesta en un primer momento parece simple, hay vivienda para quien -- la pueda pagar y ¿para quien no?. ¿Quién se ocupa de esta -- gran masa de población que no puede pagar una vivienda?, la -- respuesta parece simple también ya que o se encargan ellos -- mismos de conseguirla endrogándose con las inmobiliarias toda la vida, o se integran a un grupo de paracaídasistas o buscan -- el financiamiento estatal o la autoconstruyen, o la rentan. -- Pero atrás de todo esto siempre aparecen las contradicciones inherentes a una sociedad en lucha de clases.

Es necesario aclarar situaciones y delimitar el objeto de estudio abordado para crear una idea más exacta de la realidad .

El problema de la vivienda ha de analizarse en primera instancia en base a un par de relaciones dialécticas; la primera es la existente entre espacio y capital y la segunda es entre -- espacio y política. Respecto a la primera encontramos que todo espacio es social, a partir de esta consideración todo cambia ya que se actúa sobre un espacio eminentemente social; ahora bien, como lo menciona Lefebvre: "el análisis del espacio abarca el conjunto de las actividades práctico-sociales, habida cuenta de que se intrinca en un espacio complejo, urbano y cotidiano, garantizando hasta cierto punto la reproducción de las relaciones de producción (relaciones sociales)". (5). A través de este espacio actual el capitalismo extiende su producción material e ideológica, esta producción ha evolucionado de la producción de cosas en el espacio, a la producción de su condición tal (6).

De tal suerte que el capital actúa sobre el espacio como vemos en su producción misma con lo que el espacio se encuentra supeditado a las tendencias del desarrollo capitalista y lógicamente a sus crisis y contradicciones. Es en el medio urbano donde notamos con más claridad esta relación dialéctica entre espacio y capital a través de fenómenos como el de la segregación del espacio urbano, es aquí donde entramos a la segunda relación; espacio y política.

 Todo sociólogo sabe que la sociedad está determinada por las relaciones de poder, puesto que todo espacio es social como se ha mencionado anteriormente, al mismo tiempo es objeto de poder y sólo actuando sobre las relaciones de poder se puede actuar sobre el espacio. (7)

En base a lo anterior resalta el hecho de que el espacio y la política van íntimamente relacionados; son estas políticas de espacio las fuentes de la estructura urbana que se desarrolla en cualquier sociedad. En síntesis: " Se hace patente que hoy en día el espacio es político, el espacio ha sido formado, modelado a partir de elementos históricos o naturales, pero siempre políticamente, el espacio es político e ideológico: es una representación literalmente plagada de ideología " (8)

En el caso de nuestro país con una ideología capitalista deformada por el subdesarrollo pero que a fin de cuentas al igual que en los países capitalistas desarrollados son las relaciones sociales de producción capitalistas las que determinan la utilización del espacio.

Es importante retomar a Castells a fin de globalizar las ideas antes expuestas. Este autor nos menciona que "se ha hecho costumbre en la reciente literatura sobre estudios urbanos utilizar la fórmula de acuerdo a la cual el espacio es la expresión de la sociedad; si como mencionamos anteriormente la sociología urbana estudia el espacio y las relaciones de poder, entramos consecuentemente en la idea de que la sociología urbana debe abordar el fenómeno urbano en su totalidad, concepto que va más allá de un conglomerado físico y social llamado Ciudad. Dicho fenómeno urbano, asume diferentes manifestaciones que no pueden reducirse a un espacio geográfico; esto es debido a que las formas espaciales que estudia estarán siempre marcadas no sólo por un hecho físico, sino también por lo social e ideológico. En este sentido podemos argumentar la existencia de un espacio marcado por la resistencia de las clases explotadas, de los sujetos oprimidos y de las mujeres dominadas. Y el funcionamiento de un proceso histórico tan contradictorio sobre el espacio estará acompañado de una forma especial ya heredada, producto de la historia y el apoyo de nuevos intereses, proyectos, protestas, etc. Será pues determinante el que la sociedad y sus diferentes ideologías en un futuro marquen la pauta y el significado real de la estructura espacial y por lo tanto sus nuevas funciones y normas." (9)

Después de estas reflexiones en torno al espacio, capital y política considero que ya estamos en condiciones de abordar con mayor rigidez teórico-metodológica el problema de la vi

 vivienda. Por lo que se ha mencionado podemos deducir que la -
 vivienda se encuentra enmarcada por las políticas de espacio
 y capital; estas políticas determinan a fin de cuentas el --
 grado de satisfacción o carencia de esta necesidad básica --
 que es la vivienda.

Pensemos pues que si existe una determinada política de espa-
 cio ésta está supeditada a las políticas del capital, lo -
 cual nos lleva a la segregación del espacio y esto a los u-
 sos del suelo vigentes; así pues, tenemos que el acceso a la
 vivienda en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana está
 supeditada en primer lugar al acceso a la tierra, en otras -
 palabras a la propiedad de un pedazo de tierra. Esto implica
 a su vez la problemática de la renta urbana que no en todos
 los lugares de esta zona es igual, así que tenemos una renta
 diferencial que genera al mismo tiempo la especulación de te-
 rreno, nótese que nos estamos moviendo a nivel tan sólo de -
 propiedad de suelo como lo menciona Lefebvre: "El suelo y aún
 más el espacio entero, se vende por parcela. Lo intercambiable del espa-
 cio tiene una importancia creciente en la transformación de las ciudades,
 de la cual depende aún la arquitectura: la forma de los edificios depen-
 de de la parcelación y de la compra del suelo fragmentado en rectángulos
 de pequeñas dimensiones. El sector inmobiliario se vuelve tardíamente pe-
 ro de manera cada vez más clara, en un sector subordinado al gran capita-
 lismo, ocupado por sus empresas (Industriales, Comerciales, Bancarias), -
 con una rentabilidad cuidadosamente acondicionada con la apariencia del
 fenómeno territorial. El proceso que subordina las fuerzas productivas -
 al capitalismo se reproduce aquí al buscar la subordinación del espacio
 entrado al mercado, a la inversión de los capitales, es decir, a la vez
 a las ganancias y a la reproducción de las relaciones de producción ---
 capitalistas". (10)

Llegando a este punto podemos citar la falta de vivienda y -
 la penuria de ésta en base a las políticas de espacio que se
 aplican en nuestra ciudad capital y su Zona Metropolitana.
 Una de sus manifestaciones la encontramos en lo que menciona
 Engels: "Lo que hoy se entiende por penuria de la vivienda es la -
 particular agravación de las malas condiciones de habitación de los obr-
 ros a consecuencia de la afluencia repentina de la población hacia las -
 grandes urbes; es el alza formidable de los alquileres, ocasionando una
 aglomeración de residentes en cada casa y para algunos la imposibilidad
 de encontrar ésta." (11)

Tenemos pues que la escasez y la penuria de la vivienda es un
 problema de las clases populares ya que la pequeña y gran bur-
 guesía, pueden obtener la vivienda ya sea por medio del secto-
 r inmobiliario capitalista o por medio de encargo a peque-
 ñas constructoras; la gran burguesía produce su vivienda para
 uso propio en tanto que la pequeña burguesía la obtiene del -
 sector inmobiliario capitalista el cual la produce como mer-
 cancia y por ende con un valor de cambio. (12)

 volviendo con las clases populares que son las que ocupan --
 este estudio, podemos decir que son estas las que han padeci-
 do la falta de vivienda debido fundamentalmente a: el acceso
 a la tierra, la renta diferencial del suelo, la especulación,
 la falta de apoyo y créditos. Estos aspectos han limitado la
 accesibilidad a la vivienda elevando su costo y reduciendo --
 su cantidad; esto ha obligado a la población de escasos re--
 cursos a recurrir a la vivienda en renta o a la vivienda por
 auto-construcción, cuando hay más posibilidades económicas --
 producen su vivienda de forma manufacturada ya que el acce--
 der a la producción industrial de vivienda es por su costo --
 imposible para estos sectores.

Es en este marco, que la gran parte de la población de la --
 Ciudad de México y su Zona Metropolitana afrontan la falta --
 de vivienda desde los años 50's esta situación se ha venido
 agravando lo cual ha originado la invasión de terrenos, las
 ciudades perdidas, las viviendas en renta a punto de derru--
 irse y en el mejor de los casos, las colonias proletarias y pe--
 riféricas; los pobres de la Ciudad han sido arrojados del --
 centro a la periferia.

"Castells menciona que la problemática de la vivienda es sobre todo el --
 de su penuria, falta de confort y de equipamientos, superpoblamiento. Es
 ta penuria no es una necesidad ineluctable de los procesos de urbaniza--
 ción, sino que responde a una relación entre oferta y demanda que viene
 ella misma determinada por las condiciones sociales de producción de un
 buen objeto de mercado, es decir, la vivienda." (13)

En un primer momento debe quedar claro que la vivienda es u--
 no de los elementos esenciales de la reproducción de la fuer--
 za de trabajo. La vivienda como tal sigue los movimientos de
 concentración, dispersión y distribución de los trabajadores
 y provoca también en caso de crisis un taponamiento importan--
 te en el proceso de producción (14). De tal forma que la con--
 centración urbano-espacial de la población y la industria en
 determinados centros como es el caso que nos ocupa histórica--
 mente genera penuria en la vivienda sobre todo en las aglom--
 eraciones controladas por la industria, consecuentemente don--
 de la industria coloniza el espacio se vé obligada a organi--
 zar la residencia de la mano de obra que necesita aunque no
 sea más que en forma de campamento. La industria ha utiliza--
 do la fuerza de trabajo existente en la Ciudad de México y --
 su Zona Metropolitana, pero al mismo tiempo ha provocado un
 proceso migratorio cuyo resultado supera la capacidad de --
 construcción y equipamiento de la Ciudad y su Zona Metropoli--
 tana; la falta de espacio y salubridad así como todos los --
 problemas que acarrea una vivienda deficiente vienen enmarca--
 das dentro del explosivo crecimiento urbano experimentado --
 por esta zona.

 Castells afirma que cuanto más alta es la tasa de crecimiento industrial mayor es el crecimiento urbano, mayor su concentración en grandes aglomeraciones y mayor en ellas la penuria de vivienda y la deterioración del patrimonio inmobiliario. Hay que tener en cuenta además los mecanismos multiplicadores de la crisis en esta situación de penuria; la especulación se desarrolla, los precios suben, las rigideces sociales aumentan, también se hace más difícil satisfacer -- las necesidades suscitadas, la dificultad del problema se reproduce a iniciativas para resolverlo, contribuyendo así a agravarlo y a desarrollar en espiral el círculo vicioso de la -- crisis (15).

La problemática de la vivienda urbana por su parte se manifiesta principalmente en las dificultades ya antes mencionadas referentes a los patrones urbanos de uso del suelo que son el reflejo de la lucha de clases, las clases sociales -- fuertes utilizan el mejor espacio.

Es esta necesidad de una vivienda digna y la imposibilidad de acceder a ella por las injustas condiciones sociales, que el Estado de acuerdo a la función que desempeña en las sociedades capitalistas ha tenido que intervenir desde la década de los cincuenta de una forma constante a través de diversas instituciones por él fundadas en el financiamiento a la vivienda, llamada de interés social.

Esta vivienda de interés social está destinada a los sectores populares. La problemática de este tipo de vivienda se presenta de la siguiente manera.

El Estado produce y financia la vivienda de interés social -- como parte del equipamiento urbano de consumo colectivo, lo hace porque al capitalista no le conviene invertir en este campo ya que como es una vivienda destinada a los trabajadores se encuentra sometido a una fuerte inversión con un largo proceso de producción y consumo; al capitalista lo que le interesa es recuperar rápidamente su inversión y optimizar -- al máximo su ganancia, así que no le conviene invertir en -- este tipo de vivienda, pero... ¿porqué el Estado se hace cargo de ello?, esta actitud obedece a que "El Estado capitalista tiene que garantizar la existencia de la clase trabajadora como objeto de explotación, por lo que crea las condiciones generales para la producción incluyendo las relaciones legales; al asumir el Estado la creación de las condiciones generales para la explotación, asume también la regulación de los niveles de salarios y la supresión de la lucha de clases." (16)

Bajo estas condiciones el Estado se hace cargo de toda la --

 infraestructura necesaria para asegurar las condiciones de reproducción del sistema capitalista; así que cuando ciertos sectores como la producción de vivienda de interés social no son rentables para la industria o empresa capitalista entonces el Estado subsidia su producción y en algunos casos como en nuestro país son asumidos y administrados directamente -- por el Estado a través de diversas instituciones como lo son FOVI, INFONAVIT, FOVISSSTE, FONHAPO, BANOPSA, DGHP (hoy desparecida), FIVIDESU, entre otras.

De tal suerte que el Estado asume en su calidad de guardian de los intereses del capital la producción de vivienda de interés social que como se ha visto no son rentables para el capital pero que le son necesarios para garantizar la explotación asalariada de los trabajadores ya que a fin de cuentas tienen que dotar de vivienda a la fuerza de trabajo.

La vivienda de interés social conoció en la década de los sesentas un verdadero auge que coincidió con un auge de la industria de la construcción todo esto provocado por la política populista del sexenio Echeverrista que mantenía el lema de "una vivienda digna para cada mexicano".

En la Ciudad de México y su Zona Metropolitana se construyeron Unidades Habitacionales tan grandes como el Rosario, -- construido por el INFONAVIT ó las de Ejército Constitucionalista y Ejército de Oriente construidas por la DGHP del DDF, entre muchas otras de las Unidades Habitacionales para los trabajadores que van de 1 a 4 veces el salario mínimo, cada una de estas instituciones cuenta con sus métodos de financiamiento y crédito; las instituciones que más han construido en esta zona han sido el INFONAVIT y la DGHP del DDF, también el FOVISSSTE aunque este último es un organismo de vivienda para los trabajadores del estado.

A pesar de la intervención del Estado en este sector existen muchas contradicciones en cuanto a la producción y distribución de vivienda para los trabajadores a más de la corrupción y la desviación de fondos, aunado a los contubernios que presumiblemente existen entre el Estado y el Sector Inmobiliario capitalista y la especulación del suelo urbano.

Para inicios de los ochentas las condiciones de producción de vivienda de interés social cambiaron de forma radical, -- como producto de la crisis económica en la que se encontraba todo el país y que por supuesto afectaba la producción de equipamiento de consumo colectivo, inmediatamente se notó una severa reducción en la construcción de vivienda de interés social. Las instituciones de vivienda que antes se encargaban de la construcción de las viviendas a través de constructoras propias empezaron a contratar los servicios de cons--

 tractoras privadas; muchos créditos y proyectos se congelaron.

Esta situación se mantuvo más o menos constante durante la primera mitad de los ochentas. Con la constante migración rural-urbana y las altas tasas de crecimiento natural de la población citadina, se afectó directamente las condiciones habitacionales de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana propiciando una mayor escasez de vivienda consecuentemente los déficits tanto estático como dinámico de vivienda se elevaron nuevamente en forma considerable.

"Durante los últimos años el Estado ha favorecido estímulos para la construcción privada de viviendas, no obstante la mayoría de las industrias ligadas a la construcción continúa en crisis debido a la fuerte contracción de la demanda para realizar obras públicas." (17)

Tenemos en síntesis que los programas ordinarios de vivienda han estado relegados, por lo que su desarrollo ha sido limitado. A pesar del incumplimiento en las metas, los funcionarios de nuestro gobierno se empeñan en presentar los planes y programas de vivienda para la Ciudad de México y su Zona Metropolitana como un verdadero éxito.

Sin embargo, el sismo de septiembre de 1985 agravó en forma notable el problema de la vivienda y su déficit; nuevamente fueron las clases desposeídas las más afectadas, el Estado estaba tan impreparado para eventos de emergencia en cuestión de vivienda que tuvo que implementar el programa de reconstrucción fase I y II a más de crear Renovación Habitacional como organismo encargado de atender dichos programas. La SEDUE implementó cuatro programas, el INFONAVIT, FONHAPO, y los organismos de vivienda del DDF también participaron en los programas de emergencia. Desgraciadamente la corrupción y la burocratización limitaron una acción eficaz como se mostrará en el desarrollo del presente trabajo de Tesis.

Nuevamente fue de gran importancia la participación de organismos no gubernamentales y las organizaciones populares como la CUD y la CONAMUP para solventar las necesidades del sector popular.

La vivienda financiada por el estado por su importancia específica debe ser contemplada en una red de interrelaciones y enmarcada en la totalidad social, política, económica y cultural que vive el país y en especial la Ciudad de México

y su Zona Metropolitana por ser el área de estudio que nos ocupa, en este sentido podemos concluir que el Estado mostró desde 1950 una creciente preocupación por proporcionar vivienda a las clases populares, sin embargo lo que realmente interesa en esta investigación es esclarecer las contradicciones y limitaciones que presenta La Vivienda Financiada -- por el Estado en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana (1976 - 1988). A fin de aclarar el papel real del Estado en la producción de la misma, todo esto enmarcado dentro de un análisis tanto de la realidad mexicana como de el sistema capitalista dependiente en el que nos desenvolvemos.

CAPITULO I

N O T A S :

- (1) Véase M. Messmacher. México: Megalópolis. Ed. SEP. ----- México 1987, pp. 39-41
- (2) Cfr. P. Singer. Economía Política de la Urbanización. México, -- S. XXI, 1983. pp. 43-47
- (3) Véase M. Messmacher...op. cit. pp. 227-230
- (4) Cfr. L. Lomnitz. Como sobreviven los marginados. Ed. S.XXI, 1985, ---- pp. 15-24
- (5) Véase H. Lefebvre. Espacio y Política. Edit. Península, Madrid Esp.- pp. 44
- (6) Cfr. H. Lefebvre.....op. cit. pp. 93-94
- (7) Cfr. M. Castells. Problemas de Investigación en Sociología Urbana. -- S. XXI, México 1986. pp. 74
- (8) Véase H. Lefebvre.....op. cit. p. 12
- (9) Cfr. M. Castells. "La crisis, la planificación y la calidad de vida"- (Artículo) en: Rev. MEXICANA DE SOCIOLOGIA 4/84. México, UNAM. pp.37-38
- (10) Cfr. H. Lefebvre. El Pensamiento Marxista y la Ciudad. Ed. Extemporáneos, México 1973, pp. 154
- (11) Cfr. P. Engels. Contribución al problema de la vivienda. Ed. Progreso, Moscú, 1980. pp. 18-19
- (12) Véase M. Scheingart. "El sector inmobiliario capitalista y las formas de apropiación del suelo urbano en el caso de México" en: Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina. E. Pradilla (Compilador) p. 61
- (13) M. Castells. La Cuestión Urbana. Ed. S.XXI, México 1985, p. 179
- (14) M. Castells. La Cuestión.....op. cit. p. 180
- (15) Ibidem., p. 182
- (16) Cfr. Sonntag-Valecillos. El Estado en el Capitalismo Contemporáneo. --- Edit. S. XXI, México 1986. pp. 93-99
- (17) Cfr. Informe de Coyuntura: Vivienda y Suelo. CASA Y CIUDAD en: Rev. -- Justicia y Paz. Febrero 1987. México.

CAPITULO II

**"LA RENTA DEL SUELO EN LA CIUDAD DE - -
MEXICO Y SU ZONA METROPOLITANA"
(1976 - 1988)**

CAPITULO II

"LA RENTA DEL SUELO EN LA CIUDAD DE --
MEXICO Y SU ZONA METROPOLITANA"

(1976 - 1988)

En el capítulo anterior dimos una visión general sobre la problemática existente en torno a la vivienda financiada por el Estado; en este segundo capítulo nos aproximaremos a dicho -- problema con una mayor profundidad y especificidad, partiendo para ello del análisis de la relación entre Espacio-Capital, -- así como del Espacio-Política; esto es así, porque sólo analizando primeramente estas dos categorías es posible, como queda demostrado en el desarrollo del capítulo, la comprensión -- de la problemática en torno a la Renta Diferencial del Suelo en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana, siendo ésta -- el punto central y culminante del presente capítulo.

Este estudio comprende el período de 1976 a 1988, por ser el tiempo que delimita nuestra investigación.

La Ciudad de México debido a su extraordinario crecimiento y al proceso de centralización que vive ha concentrado en su espacio una gran gama de actividades sociales, políticas, productivas, culturales, etc. dando por resultado esta megalópolis confusa y desarticulada donde el espacio se crea, recrea y transforma de acuerdo al entorno en el que se desenvuelve... pero, inicialmente convendría aclarar ¿Qué es el espacio?.

Sin lugar a dudas a través de la historia han existido diversas formas de concebir lo que es el Espacio; sin embargo, no se ha podido formular una nítida concepción del mismo. Así, -- la naturaleza del Espacio sigue siendo algo que no se ha podido definir con claridad, existen diversas acepciones ya que puede ser definido desde diversos ángulos, sin embargo el que a nosotros nos interesa tratar de esclarecer es el social. Así pues para abordarlo algunos lo han concebido como un espacio relacional ya que éste se convierte en un aspecto fundamental de la práctica humana y social. Esta noción de Espacio relacional es expresada por David Harvey cuando nos dice: --- "la relación de propiedad crea espacios absolutos dentro de los cuales -- puede funcionar un monopolio de control. El movimiento de población, bienes y servicios e información se desarrollan en un espacio relativo, dado que todo ello significa dinero, tiempo, energía, etc., para superar el -- problema de las distancias. Así mismo, los terrenos se revalorizan por el hecho de estar relacionados con otros terrenos." (1)

 Así bajo este enfoque tenemos que el espacio parece tener sentido sólo si lo relacionamos con otros elementos circundantes pero nunca en forma aislada, abstracta.

Por otro lado para Lefebvre el espacio es: "la categoría de lo social, una categoría absoluta que por más que se le quiera someter a los imperativos histórico-sociales se coloca siempre por encima de ellos, con secuentemente el espacio es un producto de la sociedad consecuencia del trabajo y de la división del trabajo. Así, el espacio se desplaza del mundo de lo real a lo idealista y se constituye en un elemento importante de la ideología burguesa".(2)

Es claro que Lefebvre nos presenta una reflexión filosófica - en torno al espacio, lo que hasta hoy ha provocado en la opinión de varios autores un círculo vicioso que ha generado como lo menciona Emilio Pradilla; que la mayoría de los teóricos hayan quedado atrapados en el mito ideológico del espacio remitiéndose en algunos casos a la geometría y su desarrollo, a la abstracción espacial y matemática para explicarlo; sin embargo el espacio como tal socialmente hablando está lejos - de tales acepciones por su propio carácter por lo que esto no resulta válido.

Así, llegamos al intento más acertado y serio que a mi entender ha sido el de Castells al tratar de definir esta polémica afirmando que el espacio es: "un producto material en relación con otros elementos materiales entre ellos, los hombres, los cuales contraen determinadas relaciones sociales que dan al espacio una forma y una función, una significación social... Así, el espacio urbano está estructurado o sea no se organiza al azar y los procesos sociales que se refieren a él expresan los determinismos de cada tipo y de cada periodo de organización social." (3)

Para fines de nuestra exposición retomamos básicamente las tres definiciones antes expuestas por considerar que se complementan, aunque sin lugar a dudas la polémica sobre la definición del espacio continuará todavía por varios años.

De esta forma nos situamos en que, si todo espacio es producto de la sociedad y se constituye socialmente, entonces todo espacio es social y por ende relacional y que en forma aislada, su existencia en términos físicos es clara, pero en términos sociales es dudosa debido a que su existencia sólo es posible ubicarla al darle sentido y vida, al relacionarlo con otras actividades sociales. Así la forma espacial, el espacio es un símbolo del orden social existente de nuestra cultura; en consecuencia el espacio, la forma espacial puede ser manipulada de diversas maneras; para decirlo con Lefebvre, el es-

pacio está plagado de ideología y sólo adquiere significado en función de las relaciones de clase, poder, ganancia, capital, etc., a lo que algunos autores como Harvey han dado en llamar simbolismo espacial.

Ahora bien, para abordar la relación Espacio-Capital resulta necesario el adentrarnos al fenómeno de la centralización. - Así tenemos que desde la época prehispánica la Ciudad de México ha sido el centro de actividad social, política, económica y cultural de todo el país. Este hecho fue reforzado -- por la estructura centralista del sistema urbano colonial y coronado por el centralismo exacerbado en que hemos vivido -- desde la Independencia hasta nuestros días; en donde pese a haber oído hablar de federalismo, descentralización, planificación, regulación del crecimiento urbano de la Ciudad, en la práctica experimentamos la centralización, la concentración; la lucha por el espacio vital en la Ciudad de México, -- hoy extendida su problemática a la Zona Metropolitana de ésta.

El hecho de reseñar brevemente este fenómeno se hace necesario para adentrarnos en la problemática que nos ocupa, pues el análisis del desarrollo que presenta la renta diferencial del suelo en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana --- constituye un punto básico para comprender el desarrollo urbano y la lógica de estructuración del espacio en dichas zonas. Sin embargo este estudio no puede llevarse a cabo partiendo de la renta del suelo sino de dos relaciones básicas que lo anteceden y que son: Espacio-Capital y Espacio-Política que a su vez tienen una lógica de desarrollo que como lo señala acertadamente Gustavo Garza aparece en la concentración, centralización productiva, económica, social, poblacional, etc., que se manifiesta en un espacio físico, económico social y geográfico bien determinado y sobre el que el capital inserta sus particulares intereses.

Así, el remate a la centralización experimentada por la Ciudad de México en la época prehispánica, colonial y durante todo el S. XIX y principios de éste, está marcado por el rápido proceso de urbanización experimentado por el país a partir de los 40's, así la población urbana del país que era sólo el 20%, pasa al 44% en 1970; los procesos migratorios del campo a la Ciudad se aceleran, las ciudades del país experimentan cambios decisivos en su conformación y crecimiento. -- La concentración económica, demográfica y espacial no se hace esperar; de esta forma la problemática social urbana se vuelve realmente importante así como los insoslayables conflictos y contradicciones que presenta. (4)

En la actualidad México ha pasado a ser un país predominantemente urbano-industrial. Así en 1980 el 54.1% de la pobla---

 ción era urbana y 80 nuevas ciudades surgieron entre 1970-80.

Si este rápido proceso de urbanización fue experimentado en - todo el país, más aún lo fue en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana pues como receptáculo principal de este proceso ha vivido y experimentado en forma cercana a estos cambios y transformaciones en su espacio así como la concentración que esto conlleva, concentración en todos sus aspectos pues por - mencionar dos aspectos, la Ciudad de México y su Zona Metropoli- tana concentra más del 25% de la población del país y una - actividad productiva del 50% (5).

De esta forma la Ciudad de México y su Zona Metropolitana a - partir de 1940 a la fecha se ha venido transformando y consoli- dando como el centro privilegiado del proceso de industria- lización que se produce en el país. El desarrollo industrial de la Cd. de México, su concentración ha dado lugar a la pro- liferación de una gran cantidad y variedad de actividades, -- servicios, equipamiento, infraestructura, así como de pobla- ción. La Cd. de México y su Zona Metropolitana se ha converti- do en asiento de las actividades productivas de intercambio, -- consumo que dieron lugar a la formación de diversas relacio- nes sociales, políticas, económicas, culturales, espaciales, -- etc., de diversos grupos en este contexto de concentración-ex- pansion. Nos adentramos a la relación Espacio-Capital; rela- ción que caracterizamos a nivel teórico pero incidiendo en la forma en que se ha presentado en la Ciudad de México y su Zo- na Metropolitana.

1. Espacio y Capital en la Ciudad de México y - su Zona Metropolitana.

El espacio es un producto de la sociedad, de tal suerte que - éste se constituye en un instrumento, un medio políticamente manipulado que se oculta bajo las apariencias de la distribu- ción espacial de la Ciudad, así, ésta como valor de uso es -- reemplazada por su valor de cambio, se convierte en producto y como producto ha despertado desde hace muchos años el inter- és del capital ya que es una mercancía bastante codiciable y provechosa.

Así, la Ciudad considerada como la proyección de la sociedad en el espacio, se ha convertido en el punto nodal de atención del capital. Este subsiste y se desarrolla en un entorno urba- no, industrializado por excelencia. Consecuentemente si la -- Ciudad es la proyección de la sociedad en el espacio; enton- -- ces éste como lo mencionamos anteriormente es ante todo so- -- cial ya que en él se establecen todo tipo de relaciones socia-

 les, políticas, económicas, etc. por lo que el capital va a establecer de acuerdo a sus fines e intereses una unión muy estrecha con el espacio.

Espacio y Capital han formado una relación indivisible y que en el caso de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana se ha manifestado de la siguiente manera:

Sin la intención de hacer aquí una historia sobre el capital y el espacio, ya que no es el punto que nos ocupa, hemos de resaltar dicha relación a fin de avanzar en el conocimiento de la problemática que encierra la Vivienda Financiada por el Estado.

El espacio es reflejo de la sociedad, consecuentemente es modelado, transformado, creado, por el hombre y por la sociedad; misma que por otro lado ha generado el capital, reflejo de la riqueza del hombre, de la apropiación de bienes; aunque éste se encuentre en manos de unos cuantos, toda la sociedad la produce. Así y de primera instancia el capital y el espacio individualmente y en conjunto se nos presentan como producto de la sociedad, pero de una sociedad desigual y envuelta en una lucha de clases, la correlación se establece: creación, recreación de espacio y creación, multiplicación de ganancias, bienes, plusvalor, capital.

Debido a lo anterior no debemos olvidar que cualquier forma de sociedad real se apropia de la naturaleza -el territorio- como soporte y condición necesaria de su existencia y en su desarrollo nuevos objetos materiales que se inserta sobre ella entrando a formar parte de la naturaleza creada, siendo a su vez soporte material de su existencia y contradicciones, por esto todo proceso social tiene implicaciones espacio-territoriales; así la teoría espacial expresa la tendencia magnificadora de lo físico como necesario asiento territorial y físico de la lucha de clases en tanto producción de soportes materiales para el capital aunado al surgimiento de importantes sectores capitalistas. De lo anterior podemos decir que: "analizar el espacio en tanto que expresión de la estructura social equivale a estudiar su elaboración por elementos del Sistema Económico y del Sistema Político y del Sistema Ideológico, así como sus combinaciones y las prácticas sociales -- que derivan de ellas." (6)

Continuando con nuestra exposición diremos que... Castells -- ahondando aún más en esta cuestión y en estudios más recientes expresa la opinión de que el espacio no es el reflejo de la sociedad, sino la sociedad misma, por lo que las formas espaciales son definitivamente producidas por el ser humano como lo son todos los demás objetos presentes en el planeta. Es

 tando las cosas así, los intereses dominantes del modo capitalista de producción provocaron una reestructuración fundamental del territorio y la asignación de nuevos significados a la Ciudad, según Castells cuatro son los procesos socioespaciales: "1) la concentración y centralización de los medios de producción, unidades de dirección, fuerza de trabajo, mercados y medios de consumo en la nueva forma de unidad espacial conocida con el nombre de área metropolitana. 2) la especialización de la localización espacial de acuerdo con los intereses del capital y con la eficacia de la producción, el transporte y la distribución industrial. 3) la cosificación de la propia Ciudad, debida tanto al mercado de bienes raíces (incluyendo la especulación en tierras) como mediante la forma de áreas residenciales en la Ciudad (por ejem., iniciando la expansión hacia los suburbios como una forma de abrir mercados para la construcción y el transporte y de crear una forma de hogares diseñados para estimular el consumo individualizado); 4) la movilización de la población y de los recursos en la Ciudad, cambiándolos de lugar hacia donde son requeridos con el fin de maximizar la ganancia - esto condujo a migraciones masivas; desaparición de comunidades y de culturas regionales; crecimiento regional desequilibrado; desajuste espacial entre el capital físico existente y la necesidad de vivienda y equipo; y un proceso de espiral auto-generada de crecimiento urbano más allá de los límites de la eficacia colectiva y casi en el límite de las necesidades - de tiempo-espacio adecuadas para mantener los patrones de comunicación humana." (7)

Dichos procesos socio-espaciales diseñados por la clase dominante subrayan la creciente jerarquía y especialización de -- las funciones y formas especiales de acuerdo con su localización y reafirma el valor de cambio de la Ciudad, así como la apropiación privada de ésta. En este sentido el capital y su búsqueda de apropiación de plusvalía (renta del suelo) busca dominar el espacio, crearlo, recrearlo, modificarlo a fin de proyectarlo y modelarlo de acuerdo a sus intereses. Así el capital influye de forma determinante sobre el espacio y éste se conecta con el Estado, esto se hace evidente en el caso de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana en las nuevas funciones urbanas del sistema capitalista ya que el manejo y --- creación del equipamiento urbano de servicios en manos del Estado, sigue siendo uno de los mecanismos de control social -- más efectivo.

Según Gustavo Garza, la estructura dinámica y la forma del espacio en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana es resultado de la interacción de la estructura económico-social con el medio geográfico, por tanto la concentración espacial surge como resultado de un complejo proceso dialéctico que implica varios elementos. En su libro "El proceso de industrialización en la Ciudad de México", este autor menciona que el desarrollo del capitalismo en términos industriales presenta una forma concreta de distribución en el territorio. Así la estructura espacial de este desarrollo se caracterizó por la creciente concentración de actividades económico-industria

 les en la Ciudad de México aunado al crecimiento poblacional y las condiciones geográficas. Más adelante el autor nos menciona que las teorías de localización económico-industriales influyen dos factores; productividad y ganancia. De esta forma el proceso de acumulación de capital posee una dimensión espacial que tiende a controlar y dominar bajo una relación bien establecida que dé lugar a una determinada forma de estructuración del espacio. (8)

La Ciudad de México y su Zona Metropolitana puede ser considerada como una fuerza productiva pues las condiciones generales cumplen una clara función en el proceso productivo; así y según Lojkin: "esta tendencia a la concentración urbana se explica -- por la necesidad de economizar los gastos accesorios de producción, los gastos de circulación, los gastos de consumo con el fin de acelerar la relación del capital y por ende de aumentar el periodo en que el capital está produciendo." (9)

Se puede pensar como lo manejan algunos autores; entre ellos, Lefebvre, Castells, Topalov, Lojkin, etc. que la concentración espacial económica-demográfica y sus nexos con la concentración o centralización de capital puede obedecer al proceso de producción y circulación de mercancías con su consabida repercusión social. De esta forma la centralización de capital y su concentración de espacio en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana presenta un nexo causal que se ha dado en el tiempo y con lo cual el capital se ha concentrado en dicha zona por las ventajas que presenta en cuanto a las condiciones generales de producción aunado a factores sociales, geográficos, poblacionales.

Retomando nuevamente a Garza en su opinión, la centralización de capital (industrias, servicios) refuerza la concentración espacial, con lo que tratando de redondear esta idea podemos decir que si la urbanización es en un momento dado el proceso de transformación de la estructura y superestructura rural en urbana bajo el capitalismo mexicano, ha presentado entre algunas de sus características la de la concentración económico-espacial básicamente en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana que en los últimos 17 años ha manifestado la capacidad de seguir concentrando como lo ha venido haciendo las condiciones generales de la producción. Así la relación concentración urbano-espacial y de centralización del capital se dan en la medida en que el capital tiende a recortar su tiempo de producción y circulación; en consecuencia la lógica de la concentración espacial conduce al desarrollo desigual del espacio, por ejem. ciertas zonas no otorgan al capital condiciones generales de valorización por lo tanto se dá un desarrollo desigual del espacio en la Ciudad de México. Esto ha tenido acepciones muy concretas como lo es el hecho de que la con-

 formación del espacio urbano sea producto de una serie de pro
cesos privados de apropiación del espacio determinado por las
 reglas particulares de la valorización de cada fracción del -
 capital.

En opinión de Lefebvre el espacio se vé sometido al capital.-
 se va poblando atendiendo a los decretos del poder de éste ya
 que por estar vinculado por su misma naturaleza a la reproduc-
 ción de las relaciones sociales de producción; el espacio es
 dislocado y unificado a beneficio de la burguesía. Más adelan-
 te el autor menciona que el espacio depende de intereses di-
 versos y de grupos diversos, pero que hallan una cierta afi-
 nidad común en la producción de plusvalía y dentro del Estado
 el espacio tiene un contenido capitalista por lo que puede --
 ser comercializado, desmigajado y vendido por parcelas. Más -
 aún, la burguesía dispone de un doble poder sobre el espacio;
 en primer lugar a través de la propiedad privada del suelo, -
 que se extiende a la totalidad del espacio, excepción hecha -
 de los derechos de las colectividades y del Estado y en segun-
 do lugar a través de la globalidad a saber, el conocimiento.
 La estrategia, la acción del Estado propiamente dicho. Exis-
 ten conflictos inevitables entre estos dos aspectos y espe-
 cialmente entre el espacio abstracto (concebido, conceptual,
 global, estratégico) y el espacio inmediato, percibido, vivido,
 desmigajado y vendido. En el plano institucional esas con-
 tradicciones se hacen patentes entre los planos generales de -
 ordenación y los proyectos parciales de los negociantes del -
 espacio. (10)

Continuando con nuestra exposición haremos una recapitulación
 de los aspectos centrales de la relación Espacio y Capital -
 con la finalidad de resaltar aquellos que son esenciales para
 el desarrollo de nuestro problema de investigación.

Empecemos pues por decir como lo menciona Lefebvre, que el es
pacio está plagado de ideología y que por lo mismo es un espa-
 cio social (11). Es este carácter social del espacio el que -
 le imprime la connotación ideológica que posee. Así, la ideo-
 logía del espacio es una ideología específica, propia del si
tema de producción, propia de las relaciones de producción. -
 Este mismo espacio es el catalizador, el lugar idóneo para la
 reproducción de las relaciones sociales de producción.

En el caso específico de la Ciudad de México y su Zona Metro-
 politana, éste ha concentrado como lo hemos mencionado un sin
 fin de actividades en un espacio que produce y reproduce un -
 capitalismo deformado por la dependencia económica, centrali-
 zándose en ciertos polos como es la zona que nos ocupa. Así,
 la concentración espacial en la Ciudad de México y su Zona Me-
 tropolitana (extensión, crecimiento) es producto de la conce
ntración de espacio, quedando pues manifestada esta relación -

 dialéctica que guardan entre sí. Dicha concentración se ha -- visto favorecida por la centralización de actividades, entre ellas las productivas, las cuales han favorecido el desarrollo de la infraestructura y equipamiento necesario para la expansión de los capitales. De tal suerte que el capital centraliza, concentra, domina y regula el crecimiento de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana y por ende ejerce una relación sumamente estrecha con el espacio en todas sus acepciones.

Esto incide en forma determinante en el problema de la vivienda financiada por el Estado ya que éste se vé en la necesidad de observar y dirigir su política de vivienda no a favor de los trabajadores, sino en beneficio del capital; por ejem. en cuanto a distribución, tamaño, localización, por supuesto los mecanismos de producción de éstas, etc.

El manejar esta problemática como si fuera sólo económico-espacial es algo equivocado en mi opinión, ya que el capital en sí mismo obedece a ciertas líneas y estrategias, así como políticas que le benefician; esto denota la relación espacio y política debido a que las políticas de espacio están supeditadas al capital y a sus poseedores. Esta relación de espacio y política la abordaremos más adelante, por el momento se habrá de resaltar el hecho de que la concentración industrial, económica, política y social que se vive en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana ha dado por resultado que el espacio y su respectiva concentración en la zona se encuentre supeditado a estos factores, pero básicamente al factor económico. En este sentido: "Las causas del predominio de la Ciudad de México como unidad básica de producción secundaria y terciaria del país, son bien conocidas. Por una parte el hecho de constituir desde sus orígenes, el asiento del poder político; por otra, sus condiciones preexistentes de riqueza, de dotación de infraestructura básica, de disponibilidad de mano de obra mejor calificada, de servicios, transportes y otras facilidades, que aseguraban la rentabilidad de las inversiones y su mayor aprovechamiento mediante la concentración industrial. Y así mismo, la existencia de un grupo urbano capaz de influir poderosamente en la toma de decisiones políticas que favorecieran este lugar." (12)

Esta idea junto con las otras que anteriormente hemos expuesto, refuerzan el planteamiento de que donde hay capital hay creación, recreación y concentración del espacio. Si como lo mencionamos antes, el espacio está plagado de ideología, en el caso específico al que me refiero es un espacio marcado y demarcado por los intereses del capital en un marco de desigualdad social, de contradicciones en todos los ámbitos dentro de un sistema de capitalismo dependiente que reproduce y reforma aún más las contradicciones del sistema capitalista.

De esta forma hacia donde se desplaza el capital, hacia allá se desplaza la infraestructura necesaria para apoyarlo: "La concentración económica y espacial de la producción condujo a la socialización del consumo bajo condiciones tales que la mayor parte de los medios colectivos de consumo (por ejem., viviendas, escuelas, centros de salud y diversiones culturales) fueron insuficientemente rentables para las inversiones de capital privado, a menos que el Estado proporcionara las condiciones para que el mercado estuviera libre de riesgos o tomara responsabilidad directa en la distribución y manejo de los servicios urbanos. Las condiciones de vida en la Ciudad se convirtieron en una parte crucial del salario social, en sí mismo componente del Estado del bienestar. Aunque estos desarrollos liberaron la presión sobre las demandas de alzas a los salarios directos y crearon un marco de paz social relativa - entre el capital y el trabajo, también condujeron a la formación de un nuevo tipo de movimiento de demanda referido a los niveles, precios y modos de vida, condicionados por los servicios urbanos." (13)

No es pues casualidad la tan alta concentración y centralización de actividades si tomamos en cuenta que la Ciudad de México y su Zona Metropolitana concentra la mayor cantidad de capitales de toda la República como se mencionó anteriormente.

Este espacio supeditado al capital no sólo se crea o modifica de acuerdo a los intereses de éste, sino que es dividido en parcelas, manejado de acuerdo a los fines del sistema capitalista (plusvalor y ganancia). De esta forma no sólo los usos del suelo son parcelados, divididos en base a los intereses del capital, sino que el mismo espacio es modelado de acuerdo a éstos. Los cuales requieren de ciertas condiciones para su reproducción a nivel de producción, circulación y consumo. -- Dentro de esas condiciones destaca la dotación de servicios, equipamiento e infraestructura como es bien sabido; ya que el capital sin la infraestructura necesaria no puede operar y satisfacer sus requerimientos.

Dentro de los requerimientos del capital está el de dar o proporcionar para la reproducción de la fuerza de trabajo una serie de aspectos entre los cuales encontramos el salario, los servicios y por supuesto la vivienda entre otros; sin embargo el capital no absorbe estas obligaciones sino que son absorbidas por un estado benefactor que asume estos compromisos como parte de su actividad rectora. En México el Estado actúa como mediador y responsable directo de la asignación y concentración del espacio, así como del uso que se le da a éste pero a beneficio del capital; no debemos dejar de lado que una de las actividades del Estado mexicano ha sido beneficiar y promover el desarrollo capitalista a través de diversos medios, uno de los cuales son las políticas sociales que en el fondo sólo persiguen la justificación del régimen y la prote

 ción de los intereses capitalistas.

"En general los análisis de las políticas urbanas estatales y en particular los referidos a las políticas de bienestar social, suponen la existencia de una funcionalidad universal de dichas políticas respecto de una lógica social global a cuya reproducción estarían respondiendo. Son característicos en este sentido, los análisis que atribuyen las modalidades de producción estatal de bienes y servicios a los requerimientos de la reproducción de la fuerza de trabajo que no pueden ser satisfechos a través del salario." (14). En opinión de los economistas Pedro Moctezuma y Bernardo Navarro quienes han realizado varias investigaciones en la zona que es objeto de nuestro estudio y siguiendo la línea trazada por Topalov nos mencionan que: "al tomar el Estado a su cargo parte del financiamiento de los gastos de reproducción presta una ayuda indirecta al capital en su conjunto mediante la redistribución de parte del excedente social que él administra, así decremента los requerimientos de capital variable para el capitalista individual, aumenta su tasa de plusvalor y por tanto su tasa de ganancia. Así las modificaciones institucionales de la gestión estatal de la fuerza de trabajo no sólo se encuentran determinadas por la transformación en las condiciones de la acumulación capitalista, sino también por las modificaciones en la correlación de fuerzas interclasistas. De esta forma el Estado asume el siguiente esquema:

Insuficiencia del salario	----- Luchas reivindicativas -----	----- Sistema Público de bienestar social.
------------------------------	------------------------------------	--

"Es importante resaltar que este llamado Sistema Público de Bienestar está dirigido a adecuar las características del sistema de fuerza de trabajo a las condiciones de explotación. Esto nos lleva al hecho de que el Estado al planear dicho Sistema Público de Bienestar responde a ciertas demandas y necesidades del capital; en cuanto a los recursos para financiar este sistema de bienestar social el Estado utiliza aquellos que siempre representan una reducción de costos para la empresa capitalista.

"Tenemos pues que el Estado en cuanto capitalista colectivo, sustituye a las unidades individuales del capital frente al obrero colectivo siendo por lo mismo el encargado de crear las condiciones necesarias para la reproducción de la fuerza de trabajo entre ellas la vivienda."(15)

Continuando diremos que la creación y dotación de servicios (infraestructura, equipamiento) que hace el Estado, no obedece únicamente a un sano y buen deseo de elevar los niveles de vida de la población de esta aparatosa y congestionada urbe que es la Ciudad de México y su Zona Metropolitana. Sin lugar a dudas queda claro que toda esta infraestructura beneficia tanto directa como indirectamente al capital ya que le proporciona los medios, para su desarrollo y reproducción; tenemos pues, que la creación y dotación de calles, puentes, caminos, avenidas, alumbrado, drenaje, agua, transporte, te-

 léfono y por supuesto vivienda, benefician a la población, -- pero también a los capitalistas. De esta manera la dotación de vivienda beneficia a un determinado número de trabajados -- res pero en realidad la vivienda financiada por el Estado -- es un servicio más que presta el Estado a los capitalistas -- al dotar de habitación a la fuerza de trabajo que necesitan para la reproducción del ciclo capitalista sin que esto re-- sulte gravoso para el capital pues asumir dichos gastos bien pueden ser deducidos de los impuestos que pagan al Estado pa-- ra la creación de servicios y equipamiento que faciliten su reproducción.

En síntesis, podemos decir que el espacio se crea y recrea -- de acuerdo a los intereses del capital, de tal suerte que ég te está supeditado a los intereses capitalistas, el cual lo crea, modifica y se apropia de él de acuerdo a su propio beneficio, contando para ello con el apoyo del Estado.

2. Espacio y Política en la Ciudad de -- México y su Zona Metropolitana.

Pasemos ahora a desarrollar la relación Espacio y Política -- misma que resulta importante para comprender la renta del -- suelo en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana, así -- como la incidencia de este aspecto en el problema de la vi-- vienda financiada por el Estado.

Así tenemos que hoy en día el espacio es político: "El espacio no es un objeto científico descartado por la ideología o por la política; siempre ha sido político y estratégico. Si bien dicho espacio tiene un aspecto neutro, indiferente con respecto al contenido, por tanto "purementemente" formal, abstraído de una abstracción racional, es precisamente porque ya está ocupado, acondicionado, porque ya es objeto de estrategias antiguas, de las que no siempre se consiguen encontrar las huellas."

El espacio ha sido formado, modelado, a partir de elementos históricos o naturales, pero siempre políticamente. El espacio es político e ideológico. Es una representación literalmente piagada de ideología. Existe una ideología del espacio, ¿porqué motivo?, porque este espacio que parece homogéneo, hecho de una sola pieza dentro de su objetividad, en su forma pura, tal como lo constatamos, es un producto social. La producción del espacio no puede equipararse con la producción de tal o cual objeto particular, de tal o cual mercadería. Y, sin embargo, no deja de existir relación entre la producción de las cosas y la del espacio. Esta última producción se la adjudican grupos particulares que se apropian del espacio para administrarlo, para explotarlo. El espacio es un producto de la Historia, con algo diferente, y algo más de lo que entraña en --

 sí la Historia en la acepción clásica del término." (16)

Esto nos sitúa en la prospectiva de que la política, el capital, tiende a apropiarse del tiempo y del espacio y en este sentido la política del espacio en la Cd. de México y su Z.-M. se vé sometida a un profundo conflicto entre la centralización estatal y la necesidad de descentralización. La misma Ciudad como hemos visto, es un objeto espacial, así ésta, es el espacio modelado, configurado, por tal o cual grupo de acuerdo con sus necesidades, requerimientos, exigencias, ética, estética; es decir su "política", más aún su ideología.

De esta forma el espacio urbano se vende y se compra políticamente; esto puede ser posible porque se dá una producción directa de éste en su condición de tal. Así pues, el capitalismo y sus políticas de espacio apoyadas por el Estado lo han extendido a la totalidad de éste; esto implica que los intereses privados se sirven de los instrumentos que el Estado les proporciona a fin de favorecer la inversión desencadenada del capital abocada a buscar terrenos y más terrenos, -zonas y más zonas nuevas dentro dse la Ciudad de México y su Zona Metropolitana.

No debemos olvidar que la repartición del espacio a manos -- del capital, busca a través de diversas formas concentrar -- más riqueza, poder y así alcanzar un centralismo total. Queda por ende una duda, ¿cómo hablar de descentralización con un estado y un capital ávido de centralismo por las ventajas políticas y económicas que ésto representa?. No debemos dejar de lado como lo menciona Lefebvre que a través del espacio lo que se produce y reproduce es tiempo social.

La lectura política del espacio nos muestra un estado y un capital (burguesía) que en forma directa o mediada inciden sobre los elementos y procesos de constitución y desarrollo del espacio en una forma mucho más concreta como lo es el territorio. De esta forma, los efectos territoriales y sus políticas mismas han planteado de acuerdo a los intereses del capital las llamadas políticas urbano-regionales del Estado. (17)

Otro aspecto importante de la relación entre el espacio y la política es el ideológico, en este sentido el espacio ideológico se materializa, se manifiesta en su asiento territorial; tomando en cuenta lo anterior podemos percatarnos de que el territorio es la forma materializada del espacio. Se nos presenta como una constante en la relación espacio y política.-----

 por lo que se puede hablar de las políticas territoriales (espaciales) seguidas por el estado a beneficio del capital. Así: " los procesos de producción, circulación y consumo que constituyen las condiciones generales de la acumulación capitalista tienen soporte físicos, es decir, objetos materiales incorporados al suelo, que --- constituyen los objetos inmobiliarios. Es de esta forma que la Ciudad de México y su Z.M. se nos presenta como un valor de uso y de cambio complejo que comprende: infraestructura, equipamiento financiado y promovido por el Estado, mercancías producidas con el fin de obtener ganancia, valores de uso autoconstruidos o construidos por encargo para las actividades de producción o consumo." (18)

De lo anterior se deduce que el Estado genera como ya lo hemos mencionado las condiciones necesarias para la reproducción del capital como lo es la infraestructura. Por otra parte ésta consume una gran cantidad de espacio y además éste no puede ser apropiado en forma parcelada (está fuera de los alcances del capital privado apropiarse de grandes espacios continuos en la Ciudad y su Z. M.). De esta manera el capital público apoya la acumulación capitalista de las empresas generando al mismo tiempo rentas diferenciales del suelo en beneficio del sector propietario (19). Lo anterior nos muestra como en un momento dado el valor de utilización del espacio se torna político.

En opinión de Lefebvre el poder del Estado que domina al espacio se hace con poderío e instrumento de poderío con lo -- que la producción del espacio tiende hoy en día a domeñar la práctica social. De tal suerte que lo que ha imperado en la Ciudad de México y su Z.M. durante su desarrollo ha sido la segregación espacial, económica, social, cultura. Ese espacio social elaborado, complejo se vé subordinado a las políticas del sector privado y estatal, así: " la subordinación del espacio al dinero y al capital acarrea una cuantificación que se extiende desde la evaluación monetaria y la comercialización de cada parcela hasta la totalidad del espacio." (20)

Estos planteamientos quedan redoblados cuando percibimos un espacio que ha dejado de ser un ámbito geográfico, pasivo o un ámbito geométrico, vacío cuando se ha convertido en instrumentalista por ser instrumento de poder, segregación, explotación; con lo que la Ciudad de México como otras urbes genera un gran consumo productivo de espacio, factor decisivo para el capital pues las relaciones de explotación y de dominio, se mantienen por y en la totalidad del espacio, por y en el espacio instrumental.

Esta segregación urbana producida por las políticas de espacio supeditadas al capital producen una diferenciación so---

 cial, una lucha de clases en la Ciudad por el espacio vital. Esta segregación como lo menciona Castells: "produce cambios en el paisaje urbano ya que las características de las viviendas y de su población fundamentan el tipo y nivel de los equipamientos y de las siguientes funciones.

"La distribución de los lugares de residencia sigue las leyes generales de la distribución de los productos y, por tanto produce reagrupaciones en función de la capacidad social de los sujetos, o sea en el sistema capitalista en función de sus rentas, estableciendo así no sólo una diferencia, sino una jerarquía espacial, territorial, urbana.". (21)

Dado este primer paso el capital y sus poseedores son conscientes de que todo espacio es social y por lo mismo se establece en él una serie de relaciones de poder, así la política juega un papel determinante en este complejo que influye sobre el espacio.

El capital tiene la necesidad de dominar el espacio y lo hace a través de la política; políticas que van dirigidas a un control social del espacio pero en donde el estado juega un papel determinante. De esta forma el estado aplica una serie de políticas sobre el espacio, políticas que llevan un doble fin, por un lado beneficio a la población (sector social) y por otro utilizar el espacio, de tal forma que beneficie a los intereses capitalistas ya que el estado en el capitalismo actual y en el caso mexicano juega un papel de benefactor y protector de la burguesía a la vez que controla a la sociedad a través del aparato social creado para esto, sin embargo: "la clase obrera se ha visto sometida a manipulaciones en la zona espacial, pues existe una política del espacio, cada vez más activa, cada vez más consciente y deliberada. El espacio se ha tornado instrumentalista. Lugar y medio en el que se despliegan estrategias, donde se afrontan, el espacio ha dejado de ser neutro, tanto geográfica como geoméricamente, desde hace ya mucho tiempo.

El espacio instrumentalista ha permitido, como primera providencia, la segregación generalizada, de los grupos, la de las funciones y de los lugares.". (22)

Consecuentemente, el capital y el estado van modificando, desarrollando, la estructura espacial de la Ciudad de México y su Z.M. Así, esa relación primaria espacio-capital se transforma en espacio-política; ya que el capital actúa sobre el espacio políticamente y el estado asegura dicha relación permitiendo que la política espacial beneficie a los intereses de los capitalistas: "Las clases actualmente en el poder tratan hoy en día por todos los medios de servirse del espacio como si de un instrumento se tratase. Instrumento con varios fines: dispersar la clase obre-----

 ra, repartirla en los lugares asignados para ella -organizar los diversos flujos, subordinándolos a reglas institucionales-, subordinar, consecuentemente, el espacio al poder -controlar el espacio y regir de forma absolutamente tecnocrática la sociedad entera, conservando las relaciones de producción capitalista.-. (23)

En síntesis podemos decir que la relación espacio-política se presenta de la siguiente forma: el espacio que obedece a los intereses capitalistas para un mayor y efectivo control del primero seguirá determinadas políticas de lotificación, parcelación, segregación territorial auspiciadas, coordinadas por el Estado; las cuales seguirán beneficiándole sabida cuenta de que si todo espacio es social y en él imperan las relaciones de poder, entonces solo controlando el espacio políticamente podrá con el apoyo del Estado utilizar el espacio en beneficio propio.

De esta forma estas dos relaciones espacio-capital y espacio-política influyen en forma determinante en la renta diferencial del suelo en la Ciudad de México y su Z.M., la cual es esencial para poder comprender el problema de la vivienda financiada por el Estado en dicha zona.

3. Análisis de la Renta del Suelo en la - Ciudad de México y su Zona Metropolitana. (1976 - 1988)

Para abordar el siguiente aspecto partimos de la noción de que el espacio es ante todo social (como ya se ha mencionado), regido por relaciones de poder, en donde el capital ejerce un control sobre éste y lo crea, modifica, etc., de acuerdo a ciertas políticas bajo el auspicio, organización y responsabilidad del Estado mexicano; benefactor y encargado de crear y reproducir las condiciones necesarias para el desarrollo del capital.

Así, el Estado y el capital han ejercido una política espacial centralizada en la zona que nos ocupa, la cual ha presentado los siguientes rasgos generales:

Una excesiva concentración demográfica que en la actualidad llega a los 18 millones y que hace 18 años era de 6,874 000 habitantes (24), a esto debemos anuar la concentración de capitales e industria presentes en la zona, lo que acarrea la necesaria concentración y ampliación de equipamiento e

 infraestructura; el suelo, el territorio, forma materializa
 da del espacio en un principio de apropiación privada pasó
 a manos del poder público. De esta forma, el Estado posee--
 dor del suelo dejó crecer la ciudad y su territorio sin nin--
 gún órden ni planeación; consecuentemente el suelo fue par--
 celado, lotificado, segregado de acuerdo a los intereses --
 del capital y sus poseedores, la burguesía urbana ávida del
 control del espacio (suelo) donde se desarrolla, ha buscado
 desde siempre obtener de ésto la ganancia, el plusvalor más
 alto posible. Así, la valorización del suelo fue cambiando,
 transformándose con lo cual se presentó un desarrollo desi--
 gual, una segregación.

Dicha política espacial influyó en la zonificación y utiliza--
 ción del espacio, lo cual tiene una manifestación concreta
 en la renta del suelo; pero veámos esto, brevemente en una -
 forma más detenida, pues en mi opinión personal el problema
 de la vivienda financiada por el Estado en la zona que nos o
 cupa es producto de la segregación espacial y la renta dife--
 rencial del suelo con sus consabidas limitaciones y contra--
 dicciones. .

Para empezar debemos situarnos en la relación capital y pro--
 piedad del suelo. Así tenemos que por principio de cuentas
 el suelo es una mercancía y como tal posee valor de uso y de
 cambio, bajo esta mira el suelo (mercancía) se vende, se com--
 pra y se valúa en dinero. Pero esta mercancía tan suigéneris
 (ya que no se produce) hay que obtenerle una ganancia, un --
 plusvalor, así el capital procura mantener su atención en la
 formación de plusvalía, su realización, su repartición. Es--
 tos momentos del ciclo capitalista: formación del plusvalor--
 repartición-reproducción, retienen la atención de la burge--
 sía y en éstos estriba la explotación que hacen a la socie--
 dad en su conjunto. "Ahora bien, las necesidades sociales, esas, son
 tratadas por el Estado capitalista en función de la burguesía; en este
 sentido el sistema contractual (jurídico) que el Estado mantiene y per--
 fecciona como poder político reposa sobre la máxima del sistema capita--
 lista y que es la propiedad privada; la del suelo (propiedad inmobilia--
 ria) y la del dinero (propiedad mobiliaria)." (25)

Así, la Ciudad como tal forma parte de las condiciones histó--
 ricas implicadas en el capitalismo. De esta forma la reali--
 dad urbana concentra en el espacio, tiempo los aspectos de --
 la producción: empresas, mercados, informaciones, decisio--
 nes, etc. (26). Lo anterior nos permite visualizar a la Ciudad
 como el espacio social que contiene la población exigida
 por el aparato productivo y el ejército de reserva, así como
 la mano de obra flotante, siendo además mercado de trabajo.--
 con lo que la Ciudad al ser núcleo de las fuerzas producti--
 vas, de la productividad, recibe a cambio el que su poblaci--
 ón urbana crezca y su importancia como Ciudad también.

 Como vemos, la ciudad está ligada a la formación de plusvalía por estar ligada a las formas productivas, es por esto que según Lefebvre la ciudad contiene: "poblaciones excedentes, satélites de la gran industria, "servicios" de toda clase (de los mejores a los peores). Sin olvidar los aparatos administrativos y políticos los burócratas y los dirigentes, la burguesía y sus cortejos. Así es como van juntos la Ciudad y la Sociedad, se confunden, porque la Ciudad recibe en su seno, como "capital", el poder capitalista del Estado." (27)

De esta forma la ciudad como expresión del espacio social es producida, modelada, vigilada y controlada. El papel del Estado en este sentido está en deducir una parte de la plusvalía producida para pagar los gastos generales de la sociedad burguesa, cosa que ningún capitalista individual podría asumir; consecuentemente el sistema de impuestos va orientado a este fin. Sin embargo el Estado tiene sus intereses propios, los cuales se podrán sintetizar en enmascarar las contradicciones de la sociedad de no ser posible, aplastarlas con una ideología ambigua, con la finalidad de en último término erigirse y reinar sobre la sociedad con las famosas "razones de Estado".

Pero obviamente, el Estado también debe ocuparse de las necesidades sociales como ya lo habíamos mencionado; así y en una de sus múltiples facetas el Estado en última instancia tiene que guardar respecto a la sociedad globalmente hablando, una serie de beneficios, así como una serie de prerrogativas y canongías hacia el capital. Como vemos todo es cuestión de correlación de fuerzas al interior de la sociedad en su conjunto.

Una cosa es cierta, la Ciudad se ha convertido en beneficiaria de la distribución política por el Estado del plusproducto global (servicios, infraestructura, etc.). Ahora bien, la propiedad de la tierra se ha mantenido en el cuadro de la propiedad privada en general ya que la tierra (suelo) es subordinado al mercado, convirtiéndolo como lo mencionamos en mercancía. En este punto la propiedad estatal de la tierra que es el caso de México, (artículo 27 const.) transfiere al Estado una parte importante de las rentas de la tierra. Según Marx la absoluta y parte de la diferencial, así este autor sostiene que donde exista una renta, la renta diferencial se establece de la misma manera: En donde la naturaleza y sus riquezas (suelo) pueden monopolizarse aseguran una ganancia al capitalista que las explota. Ahí la plusganancia se arrebatada en función de alguien a quien un título de propiedad sobre un pedazo de tierra lo ha hecho propietario de esta riqueza natural. Marx añade que cuando el capitalista logra apoderarse del suelo y de la propiedad inmobiliaria, cuando ésta se concentra en las mismas manos --

 que el capital, los capitalistas tienen un poder tan grande que hasta pueden impedir a los obreros en lucha elegir un domicilio sobre la tierra. (28)

Lefebvre nos dá en forma sintetizada una visión de la problemática del suelo y el espacio; ésta ya la hemos mencionado en el capítulo I pero vale la pena volver sobre esta cita. Así, este autor nos menciona que: "El suelo y aún más el espacio entero, se venden por parcelas. Lo intercambiable del espacio tiene una importancia creciente en la transformación de las ciudades, de la cual depende -- aún la arquitectura; la forma de los edificios depende de la parcelación y de la compra del suelo fragmentado en rectángulos de pequeñas dimensiones. El sector inmobiliario se vuelve tardíamente, pero de manera cada vez más clara, en un sector subordinado al gran capitalismo, ocupando por sus empresas (industriales, comerciales, bancarias), con una rentabilidad cuidadosamente acondicionada con la apariencia de fomento territorial. El proceso que subordina las fuerzas productivas al capitalismo se reproduce aquí al buscar la subordinación del espacio entrado al mercado a la inversión de los capitales, es decir, a la vez a las ganancias y a la reproducción de las relaciones de producción capitalistas. Las ganancias son inmensas, y la ley (tendenciosa) que rebaja las tasas de utilidad media es burlada muy eficazmente. Por una parte, las rentas de los bienes raíces -- (la renta I dada por los mejores tierras más próximas a los mercados urbanos, y la renta II, renta técnica obtenida por las inversiones de capitales en la producción agrícolas) no cesan de aumentar en beneficio de los capitalistas, en función del crecimiento de la Ciudad. Además, en el interior mismo de la expansión urbana reaparecerán rentas que corresponden a esas rentas de bienes raíces en suelo agrícola; una renta de situación -- una renta de equipo, difíciles de evaluar."(29)

Trás esta reflexión podemos percatarnos de que el carácter formal de la propiedad del suelo permite sin explotarlo totalmente, apropiarse de parte de la plusvalía; en este sentido el sector inmobiliario solo se ha movilizad lentamente pero sometido al capitalismo y se ha ido integrando como un sector importante de éste. ("lo inmobiliario" renta del suelo y comercialización del espacio). Este fenómeno tan relacionado con el proceso de urbanización provoca un deterioro recíproco dentro del campo y la Ciudad ya que esta última entalla -- en barriadas, periferia en megalópolis, tal es el caso de -- nuestra ciudad de México y su Z.M.; este crecimiento desmedido provoca a través de la lucha por el suelo y el espacio la ruralización de la Ciudad y la urbanización del campo. Existe pues en el seno de este problema una presión práctica e ideológica sobre la propiedad privada del suelo, sometida a los capitales. En opinión de Lefebvre "ésta ciega a toda la sociedad".

 Así, la posesión del espacio, del suelo, de lo "inmobiliario" se ha convertido en posesión de bienes muebles (construcciones, especulaciones) que en la actualidad es uno de los puntos centrales del capitalismo industrial y financiero por ser una industria, sin tantas trabas o saturaciones sobre todo porque en el caso que nos ocupa la superficie o espacio construido, transformado, monopolizado, ha venido creciendo desmesuradamente; en este proceso el Estado ha jugado un doble papel, por un lado intenta frenar este proceso de urbanización y crecimiento, y por otro lado, promueve con su exacerbado centralismo. Este punto lo desarrollaré más ampliamente en el siguiente capítulo.

De esta forma vemos cómo lo inmobiliario se vé subordinado al proyecto económico y político del capital en sus respectivas adecuaciones al momento histórico, geográfico, social, donde éste se presenta según Castells y otros autores el espacio produce dinero por ende, el suelo como su forma más palpable y materializada se ha convertido en una mercancía altamente codiciada.

Conforme a lo anteriormente expuesto se deduce que el monopolio del espacio dá lugar al monopolio del suelo, consecuentemente el control sobre la renta absoluta y diferencial del suelo va a ser producto de este monopolio que se orienta bajo los intereses capitalistas. Redondeado aún más esta idea la propiedad privada del espacio genera la propiedad privada del suelo y ésta a su vez trae consigo las rentas de alquiler, estos tres elementos íntimamente unidos por una relación dialéctica; en manos del capital se constituyen en espacio, suelo y rentas diferenciales. Así, la segregación espacial, social, económica va sentando cada vez bases más sólidas, tal es el caso de los centros urbanos planeados por el D.D.F. durante el presente sexenio (MMH), de los que hablaremos más adelante, aunque sin ir más lejos esta segregación la vemos, vivimos y sufrimos a diario; la parcelación, la lotificación; expresión de la propiedad privada del suelo y su secuela, la segregación se nos revela en toda la distribución espacial que presenta la Ciudad de México y su Z.M.

De esta forma los hombres distribuidos por clases sociales quedan colocados en ciertas zonas, espacios (personas repartidas de forma segregativa en el espacio), consecuentemente el control sobre el espacio terrestre se lleva a cabo a partir de la propiedad del suelo, así el problema de la vivienda es también un problema espacial que a su vez está íntimamente ligado a la propiedad del suelo.

Ahora bien, continuando con la exposición indefectiblemente el problema de la renta del suelo en la Cd. de México y su Z.M. es un fenómeno de gran interés para el desarrollo y --

 planeación de dicha zona, sobre todo a partir de 1976 pues es en este año que se crea el marco jurídico pertinente y necesario para seguir una definida política de suelo; este marco lo constituyó la Ley General de Asentamientos Humanos promulgada por el gobierno de LEA, desarrollada durante el Porfiriato y reformada por MMH. Esta ley dicta los criterios básicos en materia de asentamientos humanos y por ende de vivienda, suelo, equipamiento urbano, etcétera.

Se debe resaltar el hecho de que la estructura urbana que se originó a raíz de dicho marco jurídico (Sistema de Planeación Urbana) fue la base de la política de suelo y vivienda en la Cd. de México y su Z.M., la cual comprende -- las 16 delegaciones en que se divide políticamente el D.F. y 21 municipios del Edo. de Méx., de los cuales los 17 más importantes son: 1) Naucalpan, 2) Tlanepantla, 3) Atizapan de Zaragoza, 4) Ecatepec, 5) Nezahualcoyotl, 6) La Paz, -- 7) Cuautitlán, 8) Cuautitlán Izcalli, 9) Tultitlán, 10) Coacalco, 11) Chalco, 12) Chicoloapan, 13) Chimalhuacán, -- 14) Huizquilucan, 15) Iztapalapa, 16) Nicolás Romero, -- 17) Tecamac. Así como por algunas otras unidades políticas contiguas que presentan algunas interrelaciones económicas directas con el área urbana central. (Ver Mapa 1 pag. 55)

Así, tenemos que la extensión de la mancha urbana de la Ciudad de México se ha expandido en una forma sumamente acelerada en los últimos cuarenta años; en la actualidad posee -- alrededor de 1200 km² de área urbana y una superficie de -- 3 323.4 Km², considerando el D.F. y los 17 municipios más -- conurbados del Estado de México.

Este vertiginoso crecimiento se dió en forma parcialmente -- controlada pues cerca del 50% se produjo sobre suelos de -- propiedad ejidal y comunal que se han incorporado al mercado inmobiliario en forma especulativa. Este hecho nos muestra que el crecimiento extraordinario de el área urbana de la Ciudad de México se ha venido dando a costa de la afectación de sus intereses de las clases populares, en detrimento de sus escasas propiedades y su nivel de vida. Esto indica la falta de una planeación equitativa que expropiace y afectace de igual forma a la propiedad privada del suelo en la Cd. de México y su Z.M. en función de su crecimiento.

A partir de lo anterior resulta notorio que la demanda de -- suelo (tierra) tanto para el asentamiento de la población -- como para las demás actividades urbanas ha sido muy grande, prueba de ello ha sido la expansión de la zona.

Sin embargo, un análisis de la renta urbana en la zona exi-

 ge una posición seria y reflexiva sin aventuraciones o elucubraciones sin sentido. En primer lugar como hemos visto - hasta el momento, el análisis de los procesos de producción del suelo urbano y de la evolución de los derechos de apropiación de los terrenos, expresados a través de la especulación con estos, ha venido demostrando que las variaciones - en los precios están determinadas por las ganancias diferentes que los terrenos permiten generar, a esto se debe aunar el hecho de que el valor que permite realizarlas proviene - no del suelo en sí, sino de los procesos de producción de los cuales son o pueden ser soporte. Las ganancias de la -- construcción capitalista en el Sector Inmobiliario constituye el motor del aumento de los precios del suelo. De esta - forma en el caso que nos ocupa un elemento importante a considerar en el análisis de la renta del suelo es el que el - capital industrial-inmobiliario concentrado en la zona ha - establecido una lucha contra los pequeños propietarios que puedan afectar el flujo de terrenos edificables en las zonas de implantación capitalista, así como apropiarse de la renta y de las sobreganancias de localización. Consecuentemente la apropiación del suelo y del mercado de terrenos ha dado nacimiento a lo que Durand-Lasserve ha llamado una verdadera moneda ficticia inexistente sobre el precio del suelo; - nos referimos a los títulos de propiedad negociables. Ahora bien, en los últimos 17 años (que es el período que analizamos) estos títulos de propiedad han venido sistematizando y organizando un movimiento sin precedentes de acaparamiento del suelo urbano y periurbano por actores privados: básicamente y mayoritariamente sociedades, grupos, asociaciones, - industrias, etcétera, especializadas o no en operaciones de suelo e inmobiliarias. Las Instituciones Bancarias y Financieras también han intervenido en este proceso de apropiación y exclusión tanto de forma directa como indirecta.

La problemática en la zona que analizamos tiene muchas vertientes y posibilidades de estudio pues por su desarrollo y crecimiento es muy compleja por lo que a continuación damos una visión general de la situación que guardan las políticas de tierra y la renta del suelo en la Cd. de México y su Z.M.

Así, tenemos que la problemática en torno al suelo es el - resultado de una relación social, lo fundario es una relación social, refleja una forma de organización social dominante. Esto implica que en lo relativo al suelo y a lo inmobiliario las relaciones sociales son relaciones de explotación (rentas bajo todas sus formas urbanas); de apropiación de la tierra. Así tenemos que en las dos últimas décadas el acaparamiento del suelo urbano ha sido extenso debido a que éste como lo hemos venido mencionando es generador, soporte y resultado de las relaciones sociales de producción. En este sentido la Cd. de México comenzó su proceso de acaparamiento

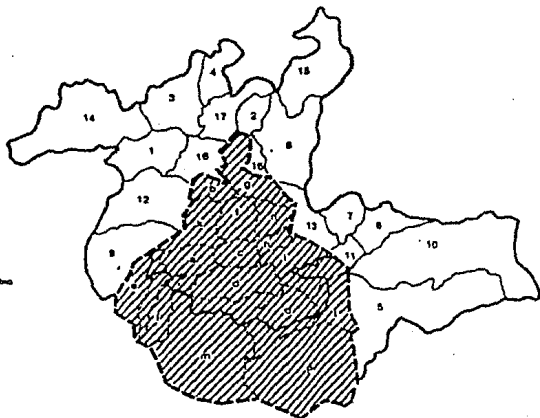
AREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO

DELEGACIONES DEL DISTRITO FEDERAL

- a. Álvaro Obregón
- b. Azcapotzalco
- c. Benito Juárez
- d. Coyoacán
- e. Cuajimalpa
- f. Cuauhtémoc
- g. Guadalupe A. Madero
- h. Iztapalapa
- i. Iztapalapa
- j. Magdalena Contreras
- k. Miguel Alemán
- l. Tláhuac
- m. Tlalpam
- n. Venustiano Carranza
- o. Xochimilco
- p. Milpa Alta

ESTADO DE MEXICO

- 1. Atlixpán de Zaragoza
- 2. Coacaco
- 3. Cuauhtémoc
- 4. Cuauhtémoc de Romero Rubio
- 5. Chimalco
- 6. Chimaltepec
- 7. Chimaltepec
- 8. Ecatepec
- 9. Huitzilaco
- 10. Ixtapalapa
- 11. Los Reyes La Paz
- 12. Neocatepec
- 13. Neocatepec
- 14. Neocatepec
- 15. Tecamac
- 16. Tlaxpam
- 17. Tlaxpam



FUENTE: D. D.F. DGRUPE, Gobierno del Estado de México.

 lerado crecimiento poblacional y expansión física hacia 1940, en el marco del proceso de industrialización que se dió en todo el país y especialmente en la Cd. de México.

La expansión de la mancha urbana se ha producido en gran medida sobre terrenos que no son de propiedad privada, así en el D.F., entre 1940 y 1975 el crecimiento de la mancha urbana ocupó en un 52.8% terrenos de propiedad privada, en un 26.5% tierra comunal y en un 20.7% terrenos ejidales. Tenemos pues, que casi la mitad del crecimiento urbano se ha dado sobre tierras ejidales y comunales (Ver Cuadro No. 1, p. 57).

En el caso del Estado de Méx., durante el mismo periodo, la mancha urbana ha crecido en un 21.9% sobre tierra ejidal, en un 27.5% sobre tierra comunal y en un 27.8% tierra de origen estatal (producto de la desecación del lago de Texcoco y en solo un 22.8% sobre tierra privada. (Ver Cuadro No. 1' p. 57).

Estos datos nos muestran claramente que la Ciudad de México y su Z.M. se desarrolló básicamente sobre tierra no privada. Se debe resaltar la importancia creciente de la tierra ejidal y comunal en el crecimiento físico de la zona, ya que juega un papel importante en los procesos de producción y ocupación del espacio. Esto queda ejemplificado a partir de los 60's con la ocupación de ejidos del D.F. por conjuntos habitacionales del Estado, actividad predominante sobre todo en los años 70's cuando se intensificaron las promociones de vivienda por parte del Estado a través de los fondos respectivos; cabe señalar que en el caso del Edo. de Méx., una parte importante de la superficie ejidal alrededor del 40% ha servido para el asentamiento de los sectores medios y medios altos en tanto los sectores populares han tenido que ocupar terrenos en el ex-Vaso de Texcoco entre otros, los cuales se han urbanizado violentamente a partir de los 70's.

Queda claro que el crecimiento de la Cd. de México y su Z.M. sobre terrenos ejidales y comunales ha implicado una utilización mayor de los mismos tanto para la industria como para las capas sociales de ingresos medios y altos. Esto significa que muchos ejidos y terrenos comunales han servido como soporte para el desarrollo de diversos fraccionamientos especulativos tanto en la Cd. de México como en su Z.M. (Ver Cuadro No. 2, p. 58). No debemos olvidar que es precisamente en los 70's cuando comienza el desarrollo en gran escala de la producción inmobiliaria capitalista, la cual sin duda sigue diversificandose, expandiendose y modificandose.

En opinión de Martha Schteingart: " Entre 1938 y 1976 la superficie de la tierra ejidal expropiada en la A.M.C.M. cubrió más del 60% de ese ti-

CUADRO No. 1

A.M.C.M. CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA SOBRE DIFERENTES TIPOS DE TENENCIA DE LA TIERRA		SUPERFICIE MANCHA URBANA (Km ²)				CRECIMIENTO POR TIPO DE TENENCIA								TOTAL CRECIMIENTO URBANO	
		1940		1975		ESTADAL		COMUNAL		ESTATAL		PRIVADA		Km ²	
		Y	S	Y	S	Km ²	S	Km ²	S	Km ²	S	Km ²	S	Km ²	S
Total															
A.M.C.M.	117.5	100	792.6	100	142.8	21.1	181.3	28.9	70	10.4	291	41.6	625.1	100	
Total D.F.	117.5	100	541.3	68.7	87.8	20.7	117.7	26.5	-	-	722.8	57.8	432.8	100	
1940-1950	117.5	-	-	-	6.8	6.1	7.3	6.5	-	-	97.7	87.4	111.8	100	
1950-1960	229.5	-	-	-	22.1	27.5	11.8	14.1	-	-	49	58.4	83.8	100	
1960-1970	313.5	-	-	-	42.4	28.8	55.8	37.8	-	-	49.3	32.4	147.5	100	
1971-1975	461.9	-	-	-	14.9	18.6	37.3	46.6	-	-	27.8	34.8	80.0	100	
Total Edo. de México 1950-1975	0	0	251.3	31.7	55	21.9	69.1	27.4	70	27.8	57.2	22.8	251.3	100	
Neuquén	-	-	59.8	7.6	34.0	56.8	17.5	29.3	-	-	6.3	13.9	59.8	100	
Tlalreputle	-	-	32.6	4.1	4.9	15.0	6.2	19.0	-	-	21.5	64.0	32.6	100	
Cocacico	-	-	11.2	1.4	-	-	10.3	92.0	-	-	0.9	8.0	11.2	100	
Coscutlán	-	-	3.1	0.4	1.5	48.4	0.8	25.8	-	-	0.9	25.8	3.1	100	
Chimalhuacán	-	-	2.2	0.3	1.1	50.0	-	-	1.1	50.0	-	-	2.2	100	
Ecatepec	-	-	51.9	6.6	3.2	8.2	9.6	18.5	25.4	48.9	13.7	26.4	51.9	100	
Metztliuca	-	-	3.8	0.5	-	-	7.8	100	-	-	-	-	3.8	100	
La Paz	-	-	8.2	1.0	3.6	43.9	6.8	56.1	-	-	-	-	8.2	100	
Matzahuacayottl	-	-	45.9	5.8	-	-	3.2	7	42.7	92.0	-	-	45.9	100	
Tultitlán	-	-	25.4	3.2	4.4	25.2	8.1	31.9	0.8	3.1	10.1	39.8	25.4	100	
Zaragoza	-	-	7.2	0.9	0.3	4.2	5.0	69.4	-	-	1.9	26.4	7.2	100	

Fuente: Datos obtenidos a partir de las Certas agrarias para el D.F. y para los respectivos municipios del Estado de México y su relación con la mancha urbana.

FUENTE: M. Schteingert. La incorporación de la tierra rural de propiedad social a la lógica capitalista del desarrollo urbano, el caso de México. (Ponencia). XIV Congreso Interamericano de Planificación de la SIAP. Morelia Mich., México 1982. pp. s/n.

CUADRO No. 2

OCCUPACION DE SUELO URBANO EN LOS MUNICIPIOS METROPOLITANOS POR USO Y TENENCIA

1977 (29)

U. del suelo urbano	A. Habitación					B. Industrial					C. Equipamiento					A. + B + C superficie total			% de superficie por uso del suelo urbano			% de urbanización por tipo del territorio municipal		
	Edif. Comunal	Edif. Privado	Subtotal	Edif. Comunal	Edif. Privado	Subtotal	Edif. Comunal	Edif. Privado	Subtotal	Edif. Comunal	Edif. Privado	Subtotal	Edif. Comunal	Edif. Privado	Subtotal	Porcent.	Ind.	Family	Superficie	Mun. total	% de suelo			
	Edif.	Comunal	Edif.	Privado	Subtotal	Edif.	Comunal	Edif.	Privado	Subtotal	Edif.	Comunal	Edif.	Privado	Subtotal									
Alexandria	663 10	866 40	-	2 166 70	7 261 20	31 25	20 20	-	112 80	16 3 96	-	-	-	-	-	2 288 16	86 16	7 26	-	7 495 00	48 17			
Cuacern	83 75	943 75	-	3 047 20	901 75	82 80	43 80	-	37 00	1 33 10	-	-	-	-	-	1 524 86	87 16	12 86	-	4 497 00	23 81			
Cuicatlan R. A.	86 30	78 28	-	328 88	83 15	40 00	276 00	-	388 13	-	-	-	-	-	-	8 95 01	47 62	33 87	-	4 289 00	17 28			
Empanes	822 78	2 302 70	2 742 40	827 80	9 441 28	77 80	863 80	820 00	969 40	2 420 76	-	-	-	-	-	8 312 28	72 84	27 46	-	12 817 00	70 84			
Chimultlan	18 78	1 264 80	-	619 80	1 828 48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 229 16	100 00	-	-	2 288 00	87 17			
Huixtlan	116 27	871 89	-	43 78	1 506 15	-	-	-	-	-	-	-	-	13 20	-	1 583 36	88 78	-	1 24	10 892 00	8 86			
Neuquen	3 162 80	1 226 13	1 02 13	862 78	9 167 81	261 40	1 89 26	-	541 26	883 22	247 88	11 25	-	90 00	333 18	8 026 67	86 84	9 86	9 86	16 480 00	28 27			
Nequixtlan	82 80	221 20	-	8 806 00	8 806 16	12 30	12 30	16 72	8 26	49 07	-	-	-	-	-	82 43	49 16 27	87 78	1 81	1 27	6 202 00	16 32		
La Paz (La Rivera)	433 12	824 28	-	36 28	1 403 98	76 20	8 25	-	16 12	87 61	-	-	-	-	-	1 401 83	82 80	8 30	-	3 892 00	40 87			
Tehuacan	1 180 78	386 48	-	66 30	311 30	1 216 20	86 80	78 80	-	876 70	-	-	-	-	-	2 299 63	74 87	29 13	-	1 170 00	22 61			
Tehuacan	1 882 80	701 88	-	20 42	3 872 38	5 86 78	76 00	1 80 84	-	881 13	1 187 08	42 80	-	-	136 87	3 000 62	8 024 86	77 47	18 80	2 33	6 244 00	32 03		
Cuicatlan	1 270 00	416 42	-	10 90	866 70	2 148 82	880 70	1 22 82	-	78 82	1 283 06	30 30	1 4 26	-	77 80	2 224 28	87 86	30 15	1 86	-	10 200 00	38 56		
SUBTOTAL	8 171 42	8 833 83	8 118 38	7 314 10	34 438 70	1 701 68	1 812 98	1 229 22	1 817 41	8 843 16	304 86	80 08	63 61	284 27	881 96	81 764 61	82 46	18 81	1 63	84 028 00	44 61			
Medellan	1 087 46	486 86	-	1 831 30	3 116 33	-	-	-	-	3 116 36	100 00	-	-	-	-	3 116 36	100 00	-	-	78 37 00	11 00			
Chimultlan	1 81 86	386 83	-	36 80	876 37	-	-	-	8 80	-	-	-	-	-	-	3 69 21	86 46	1 52	-	4 829 00	12 36			
Chimul	1 112 80	-	-	827 80	1 848 80	-	-	-	-	12 70	-	-	-	-	-	1 862 80	86 36	0 88	-	21 284 00	11 17			
Yaxchilan	848 40	88 20	-	863 10	1 800 70	46 10	-	-	22 80	87 70	-	-	-	-	-	1 868 40	89 66	4 32	-	26 813 00	7 61			
SUBTOTAL	3 201 22	862 71	-	3 020 80	7 142 44	87 80	-	-	81 80	88 20	-	-	-	-	-	7 221 76	86 78	1 34	-	78 747 00	8 19			
TOTAL	12 272 64	10 275 84	8 118 38	10 214 60	47 642 14	1 761 28	1 812 98	1 208 22	1 844 87	8 722 84	304 86	80 08	62 43	284 27	881 96	88 888 11	84 81	12 74	1 38	172 202 00	26 26			

El presente cuadro muestra la ocupación del suelo urbano en los municipios metropolitanos por uso y tenencia en el año 1977. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Encuesta de Suelo Urbano de 1977. Se excluyen los terrenos que no están clasificados como urbanos.

FUENTE: El suelo recurso estratégico para el desarrollo urbano. (Varios Autores).
 Gobierno del Edo. de Méx. - U.A.E.M., México 1985, p.60

 po de propiedad ocupada por la mancha urbana. Si comparamos estos datos --
 con los relativos a la proporción de terrenos transformados a usos que no
 son de utilidad pública o interés social, podemos concluir que una parte -
 de las expropiaciones (sobre todo en el Estado de México) ha servido para
 utilizar terrenos ejidales en beneficio del capital para el consumo de --
 sectores privilegiados. Ello se explica tanto por su utilización por parte
 del capital industrial como por asentamientos para sectores altos y medios
 En cuanto al uso de terrenos expropiados para el asentamiento de secto
 res medios y altos, hemos comprobado cómo la intervención de algunos orga--
 nismos del Estado ha servido de vehículo para esa utilización. Por ejem--
 terrenos expropiados por AURIS en el Estado de México, para realizar sus
 propias promociones de vivienda popular, fueron luego vendidos a promoto--
 res privados, cuando la institución entró en crisis y comenzó a carecer de
 recursos para continuar sus operaciones habitacionales." (30)

Lo anterior nos hace reflexionar sobre los mecanismos que han
 permitido la transformación de tierras ejidales y comunales a
 usos urbanos. Sin lugar a dudas que dicha transformación radi
 ca en la utilización final de estas tierras; así hoy podemos
 constatar que las formas o mecanismos legales que han permiti
 do dichas transformaciones están contemplados en la Ley de la
 Reforma Agraria y son como se ha mencionado, las expropiacio--
 nes y la permuta entre ejidos; pero esto último sólo hasta --
 1971. En cuanto a las formas no legales de apropiación se
 incluyen las invasiones, las ventas a familias de escasos recur
 sos por los ejidatarios y la apropiación ilegal (que puede o --
 no aparecer como tal) por parte del capital sobre todo por em
 presas fraccionadoras y/o inmobiliarias.

El sector de la promoción inmobiliaria capitalista se ha ex--
 pandido sobre todo a partir de los 70's con una fuerte partici
 pación del gran capital industrial y financiero y un impor
 tante apoyo del Estado. Ese apoyo se da a través del crédito
 y justamente de la transferencia de terrenos colectivos a pro
 pios menores a los del mercado. Al mismo tiempo que se produ
 cen esas transferencias, algunos organismos públicos de vi--
 vienda han tenido que comprar los terrenos para sus operacio
 nes habitacionales a precios de mercado.

Debido a esto los precios de la tierra se han elevado en exce
 so. Algunas investigaciones han mostrado que por ejemplo en --
 el Estado de México., aproximadamente el 85% de la población
 que percibe ingresos hasta tres veces el salario mínimo, difi
 cilmente tiene acceso a los lotes urbanizados que venden los
 fraccionadores (31). Por otra parte es necesario mencionar --
 con la finalidad de dar una idea global sobre el problema que
 estudiamos, el hecho de que algunas expropiaciones realizadas
 con la finalidad de regularizar la tenencia de la tierra en e
 jidos ocupados parcialmente en forma ilegal, han servido a --

 veces para que el organismo competente implicado pusiera a la venta la parte del ejido, aún no afectado por la ocupación ilegal a promotores privados que han producido vivienda para sectores medios y altos a través de operaciones especulativas (32).

Es importante resaltar que los promotores privados al vender estos terrenos que compraron baratos al Estado, se apropian de grandes ganancias pues sus compradores son los grupos de altos ingresos, con lo cual se pierde el sentido de interés social que persigue la expropiación y utilización de terrenos de origen ejidal. Este tipo de fenómenos se ha hecho frecuente a partir de los 70's y se ha venido intensificando durante la presente década entre otras razones debido a que las tierras privadas se vuelven casi completamente escasas en la zona, además de que otros mecanismos impiden la apropiación de ese tipo de terrenos por los fraccionadores. Tenemos pues ante nuestros ojos que algunas instituciones del Estado han servido como medio de traspaso de tierra ejidal expropiada a promotores privados. Se presenta así un círculo vicioso muy interesante pues posteriormente algunos otros organismos públicos de vivienda se ven en la necesidad de recurrir a los agentes privados para comprar los terrenos necesarios para sus programas de vivienda. En síntesis se podría decir que el ejidatario no recibe una buena compensación por la expropiación que sufre, por otro lado los que se benefician con dicha expropiación son los sectores capitalistas inmobiliarios con lo cual la realización de vivienda financiada por el Estado se ve afectada.

Decíamos anteriormente que la privatización de la tierra ejidal y comunal ha contribuido a elevar los precios de los terrenos; un aspecto más de esto lo es la compra anticipada de terrenos, los cuales tuvieron un costo inicial muy bajo ya que se encontraban en zonas periféricas que con el paso de los años y la urbanización han aumentado su precio en algunos casos hasta más de diez veces. Esto facilita a ciertas inmobiliarias la comercialización del suelo así como su fraccionamiento, para otras, aquellas que no cuentan con este tipo de terrenos se ven en la necesidad de comprarlos al estado, produciendo y promoviendo viviendas en fraccionamientos. Retomando lo anterior podemos notar que el Estado ha tendido a través de la expropiación de tierra ejidal y el manejo que ha hecho de ésta, a apoyar la acumulación del capital inmobiliario colaborando en el encarecimiento y la escases de suelo; dejando sin alternativa a las clases populares y propiciando el surgimiento de asentamientos humanos irregulares e ilegales en la periferia; hecho denotado por los diversos investigadores del tema, tal es el caso de Schteingart, Garza, Toscano, Ziccardi, quienes están de acuerdo en el papel negativo de la acción del Estado al apoyar la acumulación de capital en el sector inmobiliario capitalista coadyuvando al aumento general

 de los precios del suelo, lo cual se ha hecho evidente a todas luces. (33)

Hasta este momento podemos notar que es en el suelo y en la lucha por su apropiación donde la segregación social del espacio se plasma de una forma concreta. Esto es debido a que el suelo urbano es la base o soporte de la Ciudad, así dentro del proceso de urbanización y específicamente en el acceso o posesión de suelo se manifiesta un proceso social con profundas raíces en la lucha de clases: "el crecimiento desordenado y anárquico de la Ciudad de México y de los municipios metropolitanos es el producto de múltiples decisiones individuales que en espera de beneficiarse en lo particular terminan por entorpecer a la sociedad en su conjunto, las cuales por otra parte son auspiciadas por el gobierno a través de sus inversiones en infraestructura y servicios y de su política de planeación en apoyo al capital inmobiliario. Una consecuencia lógica de este mercado es la segregación espacial que acusa la población de menores ingresos de la zona." (34)

En una sociedad como la nuestra el proceso de producción de suelo urbano y la apropiación de éste, queda definido por la búsqueda de la mayor tasa de ganancia por encima de cualquier otra razón o consideración. Esta situación ha llevado al mercado de suelos e inmuebles a una etapa crítica por la gran especulación e injusticia social que rodea al problema; es un hecho innegable como lo hemos venido mencionando que el suelo urbano y urbanizable a más de ser el soporte físico o geográfico de las actividades urbanas se ha convertido en un elemento estratégico en torno al cual se desarrollan una serie de relaciones sociales. El suelo que en un momento dado era tan sólo un elemento natural para ser ocupado y utilizado por el hombre se ha traducido por su escasez y su localización en un elemento económico y político; así el uso, tenencia, valorización y apropiación de las rentas que el suelo produce son cada día en mayor medida fuente de contradicciones y lucha entre las clases sociales poseedoras y desposeídas de este elemento-mercancía.

Continuando con nuestra exposición, notamos entre muchos ejemplos que la ocupación indiscriminada del suelo en la zona ha obligado al Estado a proveer de infraestructura y servicios a nuevos desarrollos, por ejem. los desarrollados al norte de la Metrópolis, tal es el caso de los Fraccionamientos Urbanizados de Naucalpan y Ecatepec.

Con lo cual la ampliación en la oferta del suelo por la afectación agraria de predios periféricos a la Ciudad de México e incluso dentro de la misma Ciudad (como es por ejem. el cerro del judío), en lugar de servir como instrumento de control y orientación al crecimiento urbano de la Ciudad de México y su

 Zona Metropolitana, sólo ha servido para hacer aún más complejos los problemas de la expansión urbana.

En datos recientes la mancha urbana en el D.F., ha ocupado -- hasta 1985 alrededor del 60% de tierras no privadas y el 40% de tierras de propiedad privada; en el caso del Edo. de Méx., la mancha urbana ha ocupado hasta esta misma fecha el 77.3% de tierras no privadas y el 22.7% de tierras de propiedad privada. (35)

Esta información nos muestra como el proceso de expansión de la zona se sigue dando y se seguirá dando, pues al parecer no hay un medio viable para controlar esta situación, ya que a pesar de los programas de reordenamiento urbano y planificación urbana del presente sexenio las áreas de resguardo y amortiguamiento no han sido respetadas ni en la Ciudad de México ni en la Zona Metropolitana, un ejem. claro lo es el rápido -- proceso de urbanización en la zona del Ajusco.

Es importante denotar que las fraccionadoras o promotoras privadas son agentes que juegan un papel determinante en la producción del marco construido urbano; esto de acuerdo con la lógica mercantil provoca una búsqueda desenfrenada por la apropiación de la renta urbana, la cual surge de la misma conformación de la Ciudad. Esto determina en gran medida el carácter especulativo de las empresas inmobiliarias o fraccionadoras, ya que como mencionamos anteriormente ellas tienden a obtener sus ganancias de compras adelantadas en el tiempo para apropiarse de las rentas diferenciales localizadas, las cuales surgen fundamentalmente del posterior equipamiento y dotación de infraestructura que realiza el Estado, de la ubicación y comunicación del terreno, así como de la intensidad y uso urbano que surge al ir creciendo la Ciudad de México y su Z.M. Todo esto es posible debido al carácter de mercancía que tiene el suelo, el cual cabe recordar no es reproducible a más de ser necesario e insustituible para toda actividad humana y en este caso la urbana.

Por otro lado el suelo es legalmente monopolizado por la clase social que tiene el capital-dinero para comprarlo y por -- tanto poseerlo, retenerlo y usarlo cuando y con el fin que el propietario decida. A este respecto y a manera de ejemplo: -- ".... la rotación o circulación del capital inmobiliario es mucho mayor -- en los municipios del norte del área conurbada de la Cd. de México, especialmente en los de la zona NZT. En efecto, principalmente en estos últimos, se observa gran actividad del mercado de compra-venta de suelo y vivienda urbanos, tanto por el número de transacciones realizadas como fundamentalmente por el monto monetario alcanzado por las mismas. O sea, el mercado inmobiliario de los municipios del norte presenta tanto una oferta como una demanda atractivas que posibilitan una circulación más rápida del --

 del capital que en el caso de la zona oriente. Por otra parte, allí se --
 invierten también los mayores volúmenes de dinero por unidad de suelo o --
 vivienda urbanos, lo que señala claramente la segregación que en dicha m^a
 tería sufren las clases populares, que se ven imposibilitadas de entrar --
 al mercado inmobiliario de los municipios del norte y se ven obligadas a
 optar por el de los municipios del oriente. Esto también da idea de cómo
 se ha conformado la ciudad de acuerdo a las clases sociales que tienen ac
 ceso diferencial muy marcado al suelo y al espacio construido y que, por
 consiguiente, cada vez se separan más." (16)

En medio de toda esta problemática existe un hecho relevante
 que se repite constantemente y es que sea cualquier caso, el
 capital de promoción se valoriza fundamentalmente a través --
 de la extracción de rentas monopólicas y diferenciales, mis-
 mas que se concretizan cuando el crecimiento urbano alcanza
 grandes terrenos intencionalmente reservados. Estas ganan-
 cías, eminentemente especulativas, se realizan en su versión
 más perfeccionada con la venta del suelo urbanizado y cons-
 truido. Este fenómeno ha conducido a un gran crecimiento de
 las rentas monopólicas y diferenciales del suelo, cuya expre-
 sión más concreta es el encarecimiento del suelo urbano y su
 consecuente inaccesibilidad a los sectores populares.

Dentro de este proceso la actuación del capital bancario ha
 sido un elemento básico en la conformación de la problemática
 actual del suelo urbano y la vivienda en la zona estudiada --
 pues si bien usualmente su participación no ha sido directa, --
 su intervención ha impulsado de manera definitiva el proceso de
 concentración de capitales actuantes en el mercado inmo-
 biliario. En este sentido el capital bancario obedeciendo a una
 lógica de ganancia en el mercado del suelo urbano se ha dado
 a la tarea de originar todo un proceso de producción, circula-
 ción y consumo inmobiliario dirigido a pequeños sectores pri-
 vilegiados, marginando con esto a la mayoría de los demandan-
 tes de suelo y contribuyendo de forma efectiva a la zonifica-
 ción y segregación espacial de la Ciudad de México y su Z.M.,
 ya que existe toda una selección de a quién, dónde y con qué
 montos apoyar dichas operaciones inmobiliarias.

Estos problemas de segregación socioespacial, de especulación
 inmobiliaria de congestión y movilización urbana han ido en --
 aumentos desde finales de los años 60's, sin que hasta hoy se
 observen posibilidades de solución, no obstante, el Estado ha
 desplegado una serie de acciones de planificación, esta acci-
 ón planificadora puede verse a partir de los 70's con la crea-
 ción de leyes, planes y programas, los cuales se han abocado
 a atender esta problemática.

 En este sentido, lo referente al desarrollo urbano de la Ciudad de México y su Z.M. lo abordaremos en el siguiente capítulo.

Mientras tanto, es importante recalcar que las políticas de encarecimiento y refuncionalización en la zona que estudiamos ha provocado que el propio Estado se vea arrastrado a participar en el mercado del suelo y la vivienda bajo una lógica de ganancia y acumulación de capital y no bajo una lógica de servicio público. Bajo este contexto los programas de regularización de la tenencia de la tierra, implementados por el gobierno desde 1970 han sido una medida para controlar tanto el crecimiento como la posesión ilegal del suelo; esto es, adquisiciones o inversiones ilegales e irregulares de predios.

Así, la regularización intenta ser un proceso correctivo de situaciones que han sido toleradas e incluso propiciadas por el mismo Estado. En otras palabras: "...la regularización introduce formalmente el predio en el mercado legal privado que es altamente especulativo y segregacionista de aquellos sin capacidad de compra. Dependiendo del interés específico que el predio despierte en grupos de mayor ingreso y para el capital inmobiliario, basado en su localización y grado de equipamiento, se generará un encarecimiento de la tierra y por lo tanto la necesidad del cambio de uso o de intensidad de uso o de clientela con mayores ingresos; en estas circunstancias, el poblador que sólo cuenta con un lote y una vivienda precaria es presionado por la vía de los precios del suelo a vender su propiedad. Es decir, el mercado convierte al colono en "especulador" potencial o real, pudiendo en algún momento expulsarlo a zonas más baratas, es decir, no atractivas al capital inmobiliario y estas zonas son generalmente de tenencia irregular y no aptas para el desarrollo urbano. Casos como el descrito, que se han generalizado en el D.F., han aparecido también en diversos municipios metropolitanos y más concretamente en Ecatepec, Naucalpan y Nezahualcóyotl, donde las acciones estatales de regularización fueron determinantes para su desarrollo urbano actual." (37)

En base a lo anterior podemos afirmar que los procesos de regularización de la tenencia de la tierra no han logrado sus objetivos sobre todo en lo que se refiere a seguridad en la tenencia y accesibilidad al suelo; ya que si acaso una ventaja que ha traído esto es la incorporación de esas tierras al sector de impuestos, debido a que antes de ser regularizadas escapaban al pago de impuestos al Estado. Ahora bien, esta ventaja es relativa pues para algunas organizaciones urbanas populares el proceso de regularización más que beneficiar los los ha perjudicado al involucrarlos en el Sistema Hacendario (38).

 Como hemos visto hasta el momento, el problema del suelo en -- la zona es muy amplio, profundo y presenta muchas ramificaciones para su análisis, no obstante es notorio el hecho de que -- los fenómenos sociales y políticos son los que determinan la -- producción, circulación y consumo del suelo urbano. Esto signi -- fica que el problema del suelo no puede estudiarse fuera del -- esquema de relaciones sociales de propiedad e intercambio de -- esta y en donde cada uno de los sectores sociales involucrados interpreta sus acciones de muy distinta manera; sin embargo, -- algo es cierto, el suelo urbano es una mercancía muy especial. Esto le imprime un valor de uso y de cambio que es utilizado -- por los sectores antes mencionados tanto como un factor de acu -- mulación de capital y especulación como un factor de seguridad social, una necesidad innegable de toda la población de la zo -- na.

Una realidad innegable y que es necesario repetir es que; en -- mi opinión personal el proceso social que comanda el fenómeno -- urbano ha alcanzado niveles de contradicción muy elevados, que en estos últimos años se ha caracterizado cada vez más por una serie de luchas entre poseedores y desposeídos, por la apropiación y distribución del espacio urbano en la Ciudad de México y su Z.M., dicha situación ha cobrado características de en -- frentamiento muy especiales, tal es el caso de la CONAMUP como defensora de los intereses populares en contra de las grandes inmobiliarias capitalistas e incluso con el Estado. (39)

Estas luchas sin lugar a dudas tienen su base en la segregación espacial que se vive en la zona, en donde los sectores de -- altos ingresos, incluyendo la burguesía tienen la posibilidad de elegir su lugar de residencia y por lo mismo pueden dominar el espacio, en tanto las clases populares ven totalmente reducidas sus posibilidades de elección quedando atrapados dentro del espacio.

Este manejo del espacio y particularmente del suelo, tiene especial importancia para nuestro estudio pues los cambios de uso de suelo en el sector vivienda no son independientes de las posibilidades de ganancia que ofrecen otros tipos de uso del suelo. Dese esta forma los grupos de escasos recursos son los -- más afectados por estas presiones; una alternativa para ellos lo son los asentamientos irregulares en la periferia, otra los programas de autoconstrucción en zonas de segregación espacial, una más lo es la vivienda financiada por el Estado, pero ésta desde su construcción y distribución sufre los embates de esta segregación espacial e incluso por la misma lógica de zonificación y lotificación existente en la Ciudad de México y su Z.M. es producto de las rentas absolutas y diferenciales presentes en la zona. Esto quiere decir que la renta funciona como un -- instrumento de razonamiento que distribuye normalmente los usos del suelo así como las políticas a las que está supeditado

 éste en las distintas localizaciones. En este sentido como lo menciona David Harvey: "Si las rentas absolutas y monopolistas son las que predominan en la determinación del valor del suelo, entonces es el valor del suelo el que determina su uso. Si son las rentas diferenciales las que predominan, entonces es el uso el que determina el valor del suelo."-(40). De esta forma tenemos que la renta sirve para asignar al suelo diferentes usos, por consiguiente no debemos olvidar que el crecimiento urbano proporciona la posibilidad de realizar incrementos en el valor de la renta.

De esto podemos deducir algunas aproximaciones que quizá no son descubrimientos sino más que nada conclusiones, producto de una situación real, vivida a diario en la Ciudad de México y su Z.M.. En primer lugar como hemos notado a lo largo del presente capitulado, toda actividad productiva tiene la necesidad de una base espacial, por lo que todo productor tiene que disponer de un control efectivo del uso de una fracción de tierra que sería en otros términos un poder de propiedad del suelo; de ahí que para la producción inmobiliaria, la cual necesita para cada ciclo productivo un suelo nuevo, el ansia de expansión, control, posesión del suelo es el motor principal de su política; la propiedad o la disposición del suelo es el motor principal de su política; la propiedad o la disposición del suelo es un medio para la valorización de un capital autónomo. Así, la propiedad del suelo se vuelve un obstáculo para el capital y nace el mercado del suelo (41). Ahora bien, la propiedad capitalista del suelo ejerce una función reguladora pero cobrando un precio elevado, la renta. Así se vuelve a confirmar el hecho de que la propiedad del suelo es por naturaleza la propiedad de una mercancía, se venderá el suelo en función del cambio de nivel de la sobreganancia localizada y el mercado del suelo reflejará el movimiento de la competencia de los capitales; como consecuencia, el precio del suelo se puede estudiar como un equilibrio entre la oferta y la demanda en un mercado de competencia muy imperfecto, así como lo muestra el estudio de la Ciudad de México y su Z.M., pues la demanda del suelo experimenta un aumento natural permanente; el crecimiento urbano concentra en la Ciudad de México y su Z.M. población y actividades, consecuentemente induce a un aumento de consumo de suelo, como contrapartida la oferta de suelo es escasa, sobre todo por la retención especulativa de los propietarios, más aún si se trata de terrenos dotados de equipamientos.

Sin embargo esto es aparente, ya que como lo menciona Topalov el nivel de los precios del suelo o terrenos disponibles depende más de las posibilidades de construcción que de las cantidades ofrecidas de éste, y por esto por la simple razón de que en la Ciudad de México y su Z.M., predominan las rentas diferenciales; así el precio del suelo, su valor depende de su uso, es decir de lo que se hace o se puede hacer con él.

 Consecuentemente el mercado del suelo urbano es segmentado y - heterónomo; depende de una pluralidad de mercados inmobiliarios diversificados. De esta forma, entre la compra del suelo y su utilización hay necesariamente una producción material de edificaciones y generalmente, la intervención de un capitalista agente del cambio de uso.

Es importante mencionar que los propietarios del suelo, cuando deciden vender, ajustan sus precios a un nivel tal que obtengan la máxima plusganancia localizada. Esto es, la máxima ganancia a obtener en una determinada zona dentro de la Ciudad de México y su Z.M. incluso anticipándose a una futura transformación en el uso del suelo en el lugar donde se realice la venta o transferencia, sea cual sea éste. Tal es el caso a manera de ejemplo de las colonias Campestre y Prado Churubusco localizadas en el sureste de la Cd. de México, en donde hace tan sólo 25 años eran terrenos sin un gran valor comercial y que en la actualidad por el proceso de urbanización se han transformado en zonas residenciales con todos los servicios y para grupos de altos ingresos.

Lo anterior nos muestra la especulación que existe sobre el suelo urbano. De esta forma los constructores; es decir las inmobiliarias capitalistas, buscan comprar y construir allí donde la diferencia entre la plusganancia realizabile y el precio real del suelo sea máxima. Esto significa que la renta del suelo es una relación social contradictoria ya que modifica los precios de los bienes inmobiliarios ya sea de manera directa, añadiéndose al precio de producción social de la construcción ó en forma indirecta, aminorando la acumulación en ese sector.

Si bien es cierto que las características de localización son decisivas para hacer posible la producción y plusganancia en el mercado del suelo, la renta de éste tiene como fundamento un conjunto de relaciones sociales y no tan sólo el suelo y su escases.

Por otra parte es importante reafirmar que aunque gran parte de la Ciudad de México y su Z.M. está orientada hacia el uso habitacional (Ver Cuadro No. 3 p. 68), es decir como valor de uso simplemente; esto no implica como lo hemos venido observando que la producción de vivienda sea pública o privada, escape a la lógica capitalista del mercado urbano en cuanto a su producción y ganancias, aunque las empresas inmobiliarias, privadas y las instituciones públicas avocadas al mercado del suelo y la vivienda quieran hacerlo aparecer como un simple satisfactor social con características no lucrativas y de servicio.

En este sentido: "La propiedad del suelo es capitalista cuando el sue--

CUADRO No. 1

USO ACTUAL DEL SUELO

Usos del Suelo	Superficie	Porcentaje de la Zona Urbana Ocupada	Porcentaje del Area Total del D.F.
Habitacional	27,197	49.09	18.26
Industria	2,936	5.30	1.97
Servicios	5,069	9.15	3.40
Espacios Abiertos	4,936	8.91	0.59
Vialidad	15,263	27.55	1.84
TOTAL	55,401	100 %	26.06

FUENTE: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
1987 - 1988. p.32

 lo es soporte de un proceso de valorización bajo unas relaciones de pro-
 ducción capitalistas, sea o no el propietario del suelo un agente distin-
 to del empresario. El contenido económico de la propiedad del suelo con-
 siste, pues, en el nivel efectivo de la renta total, teniendo en cuenta --
 el tipo de uso capitalista del suelo: agricultura, industria, comercio, --
 actividades financieras, viviendas, etc.

"Así, el nivel actual de la renta constituirá el único obstáculo al cambio
 de uso del suelo; el límite inferior de la renta para un nuevo uso ca-
 pitalista está constituido por la renta total para el uso capitalista ac-
 tual. Se produce, entonces una jerarquización de los usos del suelo en fun-
 ción de la plusganancia sectorial que implican esos usos y, en consecuen-
 cia, de la renta absoluta que pueden soportar; de ahí el proceso de segre-
 gación espacial de los usos del suelo mediante la eliminación de los usos
 "inferiores" por los usos "superiores". La propiedad del suelo "crea" la
 renta absoluta para cada uno de esos usos capitalistas imponiéndoles la ba-
 rra del nivel de renta total del uso efectivo del suelo en la zona en --
 que se pretende implantar." (42)

Ahora bien, la renta diferencial es la plusganancia de localiza-
 ción que proviene de una diferenciación en el espacio del --
 precio de producción de la mercancía. En el caso de la vivienda
 esto implica que los costos de producción son distintos según --
 el lugar donde sea producida; en consecuencia, los capitales --
 que se valorizan en localizaciones favorables obtienen mejores
 plusganancias con lo cual recrean y diversifican aún más el cí-
 culo de las rentas diferenciales en la Cd. de México y su Z.M..
 A manera de ejemplo, como ya lo hemos mencionado, tenemos que --
 gran parte de la extensión urbana de la zona es ocupada para u-
 sos habitacionales; sin embargo, es muy marcada la segregación
 espacial generada por estas rentas diferenciales, pues varían --
 mucho las condiciones tanto de apropiación como de uso de suelo
 y vivienda en colonias de ingresos medios como la Del Valle en
 comparación con Colonias o Fraccionamientos del sur de la Ciu-
 dad como el Pedregal de Sn. Angel, Sn Jerónimo, etc. las cuales
 contrastan aún más con las colonias proletarias como la Veinte
 de Noviembre, la Romero Rubio; esto en el ámbito de la Cd. de --
 México. En el caso de los municipios metropolitanos del Estado
 de México la situación se repite con las mismas características.

Un punto más que es importante señalar es que los costos de ur-
 banización del suelo entre el capital privado y los fondos pú-
 blicos juegan un papel esencial en la renta diferencial por la
 sencilla razón de que un terreno o una zona con todo el equipam-
 iento urbano necesario se valoriza a un nivel más elevado que
 una zona o terreno que carece de dicho equipamiento. Esto nos --
 conduce a observar la importancia tan relevante que tiene la do-
 tación de infraestructura y equipamiento urbano para la zona, --
 pues incluso el peor terreno que posea el mínimo de grandes in-
 fraestructuras por ejem. un camino o carretera, lo hace urbani-

zable (Ver Cuadro No. 4 p. 71). Todo esto repercute de manera determinante en la producción, circulación y consumo de la vivienda financiada por el Estado en la zona; ya que ésta como lo hemos mencionado está supeditada a un mercado de suelo que a su vez se maneja por la obtención máxima de ganancias por parte de los poseedores, todo esto dentro del contexto de las rentas urbanas del suelo; básicamente de la renta absoluta y diferencial. Esta última juega un papel básico en la producción de la vivienda financiada por el Estado pues desde su forma de producción hasta su localización se vé sometida a este tipo de renta, así tenemos que la mayor parte de la vivienda financiada por el Estado no ha sido producida y edificada en zonas de un alto costo de urbanización, es decir que no han sido zonas privilegiadas las que han sido consideradas por las instituciones públicas de vivienda para implementar sus programas de vivienda. Así, es notorio que las unidades habitacionales del Estado las encontramos recurrentemente en la zona Norte y Oriente de la Ciudad de México, en tanto el mercado privado de vivienda puede disponer de mayor movilidad de ubicación en la Ciudad de México, dominando básicamente el sur de ésta.

Esta situación se repite en el caso del Estado de México, donde de la segregación espacial también queda de manifiesto, así encontramos fraccionamientos de altos costos en lugares como Cd. Satélite, Las Arboledas, Ojo de Agua, ciertas zonas de Ecatepec, etc. en contraste con estas zonas que pueden ser habitadas por la población de ingresos medios y altos, tenemos que la vivienda financiada por el Estado en los municipios metropolitanos del Estado de Méx., se localizan más bien en donde los costos de urbanización son más bajos, como son Tenayuca, Sn. Lucas Patoni, Tlanepantla, Lechería, por mencionar -- tan sólo algunos.

Esto nos remitiría a lo que señala Topalov: "...hay una distribución espacial estable de las capas sociales, que rige las formas del crecimiento urbano; las zonas de residencia de las capas "ricas" están claramente delimitadas en el espacio urbano, y su eventual expansión puede chocar con el obstáculo constituido por las zonas adyacentes más pobres; finalmente, la mayor parte del territorio de las aglomeraciones está conformado -- por una zona en la que los precios están en la parte inferior de la escala y poseen un campo de variación débil." (43).

Todo esto, nos lleva a conceptualizar a la Cd. de México y su Z.M. como un espacio sumamente segregado y contradictorio y en donde las rentas del suelo básicamente la diferencial, acentúa cada vez más el aislamiento de sus pobladores, así llegamos a una diferenciación de espacios; empezemos pues por el primero, conforme a lo que hemos analizado salta a la vista el espacio

CUADRO No. 4

PORCENTAJES DE USOS DEL SUELO POR DELEGACION

	Habitacional	Equipamiento	Espacios Abiertos	Industria	Mixtos	Conservación Ecológica
Alvaro Obregón	52.40	4.20	11.00	1.00	3.90	27.50
Azcapotzalco	48.70	14.50	2.90	24.70	9.20	—
Benito Juárez	71.00	12.60	4.00	1.80	10.60	—
Coyoacán	59.00	3.00	32.00	3.00	3.00	—
Cuajimalpa	6.40	1.90	3.10	—	6.70	79.90
Cuauhtémoc	21.71	11.65	2.83	3.84	59.97	—
Gustavo A. Madero	52.47	7.54	25.87	4.69	9.43	—
Iztacalco	60.00	18.03	3.00	11.00	8.00	—
Iztapalapa	54.10	13.00	6.40	4.20	15.00	7.30
M. Contreras	29.00	1.00	1.50	—	3.50	65.00
M. Hidalgo	49.85	13.31	21.28	7.98	7.58	—
Milpa Alta	3.00	0.40	0.06	—	1.04	95.50
Tláhuac	15.74	0.69	—	1.01	3.52	79.04
Tlalpan	13.30	1.70	1.30	—	2.20	81.50
V. Carranza	43.00	29.50	5.50	2.00	20.00	—
Xochimilco	15.75	0.20	0.77	0.87	2.51	79.90

FUENTE: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
1987 - 1988. p.33

NOTA: Es importante mencionar que los datos expuestos en el presente cuadro manifiestan el manejo estadístico de corte populista característico de los programas gubernamentales, lo cual genera -- grandes dudas y contradicciones con la realidad Urbano-Social ya que presenta datos confusos como por ejemplo que las Delegaciones M. Hidalgo y Coyoacán que son Delegaciones de alto nivel de servicios cuentan con un equipamiento del 13.31% y 3% respectivamente y la Venustiano Carranza que es una Delegación popular presenta un 29.50%; de igual forma la Gustavo A. Madero presenta un -- 13.7% a nivel de equipamiento. Estos datos se prestan a un manejo ambiguo ya que, si esto fuera --- real, implicaría que las Delegaciones V.Carranza y G.A.Madero contarían con un servicio más completo y vasto en cuanto a lo que se entiende por equipamiento urbano como es: Abasto, Recreación, Educación, Salud, Cultura, Deporte. Lo mismo sucede en rubros como usos mixtos donde comprende -- por ejemplo los edificios de oficinas y despachos, donde la M.Hidalgo tiene un 7.58% y la V.Ca--- rranza un 20%. En este sentido la Delegación Cuauhtémoc presenta 11.65% de equipamiento. Estos datos son contradictorios no solo en los programas y planes oficiales, sino que si se comparan -- cuadros y datos de Investigaciones de Universidades e Institutos Privados, estos varían de los -- primeros. Incluso los datos varían si se comparan con programas oficiales anteriores, véase por -- ejew. El Sistema de Planificación Urbana del Distrito Federal. D.D.F., México 1982.

Así sucede también en cuanto a dosificación de áreas verdes en donde los datos son contrastantes por ejew., el Programa de Desarrollo Urbano del D.F., 1987 - 1988, p.58; menciona que la Delegación V.Carranza presenta 2.9 m²/hab. con datos de 1985 y una investigación de la UAM reporta para la misma Delegación .45 m²/hab. con datos de 1984. Véase REVISTA A., Vol. VI. No. 15 mayo-augosto de 1985. p.176, U.A.M. Azcapotzalco.

 de las capas superiores. Este espacio de residencia y trabajo de las capas superiores está fuertemente concentrado en zonas reducidas, así la movilidad de estas capas es escasa; en este sentido las zonas en donde concentran su vivienda están claramente delimitadas en el espacio urbano. Este espacio urbano de las clases superiores ofrecen un equipamiento urbano y de servicios cuantitativa y cualitativamente privilegiados. Consecuentemente cuentan con todo tipo de vías de transporte y el tiempo de acceso al centro de la Ciudad desde estas zonas es relativamente corto, cuentan también con gran cantidad de establecimientos escolares de todos los niveles, asimismo las zonas residenciales cuentan con una gran cantidad de clínicas y hospitales privados, farmacias, médicos, especialistas, etc.

En cuanto a la red comercial en estas zonas, quizás la diferencia no sea cuantitativa, sino cualitativa pues existen grandes centros y comercios exclusivos y de lujo como Perí Sur, Plaza Satélite, Plaza Universidad, etc., contando también con una gran cantidad de bancos.

De igual forma, estos sectores de ingresos altos cuentan con una gran cantidad de equipamientos recreativos y culturales, así como una mayor proporción de espacios verdes como por ejemplo la Delegación de Coyoacán.

Esto significa que este espacio de las capas superiores se ha ido realizando sin ningún esquema de racionalidad urbana, reponiendo básicamente a los intereses especulativos del suelo destinando a su espacio las mejores tierras para los ingresos medios y altos, procurándose así las condiciones óptimas de vivienda, privacidad, exclusividad de clase y medio ambiente. Así, a manera de ejemplo la Delegación Cuauhtémoc concentra en su superficie la mitad de las instituciones bancarias y la tercera parte de las instalaciones de educación media y superior, el 25% del equipamiento de salud y la sexta parte de los mercados de abasto, mientras que su población únicamente representa el siete por ciento del total en el D.F.

De igual forma la distribución de equipamiento urbano, en especial aquel de carácter comercial, cultural, educacional y recreativo, tiende a ubicarse donde vive la población de mayores ingresos, por ejemplo, además de la Delegación Cuauhtémoc, en las de Coyoacán, Alvaro Obregón y Tlalpan; así como en parte de la Delegación Miguel Hidalgo y de los Municipios del Estado de México, en las partes de las zonas residenciales más satisfactorias, por ejemplo en Naucalpan y Huixquilucan (44).

Ahora bien, en cuanto al espacio de las capas medias encontramos que en cuanto a su residencia y trabajo cuentan con una movilidad muy alta. Esto les permite que su espacio sea más

 amplio, esto quiere decir que las capas medias no cuentan con un espacio propio, sino que se distribuyen residencial y laboralmente por todo el espacio urbano de la Ciudad de México y su Z.M.. En opinión de Topalov: "La densidad de los equipamientos accesibles a los cuadros medios es muy próxima a aquella de la que disfrutan las capas superiores, aunque son inferiores tanto cuantitativa como cualitativamente.

"En cuanto a las prácticas y representaciones espaciales, las capas medias están determinadas por su alta movilidad espacial, residencial, y profesional." (45).

Finalmente en cuanto al espacio obrero las zonas de trabajo de los obreros están ubicadas en la periferia de la Ciudad y su Z.M., esto afecta de forma determinante su traslado a los centros laborales ya que su lugar de residencia se encuentra también en las áreas periféricas de la zona estudiada pero en el lado totalmente opuesto por lo regular, para ejemplificar podemos mencionar que gran cantidad de obreros que viven en la zona oriente de la Cd. de México o en los Municipios de Netzahualcoyotl, Chalco, etc. tienen sus centros de trabajo en Tlanepantla ó Naucalpan con lo cual el desgaste por el desplazamiento es muy grande. Ahora bien, en contraste con las capas superiores que se concentran en zonas restringidas los obreros ocupan espacios más amplios dentro de la urbe, pero de igual forma delimitados. Estos lugares donde residen los obreros son zonas sumamente concentradas y saturadas poblacionalmente. Los equipamientos y servicios urbanos con que cuentan son de muy baja densidad y calidad. Asimismo el servicio de transporte colectivo es desfavorable.

En cuanto al equipamiento escolar cuentan tan sólo con escuelas de enseñanza básica y media básica fundamentalmente con orientación técnica y que básicamente son públicas. También las zonas de residencia obrera cuentan con un bajo servicio de salud para la cantidad tan grande que necesita estos servicios; estos por lo regular también son públicos.

Finalmente en cuanto a los equipamientos de carácter cultural en el espacio obrero, estos son claramente escasos. Así y a manera de ejemplo, tenemos que los puntos menos favorecidos en cuanto a medio ambiente y carencias de infraestructura se localizan al norte y oriente de la Ciudad de México, donde se ubican principalmente las zonas de vivienda obrera-popular; cabe destacar en este contexto que existe un alto índice de hasinamiento, sin tener grandes posibilidades de progreso y mejora en sus condiciones de vida.

De igual forma en el Estado de México las zonas ocupadas por el espacio obrero han sido como ya lo hemos mencionado Netzahualcoyotl, Tlanepantla, Ecatepec, entre otros, los cuales -----

acusan las mismas características en cuanto a dotación de equipamiento urbano y de servicios.

Es importante señalar con la finalidad de no descuidar ningún aspecto de análisis dentro del espacio obrero el hecho de que éste no cuenta con espacios verdes y recreativos, más que de forma sumamente escasa para la cantidad de espacio y poblado--res que ocupa. Lo mismo sucede en cuanto al equipamiento comercial y bancario.

A manera de conclusión podemos decir que el espacio urbano así estructurado y diferenciado se nos presenta como un lugar de prácticas socioespaciales específicas de cada clase o capa social. Esta diferenciación de espacios es resultado del mercado espacial del suelo y la vivienda en la zona, el cual como lo hemos mencionado repetidamente está supeditado al capital; así, este busca la producción y apropiación más elevada posible de plusganancias dentro del mercado del suelo y la vivienda, y la forma más conveniente de alcanzarla es a través de la especulación inmobiliaria por medio de las rentas absolutas y diferenciales. En medio de este fenómeno socioespacial nadie ha podido escapar a las consecuencias e implicaciones que este trae consigo, incluyendo en esto a todos los sectores sociales (clases superiores, medias y bajas) burguesía y proletariado; y --donde el Estado ha jugado un papel negativo al dejarse envolver por la problemática de especulación inmobiliaria en favor del capital avocado a las operaciones inmobiliarias como lo demuestra el desarrollo del presente capítulo, en donde a pesar de planes y programas estatales no ha podido dar solución equitativa y de beneficio público al problema de las políticas de suelo y las rentas urbanas en la Ciudad de México y su Zona --Metropolitana.

CAPITULO II

M O T A S :

- (1) Véase David Harvey, Urbanismo y Desigualdad Social. Ed. S.XXI, México 1979, p.6
- (2) Cfr. Emilio Pradilla, Contribución a la Crítica de la Teoría Urbana. U.A.M. Xochimilco, México 1984 pp. 39 y 40
- (3) Véase Manuel Castells, La Cuestión Urbana. Ed. S.XXI, México 1985, - pp. 141
- (4) Véase al respecto el excelente trabajo de Luis Unikel, El Desarrollo Urbano de México: diagnóstico e implicaciones futuras. El Colegio de México. México 1976.
- (5) Cfr. Gloria González Salazar, El Distrito Federal: algunos problemas y su planeación. I.I.E.-UNAM, México 1983, p. 21;ss.
- (6) Emilio Pradilla....op. cit. pp. 43 y ss.
- (7) Véase M. Castells "La crisis, la planificación y la calidad de vida: el manejo de las nuevas relaciones históricas entre espacio y sociedad." en: REVISTA MEXICANA DE SOCIOLOGIA 4/84. I.I.S.-U.N.A.M., - - - México 1984, pp. 38 y 39.
- (8) Cfr. Gustavo Garza El proceso de Industrialización en la Ciudad de -- México 1821-1970. El Colegio de México, México 1985, pp. 139; ss.
- (9) Véase J. Lojkin. El Marxismo, El Estado y la Cuestión Urbana. Ed.S.XXI México 1979, pp. 115;ss.
- (10) H. Lefebvre, El pensamiento marxista y la ciudad. Ed. Extemporáneos, - México 1973, pp. 121;ss.
- (11) Esta Tesis es sostenida por Lefebvre como un elemento básico e indispensable en el análisis de los fenómenos urbanos, hecho que queda constatado a lo largo de toda su obra urbana.
- (12) Gloria González Salazar...op. cit. p.40
- (13) G. Garza....op. cit. pp. 215 y ss.
- (14) A. Azuela y E. Duhau "De la Economía Política de la Urbanización a la - Sociología de las Políticas Urbanas" en: REVISTA SOCIOLOGICA. Año 2 --- Núm. 4, Verano 1987. U.A.M. Azcapotzalco, México 1987, pp. 42
- (15) Ibidem. p.45
- (16) Véase H. Lefebvre, Espacio y Política, Edit. Península, Madrid, Esp. p.44

-
- (17) Cfr. E. Pradilla, Contribución a la crítica de la Teoría Urbana. U.A.M.-Xochimilco, México. p.45
- (18) Véase, por ejem. M. Schteingart. Los Asentamientos Humanos en América -- Latina. (Ponencia). XII Congreso de la SIAP, Guatemala 1979, pp. 18
- (19) Es en este sentido, que el Estado apoya al capital privado, véase M. - - Schteingart, "El Sector Inmobiliario Capitalista y las formas de apropiación del suelo urbano", en: Ensayos sobre el problema de la vivienda en - América latina, E. Pradilla, (compilador). U.A.M. Xochimilco, México.
- (20) Véase Lefebvre H.op. cit. pp. 116-120
- (21) Este aspecto de la jerarquía y la segregación espacial - urbana es desarrollada profundamente por M. Castells, véase por ejem. La Cuestión Urbana. Ed. S.XXI, México 1986, pp. 203 y ss.
- (22) El espacio concebido como instrumento de control socio-espacial es de hecho una de las nociones más precisas de Henry Lefebvre, véase su obra: -- Espacio y.....op. cit.
- (23) Cfr. H. Lefebvre. Espacio y...op. cit. pp. 135-140
- (24) Las cifras fueron tomadas de M. Messmacher. México Megalópolis. Ed. SEP - México 1987, pp. 39; y México Demográfico, Breviario 1980-81, pp.4-5
- (25) Cfr. H. Lefebvre. El Pensamiento Marxista y la Ciudad. Ed. Extemporáneos México 1973, p.128
- (26) Ibidem. p.132
- (27) Idem. p. 142
- (28) H. Lefebvre..op. cit.p.153
- (29) Ibidem. p. 154
- (30) Véase M. Schteingart, La Incorporación de la tierra rural de propiedad social a la lógica capitalista del Desarrollo Urbano: el caso de México, - (Ponencia), XIV Congreso Interamericano de Planificación de la SIAP, Morelia, Mich. México 1982 p.19
- (31) Cfr. M. Schteingart, Crecimiento Urbano, Transformación de Terrenos Rurales de Propiedad Colectiva y Políticas del Estado: [Los casos de abidjan y la Cd. de México], Ensayo en REVISTA "A", Vol VI No. 15, Mayo-Agosto México 1985, pp.39, U.A.M, Azcapotzalco.
- (32) Véase H. Schteingart op. cit. p.19
- (33) Cfr. por ejem. M. Schteingart. Crecimiento Urbano....op. cit. p.40
- (34) Cfr. El suelo, recurso estratégico para el Desarrollo Urbano. Gobierno del Estado de México - U.A.E.M. México 1985, pp. 26
- (35) Ibidem. p. 50; cifras semejantes presenta Gustavo Garza en Evolución de -
-

 ----la Ciudad de México en el S.XX, (Ponencia) El Colegio de México-
 SEDUE, México 1987, pp. 17 y ss.

- (36) Cfr. El suelo...op. cit. p.108
- (37) Ibidem. p. 414-415
- (38) Este aspecto es desarrollado ampliamente por René Coulomb Bosc en --
Luchas Populares por el Control Social de la Tierra Urbana. (Ponencia)
 C.E.N.V.I. A.C.XIV Congreso Interamericano de Planificación de la - -
 SIAP. Morelia, Mich., México 1982
- (39) Existen un buen número de estudios que abordan este tema, entre ellos
 podemos mencionar el desarrollado por J.M. Ramírez Saiz, "El Movimiento
 Urbano Popular", S.XXI, México 1986. Por otro lado está la Revista - -
Estudios Políticos No. 1-4, Vol 4-5, Oct.1985-Mar.1986, F.C.P. y S. - -
 UNAM. México 1986. Esta revista desarrolla el tema del movimiento ur-
 bano popular a través de diversos e interesantes ensayos.
- (40) Véase David Harvey. Urbanismo y Desigualdad Social. Ed. S.XXI. - -
 Madrid, Esp. 1979, p. 196 y ss.
- (41) Cfr. por ejem. C. Topalov. La urbanización Capitalista, Ed. Edicol
 México 1979, p. 118; ss.
- (42) Véase C. Topalov. Ganancias y Rentas Urbanas, Elementos Teóricos.
 Ed. S.XXI, Madrid, Esp. 1984, p. 47
- (43) Ibidem. p. 181
- (44) Cfr. Gloria González Salazar...op. cit. p. 54;ss
- (45) C. Topalov. op. cit. p.209

CAPITULO III

**ESTADO Y DESARROLLO URBANO EN LA - -
CIUDAD DE MEXICO Y SU ZONA METROPOLITANA.**

CAPITULO III

ESTADO Y DESARROLLO URBANO EN LA - -
CIUDAD DE MEXICO Y SU ZONA METROPOLITANA.

En el capítulo precedente nos abocamos a presentar un análisis de la renta del suelo en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana, dado que el tema de investigación de la Tesis es: "La Vivienda Financiada por el Estado en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana: 1976-1988". Se creyó conveniente en dicho capítulo analizar en sus rasgos esenciales y características - los elementos implicados en la renta del suelo en la zona de estudio que nos ocupa ya que son un aspecto vital en el problema de la vivienda financiada por el Estado; para ello y como - se vió en la lectura de ese capítulo tocamos aspectos como Espacio y Capital, Espacio y Política y por supuesto, el análisis de la Renta del Suelo. A través de ese capítulo fue notoria la presencia e implicación directa e indirecta que tiene - el Estado mexicano en dichos aspectos del fenómeno urbano; es precisamente esta participación tan importante del Estado la que nos lleva a conceptualizar en este tercer capítulo su presencia, participación, desarrollo, características y fines en relación con el desarrollo urbano que ha presentado la zona de estudio que nos ocupa ya que finalmente este desarrollo urbano es promovido y planeado por el Estado de acuerdo a determinados factores sociales, económicos, y políticos; así como por determinados intereses de clase.

Es necesario establecer lo que es el Estado mexicano, sus funciones, sus fines, sus contradicciones, etcétera; ya que la vivienda financiada por éste está impregnada desde su producción hasta su distribución de lo que es el Estado que la genera. Para esto se proponen tres aspectos a analizar: el primero referente al papel del Estado en el capitalismo dependiente. Un segundo punto donde abordaremos el Estado mexicano (1970-1988) - presentando una caracterización de éste durante dicho periodo para, finalmente desarrollar el punto central de este capítulo que está dedicado al fenómeno Estado y Desarrollo Urbano en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana, haciendo hincapie en los últimos quince años.

Como lo mencionamos anteriormente la presencia y participación del Estado en el desarrollo urbano ha sido básica en la conformación urbana del país, más aún lo es en la zona que ocupa nuestro estudio. Este hecho es importante porque en medio de una - variada gama de planes y programas de desarrollo urbano federales, estatales, locales, etc., con sus consabidos aciertos y limitaciones en ocasiones contradictorios, obsecados, descontextualizados y hasta equivocados como lo ha venido mostrando la mala planeación urbana del país, la concentración y segregación en ciertas zonas, la mala distribución de la población, -- etc., han sido en muchos casos planes hechos al vapor, planes

 de emergencia o de relleno, pero siempre sometidos a intereses de diversa índole, tanto socio-política como económicamente. En medio de esta situación pero participando de forma determinante está un Estado que, inmerso dentro de un capitalismo dependiente ha tratado de tener un desarrollo semi autónomo y propio, regido por un sistema presidencialista que se ha ido desarrollando y adaptando según los tiempos, los espacios, los intereses del momento que le toca vivir; así el Estado mexicano es un Estado dentro de un capitalismo dependiente, en donde -- Estado y gobierno aún luchan por un control y una autonomía ante el resto de la sociedad, tratando de satisfacer al imperialismo Americano y sus aliados pero intentando conservar un lenguaje democrático y populista en sus discursos y acciones. Como prometido con la burguesía nacional y extranjera el Estado mexicano intenta mantener el control sobre la sociedad civil aun que esto se complica cada vez que el Gobierno-Burguesía se conforma por miembros de la misma clase social, aún queda el viejo discurso de la autonomía del Estado en pro del pueblo no sólo como país sino como nación. En medio de este mar de ideas, relaciones y acciones el Estado mexicano es un ente definido y único; menciona el Dr. Ross Gandy que el Estado mexicano es un caso único e imposible de comprender, en donde cada día hay una sorpresa, un cambio, algo inesperado. Pero este Estado se encuentra como ya lo indicamos dentro de un capitalismo dependiente en donde todos nosotros hemos experimentado sus consecuencias como nefastas. Adentremos pues de acuerdo con el esquema propuesto y desarrollemos el primer aspecto.

1. El papel del Estado en el -- Capitalismo Dependiente.

Comencemos nuestra exposición mencionando qué es el Estado. -- Esto resulta un tanto difícil ya que es algo que no se ha podido definir con claridad, las diversas corrientes teóricas presentes en la Sociología, Ciencia Política, Economía, etc. han tratado de definir qué es el Estado, cuál es su función, origen, etc. cada corriente ha dado su respuesta pero siempre obediendo al enfoque, posición e intereses desde el cual exponen su perspectiva sobre el particular. Así y para fines de investigación y exposición retomamos al marxismo y por lo tanto trataremos este aspecto desde dicho enfoque teórico, el cual -- en su interior mantiene diversas opiniones en torno a este punto; sin embargo nos proponemos dar una visión general y de consenso en torno a lo que es el Estado, su función y origen. (Cabe mencionar que nos referiremos a un tipo de estado específico, que es el Estado Capitalista).

Después de esta observación podemos comenzar diciendo que existe un consenso entre los diversos teóricos que han tocado el tema respecto a lo que es el Estado, así tenemos que para los marxistas como por ejem. Marx, Engels, Lenin, Poulantzas, Cerro, Lefebvre, Sonntag, Heller, Marcuse, Horkheimer, Haber--

 ESTA TESIS HA DEBE
 SALIR DE LA BIBLIOTECA

mas, Sweezy, entre otros; a pesar de sus diferencias teóricas personales nos dicen que el Estado es una institución concreta que sirve a los intereses de la clase dominante, pero que intenta autorretratarse como sirviendo al conjunto de la nación, desdibujando con ello los perfiles básicos del antagonismo de clase. De esta forma el Estado representa una universalidad -- falsa; específicamente Sweezy nos dice que el Estado es un instrumento en manos de la clase dominante para imponer y garantizar la estabilidad de la propia estructura constreñida por la lógica del sistema dentro del cual funciona, así como una organización manejada entre bambalinas por la clase dominante y -- sus representantes. Poulantzas por su parte cree que el Estado se presenta como una institución que encarna el interés general de toda la sociedad pero que en el fondo es una institución de orden, factor de unidad, cohesión y equilibrio al interior de toda sociedad. Esto debido a que el Estado si bien es una institución al servicio de la Burguesía y el Capital; es también una institución que funciona contrarrestando las amenazas combinadas de la unidad de la clase obrera y desunión de la clase capitalista, lo cual significa que el Estado mantiene y regula la lucha de clases dentro de un orden establecido que redunde en beneficio de las clases dominantes. Finalmente y -- después de estos puntos de vista debemos comentar lo que al -- respecto expresaron los clásicos del marxismo. En opinión de -- Engels el nacimiento del Estado es el resultado del desarrollo histórico de las sociedades. De esta forma el Estado no es impuesto desde fuera de la sociedad, sino que es producto de ésta. Lenin señala que el Estado es producto y la manifestación concreta del carácter irreconciliable de las contradicciones de clase, según Marx el Estado es un órgano de dominación de clase, un órgano de opresión de una clase por otra, es la creación del orden que legaliza y afianza esta opresión, amortiguando los choques entre las clases. (1)

Me gustaría señalar que entorno a la definición de Estado existe una especie de monofisismo que ha dado lugar a esta gran variedad de opiniones perspectivas, criterios, etc., para ubicarlo y definirlo, conceptualizarlo; sin embargo, creo prudente reproducir lo que al respecto nos mencionan Mario Huacuja y -- José Woldenberg acerca del Estado, en lo personal considero su opinión y punto de vista muy acertado y equilibrado:

"El Estado es el producto necesario del desarrollo histórico de las contradicciones en las sociedades clasistas. Por tanto, y tomando en consideración lo que el concepto de clase social significa, el Estado es un elemento estructuralmente ligado al modo de producción de las sociedades. El Estado es el instrumento por medio del cual una clase o fracción del bloque dominante logra mantener su hegemonía. Por consiguiente, el contenido esencial del Estado no es de arbitraje, (entre los distintos componentes de una sociedad) sino de dominio (de una clase hacia otra), aunque dentro de ciertos márgenes, el Estado realiza funciones de arbitrajes. El Estado, producto y manifestación de las contradicciones sociales, se modificará (aunque no de una

 manera mecánica y directa) en tanto se modifiquen estas contradicciones... el Estado trata constantemente de mantener la lucha de clases dentro de un orden establecido que redunde en beneficio de las clases dominantes. Para ello, el Estado puede poner en marcha ciertas reformas, satisfacer intereses parciales de las clases dominadas, o bien cambiar de forma o de régimen, como se verá más adelante..... El Estado es el encargado legal de mantener las relaciones de producción, relaciones que en las sociedades -- clasistas son esencialmente relaciones de explotación."(2)

Continuando con nuestra exposición es importante señalar cuales son las funciones básicas del Estado capitalista, al respecto encontramos que el Estado juega un papel fundamental en el desarrollo del capitalismo; no obstante es importante -- anunciar que el papel de éste se ha ido transformando y modificando de acuerdo a las diversas formaciones sociales, incorporadas o sometidas al Modo de Producción Capitalista, así como a los tiempos y espacios en los que se ha venido desarrollando.

De esta forma podemos decir que la función básica y primordial del Estado es la de ser factor de cohesión de los niveles de una formación social específica esto es lo que el marxismo expresó al concebir el Estado "como factor de orden y principio de organización regulador del equilibrio global".

Anteriormente señalamos que el Estado Capitalista se presenta como la encarnación del interés general debido entre otras razones a que es el encargado legal de mantener las relaciones de producción; que en sociedades como la nuestra son esencialmente relaciones de explotación. Esto nos remite al hecho de que la vivienda financiada por el Estado y el suelo sobre el que se construye ésta, forma parte de dichas relaciones aunque disfrazadas por la generación de satisfactores sociales. Ahora bien, el Estado capitalista además de mantener las relaciones de explotación como se mencionó, cumple la función de reproducir dichas relaciones nos dice Huacuja-Woldenberg: --- "En un sistema capitalista se necesitan hombres convencidos de que la justicia se encarna en la ley, la democracia en el Estado, y la libertad en el comercio; esta dinámica asegura la sujeción de la sociedad a las relaciones de explotación."(3). De esta forma el Estado se da a la tarea no sólo de garantizar las condiciones generales de la producción, sino que cada vez más, interviene como tal en el proceso de la reproducción a fin de crear las condiciones que aseguren la continua valorización del capital. En este proceso el papel del Estado como factor de unidad cobra especial importancia ya que:

"El Estado desempeña el decisivo papel de mediador de esta contradicción, de constituir el "factor de unidad en una formación social" que funciona para contrarrestar las amenazas combinadas de unidad de la clase obrera y

 desunión de la clase capitalista...Cada Estado capitalista será más o menos autónomo, según el grado de división interna, de las contradicciones dentro de las diversas clases y fracciones de clase que integran el bloque de poder y de la intensidad de la lucha de clases entre la clase obrera y el conjunto de la clase capitalista." (4)

En opinión de Elmar Altvater: "El Estado como órgano de la clase dominante y distinto de las unidades de capital privado, no está sujeto a la compulsión de crear valor y puede así orientarse al interés general de todas las unidades particulares de capital...El Estado también asume, funciones que envuelven la creación de las condiciones generales para la explotación, la regulación de los niveles de salarios, y la supresión de la lucha de clases." (5)

Lo anterior nos sitúa ante la perspectiva de un Estado que por medio de una autonomía relativa intenta poner en órden el juego social establecido por la clase capitalista al interior de toda la sociedad.

Hasta aquí creo, que se ha mencionado a grandes rasgos lo que es el Estado y la función que tiene en la sociedad capitalista. Ahora pasemos a ver cuales son las características generales - que este Estado posee en una formación social como la Latinoamericana en donde nuestra economía y nuestra posición sociopolítica, tecnológica, etcétera, nos ha colocado como países dependientes. México a pesar de que posee un Estado único y muy especial comparte esta situación, así que comencemos por establecer el papel del Estado en el capitalismo dependiente. Cabe señalar que el Estado en el capitalismo dependiente comparte ciertas características similares con el Estado capitalista normal aunque con sus respectivas especificidades.

Así, por principio de cuentas es necesario mencionar que el planteamiento que seguiremos será el de establecer las líneas, los rasgos básicos y característicos de esta situación ya que la finalidad es que nos permita adentrarnos más adelante en el caso de México, específicamente. Tenemos pues que el papel del Estado en el capitalismo dependiente como lo es el caso de México, antes que nada es un Estado subordinado a intereses externos; esta noción de Estado Dependiente se nos presenta en mi opinión de la siguiente forma: Sobre todo si tomamos en cuenta los recientes derroteros que Latinoamérica ha seguido en la presente década.

Comencemos con un poco de historia; los Estados en las áreas periféricas del sistema capitalista (Latinoamérica para el caso), hasta el S.XVIII fueron Estados colonizados producto de la conquista española y portuguesa, durante el S.XIX se convirtieron en Estados políticamente independientes; sin embargo, dichos --

 Estados desde sus comienzos se vieron sometidos a las grandes potencias europeas y a los E.U.A., debido a esto, se vincularon al desarrollo y funcionamiento económico de sus respectivos países, mucho más que los Estados del capitalismo céntrico, (desarrollo y subdesarrollo son las dos caras del mismo - proceso histórico), este hecho se ha manifestado con particular fuerza en las tendencias del Estado Latinoamericano, Estado dependiente dentro de una economía dependiente, en el sentido de intervenir en la economía hasta generar formas de capitalismo de Estado pero en donde al mismo tiempo trata de ponerse al servicio de la clase que lo apoya y lo sostiene, la clase capitalista; defendiendo sus intereses hasta de ellos mismos. De ahí que sea señalado repetidamente y por varios teóricos el hecho de que el Estado como "no capitalista" se imponga coactivamente a los múltiples capitales individuales haciéndose prevalecer la voluntad capitalista genérica, que no podría formarse en la esfera de la competencia indiscriminada.

Así el Estado en el capitalismo dependiente, sostiene la tesis de que no basta con asegurar las condiciones generales de la producción capitalista, sino que es necesario incorporarse al proceso de reproducción; existe al parecer un compromiso más directo del Estado con el proceso de acumulación. Estado y economía - Estado y capital, establecen una relación de poder en donde en algunos periodos el Estado se comporta como una estructura que se autoreproduce y trabaja en forma independiente ante cualquier manejo externo y en otros momentos se vé cómo su comportamiento obedece al de un simple instrumento en manos de la clase dominante. Es bien cierto que existen partes del aparato estatal que pueden prestarse a un manejo intenso por parte del capital y otras donde demuestra una cierta autonomía estructural. De ahí la tan llamada autonomía relativa del Estado, en medio de este fenómeno el Estado en el capitalismo dependiente configura políticas concretas que por las características de la formación social donde se gestan constituyen objetivos de la lucha de clases al igual que en el caso del Estado capitalista normal, el Estado en el capitalismo dependiente -- tiene como función global el darle cohesión interna a todos -- los elementos implicados en una formación social determinada, -- precisamente por ser factor de cohesión de toda la sociedad el Estado representa en sí mismo toda la irreconciliabilidad, todas las contradicciones presentes en esta; el Estado es el lugar -- donde se intentan resolver las contradicciones de clase y donde éste se convierte en verdadero instrumento de dominación.

En el capitalismo dependiente el Estado se encarga de dominar la esfera política en forma permanente, sin embargo presenta -- algunas limitaciones, así el Estado del capitalismo dependiente como lo señalamos anteriormente surge por primera vez con la aparición de los países independizados de América Latina. -- Las antiguas colonias logran su independencia política pero no la económica, éste es un factor que le impide alcanzar un de-

 sarrollo autónomo. Así este tipo de Estado a pesar de que intenta copiar el modelo del Estado capitalista desarrollado, central, no puede lograrlo. Se contenta pues con hacer una mala copia a la cual le adapta sus muy particulares deficiencias. Este hecho le resta efectividad a su función de garantizar la cohesión de toda la formación social, por ejem., la estructura económica del capitalismo dependiente se ha basado en una acumulación hacia afuera, los procesos de acumulación internos y la reproducción ampliada es muy raquítica y deficiente. De esta forma, el Estado del capitalismo dependiente para subsistir y desarrollarse tomó formas incluso patológicas tratando de controlar una burguesía nacional y extranjera ambiciosa de poder, ganancias, control, diversificación de productos, de mercados, etc. por un lado y por otro tomando una actitud intrínseca y represiva con las clases dominadas, fuera ésta directa o indirecta. Este intento por alcanzar el equilibrio del Estado normal capitalista representado por una democracia representativa, degeneró rápidamente en dictaduras civiles o militares.

Bajo estas condiciones el Estado del capitalismo dependiente no está en posición de ofrecer lo que sería una condición básica de un Estado del pueblo, es decir la conciliación de las contradicciones de clases dentro de un órden político ficticiamente igualitario. (6)

Así tenemos que la estabilidad es ofrecida casi siempre por la presencia de un régimen unipartidista que junto con otros grupos políticos busca el consenso entre las diversas fracciones de la clase capitalista, la clase dominante; manteniendo así la estructura global. Lo anterior no elimina de ninguna forma la lucha de clases, sólo la adorna, la disfraz; es importante señalar que esta lucha de clases aparece abanderada por las luchas reivindicativas por parte de las clases dominadas, sin embargo dicho aspecto es solo aparente en la mayoría de los casos pues la lucha al interior del bloque en el poder, así como la presencia en ésta de ciertos líderes populares, obreros, campesinos, burócratas, pequeños empresarios, sectores medios, etc., maquilla la lucha de facciones intermedias y dominantes presentándola como una lucha popular de los pobres y oprimidos contra los poderosos, pero en donde como se dice comunmente -- "nadie sabe para quien trabaja" y en donde las luchas políticas aparentan ser de índole económica y viceversa, creando una extraña forma de convivencia política.

Consecuentemente las luchas por las reivindicaciones económicas devienen en lucha política: "La prueba de ello está dada por los sindicatos en realidad; ellos no son sino los aparatos políticos del Estado para manipular a las clases dominadas, es decir instrumentos para debilitar la lucha de clases; cuando ellos se convierten en verdaderos representantes de las clases explotadas, casi se transforman obligatoriamente en -

 movimientos que tarde o temprano plantean la cuestión del Estado. En el capitalismo subdesarrollado en contraposición al capitalismo dependiente por la permanencia en mayor o menor grado de una crisis política y económica. Esta inestabilidad o estabilidad aparte de las relaciones políticas en los marcos del capitalismo subdesarrollado, constituye por último una demostración del poderío del Estado, de la dominación permanente de lo político en el seno de toda la estructura. Es como si apareciera un Estado de excepción permanente." (7)

a fin de cuentas podemos percatarnos de que en el Estado capitalista, sea bajo un capitalismo desarrollado o dependiente, comprobamos la existencia de una clase o fracción que impone sus decisiones al conjunto del bloque en el poder y que puede pero no siempre imponer sus decisiones al conjunto de la sociedad. Así el Estado organiza los intereses de las clases y fracciones dominantes apoyándose en sus aparatos para aparecer sólo como un árbitro social cuya finalidad última es ser el "benefactor de la sociedad", en otras palabras realizar el interés de la clase o fracción hegemónica y dar al mismo tiempo la apariencia de que realiza los intereses de toda la sociedad -- (no olvidemos que la socialdemocracia se ha puesto de moda en América Latina en la presente década). Este papel del Estado -- en el capitalismo dependiente lo permite modificar su forma -- conforme a las transformaciones sufridas por la clase o fracción que posea el poder económico y político.

Antes de terminar este apartado, considero importante hacer el siguiente señalamiento que debe tenerse muy en cuenta para el desarrollo de nuestra exposición:

El Estado en el capitalismo dependiente asume cada vez más una función económica, este hecho es determinante pues considera dicha actividad como prioritaria no sólo en renglones no rentables de la economía con el objeto de aparecer como un Estado benefactor, sino que también intenta intervenir en la regulación del proceso productivo además actúa en aquellos renglones que proporcionen un subsidio, por ejem. con una política de -- precios bajos a las empresas privadas, específicamente a los monopolios o también una reducción en los impuestos, etcétera, sobre todo hacia los monopolios. Esta intervención del Estado en la economía libsera aún más la iniciativa y la autonomía -- del capital permitiéndole seguir en la búsqueda de la máxima ganancia. Simultáneamente el Estado sufre una extensión en sus cuerpos burocráticos, extensión marcada por una tendencia corporativista.

Hasta aquí lo referente a las características básicas y esenciales del Estado en el capitalismo dependiente, a continuación nos daremos a la tarea de caracterizar al Estado Mexicano en base a sus muy únicos y peculiares rasgos, para ello abarcaremos el periodo de 1970-1988, en donde intentaremos analizar

 los aspectos esenciales del Estado mexicano, su comportamiento, desarrollo, fines, funciones, etc., durante este periodo. Al igual que como en el presente apartado trataremos de dar una idea clara de lo que es y hace básicamente el Estado dentro del capitalismo dependiente, ahora buscaremos hacer lo mismo con respecto al Estado mexicano; ya que como lo he mencionado no podemos hablar de la Vivienda Financiada por el Estado en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana, si no vi sualizamos lo que es el Estado que la financia.

2. El Estado Mexicano (Caracterización) 1970 - 1988

En el presente apartado se dá una visión global de lo que es el Estado mexicano, así como sus acciones concretas a través de los tres últimos sexenios; el periodo que comprende este análisis es de 1970-1988.

La finalidad que persigue dicho análisis es el de proporcionar una visión general del desarrollo del Estado mexicano en los últimos años, la exposición de estos elementos han sido organizados de tal forma que nos permita obtener una visión sintética y global de la problemática presente en la evolución de México como nación.

Comencemos tratando de definir y conceptualizar qué es el Estado mexicano; resulta un hecho concreto e insalvable el que por la propia naturaleza y características de éste, difícilmente puede ser ubicado en cualquiera de los paradigmas o modelos teóricos sobre el Estado ya que ninguno está completamente aca bado y contempla todas las variables presentes en el mismo. Sin embargo, demos paso a la exposición y que sea esta la que nos permita llegar a algunas conclusiones a través de las cuales podamos ubicar al Estado mexicano y su importancia en las políticas urbanas tan estrechamente ligadas con nuestro objeto de estudio.

A la luz de las investigaciones en sociología urbana el Estado mexicano ha sido rotulado en su política social como un Estado benefactor, siempre y cuando dichas políticas contribuyan a la reproducción de la fuerza de trabajo, así la dotación o prestación de bienes y servicios está supeditada a la reproducción del modo de producción capitalista, específicamente como ya lo hemos mencionado en lo concerniente a la reproducción de la fuerza de trabajo. Esta doble funcionalidad de la que ya hemos hablado anteriormente nos presenta un Estado que por un lado -

 se adjudica un sistema público de bienestar social y por otro lo dirige hacia la adecuación de la fuerza de trabajo a las -- condiciones de explotación del capital.

Lo anterior ha sido tratado por diversos teóricos, una característica que reluce en el tratamiento de toda esta problemática es el hecho de considerar al Estado como un capitalista colectivo y como un instrumento de la burguesía. En este sentido el Estado es el enemigo de las mayorías, en nuestro caso de las -- mayorías urbanas. De esta forma encontramos como las políticas sociales del Estado acaban beneficiando a ciertos sectores dominantes.

Como lo señalábamos en el apartado anterior existen diversas -- perspectivas teóricas sobre el Estado, sin embargo considero -- útil para nuestra exposición mencionar las tres grandes alternativas dentro del análisis teórico de éste:

- 1) El Estado concebido como una instancia neutral respecto a -- las clases (pluralismo).
- 2) Como un aparato que goza de autonomía relativa respecto de la clase dominante (estructuralista e instrumentalista) y.
- 3) Como un aparato autónomo respecto de la Sociedad Civil (sig -- temática y neoveberiana)." (8) (Ver Cuadro No. 5, pag. 88).

Cada uno de estos enfoques plantea ciertas características propias del análisis que realizan, sin embargo es necesario mencionar que dentro de una -- discusión sería sobre lo que es el Estado. Este no puede ser concebido -- como un simple instrumento o institución establecida por el capital, sino y -- en otro sentido como: "una forma particular de la acción y la existencia so -- cial del capital en relación con la competencia, como un momento esencial -- del proceso social de la reproducción del capital".(9)

Ahora bien, el Estado como una estructura política diferente de la estructura económica le permite visualizar de forma más clara los requerimientos -- que le exige el desarrollo del capital con lo que el Estado mantiene dos tipos de relaciones, una de tipo económico y otra de tipo político. En esa medida las funciones desempeñadas por el Estado no son unilaterales, sino que se confrontan con las distintas clases a fin de mantener el equilibrio y poder, entonces sí, satisfacer ciertos intereses. Al respecto Poulantzas señala que: "el Estado constituyó y atravesado de un lado a otro por las -- tradiciones de clase." (10)

No obstante la relación que el Estado establece con la burguesía y el proletariado no es la misma, ya que éstas son cualitativamente distintas.

CUADRO No. 5

Aspectos básicos de las teorías sociológicas del Estado contemporáneo

TEORIA	PRINCIPALES DESARROLLOS TEÓRICOS	CARACTER DEL ESTADO	COMPONENTES DE LA SOCIEDAD CIVIL	PROCESOS QUE EXPLICAN LA ACCIÓN ESTATAL
Pluralista	Dahl (1956 y 1961)	Neutral respecto de los intereses de clase.	Grupos de interés, electores	Intensidad del activismo en favor de cada alternativa, control a través de la competencia electoral, presiones ejercidas por grupos de interés.
Instrumentalista	Miliband (1970)	Relativamente autónomo, medio de dominación de la clase capitalista.	Clases sociales definidas por las relaciones sociales de producción.	Posición de clase de la cúpula, presiones ejercidas por la clase económicamente dominante, dependencia respecto de la acumulación de capital.
Estructuralista	Poulantzas (1969)	Autonomía relativa definida por la relación estructural de las instancias económica y política en el M.P.C.	Clases sociales definidas por las relaciones sociales de producción, categorías sociales.	Límites estructurales, lucha de clases, correlación de fuerzas sociales de clase, regulación de contradicciones y reproducción de las relaciones de clase.
Sistémica	Offe (1984) Habermas (1976)	Autónomo, garante de los intereses colectivos de todos los miembros de una sociedad de clase dominada por el capital.	Clases sociales y actores colectivos constituidos a parte de una diferenciación creciente de conflictos e identidades sociales.	Reproducción de la matriz capitalista de relaciones sociales, continuidad de la acumulación de capital, eficiencia versus legitimidad, contradicciones internas del aparato estatal.
Neoweberiana	Pahl (1977)	Autónomo, corporativo, con un creciente papel directivo respecto del proceso privado de acumulación.	Clases sociales corporativamente organizadas, grupos de interés constituidos a partir de situaciones de clase u otros factores de aglutinamiento.	Estructura interna del Estado, arreglos corporativos con las fuerzas organizadas del capital y el trabajo en la esfera de la producción, impacto de grupos de presión en la esfera del consumo.

Fuente: Azuela A. y Duhaio E. " De la Economía Política de la Urbanización a la Sociología de las Políticas Urbanas", en: Rev. SOCIOLOGICA, Año 2 Núm. 4 U.A.M.-Azcapotzalco, México 1987. pp. 48.

 El Estado con respecto al capital, la burguesía; establece una relación de respeto a los intereses de clase de ésta, es - el vigilante celoso de la reproducción ampliada del capital - así como de las condiciones de trabajo y explotación de este. En contraste su relación con el proletariado o el pueblo en general es de control, represión, mantenimiento de la explotación capitalista y de lucha contra las reivindicaciones populares en la medida en que afecten al capital.

Existe mucho por discutir, aclarar, conocer en torno al Estado; sin embargo, lo significativo de todo esto es que como lo ha señalado K. Offe: "no existe dentro de las C. Sociales contemporáneas ningún paradigma que esté suficientemente desarrollado y sea lo suficientemente coherente como para permitir ignorar otros paradigmas." (11)

En este sentido se hace necesario que los paradigmas o modelos sobre el Estado permitan analizar la evidencia empírica - que encontramos en nuestro entorno, sin caer en las vagas o abstractas apreciaciones: "El Estado como objeto sociológico está -- constituido por un conjunto de instituciones-aparatos cuya fragmentación convierte en problemática la presunta unidad de las políticas estatales - y con ello, su funcionalidad respecto de la lógica y de la acumulación capitalista o de cualquier otra lógica que se postule. No tratamos de negar la relación existente entre políticas estatales y acumulación capitalista pues esto supondría ignorar que el poder del Estado depende de un proceso de acumulación cuya organización se encuentra más allá de sus posibilidades, sino de reconocer el carácter problemático de la complementariedad - entre las políticas estatales y la lógica capitalista." (12)

A partir de lo anterior nos adentramos a la problemática empírica del Estado mexicano. En este sentido estamos hablando en México de lo que se llama un Estado ampliado; es decir, un Estado que en un solo proyecto fusiona una doble perspectiva por un lado apoyar el desarrollo y la acumulación de capital y al mismo tiempo desarrollar un carácter populista y de benefactor social en sus intervenciones. Este doble papel desempeñado por el Estado al procurar apoyar la formación de capital sin descuidar la legitimidad ha traído lo que se llama crisis del Estado benefactor y que no es otra cosa que el debate entre el apoyo al capital y la solución a las crecientes demandas sociales. Sin embargo, y esto hay que señalarlo con claridad, en el caso de México esta crisis ha sido altamente provechosa para el capital, la burguesía, la derecha mexicana; ya que esta situación les posibilita para transformar al Estado en un instrumento excelente para sus intereses, en la medida en que el Estado tras su carácter intervencionista y sus fracasos sobre todo en los últimos tres sexenios para mantener el equilibrio, plantea una amplia posibilidad en torno a un orden económico, político y social; privado y liberal. Ahora bien, esto es lo que piensa o desea el capital, la burguesía

 pero en contra de esto están los defensores del Estado benefactor, los cuales sostienen la rectoría del Estado como base fundamental para superar la crisis y alcanzar el equilibrio sobre todo en ramas como la economía, en donde el sector público sea capaz de propugnar y lograr conducir al país y su actividad económica hacia la "modernidad" y el progreso, imponiendo a la propiedad privada el interés público a través de un sistema -- planificado como si la planeación tan sólo por su presencia -- fuera la panacea que permitiera alcanzar la sociedad posible -- como algo ideal.

Es importante señalar que la lucha por mantener la rectoría -- del Estado por parte de nuestros gobiernos, así como el carácter planificador de éste, ha tenido serias limitaciones entre las que se puede mencionar un excesivo intervencionismo del Estado que solo ha producido corrupción, autoritarismo, una burocratización centralista e ineficiente, lo cual se opone a los tan sonados términos de modernidad, orden, progreso, descentralización, participación ciudadana, renovación moral, etcétera. Por otro lado es notorio la falta de una planeación efectiva, -- sería, real, posible no con proyectos de un sexenio sino con -- proyectos estables y continuos, viables que en verdad cumplan con los objetivos que se persiguen.

Ante esto, nuestros gobiernos sobre todo desde los últimos 18 años, gobiernos de la crisis o en crisis han delineado su perspectiva; en este sentido han pugnado e intentado mantener la -- supuesta rectoría del Estado ante la paulatina intervención -- del interés privado demostrando aunque muy medianamente que el Estado benefactor, del Estado ampliado, el Estado interventor en México no está agotado en sus posibilidades. Ahora bien, en cuanto al excesivo centralismo que el Estado había mantenido -- en los sexenios de LEA y JLP, para hablar tan sólo de los últimos años. Se habla posteriormente con MMH de descentralización económica, política, administrativa y de participación ciudadana y democrática, con lo que el Estado mexicano y el gobierno muestran que aún tienen posibilidades y alternativas y aunque teóricamente parezcan insalvables sus contradicciones, la realidad nos muestra como sigue diversificándose y manteniéndose con vida dentro de una situación tan convulsionada como la que hemos vivido en México desde 1982 a la fecha. Sin embargo, -- gran parte del aparato social del Estado mexicano con MMH, fue desmantelado. Esto afectó el carácter paternal, protector y benefactor del Estado mexicano; aún más, el sexenio Delamadrifista trató de borrar el populismo de la agenda y esto se quiere o no pone en un riesgo real la legitimidad del gobierno y la rectoría del Estado ante el empuje ambicioso e incontrolable de la burguesía pues el gobierno y el control del poder político sin el apoyo de las masas, de la adhesión de vastos sectores que le confieran la sólida base de apoyo social, la hegemonía de este PRI-Gobierno se puede ver afectada, limitada, ya -- que en México las políticas sociales y de beneficio popular --

 han formado casi un populismo institucionalizado que al irse
 ausentando puede complicar aún más la realidad social, políti
 ca y económica del país. Siempre ha habido ausencia del compo
 nente democrático en la vida del país y si ahora se le arreba
 ta a las masas el carácter nacional-popular, la situación pug
 de agravarse.

Ahora bien, retomando el hilo de nuestra exposición podemos --
 señalar que el carácter ampliado del Estado mexicano le ha per
 mitido al grupo en el poder fortalecer y agrandar su legitimid
 dad aún y cuando en la actualidad dicha legitimidad se vea tan
 cuestionada; pues algo resulta cierto, el Estado mexicano y --
 sus gobiernos postrevolucionarios a pesar de los baches y las
 crisis, de la falta de equilibrio entre las clases dominadas y
 dominadoras se ha mantenido. ¿Por cuanto tiempo lo seguirá ha
 ciendo?, es difícil saberlo pero quizá la permanencia del gru
 po en el poder se debe en parte al carácter ampliado y benefac
 tor que ha tenido el Estado mexicano.

Las recientes y crónicas crisis que padecemos han echado en --
 gran medida por tierra el frágil equilibrio en el que se había
 mantenido y que en fechas recientes ha hecho perder parte de --
 ese carácter benefactor, revelándolo como un aliado más del ca
 pital. El Estado mexicano como ya lo mencionamos ha tenido un
 carácter populista que lo ha legitimado, la pérdida de este ca
 rácter puede llevarnos a nuevos modelos y derroteros en cuanto
 a la conceptualización y significado de éste. Es en este senti
 do que el Estado mexicano no puede o no debe desprenderse de --
 su fuente de legitimidad que son obreros, campesinos, trabaja
 dores, empleados es decir, el pueblo en general si es que dese
 a seguir manteniéndose, pues en una apreciación personal, --
 considero muy difícil que la estrategia económica del gobierno
 funcione para bien o para mal y sea cual sea ésta si está des
 ligada de las condiciones "relativas" de paz social y estabi
 lidad política.

En opinión del maestro Carlos Pereyra: "la clave del funcionamiento
 del sistema político mexicano, se encuentra en el corporativismo como eje
 de las relaciones entre Estado y Sociedad no obstante, resulta innegable -
 la alianza entre Estado y Burguesía; pero no por ello deja de ser cierto -
 que el sistema político como quiera que sea es sustentado por las masas...
 (más adelante el Mtro. Pereyra señala)...si antes el grado de autonomía re
 lativa y el margen de maniobra política permitían al Estado adoptar medi
 das que atendieran el interés general en el momento actual, la tendencia -
 cada vez más acentuada es el estrechamiento de esos márgenes reduciendo la
 movilidad estatal.

"De esta forma el reconocido predominio del capital privado (nacional y ex
 tranjero) en la economía mexicana es un hecho real que la evidencia empíri
 ca confirma al ser promovidos intereses minoritarios y excluyentes, muy a
 pesar de los encandilados con la tesis de la rectoría del Estado". (14)

 En resumen, el carácter ampliado y benefactor del Estado mexicano aún su mismo corporativismo está en crisis como todo en México en los últimos años, pero lo importante es analizar como ese Estado que hasta 1970 era un Estado fuerte y represor para 1976, era indudable que había dejado de serlo. Volviendo sobre esto C. Pereyra comenta: " El Estado mexicano se encuentra frente a una difícil paradoja: requiere, por un lado tolerar el fortalecimiento del polo dominado de la sociedad civil para no verse cada vez más supeditado al proyecto privatista por cuanto ello alimentaría tensiones que dificultarían hasta, finalmente imposibilitar el mantenimiento de la actual forma de Estado pero, a la vez, teme que ese fortalecimiento conduzca a la expansión incontrolable del movimiento popular independiente, es decir; a la modificación radical del sistema político existente, de ahí las constantes trabas represivas a la organización autónoma de las fuerzas sociales. Más aún, la política económica atenta contra el consenso del que todavía disfruta el Estado y lo obliga a reprimir los brotes de descontento en perjuicio directo de su legitimidad, en estas condiciones tiende a disminuir la base de apoyo social del Estado, cuyas concesiones al bloque dominante lo aíslan del sustento popular del que depende. Los cimientos mismos del sistema político están en cuestión." (15)

Hasta aquí de generalizaciones y apreciaciones sobre lo que es el Estado mexicano, pasemos ahora al análisis global de tres sexenios concretos que son el de LEA (1970-76), JLP (1976-82), y MMH (1982-88). La intención es ubicarlos, conceptualizarlos a fin de poder resaltar sus características y comprender mejor la acción habitacional del Estado en esos años; ya que la vivienda financiada por éste es una de las grandes ramas de la intervención estatal en las políticas urbanas y sin lugar a dudas obedece a los rasgos y contradicciones del Estado que la genera, proyecta y financia.

Ahora bien, es importante señalar que el Sistema Político Mexicano hunde sus raíces en el régimen presidencialista, el poder presidencial ha sido determinante en la historia reciente del país; sin embargo y ante los espejismos de democracia, repartición de poderes, etcétera, el sistema político aparece como un marco abstracto en donde las decisiones y las acciones son a veces incomprensibles dada la situación concreta del país en el momento en que surgen estas. En opinión de Francisco López Cámara: "el sistema político mexicano además de abstracto resulta, petrificado, rígido, casi inmóvil, suspendido en una dimensión más o menos intemporal." (16), es precisamente en un marco como éste que el presidente adquiere las proporciones de un Dios sexenal, donde la duración de su periodo como presidente es el único límite a su poder.

El consenso y acuerdo acerca de la concentración y distribución de poderes trajo como consecuencia lógica la concentra---

 ción excesiva del poder en el presidente, tratando con ello de obtener la estabilidad y la unión política al interior tanto del país como del grupo gobernante; el presidente se vino convirtiendo poco a poco en un semi-Dios a través de los símbolos que le rodean y con los cuales se le identifica, al respecto nos dice Raúl Béjar: "Al ser la presidencia la institución simbólica - por excelencia del sistema político, la confianza del pueblo en su gobierno se basa en que el portador del símbolo represente efectivamente el poder que simboliza y que éste, sea inviolable... en suaa, el presidente de México, agrega a sus poderes constitucionales y políticos reales, el que - proporciona el mito y como todo mito, la esperanza." (17). En estas circunstancias los regimenes presidenciales han tenido como característica el imponer al país las orientaciones, perspectivas e intereses personales de cada uno de sus gobernantes, parece ser en opinión de diversos autores que nuestros presidentes han tomado al pie de la letra la idea de "el estilo personal de gobernar", manifestada hace años por el Mtro. Cosío Villegas. Dentro de este contexto, "la concentración del poder en el presidente de la República hizo de éste, mientras ocupa el puesto el símbolo de la Patria, Nación y Estado." (18), no obstante el principal objetivo del ejercicio político presidencial dejó de ser hace mucho el logro de -- metas públicas para ser sustituido por la promoción de intereses individuales, lo cual ha traído como consecuencia que el poder presidencial (el cual innegablemente mantiene aún el poder real gozando de todas las atribuciones políticas), se haya venido desgastando.

Ahora bien, nos proponemos analizar los tres últimos sexenios - LEA, JLP y MMH, este periodo que comprende los años de 1970-88 ha sido llamado, "la etapa del desarrollo crítico" por tratarse de una forma de desarrollo en crisis ó "una crisis del desarrollo"; comencemos pues nuestro análisis.

Sexenio de Luis Echeverría Alvarez (1970-76):

El sexenio de LEA se inicia en 1970, viene precedido por una serie de antecedentes bastante críticos como por ejemplo el fin del crecimiento económico llamado "desarrollo estabilizador" -- que fue vigente hasta 1970, así el gobierno de LEA, el Estado se enfrentaba a la búsqueda de un nuevo modelo de crecimiento económico, por otro lado este gobierno venía antecedido por una crisis de poder y de Estado generada a partir de los movimientos populares de 1965 y 1968, que hicieron del Estado mexicano un ente autoritario y represor en exceso. Este momento de crisis condujo al país a una situación límite, ya no era posible continuar la vía desarrollista dentro de un sistema político dominado por métodos autoritarios y represivos, era necesario encontrar un esquema de desarrollo tal, que proporcionara al país una continuidad en el desarrollo económico pero que en lo social y en lo político fuese más equilibrado, sobre todo más abierto y más democrático.

 Así, el gobierno de LEA se definió desde el principio por intentar un camino abierto y democrático que a su vez fuera totalmente contrario a los modelos que se habían aplicado en el país en las décadas inmediatamente anteriores, así se planeó una nueva estrategia nacional. Dicha estrategia se llamó el "Desarrollo Compartido", el cual se intentaba fuera integral y democrático. El Echeverrismo creó un populismo en cierto sentido personal, ya que intentó un acercamiento personal (valga la redundancia) con todos y cada uno de los sectores de la población. Para ello, criticó abiertamente la política desarrollista, proponiendo que su modelo habría de corregir los desequilibrios y suprimir las desigualdades sociales, así, el sexenio en sus inicios ofreció un buen ramo de esperanzas; sin embargo superar las consecuencias del modelo del Desarrollo Estabilizador, no iba a ser una cuestión de la noche a la mañana, para ello hubiese tenido LEA que transformar buena parte de las raíces donde está cimentado el sistema político.

De esta forma Echeverría habló de una política de desarrollo económico dentro de un mayor esfuerzo redistributivo para atenuar los desequilibrios económicos y sociales. Lo anterior significaba dentro de las condiciones de la economía mexicana de aquellos años; acrecentar el déficit público como también el endeudamiento externo.

Por otra parte llevó a cabo acciones tales como: el gasto de "beneficio social" con fines redistributivos, nuevamente con la plena intención de atenuar las desigualdades sociales, reafirmando el carácter populista del Estado en un momento tan necesario. De igual manera, la política económica se caracterizó por aplicar a fondo una política expansionista destinada a elevar la tasa de crecimiento del PIB.

Trató de mantener el crecimiento industrial y atrario, aunado a esto planteó políticas reformistas en todos los aspectos, políticas y reformas parchadas, recortadas, remendadas, que dieron al traste con el proyecto echeverrista ya que a lo largo del gobierno fue perdiendo el apoyo de los diversos sectores sociales. Es importante mencionar el conflicto tan grave que se presentó durante el sexenio pero en especial énfasis en los últimos años con la burguesía, específicamente con el sector empresarial. Así, las reacciones de irritación y de amenazas por parte de estos sectores oligárquicos del país fueron en aumento ya que veían con temor el papel promotor del Estado y los impulsos que se dieron a la política social, entre estos impulsos destaca el apoyo a la vivienda así como los servicios de seguridad social y de educación.

El mismo hecho que planteaba la redistribución del ingreso, alarmaba seriamente a la burguesía por lo que ésta presionó con

 todo su poder a fin de que estas quedaran como meras reformas fiscales, lo cual decepcionó a las clases medias y bajas. De esta forma el gobierno de LEA acabó enfrentándose a todo y a todos, quedando finalmente solo y sin haber satisfecho las necesidades de nadie.

En opinión del maestro López Camara: "el verdadero adversario de -- los proyectos de Echeverría que se sentía realmente progreñista y de izquierda, por formación, amñtades de la juventud y vínculos familiares, era el propio sistema político.

Echeverría quiso hacer al mismo tiempo dos cosas contradictorias: reforzar institucional y políticamente al sistema y cambiar radicalmente el modelo de Desarrollo que se parapetaba por cierto en ese sistema." (19)

Sexenio de José López Portillo (1976-82):

El sexenio Lopezportillista comienza con un México que atraveza ba por su más profunda depresión desde la segunda postguerra. -- en la que se enlazaba la crisis interna con la crisis mundial -- de 1974-75.

La situación en general se encontraba de la siguiente manera:

a) tendencia hacia la caída de la economía nacional iniciada en 1974 y que en 1976 llega a grados extremos, con un crecimiento global inferior al de la población.

b) crisis fiscal del Estado (déficit presupuestario), lo que -- provocó el elevamiento de la deuda externa e interna del Estado a un nivel extremadamente alto que ponía en peligro el progreso ulterior del proceso de acumulación.

c) crisis del sector externo (los egresos por importaciones duplicaban a los ingresos por importaciones).

d) crisis de rentabilidad del capital (retracción y caída de la inversión privada, fuga de capitales).

e) fuerte incremento del costo de la vida y condiciones generales de crisis económica y política, lo cual estimuló la insur-- gencia obrera y popular (luchas reivindicativas en el campo y -- la ciudad).

A esto habría que aunar el que la crisis mundial agravaba la si-- tuación del país, ya que obstaculizaba en gran medida las expor-- taciones mexicanas por un lado, con tendencias proteccionistas y por otro lado el endurecimiento de las condiciones generales de crédito internacional, aspecto muy importante; ya que el cré -----

 dito externo para el caso de México es de vital importancia --
 en la búsqueda de una continuidad de su proceso de desarrollo --
 económico.

En estas cricunstancias, el proyecto de López Portillo fue bautizado con el nombre de "alianza para la producción", los objetivos generales eran: en lo substancial, contraponer a los devaneos populistas y tercermundistas de Echeverría una política más coherente de impulso a la acumulación capitalista. Un primer aspecto de su política fue el procurar restablecer el clima de colaboración entre el Estado y la iniciativa privada, -- tanto a nivel nacional como a nivel internacional (negociaciones con la burguesía nacional y con el FMI), además medidas financieras ortodoxas para combatir la inflación.

Otro aspecto importante que se debe señalar es el desarrollo -- de la producción y la eficiencia capitalista en contraposición a los aspectos sociales y redistributivos de la política económica anterior. Esta cuestión se sintetiza en la llamada "Alianza para la producción" que en cierta medida sintetiza la subordinación de lo social a las consideraciones de productividad, racionalidad del gasto, la inversión, etcétera.

Por otro lado hay un intento de refuncionalización del aparato la gestión y el gasto del Estado, la cual fue formulada como -- la política de reforma administrativa. Esta política supone la racionalización global de la actividad pública mediante la --- reorganización global del aparato gubernamental y administrativo. Aunado a esto, buscó la reformulación de la política comercial e industrial, hasándose en la utilización de los recursos petroleros con lo cual convirtió al país en un "monoexportador".

Continuando con nuestra exposición es importante señalar que -- buscó también una reformulación de la política agraria de acuerdo a la política de alianza para la producción, supeditando los aspectos sociales a la obtención de logros en la producción, finalmente se dá una política restrictiva de ingresos basada en el establecimiento de topes salariales, establecidos -- por debajo del incremento del nivel de precios con el fin de ayudar a la recuperación de la tasa de rentabilidad. Esta medida fue acompañada por una política represiva contra el movimiento obrero y las diversas luchas populares.

En términos generales el objetivo de la política del gobierno de JLP fué: racionalización y reestructuración del capital para lograr una vigorosa recuperación ulterior de la acumulación de capital, basada en la restauración de la rentabilidad capitalista y la utilización del excedente petrolero.

 Como podemos observar hasta López Portillo, el régimen presidencialista mexicano obtuvo su base material en la expansión de la economía; sin embargo y tratando de ser críticos ante su proyecto de gobierno es importante señalar que JLP no tuvo otro remedio que ofrecer una fórmula de concertación y compromiso que tranquilizara a todos, esa fue la Alianza para la producción. JLP trató de salir del atolladero con recetas administrativas, esperando si acaso un milagro que le permitiera administrar la crisis y la bonanza, intentando consolidar al país, al igual que Echeverría creyó que podría lograr el desarrollo y crecimiento sostenido del país sin necesidad de afectar al sistema, antes bien reforzándolo en el mecanismo presidencial: "Y una vez más, la tercera ya desde Díaz Ordaz el sistema y sus propias contradicciones internas enturbiaron la imagen presidencial; después de tantas descomposturas del sistema (para un país con semejantes poderes presidenciales tres recaídas seguidas son casi una catástrofe), López Portillo no tuvo otro remedio que reconocer pública y tristemente que era ya un presidente devaluado." (20)

Los años de su gobierno podríamos ordenarlos de la siguiente forma: de 1976-77 fue la culminación de la crisis producida por las incongruencias y contradicciones del Desarrollo Compartido de Echeverría; de 1978-79 fué el periodo de la recuperación con la que intentó levantar al país por medio del Boom Petrolero; de 1980-82 fue la precipitación, caída y fracaso de su proyecto (represión, inflación, endeudamiento creciente, desempleo, corrupción, fuga de capitales, etc.).

Como se mencionó anteriormente, López Portillo confesó sentirse devaluado ("creando una nueva categoría histórica para juzgar las proezas de un primer mandatario en México, pensando, como ha sido siempre su costumbre, en una frase coloquial famosa en México, "la tercera es la vencida".). (21)

Sexenio de Miguel de la Madrid Hurtado (1982-88):

A menos de seis meses de haber concluido el sexenio de MMH, podemos hacer un balance somero de lo que fué su gobierno.

El proyecto Delamadrísta fue esencialmente un proyecto monetarista y tecnócrata, aún más que el anterior. Inicia pues su gobierno con el agotamiento irremediable del modelo de acumulación hasta entonces vigente y prorrogable gracias al crédito externo y el auge petrolero; sin embargo en otros aspectos comenzaba con una fractura entre el gobierno y la cúpula empresarial debido al devaneo populista de JLP al nacionalizar la Banca y radicalizarse las demandas empresariales, por otro lado una insuficiencia de recursos excesiva, un alto nivel de corrupción interno y por ende la agudización de las contradicciones socia-

 les debido a las constantes devaluaciones, el alto costo de la vida así como a la falta de empleo, la crisis del sistema político y la represión.

Ante esto, la sociedad buscó mayores libertades políticas y se volvió un poco más crítica y participativa; en opinión de Sergio Zermeno: "los mecanismos del orden, el sistema de las instituciones políticas y el carácter del Estado han sufrido cambios profundos en lo que va del actual gobierno."(22)

Ante esto la respuesta del gobierno de MMH fue:

a) Reducir el gasto público, controlar la inflación a través de la reducción de los ingresos reales de los trabajadores.

b) Eliminación de subsidios y control estricto del presupuesto de paraestatales, o bien la desaparición o venta de estas:

"...el actual gobierno favoreció una serie de medidas con el fin de provocar una recesión que devolviera al mercado la hegemonía que el Estado intervencionista había sostenido. Con ese fin se restringió el gasto público, se adoptaron políticas monetarias restrictivas, se comprimieron los niveles salariales; se privatizaron las empresas públicas no estratégicas y se inició el desmantelamiento selectivo del Estado benefactor."(23)

c) Se mantuvo el pago de la deuda aún a costa del sacrificio social de la mayoría, con esta política la iniciativa privada empezó a recuperar la confianza en el régimen.

d) El gobierno y la burguesía se aliaron para: el abandono del populismo, la austeridad, la lucha contra la inflación, la preservación de la planta industrial, una política salarial austera.

Lógicamente esta política económica afectó a la mayoría de la población en la pérdida de su nivel de vida por la baja del poder adquisitivo, el desempleo se incrementó y los servicios sociales (educación, salud, subsidios a productos de consumo popular, vivienda, etcétera que proporcionaba el Estado disminuyeron; por lo que también disminuyó la posibilidad de reducir y amortiguar por parte del Estado, las contradicciones sociales y de clase; ya que el descontento de la población creció constantemente y el régimen para mantener la dominación política recurrió a la represión, el autoritarismo, la coerción con ciertas aperturas políticas.

Se presentó a lo largo del sexenio una severa situación de crisis por la excesiva explotación que hace el FMI al país, en este sentido el gobierno de MMH se vio sometido totalmente a las exi-

 gencias de este último; a pesar de los discursos y justificaciones del gobierno acerca de su política económica, no logró obtener los efectos buscados y sin embargo el Estado y el gobierno de MMH insistió hasta el fin en que el camino adoptado era el más adecuado.

Sin embargo, existían hechos claros y contundentes que mostraban lo contrario como por ejemplo el fracaso total del Plan Nacional de Desarrollo, el cual quedó imposibilitado para llevarse a cabo por la agudización de la crisis sobre todo después de los sismos de 1985, los cuales produjeron una mayor contracción económica, la diversificación de exportaciones tampoco rindió el nivel esperado, por otro lado se presentó una serie de caídas en los precios del petróleo.

Un último intento fue el "Pacto de solidaridad económica" el cual no rindió buenos resultados para la mayoría de la población ya que esto no impidió la pérdida del poder adquisitivo de su dinero, aspecto concreto que pretendía impedir el pacto. El PIRE que fué el programa económico anterior y con el que comenzó el sexenio, tampoco funcionó; así llegamos al final del sexenio con un impacto brutal en las condiciones de vida de los sectores populares y una inflación que se diga lo que se diga no puede ser controlada.

Es importante señalar que: "al en los gobiernos anteriores el mito de la unidad en torno al presidente había quedado en entredicho debido a los enfrentamientos con grupos no incorporados al sistema político, el gobierno Lamadrídiano mostró abiertamente la falta de unidad de la propia familia revolucionaria. En ello sin duda jugó un papel de importancia la falta de representatividad del grupo gobernante. Ya que el ejecutivo con MMH se conformó con un grupo de funcionarios incondicionales, un grupo homogéneo que dejó plazar otras opciones, la representatividad de intereses diversos dentro del gobierno se perdió...no hay duda que el presidente De la Madrid logró recuperar en parte la confiabilidad de la autoridad presidencial, en lo que respecta a los grupos empresariales, pero se alejó de las masas por los resultados reales de su política económica; de una política que no controló, y en cierto modo estimuló el proceso inflacionario, que en términos llanos no significa menos que un impuesto adicional a quienes menos tienen y una sustracción a los pudientes."(24)

Así, MMH concluyó su mandato, es cierto, sin fuegos artificiales o pompas fúnebres; hasta cierto punto en un clima de "tranquilidad", pero la realidad es que el Estado mexicano al final de este sexenio maniató a la población con expectativas contradictorias; el alejamiento del esquema tradicional que MMH impuso a su gobierno nos colocan en la perspectiva de revisar y a-

 nalizar nuevos enfoques sobre la forma de Estado y gobierno en México.

*Luis Echeverría, para contrarrestar los efectos sociales del Desarrollo Estabilizador, adoptó una línea populista y una amplia acción de la intervención del Estado en la economía basada en el gasto público; López Portillo, con matices continuistas sobre la línea de su antecesor promovió la Alianza para la producción con una extensión sin precedente del gasto público financiado con los recursos petroleros o con su aval; Miguel de la Madrid para calmar el descontento de la burguesía con sus predecesores, instrumentó un plan de austeridad y a través de una campaña moralizadora (Renovación Moral) cuestionó desde el gobierno, algunas fibras sensibles del Estado y además, con una marcada influencia externa y quizás ¿porqué no?, por convicción propia inició el desmantelamiento del Estado interventor y benefactor." (25)

Para terminar es importante señalar que el Sistema Político Mexicano, el Estado mexicano y su régimen presidencialista está en crisis, no existe la suficiente legitimidad que le permita seguir funcionando; el descontento social hacia el gobierno es cada vez más grande en la medida en que todos los sectores sociales están indignados de una u otra manera por las indiscriminadas promesas que éste hace y que no puede cumplir; sin embargo, quizás algo que más afecta la credibilidad del sistema ha sido esa práctica discursiva que se ha convertido en toda una institución a partir de los 70's y que es la mentira oficial.

3. Estado y Desarrollo Urbano en la --- Ciudad de México y su Zona Metro-- politana. (1970 - 1988)

En el presente apartado trataremos de dar una visión global de la intervención estatal en las políticas de desarrollo urbano en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana en los años de 1970 - 1988.

Durante estos años, México vivió diversos cambios y transformaciones en sus gobiernos y en las políticas de estos hacia el país, ya que como vimos en el apartado anterior, los objetivos e intereses de cada uno de los presidentes que gobernaron en esos años fueron muy distintos.

 Sin embargo, una característica general fue la crisis económica que padeció el país y que hasta el día de hoy no ha sido superada a pesar de las reestructuraciones y de los compromisos entre el Estado y la Sociedad.

En este sentido el desarrollo urbano ha jugado un papel muy importante y éste en gran medida ha sido posible debido a la intervención de un Estado benefactor que ha venido tratando de conciliar los intereses económicos y políticos de la burguesía con las demandas sociales del pueblo en general; sin embargo, es un hecho que la situación de crisis vivida en el país ha venido cuestionando y limitando las políticas sociales y sus beneficios debido a la recesión económica, no obstante, la intervención del Estado en el desarrollo urbano de la zona que nos ocupa, en la dotación de los bienes y servicios que implica éste para toda la colectividad ha sido de suma importancia ya -- que ha asumido un carácter de interlocutor. A pesar de ello -- las políticas de desarrollo urbano para la zona que estamos analizando, no han sido del todo acertadas, tan es así que existe una crisis urbana en cuanto a la organización de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana ya que las necesidades, valores e intereses de cada uno de los grupos presentes en ésta, imponen objetivos opuestos sobre el espacio que la conforma. Esto ha llevado consigo una serie de acciones en cuanto a apropiación y uso del suelo urbano, la zonificación, la planeación, etcétera.

"Las políticas sociales que en los años 70's se formularon e implementaron, se orientaron a proveer de educación, salud, vivienda a los asalariados (de más altos ingresos). La gran masa de trabajadores urbanos con alta inestabilidad y bajos salarios no fue ciertamente el principal destinatario de la acción estatal. Así, la Ciudad de México presenta un patrón de urbanización periférico, cuyo rasgo más distintivo es el masivo proceso de autoconstrucción de vivienda precarias con escasa o nula dotación de servicios y equipamientos colectivos." (26)

Es importante señalar que las políticas urbanas han sido una de las formas más importantes en las que el Estado interviene generando las condiciones necesarias para la producción y reproducción del capital, a la vez que de alguna manera se responde con ello a las principales demandas sociales. "La intervención estatal es la forma más elaborada y perfeccionada de la respuesta capitalista a la necesidad de socializar las fuerzas productivas, en este sentido, las políticas urbanas en los Estados capitalistas son generadas por el mismo modo de producción capitalista para atenuar los efectos negativos en el nivel del funcionamiento del conjunto de las formaciones sociales, de la segregación y la mutilación capitalista de los equipamientos urbanos...el Estado aparece entonces en la política urbana al mismo tiempo, como válvula de seguridad y como entidad subjetiva, conciente, materializada por la sustancia planificadora." (27)

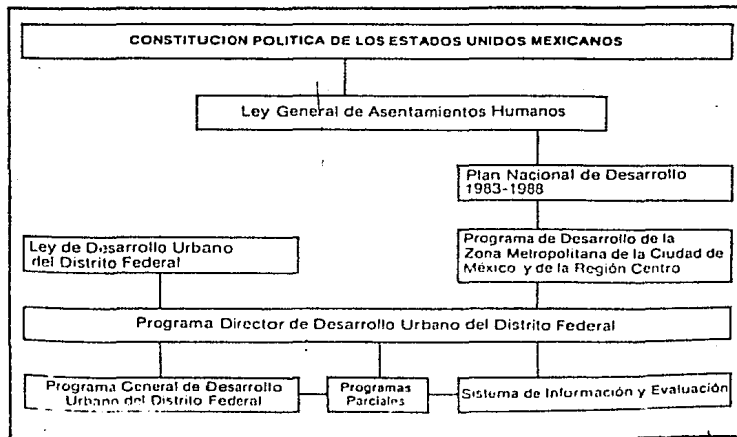
 Continuando con nuestra exposición es importante mencionar el impulso a la política social que dió el gobierno de LEA, específicamente en materia urbana. En este sentido, las políticas urbano regionales encontraron cabida dentro de la estrategia económica nacional, así la política espacial del Estado comenzó a modificar los ámbitos urbano y regional, es necesario señalar que el grado de intervención del Estado en el desarrollo urbano depende en gran medida de su participación en la economía, de su legitimación y del control político que ejerce sobre la sociedad civil, de la voluntad política de intervenir en los procesos económico-espaciales y finalmente, de la capacidad técnica y científica de sus cuadros de planificación. (28)

Es indudable que el acelerado proceso de urbanización que ha experimentado el país desde 1940 ha hecho más urgente la elaboración de planes espacio-sectoriales, esto en la medida en que la intervención del Estado en el desarrollo urbano se hace necesario a través del establecimiento de políticas realistas -- que coadyuven a estos objetivos y sin embargo hay que resaltar que la formulación de las políticas urbanas de esos años respondió a modelos ideales a los cuales si acaso se incorporaba cierta información por lo regular limitada sobre la problemática real que en un momento dado se pretendía planificar. Según lo menciona A. Ziccardi: "se pretendía formular propuestas excluyendo la consideración de intereses económicos y políticos precisos; y, finalmente, se trató de un ejercicio burocrático carente de participación de aquellos sectores sociales necesariamente implicados en la elaboración e implementación de la política urbana.

"Las posibilidades de que esta política urbana formulada por el principal organismo de planeación federal se materializara, eran ciertamente muy reducidas." (29)

En estas circunstancias en el año de 1970 se forma la Dirección General de Planificación del D.D.F., y en 1976 se define el reglamento de zonificación en su primera versión, en el mismo año se promulga la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., de esta forma se establece por primera vez una base legal para poder elaborar planes de Desarrollo urbano y darles una obligatoriedad (Ver Cuadro - No. 6, p. 103). Esta Ley Federal de Asentamientos Humanos estableció como meta la ordenación y regulación de éstos en el territorio nacional, así como las normas básicas para la planeación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; en el caso de la Ciudad de México y su Z.M., la intención era tratar de regular el crecimiento de la zona por medio de una planeación que le diera a ésta un desarrollo equilibrado. un hecho significativo dentro de esto fue la formación de las diez y seis delegaciones políticas del D.F., sin embargo estas medidas no lograron contener el crecimiento de la Ciudad de México, el que por otra parte también se realizó a costa del crecimiento de los municipios de la Zona Metropolitana de la Cd. de México; así el proceso de segregación vivido en el D.F., avanzaba rápidamente hacia el Estado de México.

CUADRO No. 6



Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal - -
1987 - 1988, p. 19

 Considero importante señalar que entre 1970 y 1982 se agregaron más de 1,855 Hectareas urbanizadas por año al Estado de México a sólo 453. Hectareas anuales al D.F.; más aún de 1960 a 1985 la mancha urbana del D.F., creció en un 50% en tanto - en los municipios del Estado de México dicho crecimiento fue de 310% (30). Ahora bien, predomina el uso habitacional en la zona, la cual ocupa más del 80% de la mancha urbana. Por el régimen de tenencia este uso se ha dado en más de un 80% sobre tierras ejidales, comunales y estatales. (Ver mapa no.2, -- p.105).

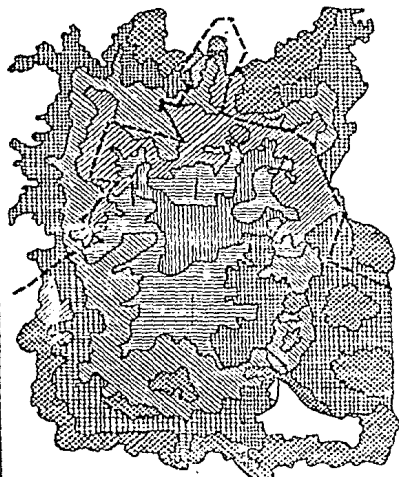
En la zona que nos ocupa se autorizaron en el periodo de 1970 a 1985 un total aproximado de 300 fraccionamientos, de los -- cuales alrededor de 180 fueron de tipo popular, 80 de tipo residencial y 40 de tipo residencial-campestre (31). Es notable como en los años 70's comienza a activarse en gran medida el negocio de las fraccionadoras con su consabido funcionamiento especulativo aunado por supuesto a la acción del capital financiero, bancario y de la construcción. Así la planificación, el equipamiento y dotación de infraestructura que realiza el Estado, de la ubicación y comunicación del terreno y de su uso, nos dá como consecuencia el acelerado crecimiento de la mancha urbana de la Cd. de México y su Zona Metropolitana.

Dada la magnitud de la explosión demográfica del área metropolitana de la Cd. de México y de la misma Ciudad, en el año de 1977 se creó la Comisión de Conurbación del Centro del país -- con la finalidad de analizar la problemática existente en la zona centro y establecer políticas ideales para su buen desarrollo urbano. Por otro lado también en el mismo año aparece el Consejo Consultivo de la Ciudad integrado por representantes de cada colonia y manzana.

Así pues en la segunda mitad de los años 70, el estatus político de la planeación en la Cd. de México y su Z.M. adquirió -- gran relevancia ya que fue visto como el instrumento ideal para regular el crecimiento urbano. Un ejemplo de esto es la -- creación del Instituto de Acción Urbana e Integración Social - AURIS el cual se creó en 1971 con la expresa finalidad de ejecutar la planeación urbana en los municipios conurbados del Estado de México (Z.M.C.M.), como lo mencionamos anteriormente, -- el primer paso para institucionalizar la política urbana fue dado por LEA con la Ley de Asentamientos Humanos y el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Urbano del -- D.F., sin embargo estos fueron utilizados en gran medida como instrumentos de legitimación dado que fueron vagos y débiles -- en su aplicación, esto entre otras razones porque las políticas urbano-regionales no fueron respaldadas por la burguesía, -- por lo que el Estado tuvo que recurrir a medidas de nivel intraurbano con el fin de aliviar las tensiones y racionalizar -- la costosa infraestructura. Así, en opinión de autores como -- Ziccardi, Garza, Aguilar entre otros, la LAH, el PNDU, el --

MAPA No. 2

CRECIMIENTO DEMOGRAFICO Y DE LA MANCHA URBANA DE LA CIUDAD DE MEXICO



Año	Población en Millones	Tasa de Crecimiento Medio Anual %
1940	1.75	—
1950	3.050	5.70
1960	4.871	4.79
1970	6.871	3.50
1980	8.831	2.54
1986	10.087	2.20

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal - 1987 - 1988, p. 27

Nota: A partir de los años 40's la expansión física de la Cd. de México se tornó explosiva alcanzando los límites con el Estado de México a fines de esa década. En este sentido, las políticas aplicadas por los gobiernos de las dos entidades, han provocado un exagerado crecimiento tanto de la Cd. de México como de su Zona Metropolitana.

De esta forma, la expansión de la Ciudad en los últimos veinte años, se ha hecho a costa de los municipios del Edo. de México (Z.M.). Así el patrón de segregación del centro a la periferia de la Ciudad, se ha convertido en un proceso de segregación del D.F. hacia el Edo. de México.

Véase: EL SUELO, RECURSO ESTRATEGICO PARA EL DESARROLLO URBANO. U.A.E.M.-Gov. del Edo. de México, México 1985.

 PDU-D.F., fueron un intento de regulación que tuvo un alto contenido demagógico pero que careció de mecanismos específicos para afectar los intereses del capital financiero e inmobiliario a nivel urbano, convirtiéndose en una serie de intentos pobres para regular los problemas urbanos, otorgar un beneficio social, distribuir equitativamente la riqueza del país; que finalmente aparentando beneficiar a la mayoría de la población provocó una fuerte oposición particularmente en los grupos de capital a nivel urbano: "esta serie de medidas se convirtieron en oportunistas ya que el gobierno las adoptó para crear una imagen progresista en un medio político deteriorado, y en un momento cuando existía un gran interés internacional en los asentamientos humanos" (32). Como podemos observar las posibilidades de la política urbana en el sexenio Echeverrista y en general en el periodo que estamos analizando en cuanto a una planeación efectiva para el desarrollo urbano de la zona estudiada eran ciertamente muy reducidas.

Durante el gobierno de López Portillo se reforzó la importancia de lo urbano y se estableció legalmente un sistema de planeación urbano a nivel nacional a este periodo Garza le llama "la etapa de la planeación urbano-regional institucionalizada" (1977-1982); este periodo implicó la creación de diversas instituciones para la planeación, uno de los grandes aspectos fue la creación de la Sría. de Asentamientos Humanos (SAHOP), en 1976 y la Comisión Nacional de Desarrollo Urbano en 1977. Este sistema nacional de planeación estableció los nuevos parámetros de la intervención del Estado en la política urbana, en este sentido se elaboró un Plan Nacional de Desarrollo Urbano para cada uno de los Estados y de los municipios del país, así como para el D.F., así surge el Sistema de Planificación Urbana del D.F., el cual a pesar de las buenas intenciones de sus creadores no era específico en cuanto a prioridades y acciones a corto plazo, ni los mecanismos para la inversión pública, además el número de acciones que se proponía era excesivo; de esta forma el Estado estuvo muy interesado en un sistema de planificación para la Ciudad de México y en general para todo el país pero descuidó su puesta en práctica y por lo tanto el logro de los objetivos que se proponía.

Entre los elementos del Sistema de Planificación para el D.F., durante ese sexenio destaca: Plan General de Desarrollo Urbano del D.F., Planes Parciales Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas de Barrio, Sistema de Normas de Planificación Urbana, Procedimiento para la obtención de constancias de zonificación y licencias de construcción, Sistema de información y evaluación. La intención era, a través de estos instrumentos tratar de corregir la situación urbana de la Cd. de México, la cual hasta el día de hoy sigue un patrón de urbanización centralizado y disperso. En cuanto al Estado de México, siguió la misma tendencia de la Ciudad, sobre todo en los municipios conurbados a ésta.

 Sin embargo no podemos dejar de mencionar que una de las gran des trabas a una planeación seria y efectiva en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana ha sido que el D.F., y la zona Metropolitana que le rodea nunca ha sido analizados, estudiados, conjuntamente ya que los organismos estatales que se encargan de cada una de estas zonas, absurdamente se dejan ---- guiar por los límites geográficos de estos sin aceptar que la mancha urbana es sólo una aunque pertenezcan a entidades federa tivas distintas.

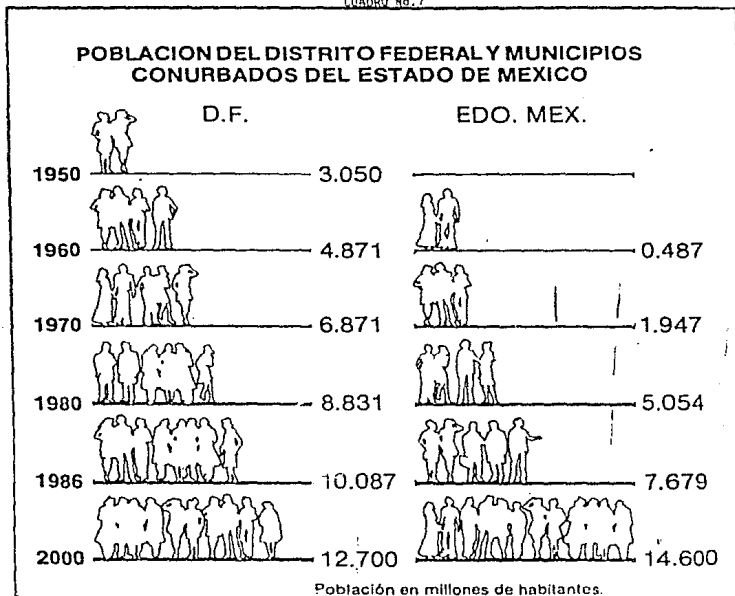
El desarrollo de la Cd. de México y su Z.M., depende en gran medida de la compleja red de intereses económicos y fuerzas sociales locales que actúan en su territorio: "La Zona Metropolitana de la Cd. de México (ZMCM) comprende a 53 municipios del Estado de México, uno de Hidalgo y el D.F.; su superficie es de 786.000 ha. con una población actual estimada de 18.6 millones de habitantes. El área urbana -- continua de la Ciudad de México, a su vez abarca el D.F. y a 17 municipios del Estado de México; su población se estima actualmente en casi 18 millones de habitantes y para el año 2000, aplicando la tasa de crecimiento más alta de 1.5% para el D.F. y de 4.77% para el Estado de México, llegará a - 27.3X millones de habitantes; 12.7 millones en el primero y 14.6 millones en el segundo." (33) (Ver Cuadro No. 7, pag. 109)

Tratando de hacer una síntesis histórica para conceptualizar - este periodo, podríamos comenzar señalando que a partir de 1970 hasta 1982 la situación se presenta como sigue: se producen -- dos líneas de crecimiento; una valorización más acelerada de - la Cd. de México con un aumento en su densidad y un gran des-- bordamiento urbano hacia los municipios vecinos del Estado de México por lo cual se intentaron una serie de operaciones de - cirugía urbana bajo el principio de las unidades vecinales.

Este gran proyecto de regeneración urbana encargado por cierto al Arq. Mario Pani, proponía la creación de ciudades dentro de la Ciudad, a la manera de Ciudad Satélite por ejemplo, y que - con los años vendría a generar la idea de los Centros Urbanos de los que hablaremos más adelante. Así pues al reconocerse la crisis urbana se crea la LAH y una serie de planes que la apoyan; de esta ley como lo señalamos deriva el Plan de Desarrollo Urbano 1978 y la ley de Desarrollo Urbano 1980, (PDUDF, -- 1980). Este plan director se actualizó en 1982 y en esa versión se incorporó como parte de la zonificación primaria, la i dea era ordenar y regular el crecimiento del D.F. para lograr una distribución equitativa de población y actividades económicas.

Cabe agregar que para esa fecha la Ciudad de México desbordaba con creces el D.F. para ocupar una superficie de 249 km², con un poco más de 17 millones de habitantes, con un déficit de 2 millones de viviendas y una población a la que podríamos lla-- -----

CUADRO No.7



Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987-88
p. 23

Nota: El Distrito Federal concentra en su territorio al 12.4% de los habitantes del país y al 37% de la población urbana nacional. En menos de cinco décadas, en una de las cuales la tasa de crecimiento llegó a ser de 5.7%, se quintuplicó su población pues de un total de 1 757 530, que tenía en 1940, alcanzó en 1986 cerca de 10 000 000 de habitantes. Este crecimiento sin embargo se ha mantenido fluctuante ya que los nuevos pobladores ya no se establecen en el D.F., sino en su zona metropolitana, sobre todo en los municipios aledaños del Edo. de Méx. La población total de la Cd. de México y su Z.M. esta calculada para 1998 en 18 000 000 de habitantes, lo que representa un crecimiento patológico y nocivo para la zona, no sólo por la concentración de población sino por todas las implicaciones que esta macrocefalia ocasiona.

Cfr. PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL D.F. 1987-1988.

 mar marginal (independientemente de las discusiones teóricas -
 que el término acarrea), del 65% del total. (34)

Cabe señalar que el Plan director fue elaborado únicamente para el D.F., que es la entidad que incluye la mayor parte del área urbana de la Ciudad capital. Lo anterior es una de sus principales deficiencias, ya que la parte de la Ciudad de México que corresponde al Estado de México no fue considerada en este instrumento de planeación urbana. Independientemente de los límites geográficos de cada una de las entidades pues como ya lo mencionamos, aunque sean distintas son parte del mismo fenómeno de Megalópolis presente en la zona.

La expansión urbana de la zona no ha tenido relación con las normas de planeación previstas, por mencionar tan sólo un ejemplo, la zona de amortiguamiento del D.F. que variaba de uno a tres kilómetros de ancho no fue respetada, en este sentido diversos desarrollos residenciales no cumplieron con las normas de ocupación del suelo. A esto habría que agregar la apropiación ilegal de la tierra de la que ya se ha hablado y la falta de un control en cuanto al acatamiento de diversos estamentos jurídicos en materia urbana.

Obviamente el desarrollo urbano implica entre muchas otras cosas la dotación e infraestructura para vivienda, agua potable, alcantarillado, alumbrado, limpia, centrales de abasto, panteones, rastro, calles, parques, jardines, escuelas, etcétera; -- sin embargo no se ha conseguido una definición y control sobre los usos del suelo en la zona, más aún tampoco se ha logrado en cuanto a las reservas ecológicas: "De lo anterior surge una importante contradicción de la planeación urbana en la Ciudad de México y su Z.M.A la vez que el Estado surge como la entidad reguladora del crecimiento urbano a través de una serie de normas de planeación para la ocupación del suelo, al mismo tiempo el aparato estatal es tolerante con la ocupación ilegal del suelo e incluso en algunos casos favorece dichas acciones." (35)

Otro punto a señalar en cuanto a las políticas de desarrollo urbano en la zona que estamos estudiando, la participación comunal ha sido sólo una actividad de consulta, si es que acaso ésta se llega a dar, ya que la población no tiene ningún papel activo en la toma de decisiones sino por el contrario únicamente se le concedió el derecho a ser oída.

En cuanto a la política de desarrollo urbano en el sexenio de MMH podríamos comenzar señalando que las fuentes de financiamiento del desarrollo urbano son principalmente de dos tipos: -
 "1) los recursos provenientes de la captación fiscal que el gobierno asigna a los Estados vía los Convenios Únicos de Desarrollo (CUD) y el Programa de

Sector; y 2) los recursos provenientes del financiamiento externo canalizados a través de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal por medio del Banco Nacional de Obras y Servicios S.A. (BANOBRRAS)."(36). En este sentido podemos señalar que si bien estos han sido los medios para financiar el desarrollo urbano en México en los últimos 18 años, esto no implica que por las condiciones de crisis tan especiales en las que vivió el país en el último sexenio, el desarrollo urbano de la zona analizada ha contribuido al endeudamiento externo en forma considerable. Así pues, la planeación intentó ser considerada por el gobierno Delamadrísta como un fundamento racional en la toma de posiciones que el Estado asume ante esta cuestión; sin embargo, nuevamente fue imposible llevar a cabo este objetivo y se convirtió en un ejercicio tecnocrático más.

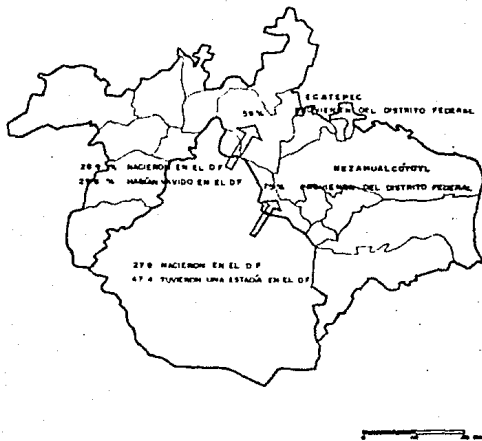
Pero veámos esto más detenidamente, en el año de 1983 surge el Plan Nacional de Desarrollo el cual considera la concentración económica y demográfica de la Ciudad de México y su Z.M. como uno de los grandes problemas urbanos nacionales. Así para frenar el crecimiento de la zona propone un proceso de descentralización incluso territorial de la economía hacia lo que fue el proyecto Delamadrísta por excelencia en cuestión urbana nacional; el proyecto de las Ciudades Medias.

Sin embargo las acciones para neutralizar el crecimiento y -- concentración económico-espacial de la Cd. de México y su Z.M. se ha limitado como lo señala G. Garza a planteamientos lógicos formales en forma un tanto desarticulada ya que la política intraurbana para la zona buscó sin encontrar un equilibrio entre el déficit de vivienda, la insuficiente vialidad y -- transporte, la carencia de agua, la elevada contaminación, la inseguridad pública, etc., con lineamientos normativos muy generales y sin una concreción realista.

Nuevamente apareció como un intento más homogéneo el integrar las políticas urbanas entre el D.F. y el Edo. de Méx., ya que anteriormente a pesar de los intentos en esta materia siempre se había manejado separadamente sus respectivas problemáticas. Para ejemplificar la relación tan grande que existe entre estas entidades, tomamos como ejemplo lo manifestado por G. Garza cuando señala que: "En la actualidad, la población "mexiquense" -- del área urbana de la Ciudad de México representa alrededor de 45% de la población total de la urbe. De continuar creciendo, a tasas que cuadruplican a las del D.F. al final de la década una mayor proporción de la población del área urbana residirá en el Estado de México y el D.F. empezará a ser un apéndice de aquel. Ante las múltiples inconsistencias de política urbana entre el D.F. y el Edo. de México, más que "integrar" acciones se requiere crear un gobierno metropolitano que pueda establecer una política congruente y unificada en una de las más pobladas ciudades del planeta." (37) (Ver Mapa No. 3, pag. 111)

Es necesario pues plantear bases reales y serias en cuanto a -

MAPA No.3



Título: ORIGEN DE LA POBLACION DE LOS MUNICIPIOS CONURBADOS ENTRE 1963-1982.

Fuente: Hessmacher M. MEXICO MEGALOPOLIS. Edit. S.E.P. 1987. México, p.47

Nota: El proceso de segregación espacial de la Cd. de México hacia los municipios del Edo. de Méx. (Z.M.), cobra especial interés debido a los movimientos de migración intraurbana constantes en esta zona.

 la dimensión social, espacial y económica de estas dos entidades a fin de incorporarlas cabalmente dentro de la planeación sectorial y controlar de esta forma el impacto social de estas.

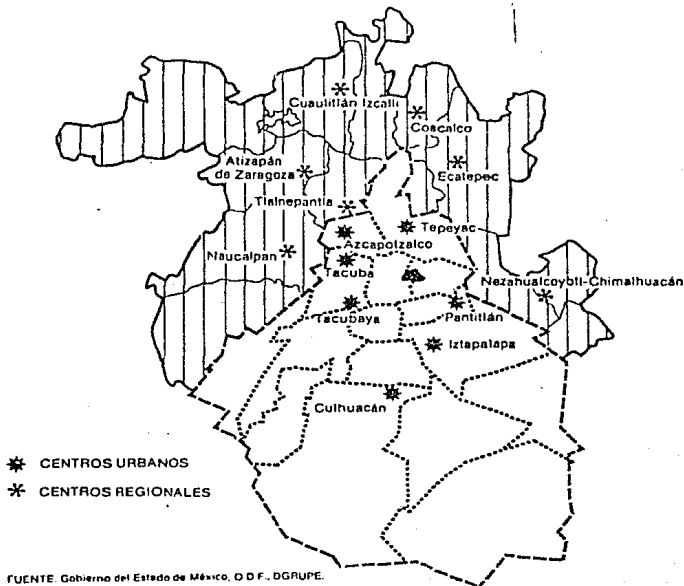
El gobierno de MMH siguió trabajando bajo los programas generales de Desarrollo Urbano para el D.F. y para su Zona Metropolitana en acuerdo con la Comisión de Conurbación del Centro del país, entre las estrategias planificadoras de este sexenio podemos señalar antes del sismo de 1985 el programa de reordenación urbana y protección ecológica del D.F. aprobado en agosto de ese año y que obviamente no se llevó a efecto ya que el sismo modificó radicalmente sus planteamientos con lo cual se vino abajo este proyecto. Recordemos que los sismos se presentaron un mes después de la aprobación de este proyecto.

A grandes rasgos dicho proyecto pretendía asegurar el desenvolvimiento equilibrado y continuo del D.F., mejorando la calidad de vida de sus habitantes a través de una reordenación de su crecimiento urbano, físico, espacial así como la recuperación del equilibrio ecológico. Para esto planteaba una organización interna de la Ciudad y en general de todo el D.F.; ya que proponía el establecimiento de un esquema de Centros, Subcentros, y corredores urbanos en los que se concentrara todo tipo de infraestructura, bienes y servicios; dichos centros son: Azcapotzalco, Pantitlán, Tacuba, Tacubaya, Tizapan, Culhuacán, Iztapalapa, el Centro Histórico Metropolitano y Tepeyac; a estos se agregarían los subcentros, los cuales se crearían en cada barrio o colonia. En cuanto a los corredores urbanos, estos unirían los diversos sectores y han sido definidos como franjas concentradoras de servicios y usos de alta densidad. (38)

Al respecto podemos señalar que a pesar del fracaso del PRUPE tal como se había planeado, muchos de sus elementos fueron retomados por el Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. para 1987-88. Uno de los aspectos que podríamos señalar en cuanto a esto es el que se refiere a los Centros Urbanos, el cual pretende rescatar el viejo proyecto de las Ciudades Satélite ó de pequeñas Ciudades dentro de la gran Ciudad. El hecho de que estos Centros Urbanos sean creados y consolidados como unidades independientes de la gran urbe pero relacionados con esta en cuanto a infraestructura y servicios de todo tipo, no es otra cosa en mi opinión, más que la segregación y la privatización del espacio y sus procesos inherentes llevada al extremo, al dividir y aislar cada vez más a la Ciudad y a sus habitantes como si por este tipo de medidas se pudiera solucionar la problemática que se padece en la zona. (Ver mapa No. 4, ---- p.113).

En cuanto al Estado de México, los patrones de crecimiento han -----

CENTROS URBANOS Y REGIONALES EN EL AMCM



FUENTE: Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. 1987-1988. p. 74*

Nota: Los centros urbanos y regionales de la Cd. de Méx. y su Z.M. según el objetivo gubernamental per-
 mitirá a la Cd. y a los municipios del Edo. de Méx. aledaños a ésta; en corto plazo la presencia de pun-
 tos estratégicos para la dotación de servicios e infraestructura de todo tipo, satisfaciendo las necesi-
 dades de 1 millón y medio de hab., a más de ser zonas especiales de Desarrollo Urbano controlado. En o-
 tros términos se trata de imponer límites geográficos, económicos, políticos y sociales, dentro de la Cd.
 de Méx. y su Z.M. en un intento más por controlar estratégicamente el espacio; entendiéndolo éste como un
 espacio político. Segregación espacial, dominio y control absoluto de esta zona, barnizado de planeación
 y equilibrio, pero en el fondo un proyecto más del Edo. y la Burguesía para controlar a la Cd. y su espa-
 cio.

 sido hasta hoy de una excesiva concentración y centralización la apropiación de la tierra con fines especulativos de diversos tipos sigue siendo hoy una carrera loca, sin objetivos definidos, y con el solo fin de obtener a través del desarrollo urbano el máximo de ganancia capitalista. (Ver mapa No.5,p.115)

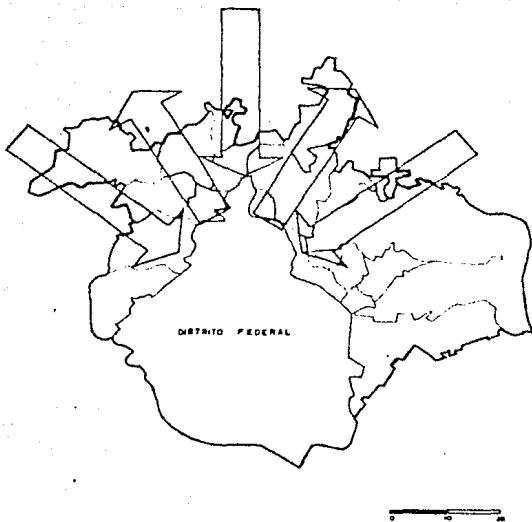
La Ciudad de México y la Z.M. ha intentado según sus autoridades crecer con equidad y justicia, sin embargo se pretende -- que esta zona se constituya en una de las zonas más costosas del país, y sobre todo del Centro de éste. Las autoridades -- han planteado en un momento dado elevar todo tipo de aspectos hacendarios y de servicios; no obstante debemos tomar en cuenta que la gran mayoría de la población de esta zona no podría pagar los costos elevados que por impuestos, servicios e infraestructura se cobrarían en la zona, aparte de que por mucho que se alegue en favor de este tipo de medidas no representan una solución para controlar la concentración y crecimiento espacial y poblacional de la zona.

Por otro lado, es imposible que este objetivo se lleve a cabo si tomamos en cuenta que a pesar de las ventajas o desventajas de vivir en esta zona, la inversión pública federal en ella sigue beneficiando directa o indirectamente a sus residentes.

Continuando con nuestra exposición, debemos señalar que la colaboración entre el sector privado y público de las políticas de desarrollo urbano, no ha sido satisfactoria, en gran medida debido a que el principal grupo industrial del país se encuentra en el Centro de México y por lo tanto los intereses de grupos constructores y especuladores de tierra y financiero no apoyan una política de descentralización. En opinión de G. Garza México seguirá experimentando un significativo proceso de urbanización, crisis o no crisis de por medio. Esta realidad exigirá mantener la intervención del Estado en el campo urbano, el cual paulatinamente se convierte en el sector clave de la política gubernamental. A manera de conclusión podremos señalar lo siguiente:

Todos los planes urbanos elaborados hasta la fecha, incluido el PRONADUVI, no han presentado ninguna evidencia real de analizar con rigor teórico el fenómeno espacial en México, lo cual constituye una gran limitación en la planificación espacial de todo el país. En este sentido, el Estado mexicano a pesar de haber promovido en estos últimos 18 años todo un sistema de planeación urbana tanto a nivel nacional como local a través de diversas instituciones y ambiciosos planes, no ha logrado alcanzar los objetivos planeados.

El esquema de planeación no atacó directamente las causas e--



CENTRALIZACION 1940 - 1970.

DESCENTRALIZACION 1970 - 1988

Fuente: Messmacher M. MEXICO MEGALOPOLIS. Edit. S.E.P. 1987. México p. 259

Nota: Dentro de la historia reciente de la Cd. de México y su Z.M., dos son los procesos generales de expansión física presentes en la zona. El primer periodo comprende de 1940-1970, durante el cual el proceso de centralización en el D.F. es una constante en todos los aspectos. El segundo periodo comprende de 1970-1988, y está caracterizado por la expansión de la Ciudad y su mancha urbana a costa de los municipios del Edo. de Méx., colindantes con ésta; en este sentido el proceso de descentralización de la Ciudad hacia el Edo. de Méx., es un fenómeno que ha comenzado a observarse en los últimos años.

senciales a nivel social y económico, ni pudo mejorar los niveles de vida de los grupos más pobres; la planeación en general mostró grandes limitaciones. Se podría pensar como lo afirman diversos teóricos que: "la planeación urbana sólo ha servido en México como fachada política de programas inexistentes o deficientes de alivio a la pobreza urbana y a la desigualdad social pero siempre en términos teóricos." (39)

Los controles de planeación urbana en la zona que hemos analizado a grandes rasgos fueron muy laxos y limitados y el Estado nunca ejerció un control riguroso, si acaso debido a su complacencia con ciertos intereses particulares; así las normas de planeación fueron débiles e irrelevantes para controlar el crecimiento de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana. En este sentido, a pesar de la existencia de planes y de planeación ésta no se ha llevado a la práctica y los centros de planeación así como la elaboración de planes continúa aunque no se apliquen ni sean coherentes con la realidad; esto reafirma la idea de que la planeación es útil políticamente para el Estado, el cual sigue trabajando y planeando sobre discursos teóricos que no presentan solución real a la problemática en que nos desenvolvemos.

CAPITULO III

N O T A S :

- 1) Cfr. P.M. Sweezy. Teoría del Desarrollo Capitalista. Edit. --- P.C.E. pp. 266; ss. N. Poulantzas. Poder Político y Clases Sociales en el Estado Capitalista. Edit. S.XXI p. 152;ss. Sonntag y Valecillos. -- El Estado en el Capitalismo Contemporáneo Ed.S.XXI, pp. 32;ss. Engels-F. El Origen de la Familia, la propiedad privada y el Estado. Edit. - Progreso-Moscú. p. 73. Lenin V.I. El Estado y la Revolución. en Obras Escogidas. Edit. Progreso pp. 275-276.
- 2) Véase Huacuja M. y Woldenberg J. Estado y Lucha Política en el México - actual. Edit. Caballito. México 1983. pp. 253
- 3) Ibidem. p. 263
- 4) Véase Sonntag H.R.-Valecillos H. El Estado en el Capitalismo Contemporáneo. Edit. S.XXI, México 1986. pp.33-35.
- 5) Ibidem. p. 99
- 6) Pereyra C. "El problema de la Hegemonía" en: Rev. Mexicana de Sociología No. 2/84. ISS-UNAM, México 1985. pp. 163;ss.
- 7) Cfr. Sonntag H.R.-Valecillos H. ...op. cit. pp.179-182
- 8) Véase el excelente trabajo de Azuela A. y Duhau "De la Economía Política de la Urbanización a la Sociología de las políticas urbanas" en: Rev. -- Sociológica. Año 2 núm. 4, verano 1987, UAM Azcapotzalco, México.p.47
- 9) Cfr. Gutiérrez E. "Discusión sobre el Estado" en: Rev. MEXICANA DE CIEN--CIAS POLITICAS y SOCIALES. No. 126, Oct.-Dic. 1986. México,UNAM. pp.27
- 10) Véase N. Poulantzas,op. cit.pp. 39; ss.
- 11) Citado por Azuela A. y Duhau E. ...op. cit. p.50
- 12) Ibidem., p.65
- 13) Pereyra C.op. cit. pp. 168;ss.
- 14) Véase el brillante ensayo de Pereyra C. "Estado y Sociedad" en: México --- Hoy. Ed. S.XXI, México 1985. p. 293-296.
- 15) Ibidem., p. 302
- 16) Cfr. López Camara Francisco. El Sistema Político y el Desarrollo en México. (reflexiones y digresiones). Colec. Aportes de Investigación /29. Centro Reg. de Inv. Multidisciplinarias - UNAM. México 1988, pp.29
- 17) Véase Béjar navarro R. y Moctezuma N.D. Relativización y Desgaste del Pre--sidencialismo Mexicano. Colec. Aportes de Inv./21. Centro Reg. de Inv. Multidisciplinarias -UNAM. México 1987, pp. 13
- 18) Ibidem. p. 10

-
- 19) López Cámara ...op. cit. p.49
 - 20) Ibidem. p. 50
 - 21) Ibid. p. 56
 - 22) Cfr. Zermeño S. "Fin del Populismo Mexicano". en: Rev. NEXOS No. 113, --- Mayo de 1987, México, pp. 31
 - 23) Béjar R. y Moctezuma D. ...op. cit. p.23
 - 24) Ibidem. p.27
 - 25) Ibid.,pp. 12-13
 - 26) Cfr. Ziccardi A. Problemas Urbanos; proyectos y alternativas ante la crisis. Mimeoografiado. I.I.S.-U.N.A.M., México 1986, pp. 2-3
 - 27) Cfr. Lojkin J. El Marxismo, El Estado y la Cuestión Urbana. Edit. S.XXI, México 1979, pp. 162;ss.
 - 28) Al respecto véase el excelente trabajo de G. Garza "Planeación Urbana en -- México en período de crisis (1983-1984)", en: Estudios Demográficos y Urbanos No. 1. Colegio de México, México 1986.
 - 29) Ziccardi op. cit.pp. 7-8
 - 30) Véase El Suelo Recurso Estratégico para el Desarrollo Urbano. Gobierno del Estado de México-U.A.E.M. México 1985, pp.450;ss.
 - 31) Ibidem.pp. 81;ss.
 - 32) Existen diversos estudios sobre la planeación y las políticas urbanas del - Estado en los últimos años, en este sentido destaca el trabajo de A.G. Aguilar "La Política Urbana y el Plan director de la Cd. de México, ¿Proceso -- operativo o rachada política?", en: Estudios Demográficos y Urbanos No.5. - Colegio de México. México 1987. p. 273;ss.
 - 33) Cfr. Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. 1987-1988. D.D.F. - - - México 1987, p. 13
 - 34) Al respecto véase los trabajos publicados en la Rev. Información Científica y Tecnológica. (ICyT) de CONACyT. Marzo de 1986; la cual está dedicada a -- la planeación y los problemas urbanos en la Cd. de México y su Z.M.
 - 35) Aguilar G.A....op. cit. p. 289
 - 36) Ziccardi....op. cit., p. 13
 - 37) Garza...op. cit., p. 82
 - 38) Para obtener mayor información sobre este aspecto, Véase Progr. Gri...op. cit. pp. 80;ss
 - 39) Aguilar, G.A....op. cit. p. 296

CAPITULO IV

"LA VIVIENDA FINANCIADA POR EL -
ESTADO EN LA CIUDAD DE MEXICO Y
SU ZONA METROPOLITANA"

(1976 - 1988)

CAPITULO IV

**"LA VIVIENDA FINANCIADA POR EL -
ESTADO EN LA CIUDAD DE MEXICO Y
SU ZONA METROPOLITANA."**

(1976 - 1988)

En los tres capítulos anteriores abordamos aspectos fundamentales y de vital importancia para el tema que estamos desarrollando. Así, en el capítulo I se dió una visión general sobre la problemática de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana en referencia al problema de la vivienda. En el capítulo II, analizamos tres cuestiones íntimamente relacionadas con nuestro objeto de estudio arriba enunciado, en primer lugar la relación Espacio-Capital, en un segundo momento abordamos la relación Espacio-Política y en base a estas dos relaciones nos dimos a la tarea de analizar la renta del suelo en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana. Gracias al desarrollo y análisis de estos aspectos pudimos sentar las bases teórico-prácticas que nos permitieron acercarnos al estudio de la vivienda financiada por el Estado de una forma seria, crítica y profunda en la medida de lo posible.

En el capítulo III titulado "El Estado y el Desarrollo Urbano en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana", desarrollamos el papel del Estado mexicano en la cuestión urbana, en la problemática urbana; para abordar esto nos dimos a la tarea de definir y ubicar primeramente las características del Estado, de lo que es o significa éste. Posteriormente analizamos las características del Estado en el Capitalismo Dependiente, ya que el Estado mexicano se inserta en este rubro, continuando con la exposición de este trabajo, pasamos ya de forma concreta a caracterizar al Estado mexicano en los años de 1970-1988 con la finalidad de entender qué es y qué hace este Estado que financia la vivienda. Finalmente analizamos a grandes rasgos el papel del Estado mexicano en el Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana en los años 1976-1988.

Todos estos elementos nos permiten ahora adentrarnos al tema central de nuestro trabajo de tesis y que es la vivienda financiada por el Estado en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana 1976-78; esto es así porque en mi opinión se requiere para abordar el tema una amplia y enriquecedora visión del contexto que rodea al problema sin el cual no podría entenderse ni explicarse. Así pues comenzamos el cuarto y último capítulo de este trabajo de tesis centrándonos ahora sí queda bien claro en la vivienda financiada por el Estado en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana 1976-1988; seguro de

 que se cuenta con los elementos básicos indispensables para ubicar y analizar de forma amplia y precisa nuestro objeto de estudio.

De esta forma en este cuarto capítulo comenzaremos conceptualizando a la vivienda, como una necesidad básica para todo ser humano; su significado, valor, importancia así como las características que debe de poseer ésta y los requerimientos que debe satisfacer sin dejar de tomar en cuenta su carácter mercantil. En un segundo aspecto abordaremos la relación Estado y Vivienda en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana 1976-78, para posteriormente desarrollar el papel del Estado frente a las clases populares en la producción de vivienda -- finalizando con una crítica al concepto de vivienda de interés social.

Una vez delineado el contenido del presente capítulo comencemos pues su desarrollo cerrando de una vez esta larga introducción.

1. LA VIVIENDA:

A través de la historia de la humanidad y por ende de las sociedades el problema de la vivienda, la habitación, la casa, ha sido de vital importancia para el desarrollo y progreso de el hombre. La necesidad de tener, poseer un lugar de resguardo, protección y sobre todo de residencia en donde poder re- producir sus condiciones básicas de existencia ha sido y es uno de los factores fundamentales de progreso y por medio del cual se expresa una forma de vida. La vivienda es para todo tipo de sociedad, un hecho histórico que a su vez forma parte de la reproducción de la sociedad. En base a lo anterior considero conveniente detenernos a observar y analizar qué es la vivienda, cómo podríamos ubicarla o definirla.

Así tenemos que la vivienda, puede ser vista desde diversos ángulos por ejemplo; la vivienda como refugio, como espacio interior, de descanso, trabajo, estudio, diversión, etcétera. La vivienda como tal siempre trasciende el espacio geométrico que ocupa. Es precisamente debido a esto que la vivienda, la casa como comunmente la llamamos se constituye en un abanico de posibilidades de realización individual, familiar, social, en ella cobran forma todos los elementos de lo que antropológicamente se define como Cultura; así la vivienda adquiere un valor muy elevado por lo que es, por lo que representa, por las posibilidades que tiene, en una palabra se convierte en una necesidad elemental para el ser humano. Sin embargo, a la vivienda se le ha mitificado, se le ha disfrazado, se le ha -----

 hecho aparecer como un mito cuya posesión asegura el mínimo vi-
 tal antropológico que en realidad no existe como tal, baste a-
 nalizar las condiciones degradantes y paupérrimas en que se en-
 cuentran muchas de las llamadas viviendas u hogares en ésta --
 nuestra populosa megalópolis. A esto es a lo que J. Baudri- --
 llard llama el mito de las necesidades primarias, así la vi- --
 vienda nos dá según este mito la satisfacción básica de nues-
 tras necesidades pero es una ficción idealista pues no es lo --
 mismo una vivienda de 1000 mts. cuadrados en Sn. Jerónimo, que
 una de 800 mts. cuadrados en Polanco, una de 125 mts. cuadra-
 dos en Ecatepec ó una de 40 mts. cuadrados en el Pedregal de --
 Sto. Domingo, o quizá para ejemplificarlo mejor en Valle de --
 Chalco, o en cualquiera de nuestras llamadas "ciudades perdi-
 das". De esta forma es cierto, hay una necesidad de vivienda --
 y a su vez esta satisface necesidades pero en una sociedad di-
 vidida en clases las necesidades límite son muy distintas y --
 están determinadas por el modo de producción que por un lado --
 reproduce y enriquece necesidades creadas y por otro lado re-
 produce pobreza aumentando la cuota diaria de dependencia y mi-
 sería de grandes masas de población.

En síntesis, la vivienda es una necesidad que satisface las ne-
 cesidades elementales de vida del hombre, pero la vivienda es --
 un objeto, una mercancía, ya que las necesidades del ser huma-
 no; si son rentables al capital y poseen un valor de uso y de
 cambio, entonces son objeto de la especulación, la enajenación
 de necesidades reales y creadas poniendo ífite a estas según
 sea el poder adquisitivo del usuario, pero haciéndole creer --
 que es libre y capaz de satisfacer sus necesidades de vivienda
 según sus sueños o deseos más recónditos pues el sistema le dá
 esa posibilidad, aunque en la realidad sólo un porcentaje ínfí-
 mo de población en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana
 puede hacerlo.

No obstante la vivienda y esto no se puede negar, ha ejercido
 una gran influencia en la consolidación e identificación de u-
 na determinada clase social. La vivienda opera para las clases
 pudientes (burguesía) como un símbolo o certificado de lujo, --
 prestigio, rentabilidad, seguridad, honradez, etcétera, en tan-
 to que para las clases populares simboliza seguridad, resguar-
 do, protección básicamente; es importante recalcar que dada la
 falta de vivienda y la carestía de la misma para los obreros y
 trabajadores de escasos recursos, la vivienda se revela como u-
 na carencia absoluta, por lo que la imagen que tienen o pueden
 tener de la vivienda no es la deseada, sino la posible.

Ahora bien, la vivienda conlleva en sí misma la idea de un lu-
 gar donde transcurrir la vida, es decir un lugar donde vivir; --
 en este sentido la vivienda rebasa el pedazo de tierra que ocu-
 pa, el espacio construído en ésta, hasta alcanzar una dimen- --
 sión sociofísica en donde se dá la socialización del espacio --

 individual y la individualización del espacio social; esta no
 ción de la vivienda como un lugar donde vivir nos lleva a la
 materialización del deseo de protección, afirmación, aisla-
 miento e identificación del individuo o individuos que la ha-
 bitan (1). Así la vivienda imprime a sus habitantes o usua-
 rios un sentido de apropiación y diferenciación clasista tan-
 to del terreno como del espacio construido en ésta, convir-
 tiendo su entorno en un sistema de significación y pertenen-
 cia. Este hecho se vé ejemplificado por el arraigo, la iden-
 tificación de los habitantes de cualquier vivienda cuando por
 motivos diversos se les intenta desalojar de ésta. Caso con-
 creto son los desalojos masivos de colonos que el Estado lle-
 va a cabo en algunos asentamientos irregulares en el área ur-
 bana de la Ciudad de México (AUCM), despojarlos de su vivien-
 da es despojarlos de su espacio personal, el cual, está some-
 tido a la lucha de clases.

Continuando con nuestra exposición se debe señalar que la vi-
 vivienda es por excelencia el marco básico de la vida social --
 y por lo mismo contribuye a perpetuar el sistema de produc-
 ción a través de modalidades específicas, en este sentido la
 vivienda deviene en un objeto para consumir, consumo ideológi-
 zado por diversos poderes, así: "el objeto CASA se dá como tal, en
 el marco del capitalismo, cuando se consume, cuando se realiza como valor
 de uso, y en esto, su forma material es fundamental. Si su forma es ina-
 decuada para cubrir la necesidad, la casa no se usa ni consume, y al no
 consumirse no tiene razón de ser como objeto, así como no tendría objeto
 su producción, por eso el universo de la CASA se vé obligado a menuda a -
 inscribirse en una determinación consagrada al culto del valor de cambio.
 Confusión entre las necesidades formales del valor de uso con los requere-
 rimientos del valor de cambio, fetichismo. Se llega así al consumo de la
 CASA motivado por formas con falso contenido. Proceso de legitimación de
 estructuras formales que no cumplen ninguna función social. Mejor dicho -
 que la cumplen en tanto que se constituyen en elementos de la lógica del
 sistema capitalista. Mediación entre el mercado y la empresa, anticipa-
 ción de las condiciones del mercado, difusión de modelos de consumo for-
 mal que repercuten en la vida cotidiana." (2).

En base a lo anterior pasemos a analizar la vivienda como mer-
 cancia, hagamos al respecto algunas consideraciones iniciales.
 La vivienda es comunmente vista como "Item de consumo perso-
 nal" adquirido ó rentado en el mercado, ó asignado a través de
 un arreglo institucional o coordinado por el Estado, no obs-
 tante es necesario precisar que la provisión de vivienda está
 sometida a un conjunto específico de agentes sociales involucrados
 en la producción, distribución y consumo de ésta, esto
 significa que la vivienda posee una multiplicidad de efectos
 sociales; entre estos las estructuras de provisionamiento de
 vivienda, las cuales en nuestra sociedad son estructuras en -
 constante transformación y de vital importancia, pues determi-
 nan no sólo el consumo de la vivienda, sino la provisión de -
 espacios internos y externos de ésta desde el punto de vista
 arquitectónico, constructivo, de diseño, materiales, pero tam

 bien sociales, culturales, antropológicos, etcétera. M. Ball -
 señala que: "la lucha de clases y el conflicto social no se encuentra fue-
 ra de la esfera de la vivienda, sino que está presente en todos y cada uno
 de los elementos y agentes que intervienen en la conformación de la vivien-
 da, esto es que, las luchas sociales dentro de la estructura de aprovisiona-
 miento de la vivienda son fundamentales en la determinación de la natura-
 za de dicho aprovisionamiento." (3). Obviamente el Estado interviene
 en estas estructuras de aprovisionamiento aunque su interven-
 ción varía desde la constitución del marco legal de éste hasta
 el control más o menos total de todos los aspectos que lo con-
 forman. Lo anterior nos hace pensar que posiblemente la parti-
 cipación estatal en este problema de la producción, intercambio
 y sobre todo consumo de la vivienda, sólo contribuye como lo
 señala M. Ball a mantener los salarios deprimidos o a proveer
 de una masa potencial de trabajadores a un capital centraliza-
 do y monopolista de una determinada localidad (4).

A partir de lo anterior analicemos mas detenidamente el carác-
 ter mercantil y los tipos de producción de vivienda; de igual
 forma comenzaremos a aproximarnos a la intervención estatal en
 este problema.

Rescapitulando hemos de considerar que el problema de la vivien-
 da ha sido de vital importancia para el ser humano ya que éste
 siempre ha tenido necesidad de un lugar de resguardo, protec-
 ción y sobre todo de un lugar donde establecerse y residir, a-
 sí como reproducir sus condiciones básicas de existencia; esto
 hace de la vivienda un elemento básico de existencia y desarro-
 llo. De esta forma la vivienda adquiere un valor muy elevado al
 constituirse en una necesidad elemental para el hombre.

Sin embargo el valor de la vivienda en la actualidad no se cir-
 cunscribe únicamente a su valor de uso, el cual es muy grande
 sino y como la mayoría de los objetos producidos por la socie-
 dad, tiene un valor de cambio, se vende y se compra pero la
 vivienda es una mercancía muy especial pues es un conjunto in-
 tegrado y complejo de actividades individuales, familiares y
 sociales además de poseer una característica elemental en la
 sociedad contemporánea y que es la de servir al mantenimiento
 y reproducción de la fuerza de trabajo. Este carácter mercan-
 til del objeto-vivienda es un producto de la determinación so-
 cial, misma que desarrollada dentro de la división social del
 trabajo hace de la vivienda un objeto producido por agentes so-
 ciales distintos a los que satisfacen con ella sus necesidades
 (5).

No obstante el objeto-vivienda puede ser producido a tres nive-
 les: por el mismo usuario (autoconstrucción), por agentes so-
 ciales diferentes a los usuarios (producción manufacturera ó -

 industrial), o por el Estado para diversos tipos de usuarios (la producción de esta vivienda es sobre todo de tipo industrial).

En el primer caso la vivienda es una mercancía-virtual en los otros dos casos la vivienda es una mercancía-real; en este sentido la vivienda va dirigida a satisfacer las necesidades de un consumidor solvente y no de un consumidor necesitado de vivienda ya que un consumidor que sólo posee su necesidad no puede acceder al mercado capitalista que se gesta en torno a la vivienda. Esto obedece a varias razones entre ellas está - el que la vivienda como mercancía tiene la finalidad de valorizar al máximo el capital invertido en las diferentes fases de su producción.

Considerando lo anterior se debe señalar que la vivienda siempre debe cumplir el doble carácter de valor de uso y de cambio ya que es en torno a éste que se gesta toda una ideología del consumo. Ahora bien, la producción de la vivienda como lo mencionamos anteriormente, asume tres formas fundamentales.

La primera es la autoconstrucción, en ella el agente social - que produce y consume la vivienda es el mismo consumidor-usuario, invierte su tiempo de trabajo personal desde la construcción así el resultado de todo esto es la extensión de su jornada de trabajo más allá de los medios de subsistencia con ayuda de trabajo colectivo y gratuito y de ciertas cantidades de trabajo asalariado cuando es posible; la autoconstrucción constituye una forma precapitalista de producción de vivienda ya que no entra en relación con el trabajo asalariado y está abocada al autoconsumo.

La producción manufacturera de la vivienda es aquella en que el proceso constructivo es realizado por agentes sociales diferentes a los usuarios-consumidores del objeto, por lo regular este tipo de vivienda ocupa un reducido número de trabajadores asalariados coordinados por un arquitecto o constructor que funge como agente productivo indirecto, este tipo de vivienda (por lo general casas individuales o pequeños edificios de departamentos) va dirigida a grupos de ingresos medios y altos para su venta o alquiler, por lo que su transformación como mercancía real es un hecho.

La tercera forma fundamental en la producción de vivienda es la industrial, en esta la relación directa entre productor y usuario desaparece en el proceso productivo y sólo se vuelve a presentar al momento del intercambio comercial; este tipo de vivienda obedece a un mercado generalizado, no a los deseos o intereses de un cliente particular. En este sentido el

 capital invertido en la producción industrial lleva implícito en sí mismo la idea de valorizarlo y reproducir. Ahora bien, esto nos lleva a dos características presentes en este tipo de producción, por un lado una productividad más elevada y -- por el otro, menores costos de producción; elementos que permiten tener un control sobre el mercado de este tipo de vivienda el cual no está por demás mencionarlo, adquiere el carácter total de una mercancía real. El resultado será la presencia de agentes inmobiliarios que sirvan de intermediarios entre el productor y el consumidor generando especulación con la oferta y demanda de vivienda, además de que el tipo de viviendas en cuanto a diseño obedecerá a especificaciones estandarizadas, con un diseño funcional en serie producto de su carácter industrializado. Creo importante hacer incapié en el hecho de que la vivienda financiada por el estado obedece al patrón industrial de producción de vivienda, aunque también participa en las otras dos formas de producción; organismo como INFONAVIT, FOVISTE, por mencionar dos ejemplos, se abocan en mayor cantidad de acciones y recursos de vivienda a esta tercera forma de producción (industrial) y que en el léxico gubernamental ha sido bautizada como "Programas de Vivienda terminada".

Continuando con nuestra exposición es importante señalar que hace 20 años la construcción de vivienda era generada básicamente por autoconstrucción o la construcción manufacturera. En la actualidad, la producción industrial de vivienda es la dominante, reflejo del desarrollo capitalista. Abundemos un poco más en este tipo de producción de vivienda. El auge de la industria inmobiliaria y de la construcción a partir del boom habitacional que se dió en la Ciudad de México y su Z.M. a partir de los 70's trajo consigo el surgimiento y desarrollo de grandes empresas, las cuales han venido realizando importantes inversiones a diversos niveles de los sistemas de aprovisionamiento de las viviendas, más aún su presencia marcó una diferenciación en todos los agentes ligados al proceso, esto es, la profundización de la división del trabajo en este sector. En cuanto a los procesos de circulación mercantil en torno a la mercancía-vivienda se diversifican de acuerdo a la producción y al consumidor al que se dirigen o incluso se presentan en los últimos 20 años cambios en los valores ideológicos en torno a la vivienda.(6)

En este sentido el Estado intervendrá como agente promotor de todos estos cambios en los diferentes rubros de la vivienda; autoconstrucción, producción manufacturera, desarrollo progresivo, mejoramiento de barrios como lo fue en el sexenio de JLP con el programa de barrios en todo el D.F., así como los programas de vivienda terminada. En síntesis, intenta aparecer como el renovador urbano, el regulador, no obstante la vivienda tiene como ya lo hemos mencionado un valor de uso y de cambio y es este doble carácter el que genera especulación en torno a esta, ya que se constituye en un objeto-mercancía pa-

 ra la valorización del capital. De esta forma los planes de vivienda, su modernización y la aparente acción concertada del Estado en torno a estos genera y acentúa la diferenciación de los agentes involucrados en el problema. El Mtro. E. Pradilla comenta al respecto que: "El proceso de producción de vivienda es un sistema complejo donde están presentes: propietarios territoriales, propietarios de capital productivo en la adecuación de tierras y construcción, pequeños o grandes depositarios de capital-dinero, ó ingresos en instituciones que financian la construcción de vivienda (rentistas), banqueros y financistas que recolectan y asignan este dinero, agentes técnicos intermedios en la construcción (Ingenieros, arquitectos, capataces, etc.), obreros de la construcción en el proceso productivo mismo; propietario de la vivienda de alquiler, agentes inmobiliarios de la circulación de vivienda en venta, agentes arrendadores de la vivienda de alquiler, propietarios y gestonarios del capital de crédito, a los agentes comerciales o a los consumidores, compradores o arrendatarios, en el caso de la circulación comercial; propietarios o arrendatarios y sus familias en el consumo".(7)

No resulta por lo tanto sorprendente el que la vivienda como objeto de consumo se vea predeterminado y en este sentido el usuario-consumidor se tendrá que adecuar a las características de diseño de su vivienda, así como a las cualidades publicitarias o demagógicas con que los agentes inmobiliarios o el Estado se la presentan gestando así una ideología en torno a la vivienda.

Creo necesario mencionar los elementos que participan en el - en el proceso productivo de la vivienda. En primer lugar encontramos como una necesidad básica en términos ideales la adecuación de terrenos, esto es, adecuar el terreno determinado para la construcción de vivienda; por medio de la dotación de servicios básicos (alumbrado, agua, drenaje, alcantarillado, etc.), esto implica la disponibilidad de terrenos a adecuar y desde aquí comenzamos con los problemas de segregación y parcelación del espacio, y específicamente de especulación con el suelo urbano. En este sentido el monopolio del mercado de tierras genera una reducción en la oferta de suelo propiciando, su lógico encarecimiento y la especulación con las tierras disponibles - de acuerdo al tipo de vivienda que se vá a construir, quienes son los constructores, promotores, para qué consumidor, con qué financiamiento, etcétera. A esto debemos aunar la disponibilidad de fuertes cantidades de capital que financian la adquisición de dichos terrenos, la disponibilidad de maquinaria pesada, la fuerza de trabajo y por supuesto la participación del Estado al asumir los costos de dicha adecuación (servicios). Por otra parte es necesario recalcar que el Estado asume estos gastos gracias a los sistemas hacendarios y los fondos disponibles, sin embargo el capital ligado a la producción de vivienda privilegia ciertas zonas urbanas como es lógico, no obstante - al orientarse hacia áreas de consumo para altos ingresos presiona al Estado como adecuador y éste se orienta a satisfacer las necesidades de equipamiento en estas zonas, en perjuicio

 de las zonas pobres y populosas de nuestra gran urbe, donde - para las clases populares predomina la autoconstrucción y para ciertos sectores de la clase media la producción manufacturera de vivienda; es importante señalar que la valorización del capital en ciertas zonas privilegiadas para uso habitacional afecta los mismos proyectos de promoción de vivienda del Estado. En cuanto a los agentes sociales presentes en el proceso productivo son diversos y van desde los propietarios del capital productivo y los propietarios de la tierra hasta los agentes comerciales. Otro punto importante en el proceso de producción de la vivienda es el de materiales de construcción el cual es un sector fundamental dentro de la industria de la construcción ya que en este coexisten industrias tan importantes como la del acero y el cemento; sin embargo un análisis de éstas así como de toda la industria de la construcción requiere un trabajo de investigación aparte.

Ahora bien, un elemento más en el proceso productivo de la vivienda lo constituye la construcción de ésta; ya que como objeto-mercancía necesita como ya lo mencionamos, en primer término, disponibilidad de terrenos adecuados y dotados de equipamiento, con una buena relación en cuanto a toda la estructura urbana, esto en términos ideales y oficiales los cuales en gran parte sólo son posibles de alcanzar por los sectores de altos ingresos (burguesía) aquí el Estado debe cumplir con su papel de renovador urbano, aunado a esto se debe contar con una masa considerable de capital dado lo largo del proceso de producción de la vivienda y su realización como mercancía lo cual conlleva un alto costo unitario (8).

No debemos olvidar en base a lo anterior la disponibilidad de una mano de obra abundante y a bajo precio, constituida por lo regular por desempleados y un grupo limitado de obreros y profesionistas especializados; por otro lado se hace imprescindible el suministro constante de los materiales de construcción, hasta aquí el capital financiero, constructor en algunas otras ocasiones el Estado, asigna y suministra los recursos necesarios para todas las etapas del proceso productivo de la vivienda, ligados a estos tenemos a los agentes intermedios (arquitectos, urbanistas, ingenieros, etcétera), los cuales prefiguran la vivienda y controlan su proceso, tam bien un grupo de subcontratistas que realizan parte del proceso de construcción, los obreros jerarquizados de acuerdo a su oficio y habilidades, un conjunto de asalariados improductivos ligados a la administración (empleados, archivistas, secretarías, oficinistas, etc.). Por último los agentes ligados a la distribución y circulación final de la mercancía-vivienda (9).

En base a lo anterior el precio final de la vivienda: "estará compuesto por la amortización del capital productivo invertido (terrenos cuyo precio incluye los componentes ya analizados, materiales de cons---

 trucción, maquinaria, equipo y fuerza de trabajo), intereses de capital - financiero, de circulación, de ganancias del capital productivo, nuevas rentas del suelo generadas por la inversión, amortización del capital comercial invertido en su circulación, ganancias de este capital y, cuando la venta se hace contra amortización a mediano y largo plazo, intereses - sobre el precio total de la vivienda por el precio de la amortización." - (10).

Tras este breve panorama de todos los elementos que están presentes en la producción y mercado de la vivienda resulta claro el porqué sólo una muy pequeña cantidad de consumidores -- pueden acceder a la producción industrial de vivienda o a la manufacturera; siendo relegados y colocados sin ninguna otra posibilidad más que la de autoconstrucción o la vivienda financiada por el estado, llamada de interés social. La cual -- por cierto, presenta serias dificultades para su adquisición como lo veremos más adelante.

Bajo estas condiciones, la autoconstrucción se intenta presentar a los sectores de bajos ingresos, a los obreros, a los pobres como la única solución a su problema; los asentamientos irregulares, espontáneos, ilegales o como quiera llamarseles solo son la expresión de las masas de población por encontrar un espacio donde habitar y transcurrir su vida. Esta realidad es cruel, el mito de la Ciudad de México y su Z.M., como un lugar donde vivir y progresar dignamente ya no es más que eso un mito y un sueño, es "la caída del paraíso urbano".

Así la vivienda como realidad material impone a sus consumidores una producción elitista y segregativa, propia del sistema capitalista, donde reproduce valores ideológicos y de consumo delineando con ello la imposibilidad de acceso a la mayoría - de la población, produciendo un avivamiento particular de los conflictos sociales. De esta forma los pobres, los obreros, - son marcados por una tautología, es pobre quien no puede consumir y no consume el que es pobre.

Por otra parte en cuanto a las características de la vivienda propiamente dicha, debemos indicar que en México de acuerdo - con los planes estatales y privados de producción y promoción de vivienda de interés social; la vivienda producida para la población que puede acceder a ésta a través del mercado oficial o regular de vivienda, debe partir de la concepción del "mínimo de vivienda" éste se define como el límite inferior - al que se puede reducir las características elementales de la vivienda sin sacrificar su eficacia como satisfactor de las - necesidades básicas de sus habitantes (11). Sería muy interesante constatar quién es ó son, los que definen dichos criterios y en qué se basan para afirmar que se satisfacen los requerimientos básicos ya que el tamaño y distribución de los - espacios de la vivienda suelen variar en nuestra ciudad de --

 México y su Z.M. no según las necesidades, sino las posibilidades económicas de sus habitantes. Sin embargo, si nos basamos en un criterio global con respecto a las funciones que debe cumplir todo tipo de vivienda, encontramos que debe proporcionar: protección, higiene, privacidad, comodidad, y funcionalidad a sus residentes además de estar adecuadamente localizada y encontrarse en una situación jurídica sana. En cuanto a la localización me parece útil indicar que según los planteamientos oficiales la vivienda debe determinar sus relaciones con la infraestructura de servicios, además de los aspectos climáticos tan considerados por los arquitectos en cuanto a su orientación geográfica, pero existe algo mucho más determinante y es que la localización de la vivienda se acepte o no, obedece a la renta diferencial del suelo en la zona que nos ocupa, ya que el acceso al suelo toma la forma mercantil y este corresponde como lo hemos mencionado repetidamente a la capacidad de pago de los ocupantes con lo que la localización de la vivienda en general, incluyendo la financiada por el Estado obedece a la renta diferencial del suelo, contribuyendo con esto a la selectividad y segregación espacial de las clases sociales en la zona estudiada. Más adelante seguiremos desarrollando estas cuestiones.

La localización de la vivienda forma parte del control y dominio del espacio físico, político y social que se ejerce a través de una manifestación concreta y que es la segregación del espacio en la Ciudad de México y su Z.M.. Continuando con el desarrollo de nuestro trabajo, es importante mencionar que el gobierno ha manifestado que debe existir una correspondencia entre familia y vivienda, esto significa una vivienda por cada familia, partiendo del concepto de familia nuclear y con un espacio por ocupante máximo de 2.0 habitantes por espacio cerrado (cuarto).

Se ha mencionado con anterioridad que la vivienda representa el lugar básico para la reproducción de la fuerza de trabajo de la población, no obstante las características que presenta el problema de acceso a ésta, representa un problema insoluble para la gran mayoría de la población del país y por supuesto de la Ciudad de México y su Z.M., ya que los raquíticos ingresos de estos mercedados cada vez más por la crisis económica que padece el país, hacen prácticamente imposible el acceso a una vivienda adecuada, tanto por la falta de oferta de vivienda, como por su alto costo, así como por los factores de segregación y especulación de la tierra urbana siempre presentes en las acciones de producción y promoción de vivienda. La única salida para esta población es como ya lo mencionamos la autoconstrucción con sus consabidas contradicciones y limitaciones.

Así la problemática de la vivienda urbana, manifiesta las dificultades y contradicciones de acceso al suelo urbano el -----

 cual está supeditado a la lucha por el espacio, siendo éste - fragmentado, parcelado por diferentes intereses y propósitos y que en el caso particular de la zona de estudio que nos ocupa; es un espacio con grandes requerimientos de crecimiento y especulación, con lo que se agrava aún más la lucha de clases por la posesión del suelo y la vivienda urbana. Es una realidad innegable el que los patrones urbanos de uso del suelo -- son el reflejo vivo de la lucha de clases, los grupos más --- fuertes utilizan el mejor espacio imponiendo cambios en la es- tructura y conformación de éste, la forma que ha tomado la -- Ciudad de México y su Z.M., es producto de la lucha por el es- pacio, es la proyección topográfica de la lucha de clases que se vive en la zona.

De esta forma el patrón de urbanización altamente concentrado que experimentamos en la Ciudad de México y su Z.M., no es de gratis, obedece a la problemática descrita. Más aún, los programas de vivienda estatales se someten a esta lucha por el - espacio al dominio y control que sobre éste ejerce el capital así una manifestación concreta la encontramos en el hecho de - que se utiliza la tierra más barata alejada del centro de la Ciudad (de las llamadas zonas primarias) sin servicios e in-- fraestructura suficiente para ejecutar sus acciones de vivien- da, contribuyendo a la expansión incontrolable del área urba- na de la Ciudad de México (AUCM), generando mayor especula--- ción.

En concreto existe muy poco apoyo de alto nivel para satisfac- er las necesidades de vivienda de las clases sociales más po- bres, mientras que por otro lado existen una serie muy varia- da de organismos públicos y privados que intentan satisfacer las necesidades de la clase media y alta, pero cuya coordina-- ción y aplicación son deficientes e insuficientes, sobre todo y básicamente los destinados a la clase media. Esto agrava el problema de la vivienda ya que casi la mitad de la población lo sufre. Cabe mencionar que en el medio urbano, sobre todo - en la zona de estudio que nos ocupa, los principales sistemas de vivienda son: las vecindades, los asentamientos irregula-- res (Ciudades perdidas), las colonias proletarias, las colo- nias de paracaidistas, los conjuntos habitacionales y por su- puesto los barrios residenciales de la burguesía. En este sen- tido, alrededor del 47% de las familias de la zona estudiada no tienen acceso al mercado público o privado de la vivienda. (12)

Algunos otros elementos que nos permiten conceptualizar esta problemática son el hecho de que existen en el área urbana - de la Ciudad de México alrededor de 500 ciudades perdidas, - con 700,000 predios habitados en condiciones de gran preca- riedad. Asimismo las colonias populares cubren un ----- 40% aproximadamente del total del área urbana de la zona que nos ocupa, en donde las familias sólo ganan una vez el sala- -----

 rio mínimo en promedio. Según G. Garza el desempleo en la zona es del 10% aproximadamente y el subempleo alrededor del 40% (13).

Podemos concluir que el acceso a la vivienda implica primeramente el acceso al suelo, a la tierra. Esto genera el problema de la renta urbana, que a su vez produce especulación, segregación, parcelación, escasez y elevado costo de la vivienda, consecuentemente la falta de vivienda para las clases populares dramática.

Por otro lado se debe resaltar en torno a la vivienda el factor sociocultural, sin embargo en el caso de México dicho factor en las viviendas queda invalidado por el factor socioeconómico. Bajo estas circunstancias la burguesía y la pequeña burguesía así como algunos sectores de la clase media pueden tomar los valores y patrones socioculturales que quieran según sea su capacidad económica, en tanto que el obrero, el pobre, el subempleado, debe adaptarse a los patrones socioculturales impuestos por el Estado a la vivienda que financia siempre y cuando se tenga la suerte de acceder a una de estas. De esta forma la vivienda se ve sometida a la diferenciación del espacio conforme a usos; esto es una zonificación dentro de la vivienda.

Existen cuatro funciones básicas que son: reproducción, socialización, sustento (físico y económico), y sosten psíquico-emocional, a estos elementos debemos agregar el que la vivienda integre en sí misma las relaciones culturales, sociales, familiares, de protección, de privacidad, defensa, y de intimidad. Ahora bien, la distribución de la vivienda por espacios en el D.F. y sus municipios conurbados del Estado de México es la siguiente:

Vivienda financiada por el Estado

Distribución Básica de espacios

- sala comedor (área abierta)
- cocina (área cerrada)
- cuartos (" ")
- baño (" ")

Dicha distribución pone de manifiesto el hecho de que los prototipos arquitectónicos de vivienda en cuanto a su distribución interna obedece a patrones pequeñoburgueses.

De igual forma para establecer las necesidades de vivienda el gobierno mexicano lo expresa a través del déficit de vivienda, existen dos tipos básicos de déficit; el primero es el déficit estático y se refiere a cuestiones cualitativas como por ejemplo, viviendas deficientes, viviendas inadecuadas, hacina

 miento, renta excesiva, mala ubicación, tenencia inadecuada, etcétera. En cuanto al déficit dinámico, éste se refiere a cuestiones cuantitativas; es el más usado y sobre el que nuestro gobierno hace el cálculo de escasez de vivienda, se basa en la enumeración de las unidades de vivienda; casas - residencias, departamentos, jacales, chozas, tugurios, o lo que sea; sólo importa la enumeración y en comparación con respecto a la población se obtiene el déficit dinámico, se da a través del tiempo por la acumulación del faltante de vivienda. La visión global del déficit de vivienda es la suma del déficit estático más el déficit dinámico.

Existe también un déficit por deterioro o reposición, éste se basa en que una vivienda con buen mantenimiento tiene un período de uso de 50 años en tanto que una con un mantenimiento regular es de 25 años, según estos términos, oficialmente el déficit anual por deterioro es de un 2% aproximadamente.

2. ESTADO Y VIVIENDA EN LA CIUDAD DE --
 MEXICO Y SU ZONA METROPOLITANA ----
 (1976 - 1988)

Estado y Vivienda.

Comencemos este apartado señalando la relación existente entre el Estado y la Vivienda, dicha relación es amplia y compleja, así que trataremos de explicar los rasgos esenciales de esta.

Como lo hemos venido comentando a lo largo de este trabajo de tesis, una de las funciones del Estado en la sociedad capitalista es la de proveer y asegurar las condiciones generales de reproducción y dominio del capital en su conjunto. Así y dentro de este marco, el Estado debe garantizar las condiciones básicas y necesarias para la reproducción ampliada de la fuerza de trabajo; esta tarea del Estado se concreta en el ámbito urbano a través de la política urbana y de vivienda de éste, ya que debe reducir en la medida de lo posible las consecuencias negativas que el capital genera como producto de su propia reproducción y de la fuerza de trabajo que explota, produciendo con ello una confusión urbana. Consecuentemente el Estado mexicano tratará de adecuar la forma urbana en lo posible a la reproducción del capital bajo la relación (Espacio-Capital) mediante su papel de conciliador en los problemas urbanos tratando de influir en el mercado especulativo del suelo con

 el fin de asignar áreas acordes con el proceso de inversión y reproducción del capital, para lo cual debe planear y habilitar una serie de acciones en la materia, las cuales quedarán de manifiesto en sus planes de desarrollo urbano, usos del suelo, zonificación, renovación urbana, vivienda, etcétera. Los costos de estas acciones serán cubiertos por los propios habitantes, usuarios de la zona a través del sistema hacendario y de tributación fiscal. Al actuar en este terreno el Estado cumple como ya se dijo con un doble papel al garantizar las condiciones generales de reproducción del capital y resolver en parte las necesidades de reproducción de la fuerza de trabajo. Ahora bien, ciertas políticas del Estado en materia de vivienda como los programas de autoconstrucción, se orientan hacia los grupos de bajos ingresos con la finalidad de que estos inviertan en la construcción de su vivienda un trabajo adicional, el cual resulta de la prolongación de su jornada de trabajo normal gestando de esta manera una sobreexplotación de la fuerza de trabajo a fin de liberar fondos para utilizarlos en áreas indispensables para la acción del capital y para los consumidores de altos ingresos; esto significa que el Estado actúa como redistribuidor del ingreso, trasladando los ingresos de los sectores de escasos recursos para asignarlos a los de altos ingresos. No olvidemos que la vivienda es uno de los bienes de consumo fundamentales, que por una parte es básico para la reproducción de la fuerza de trabajo y por otro es un medio para la producción de plusvalía y acumulación de capital.

En base a lo anterior podemos acercarnos a un fenómeno muy interesante y que es el siguiente: la intervención del Estado mexicano en el sector vivienda a nivel de autoconstrucción y producción industrial llamados por el Estado respectivamente "vivienda progresiva y terminada", se vé supeditada a los intereses del capital privado en el sector inmobiliario el cual trabaja para los grupos o clases sociales altas, las cuales sí pueden pagar el costo de la vivienda en su totalidad, realizando así las ganancias incluidas en el proceso de producción de ésta. En tanto el Estado tiene que abocarse al resque de la población a fin de atenuar las graves consecuencias sociales, políticas y económicas que una penuria exagerada de vivienda pudiera acarrear. Así el Estado subsidia al sector vivienda con partidas presupuestales que le permitan desarrollar planes y programas de producción de vivienda más estables, a largo plazo y a un costo más accesible; sin embargo esto que parecería la solución al problema habitacional, presenta serias dificultades y limitaciones, que iremos desarrollando poco a poco a lo largo del presente capítulo.

De esta forma el Estado mexicano a pesar de que cuenta con organismos habitacionales, estos no funcionan como todo un sistema encargado de la producción de vivienda, sino como agentes técnicos, financieros y comerciales que financian la pro-

 ducción de vivienda pero que no ejercen un control efectivo en todo el proceso productivo de ésta, lo cual viene a favorecer al capital. Así podemos señalar que el Estado más que productor de vivienda, es promotor de la misma (14). Esto lo hace moverse contradictoriamente en lo referente a la producción de ésta, en las formas industrial y de autoconstrucción, intentando no afectar los intereses del capital y al mismo tiempo intentando salvar tensiones sociales; quizá esto mismo lo lleve a desarrollar y promover masivamente los programas de autoconstrucción como fórmula populista, demagógica, de solución al problema sin comprometerse con todo lo que implica el proceso de producción de la vivienda como se ha visto en los últimos años.

Ahora bien, en mi opinión la vivienda financiada por el Estado obedece a criterios de segregación y parcelación espacio-territoriales, localizándose estas en la periferia urbana, donde la renta del suelo es más baja y donde contribuyen a la expansión de la mancha urbana de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana. Al respecto: "Una de las formas básicas de reducir los precios de las viviendas construidas por el Estado es la de reducir al máximo el costo del terreno, lo que conduce comúnmente a localizarlas en la periferia urbana, donde las rentas del suelo son aún iguales a las del suelo agrícola; con esta acción el Estado hace "antiurbanismo" al presionar el proceso de dispersión urbana, agrava la situación de los consumidores al alejarlos de las fuentes de trabajo e incrementar sus gastos de transporte y privilegia a los propietarios de tierras localizadas entre la unidad habitacional construida y el perímetro urbano, al generar con su inversión nuevas rentas del suelo (ahora urbanas), al tiempo que se obliga a sí mismo a alejarse aún más y repetir el proceso". (15)

Esto nos lleva a considerar como un hecho real y constante el que las políticas de vivienda del Estado mexicano no pueden salir de los límites y esquemas que le impone el sistema capitalista. Esto provoca que la política de vivienda vigente para la zona de estudio que nos ocupa y en general la de todo el país, se enmarca y se someta a las leyes que rigen la acumulación del capital y la propiedad territorial (16). Hay que señalar que las políticas urbanas y de vivienda del Estado se van adecuando según sea la fracción política del capital que tenga un mayor control sobre las decisiones que se tomen en la materia (capital bancario, financiero, inmobiliario, etc.) Estas pugnas al interior de la clase capitalista por el control del mercado de la vivienda se manifiesta de forma concreta en la lucha por la posesión del suelo urbano, por las rentas que éste genera y por los servicios públicos necesarios al equipamiento de la vivienda, colocando en el centro de los conflictos a un Estado que intenta satisfacer las necesidades e intereses del capital en su conjunto y por otro lado dotar a las clases populares y de bajos ingresos de una vivienda, producto de la demagogia y el viejo discurso del crecimiento urbano racional. Es precisamente esta correlación de fuerzas en

 tre explotadores y explotados constituye una de las tantas li
 mitaciones presentes en la vivienda promovida y financiada --
 por el Estado.

Continuando con nuestra exposición es necesario apuntar lo si
 guiente: la vivienda como tal en cuanto a su proceso de pro-
 ducción se enfrenta a un obstáculo que proviene tanto del lar-
 go periodo de producción como del periodo de circulación de
 la misma; es decir, del retorno del capital-mercancía a la --
 forma dinero y de realización de plusvalía por lo que la pro-
 ducción de ésta sólo es rentable para el capital en la medida
 que la producción de la vivienda vá dirigida a los sectores o
 clases sociales de altos ingresos. Sirva este comentario para
 desarrollar lo siguiente; el Estado se hace cargo de la promo-
 ción y financiamiento de vivienda que el sector privado no a-
 tiende, pero como las leyes de producción, circulación, consu-
 m.o de la mercancía-vivienda son las mismas para ambos secto-
 res, entonces el problema de la vivienda financiada por el ES-
 tado parte de conflictos estructurales que complican y agrava-
 van los problemas de especulación, espacio, suelo y sobre to-
 do financiamiento, pues en el problema de falta de vivienda -
 es en gran parte de tipo financiero y administrativo. (17)

De ahí que la participación del Estado en el problema de la -
 vivienda es producto de la correlación de fuerzas existentes
 y del predominio de unos sobre otros como ya se mencionó. Así,
 el Estado mexicano directa o indirectamente juega un papel im-
 portante en la regulación de vivienda, pero en cambio su pa-
 pel en la totalidad del proceso de producción es limitado. No
 obstante de esta manera, crea condiciones más favorables para
 el financiamiento de vivienda, lo cual permite a sectores más
 amplios de población, acceder a ésta; siempre y cuando su cam-
 po de acción no sea rentable para el capital privado, tratán-
 do con esto de suplir las deficiencias del mismo, nunca para
 reemplazarlo.

Bajo estas circunstancias el contenido esencial del problema -
 de la vivienda variará según el desarrollo y la configuración
 de los intereses que lo constituyen. Ante esta basta problemá-
 tica podemos señalar cuatro factores presentes en esta y que
 tienen una gran importancia al influir notablemente en su evo
 lución, el primero es el crecimiento demográfico, no es fácil
 dotar de vivienda a 55% de la población de la Ciudad de Méxi-
 co y su Z.M., sobre todo bajo las actuales condiciones econó-
 micas, el segundo elemento lo es, los bajos ingresos de la po-
 blación que por lo general es la misma población que en por-
 centaje, no tiene acceso a la vivienda. El tercero lo es la -
 falta de financiamiento ya que cerca del 73% de los trabajado-
 res que pueden acceder en términos de ley a los programas pú-
 blicos por diversas razones de tipo organizativo quedan fuera
 de estos. (18)

 Finalmente la valorización de la tierra o más bien la especulación con esta acaba por cerrar las puertas de acceso al -- mercado oficial de vivienda (privado y público) a la mayor -- parte de la población propiciando con esto el surgimiento de cada vez mayor número de asentamientos irregulares, ciudades perdidas, etc., donde la autoconstrucción es la única salida la cual se establece a nivel de ayuda comunitaria, pues los créditos estatales a este tipo de producción de vivienda no son menos engorrosos y tardan incluso hasta dos años (19).-- Hasta este momento cabe resaltar el hecho de que el costo final de una vivienda va a implicar las ganancias del capital productivo, comercial, financiero, así como las rentas del -- suelo, lo cual valoriza dicha mercancía a tal grado que provoca la intervención estatal como "regulador de los conflictos sociales y del desarrollo socioeconómico. Al respecto señalemos lo siguiente, es un hecho que el Estado y los industriales, empresarios ven la necesidad de resolver la falta -- de vivienda de sus obreros, no así la del ejército indus---- trial de reserva. Esto con el fin de elevar la productividad y esto lo hace no por buena voluntad sino por razones de peso relacionadas con intereses muy particulares. Así el incremento: "De la productividad del trabajo obrero debida al mejoramiento de sus condiciones de vida en el habitat. Independientemente de que éste también beneficia al obrero y a su familia, producen un aumento relativo de la plusvalía que se apropia el capitalista en la medida que éste no se traduzca en un incremento paralelo del salario relativo. En segundo lugar, la reducción del costo de vivienda para el obrero, lograda a través del subsidio estatal o de la amortización total de su precio, repercute en una baja de los costos de reproducción del obrero, retribuidos en el salario y, por tanto, permiten al patrón reducir el salario proporcionalmente, logrando así un nuevo incremento relativo de la plusvalía -- que se apropia. En tercer lugar, estos beneficios los obtiene gracias a la intervención del Estado, realizada con base en la tributación global social y sin tener que arriesgar con ello su propio capital.....esta -- necesidad de reproducción de la fuerza de trabajo, experimentada por el capital y asignada como responsabilidad del Estado, sólo se refiere a la fuerza de trabajo necesaria al capital y no a toda la disponible en la sociedad, razón por la cual el Estado dirigirá su acción fundamentalmente a los trabajadores incorporados al proceso productivo y, en casos --- excepcionales a un reducido número de población no incorporada." (20).

Demos por terminado este punto señalando lo siguiente a manera de conclusión:

El Estado participa en el financiamiento y, promoción de vivienda debido a que tiene que dar solución a las peticiones -- de los obreros y trabajadores de los sectores público y privado, no a todos, hay que aclararlo, sólo a los que son de acuerdo con la ley, sujetos de crédito ya que el facilitarles o hacerles creer que acceder a una vivienda digna es un derecho y una obligación del Estado y los empresarios a través de los diversos programas e instituciones de vivienda; no es otra cosa que un mecanismo de control y reproducción de las --

condiciones de vida necesarias del obrero, así como de reproducción de capitales, disfrazado de beneficio así INFONAVIT, FOVISSTE, FONHAPO, FIVIDESU, AURIS, etc., aparecen ante la población de bajos ingresos como la expresión de la demanda de vivienda del trabajador institucionalizada, anexada a la maquinaria del Estado como un buen final de cuenta; como una lucha democrática y justa de los trabajadores apoyados por el Estado y los empresarios. ¡Si esto fuera realmente creíble!

Antecedentes de la Política de Vivienda en México.

Una vez abordado a grandes rasgos la relación Estado-vivienda demos paso a la evolución de esta participación estatal en la materia; en opinión de varios autores, el problema de la vivienda se ha vuelto insoluble no sólo por su propia complejidad, sino y sobre todo porque el mismo sistema capitalista en que nos desarrollamos y el Estado que tenemos, aunado a la gran concentración y crecimiento de la Ciudad de México y su Z.M. a nivel social, político, económico, industrial y urbano han venido a complicar más el problema. Así, México registra uno de los más alarmantes niveles de hacinamiento habitacional (3.5 personas por cuarto) y aunque en la Ciudad de México y su Z.M. el promedio se encuentra en mejor situación ante este problema, esto es debido a las zonas habitadas por las clases media y alta; ya que las zonas pobres y populosas de nuestra megalópolis se encuentran en niveles similares a los de la media del país (21). Resulta lógico el que las necesidades de vivienda en la zona se expresen en una relación constante y profunda con el proceso de urbanización, centralización, y expansión de la mancha urbana. No obstante se considera que la Z.M.C.M., es el mejor mercado de vivienda tanto público como privado pues su PEA a pesar de todo puede acceder en un 53% al mercado de vivienda y sólo 47% queda fuera a nivel de porcentajes de programas públicos y privados; sin embargo, se habla de casi la mitad de la población de la zona, esto a pesar de que la Ciudad de México y su Z.M. tengan una situación privilegiada no deja de ser preocupante. Pero, iniciemos el desarrollo de este aspecto.

A partir de los años 40's se comenzó a dar un proceso de desarrollo urbano bastante acelerado; proceso que por las características del sistema político-administrativo de nuestro país se concentró fundamentalmente en la Ciudad de México y Z.M.--

El crecimiento explosivo de la Ciudad de México ilustra claramente el carácter desigual del desarrollo económico y urbano a nivel nacional. Debido a lo anterior, el problema de la vivienda se ha agudizado de forma alarmante a partir de los ---

 50's. Nuestro país tiene un déficit de vivienda que en el momento actual alcanza los seis millones de unidades de vivienda según datos oficiales, de los cuales una tercera parte corresponden al área metropolitana; según otros organismos privados como el CRT, CASA y CIUDAD, CALPULLI, entre otros, manejan un déficit entre 5 y 7 millones antes del sismo de 1985 y al momento actual se calcula en más de 7 millones (22). Si tomamos un promedio de cinco personas por familia, tenemos -- que alrededor de 30 millones de personas en México padecen carencias fundamentales en su vivienda; en México este problema por lo extenso y crónico del mismo se había convertido en un asunto cotidiano y normal. Sin embargo, el sismo del 19 de septiembre de 1985, nos hizo tomar conciencia a toda la población de la magnitud del problema.

En resumidas cuentas, la falta de vivienda de la gran mayoría de la población mexicana y específicamente de la Ciudad de Méx. y su Z.M., es un viejo problema que se ha venido agravando -- paulatinamente y que como lo mencionamos anteriormente, a partir del terremoto de 1985 cobró proporciones mayúsculas.

Continuando con nuestra exposición y haciendo un poco de historia. A nivel nacional la acción del Estado en materia de vivienda comenzó en 1925 al poner en marcha un programa de crédito y construcción de vivienda para empleados federales a través de la Dirección de Pensiones Civiles en 1959 esta dirección pasó a formar parte de ISSTE y en 1972 se creó el FOVISSSTE. -- Por otro lado en 1933 BANOBRAS comenzó a financiar la construcción de vivienda para lo cual se creó dentro de ese organismo el Fondo de las habitaciones populares; a partir de --- 1981 se modificaron las bases de organización y operación de este organismo y aparece el Fideicomiso del Fondo de las habitaciones populares (FONHAPO).

En 1934 ahora en la Cd. de México el D.D.F. inicia la construcción de vivienda popular, en el año 1970 el DDF crea la -- Dirección Gral. de Habitación Popular (DGHP) la cual funcionó solamente el sexenio de echeverría ya que a partir de 1977 pasó a formar parte de la Comisión de Desarrollo Urbano del -- DDF (CODEUR).

Volviendo en la historia, es necesario comentar que el IMSS -- comenzó su participación en programas de vivienda 19 años después que el DDF; es decir en 1953 construyó 10,600 viviendas para sus derechohabientes y posteriormente en 1962 abandonó -- la construcción de vivienda. En 1954 se crea el Instituto Nacional para la Vivienda que llegó a ser la institución más -- fuerte en la materia a nivel nacional; en 1970 fue transformado en el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda Rural (INDECO) que desapareció en 1981.

 En 1955 comienza un programa de vivienda para los militares - que en 1973 se transforma en (FOVIMI) Fondo de Vivienda para los militares. Otros organismos que comenzaron su participación en acciones de vivienda fue por ejemplo PEMEX en 1958 y en la actualidad los continúa.

Para 1963 aparece el (FOVI) Fondo de Vivienda y el Fondo de - Garantía para la Vivienda (FOGA) y algunos fideicomisos del - Banco de México para garantizar la participación de la Banca Privada en la Vivienda de Interés Social. (23)

Ahora bien, centrándonos en la zona de estudio que nos ocupa históricamente la vivienda se concentró en el área central de la Cd. de México. Este proceso duró aproximadamente hasta --- 1920, cuando las clases medias empezaron a abandonar el llamo Centro, para ir hacia las zonas periféricas del Sur, en -- tanto las clases populares o mejor dicho los pobres se trasla daron hacia las zonas periféricas del Norte y el Oriente. Así la población que se quedó en el Centro de la Ciudad, se consolió, motivado por el congelamiento de rentas que en su momen to fue una medida adecuada pero que posteriormente se volvió gravosa. Así, en los años 50's se acelera y profundiza la segregación espacial y las clases sociales empezaron a adqui-- rir una expresión social en el espacio; la población de bajos ingresos se asentó en el norte y oriente de la capital, en -- torno a las zonas industriales, mientras que las clases me--- dias y altas se consolidaron sobre todo en el Sur y en menor medida en el norponiente y poniente. No podemos dejar de men-- cionar que también por esos años se iniciaron los procesos de invasión de terrenos de la periferia y el Centro se perfiló -- como área de servicios. Para los 60's aumentó el déficit de -- de vivienda para los grupos medios y bajos; ya desde los 50's comienza a darse el fenómeno de la conurbación en el Estado -- de México y la consecuente formación del Area Metropolitana -- de la Ciudad de México (AMCM) este crecimiento se dió en los Municipios limítrofes del Estado de México.

Recapitulando la participación estatal en el problema de la - vivienda, adquiere un grado mayor de importancia a partir de - los 50's. De esta forma, el Estado mexicano comenzó a asumir una mayor responsabilidad en el problema de la vivienda sobre todo en la provisión de ésta, estas acciones beneficiaron sobre todo a las clases medias de mejores ingresos. En general el criterio que se siguió fue entregar a los usuarios las vi-- viendas producidas por los organismos involucrados bajo el -- sistema de renta. Por ejem. el conjunto habitacional Nonoalco Tlatelolco es clara expresión de esta medida en los 60's ante el aumento del déficit de vivienda en la zona de estudio que nos ocupa; la producción de vivienda se dió a través del pro-- grama financiero de vivienda.

 En cuanto a los municipios conurbados del Estado de México -- (Z.M.C.M.), la situación de vivienda hasta comienzos de 1970 era a grandes rasgos la siguiente: se presentó a partir de -- los 50's un poblamiento masivo de los municipios limítrofes -- con la Ciudad de México que se manifestó en colonias popula-- res en su mayoría durante la década de los 50's y 60's en mu-- nicipios como Naucalpan, Tlanepantla, Cuautitlán por mencio-- nar solo tres desde mediados de los 60's se vió un incremento de fraccionamiento de tres tipos, popular, residencial, cam-- pestre en los primeros años como se señaló fueron colonias po-- pulares proletarias sin ningun planeamiento y de producción -- manufacturera o por autoconstrucción a fines de los 60's se -- incrementa la producción industrial de vivienda; sin embargo la participación del Gobierno del Edo. de Méx era casi nula -- pues eran en su mayoría inmobiliarias privadas aunque con au-- torización estatal, las que proveían la acción habitacional -- en el Estado de Méx. Así de 1954 a 1969 se autorizaron 139 -- fraccionamientos y se urbanizaron alrededor de 4,500 hectá-- reas, en Ecatepec, Cuautitlán, Naucalpan, Atizapan y Tlanepan-- tla se concentró cerca del 82% de las acciones de fracciona-- mientos autorizados y contribuyeron en un 80% a la extensión de la mancha urbana durante el periodo de 1958 a 1981. (24)

En cuanto a la intervención estatal a partir de 1963, el pro-- grama financiero de vivienda posibilita la promoción de vivi-- enda de interés social a través de apoyos a la banca priva-- da. En síntesis el Estado a partir de los 50's empieza a in-- tervenir en los programas de financiamiento a la vivienda, -- lo hace en un primer momento como parte de una política popu-- lista para ganar el apoyo de las clases medias y de los secto-- res de escasos recursos, esto se manifiesta a través del fi-- nanciamiento de la vivienda en renta. El IMSS y el ISSSTE se encargaron de ello, junto con BANOBRAS y FOVI organismos que participaron con asesoría y crédito para estos proyectos, es-- to se extendió hasta 1962 aproximadamente en que el Estado -- abandonó estos programas por "incosteables y poco rentables", de 1963 a 1970 comienza a financiar programas de "vivienda en propiedad", para ello utiliza a instituciones como FOGA, ---- INDECO para planear dichos programas; a pesar de esto, el fi-- nanciamient a la vivienda en este periodo se vió reducido. -- Desde los 50's la intervención del Estado en materia de vivi-- enda obedeció a una política social y populista del PRI-Gob-- ierno para con las clases populares básicamente (como lo men-- cionamos anteriormente), donde aparentaba una solidaridad con dichas clases pero en el fondo lo que hacía y hace era cum-- plir con su papel en la acumulación y reproducción de capital y de las condiciones sociales de producción.

De esta forma, tenemos pues que la necesidad de vivienda dig-- na y la imposibilidad de acceder a ella por parte de las cla-- ses populares hizo que el Estado de acuerdo al papel que de-- sempeña en las sociedades capitalistas haya tenido que inter-- venir desde los 50's de una forma constante a través de diver-- sas instituciones por él fundadas en el financiamiento a la --

 vivienda de interés social aparentando una política social de beneficio popular.

Así la construcción de conjuntos y unidades habitacionales -- concentrados generalmente en el D.F. apoyaron a las clases medias en tanto la política habitacional para los sectores populares fue francamente reducida en comparación con las necesidades de la población en cuanto a los municipios conurbados -- del Estado de Méx., como se señaló en su momento la acción de Estado fue nula al ser acaparado el mercado de vivienda por el capital privado.

Síntesis de la Política de Vivienda 1970 - 1976

La vivienda financiada por el Estado llamada de interés social conoció en el sexenio de LEA un verdadero auge tanto a nivel nacional como de la Cd. de México y su Z.M., que coincidió lógicamente con el auge de la industria de la construcción todo esto promovido por la política populista del sexenio echeverrista la cual mantenía el lema de "una vivienda digna para cada mexicano" no olvidemos que dicha política era producto de la coyuntura provocada por la exacerbada represión del sexenio de Díaz Ordaz.

El Estado necesitaba legitimarse urgentemente y qué mejor -- que a través del populismo con su aparente auge. De esta forma la Ciudad de México y su Z.M., se construyeron muchas y -- grandes unidades habitacionales para los sectores medios y bajos aunque los sectores medios fueron los que salieron más beneficiados ya que los pobres de esta megalópolis obreros, empleados y subempleados hasta el día de hoy no ven solución a sus problemas de habitación. Así, la política de vivienda durante el sexenio de LEA en la zona que nos ocupa, se tradujo en tratar de abatir el déficit de vivienda que en ese año era del 74.86% del total contando familias sin vivienda, más -- viviendas con hacinamiento, más viviendas deterioradas.(25)

De esta forma la vivienda urbana pasó a formar parte fundamental de toda la estructura urbana, gestándose así el concepto de vivienda de interés social (el cual analizaremos adelante) que se refiere a la habitación para los sectores de bajos ingresos de la población en nuestro caso la población urbana -- sobre todo. Así, ante las reivindicaciones obreras en el sentido de exigir una vivienda digna, aunado al interés empresarial de dar solución al problema de habitación del obrero industrial que vive en la Ciudad de México y su Z.M., con fines de valorización de capital y reproducción de la fuerza de trabajo necesaria, ante las presiones de la burocracia y sobre to

do ante la inaccesibilidad por parte de los trabajadores en su conjunto de adquirir una vivienda por el escaso y costoso financiamiento, se reestructuraron y reorganizaron los organismos existentes de vivienda del Estado y por otro lado aparecieron otros organismos que intentaban solucionar este gran problema, se intentaba satisfacer necesidades de dotación y regulación de tierra, servicios y equipamiento urbano; todo en torno a la producción de vivienda de interés social que viniera a aliviar la escasez de ésta. Se partió de que la vivienda es un elemento básico a nivel familiar y social a los individuos dentro de la comunidad y por otro un elemento-mercancía integrador de la estructura urbana, posibilitando el sano desarrollo de la sociedad a través de actividades específicas. De esta forma se intentó producir o más bien promover una vivienda accesible en términos económicos que además fuera el marco adecuado para el sano desarrollo del trabajador. Así los programas de vivienda comenzada en este sexenio y extendidos hasta nuestros días, es la expresión manifiesta de dotar de vivienda a las clases populares, de escasos recursos a través de un financiamiento suficiente y que pudiera ser cubierto por el trabajador en plazos largos; como intención era muy buena pero estuvo y está llena de contradicciones, limitaciones y errores que iremos desarrollando poco a poco, sin embargo cabe señalar en este momento que la acción habitacional del Estado se ha dirigido sólo a los grupos incorporados al aparato productivo del capital y del Estado; es decir, grupos sindicalizados y burocratas; y aún así no todos son beneficiados en la vivienda financiada por el Estado, cabe como en ningún otro punto el dicho de que "ni están todos los que son ni son todos los que están", lo que es cierto es que a través de esta promoción de vivienda se ha tratado políticamente de armonizar los intereses de los trabajadores, los empresarios y el Estado.

Consecuentemente a partir de 1970 se crean como ya se mencionó instituciones nuevas y se modifican otras con la aparente intención de llegar a los sectores medios y bajos de la población, sobre todo estos últimos que eran los que más sufrían la falta de vivienda y no habían sido atendidos por ninguna instancia e institución pública, mucho menos privada. También se intentaba con esta medida corregir el surgimiento masivo de Ciudades perdidas y asentamientos irregulares en la Zona Metropolitana de la Cd. de México (ZMCM). Así surge de acuerdo a las modificaciones del artículo 123 constitucional, así como a la ley del trabajo de 1970 y a la "concertación" lograda por el Estado entre empresarios, trabajadores sindicatos y el propio Estado (comisión tripartita), en diciembre de 1971 y en opinión de otros autores en 1972 el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) que a grandes rasgos opera al captar recursos sobre el 5% del salario de los trabajadores con lo cual se transfiere por parte del sector patronal la aportación de este 5% del total de las nóminas al INFONAVIT para consti-----

 tuir un fondo para los trabajadores a fin de que puedan obtener su vivienda a bajo costo y con sistemas de pago a largo plazo.

Tenemos también entre los organismos surgidos o reorganizados durante el sexenio echeverrista al INDECO (mencionado anteriormente), la DGHP del DDF. En 1972 se reorganizan funciones y se da origen a dos fondos más: el FOVISSSTE y el FOVIMI (también mencionados ya), así como otros organismos. En cuanto a los municipios conurbados del Estado de México, INDECO, PRIZO, ISSEMYN, AURIS, fueron los organismos de participación estatal que más acciones de vivienda promovieron. Es importante resaltar el predominio del INFONAVIT en la promoción-construcción de vivienda y en general la participación estatal, la cual aumentó notablemente con respecto a las décadas anteriores lo cual reforzó el discurso populista del beneficio social. Aunado a esto encontramos la propia magnitud del problema que obligaba al Estado a intervenir; no obstante sus programas habitacionales se ajustaron en términos generales al interés de los sectores empresariales pues para ellos la vivienda representa la productividad y la estabilidad de la mano de obra, elemento fundamental para la valorización del capital. De esta manera el Estado aportó en este sexenio el 18% del total de viviendas producidas, superando con mucho el porcentaje de participación estatal hasta entonces, el cual fluctuó entre 2 y 5%; en mejores épocas: un 9% del total. En el caso del D.F. sólo el 20% de las viviendas contruidas durante el sexenio de LEA fueron con financiamiento estatal ya que el 65% fueron promovidas por el llamado sector popular (autoconstrucción básicamente)(26). Por otra parte entre 1971 y 1976 surgieron datos importantes como el que sólo el 30% de la población de la Zona Metropolitana era propietaria por lo que el INFONAVIT también fue manejado como la panacea que haría propietarios de su vivienda a los destinatarios, se abatirían los asentamientos irregulares y se procedería a regularizar grandes zonas que habían crecido sin ningún amparo legal; se suponía que el INFONAVIT lograría poner orden en los diversos problemas de posesión y dotación de suelo y vivienda. No obstante, este organismo hasta la fecha no ha logrado cumplir con ese objetivo y se ha empantanado en proyectos y programas que no se han cumplido.(27)

En cuanto a esto debemos mencionar lo siguiente: el INFONAVIT construyó unidades habitacionales tan gigantescas como el Rosario, Cuicuilco, Iztacalco, Culhuacanes en el DF, por lo que no es una sorpresa que los créditos de vivienda que otorgó este organismo se concentraran y alcanzaran el 50% del total de créditos que ejerció durante este sexenio en la zona que nos ocupa (28). Sin embargo su participación sólo fue en su gran mayoría de promoción, pues la construcción se vió cesionada a constructoras privadas; aunque es importante señalar que algunos de sus proyectos los realizó a través de una

 empresa constructora propia.

Durante estos años la DGHP del DDF, FOVISSSTE, FOVI, INDECO, - BANOPSA, construyeron viviendas en la zona de estudio que nos ocupa. No obstante el INFONAVIT y la DGHP del DDF, fueron las que desarrollaron mayor número de acciones de vivienda en la (Z.M.C.M.), consecuentemente entre 72-74 se produjo un aumento general de las obras públicas, y un incremento en los materiales de construcción. Ahondando en otros aspectos, creo prudente señalar que la concentración de estos organismos habitacionales en la Cd. de México y su Z.M. se debió en el sexenio de LEA al proceso de saturación y densificación de uso habitacional en la zona, con lo cual el impacto de la inversión inmobiliaria fue excesivo y por lo que se puede hablar en este sexenio de esfuerzos masivos en materia de vivienda. En cuanto a los municipios conurbados del Edo. de Méx con mayor actividad a partir de 1970 fueron Naucalpan, Tlanepantla y Ecatepec, absorbiendo una mayor proporción de créditos por parte de los organismos de vivienda federales y estatales. Esto por una razón básica, son municipios con una alta presencia industrial, en tanto y para poner un sólo ejemplo, Nezahualcóyotl sufrió y sufre un déficit financiero y no cuenta con financiamiento público para la vivienda; esto como consecuencia de -- que Neza no es un municipio industrial. Cabe señalar que el área metropolitana de la Cd. de México quedó comprendida desde los años 70's en la zona III, considerada de costo medio para la construcción, por lo que los programas de financiamiento a la vivienda en el sexenio, favorecieron sobre todo a las clases medias y altas por lo que se puede deducir que la función desempeñada por el gobierno estatal en los municipios metropolitanos a partir de la distribución del gasto público, ha sido la de crear básicamente infraestructura que sirva de soporte a la Metrópolis y por lo mismo se ha abocado a las áreas industriales y a las de habitación de altos ingresos (fraccionamientos residenciales y campestres), pasando por alto las necesidades de consumo de la mayoría. (29)

Recapitulando, a partir de los 70's cobró vital importancia la transferencia de población del D.F. hacia los municipios conurbados del Edo. de Méx., por lo que los programas habitacionales del sector público en la Zona Metropolitana de la Cd. de México durante el sexenio de LEA, trataron de atender una demanda generalizada; sin embargo, acabaron beneficiando más a los municipios del Norte de la aglomeración metropolitana que es donde se ubican las industrias, así como a los grupos de mediano y alto ingreso de la periferia urbana en oposición a los municipios del Oriente, donde se ubica la población de menores ingresos. Esto debido a que el gobierno apoyó en todo momento la inversión privada en vivienda. Asimismo la inversión federal en programas de vivienda para los municipios conurbados del Edo. de Méx. en estos años fue mayor que la del gobierno del Estado de México, ya que fue de 10.7% del total

 de la inversión federal en el Edo. de Méx., en tanto que este último sólo invirtió el 2.2% en materia de vivienda del 100% invertido en obras públicas (30). Finalmente cabe mencionar - que durante este sexenio se autorizó la construcción de muchos fraccionamientos privados en la Z.M.C.M., que aunque en su mayoría fueron de tipo "popular", esto no significa que -- realmente estuvieran al acceso del pueblo pues se catalogan -- como populares pero en términos de la producción capitalista-inmobiliaria de vivienda, lo cual sí lo traducimos a costos y precios los coloca fuera del alcance de los sectores de bajos ingresos, del pueblo, de los obreros y trabajadores.

En síntesis durante el sexenio de LEA 1970-76, se ejecutaron muchas acciones de vivienda en el DDF y se impulsaron otras - tantas en los municipios conurbados de la Cd. de México. Se - crearon y reorganizaron algunos organismos de vivienda federales como INFONAVIT, FOVISSSTE, locales como la DGHP del DDF., y estatales como AURIS, PRIZO, etcétera. Así estas instituciones y organismos tienen como funciones las de otorgar casa-habitación a los trabajadores pero en el fondo lo que se intenta instrumentar es una serie de medidas proteccionistas con la finalidad de controlar las movilizaciones de los trabajadores, todo esto encaminado a cooptar la lucha independiente de las clases populares. Se intenta encauzar la lucha de los obreros dentro de los marcos que establece el Estado para el desarrollo capitalista del país.

La Política de Vivienda 1976 - 1982

Al comienzo del sexenio de JLP la intervención estatal en materia de vivienda se conservaba tal como la había dejado LEA sin embargo poco a poco se fueron instrumentando cambios substanciales en la misma. Así, el primer cambio fue la desaparición de la DGHP del DDF, la cual pasó a formar parte de Comisión de Desarrollo Urbano (CODEUR), la cual tuvo poca presencia, por lo que prácticamente no implementó nuevos proyectos pero a nivel nacional se dió el gran salto en cuanto a la planeación y proyección de la vivienda en el país a través del Plan Nacional de Vivienda (PNV) que se aprobó en 1979; esto -- como fruto de la reorganización administrativa que le precedió específicamente la desaparición de la Sria. de Obras Públicas y el surgimiento de la Sria. de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP), con este plan el gobierno trató de establecer un marco general de acción en la materia. De esta forma el PNV diseñó la programación, planeación, ejecución, -- estrategias y normas con respecto a la vivienda. En este plan participó el gobierno federal a través de la SAHOP, y organismos como INFONAVIT, FOVISSSTE, INDECO, FOVI, BANOBRAS, apoyados por SHCP, SPP, STPS, CONAPO, entre otros.

En este sentido la pretensión de gobierno de JLP era por un lado normar la acción pública en la materia y por otro lado - entre titubeos y contradicciones en lo referente a la política social del Portillato, trató de expandir la oferta de vivienda para los sectores de menos ingresos. (Es durante el sexenio de JLP que se implementan otras líneas de acción como - la autoconstrucción, y la vivienda cooperativa básicamente, - los programas de vivienda terminada se abandonan paulatinamente al contrario del sexenio de LEA ya que estos últimos fueron los de mayor auge). De igual forma se implementan mayor número de acciones de vivienda a nivel nacional y se redujeron las acciones en la Zona Metropolitana de la Cd. de México esto por la política de descentralización y refuncionalización del espacio urbano en la Cd. de México y su Z.M. No obstante algunos organismos de vivienda continuaron con sus programas de vivienda terminada pero dirigidos ahora de forma mucho más restringida que en el sexenio anterior hacia asalariados de mejores ingresos, producidas también, dicho sea de paso, a un costo más alto. Estos hechos nos hacen reflexionar sobre el siguiente cuestionamiento: ¿hasta dónde, los programas de vivienda de interés social realmente han sido orientados de forma equitativa y han beneficiado a quienes más lo necesitan, o sólo han sido satisfactorios de quienes más tienen? eso sí, sin los altos costos, empréstitos y amortizaciones -- que les acarrearía adquirir una vivienda en el mercado inmobiliario capitalista.

Un hecho contradictorio más de estos años (1976-82), fue que la inversión pública en vivienda se redujo si se le compara con el crecimiento de la economía nacional y el incremento de la demanda de vivienda y por otro lado, volviendo al juego de las contradicciones Lópezportillistas; en 1980 se editó un decreto por el que se establecían estímulos para la construcción de vivienda de interés social, tanto para uso propio como para arrendamiento (31). Ahora bien, para 1981 se dió otro cambio sustancial en los organismos de vivienda ya que desapareció INDECO dando lugar al surgimiento del Fondo de las Habitaciones Populares (FONHAPO), éste será desde 1981 y hasta la fecha el órgano que se abocará a financiar los programas de vivienda para los sectores de ingresos más bajos; es decir, aquellos que perciben sólo un salario mínimo ó menos en algunos casos, para estos grupos se han venido implementando programas de vivienda progresiva, autoconstrucción, lote con servicios, entre otros. Los créditos sólo se otorgan a los solicitantes organizados en cooperativas.

Continuando con nuestra exposición creo conveniente señalar que durante este sexenio en todo el D.F., se privatizó aún -- más el espacio y se definieron por así decirlo, radios de habitación y acción de las diversas clases sociales presentes en la zona. Esto aceleró el proceso de invasión de terrenos y de asentamientos irregulares, así como de segregación espa-

 cial; al definirse el Sur y el Poniente contra el Norte y el Oriente, ricos y pobres acuartelados en sus zonas estratégicas; esto ha motivado en los sectores de altos ingresos su sorpresa y extrañeza por la existencia de Ciudades Perdidas o por la existencia de los camiones llamados "guajoloteros" o de zonas como "Neza", a las que se les denota con un acento despectivo. En este sentido y en cuanto a la problemática habitacional de la zona que nos ocupa, durante este sexenio disminuyó la construcción masiva de unidades habitacionales en la periferia de la Ciudad y en su Zona Metropolitana, se siguieron planteamientos conservadores y se abocaron a planes de rehabilitación y regeneración de vivienda, así como algunos programas de vivienda progresiva y terminada; de esta última casi no se implementaron nuevos programas, sino que se intentaron concluir los ya programados, nuevamente fue el infonavit el que controló la construcción-promoción de vivienda en el D.F. Asimismo la conclusión de estos programas de vivienda terminada, multifamiliar para la Z.M.C.M., obedecía a un control zonal por la saturación de lotes baldíos (32), y el crecimiento incontrolable de la mancha urbana, aunque se debe mencionar que en el rubro de la autoconstrucción y la vivienda cooperativa, FONHAPO y en mucho menor medida CODEUR, participaron en la construcción de vivienda en la zona de estudio que estamos analizando.

Por otro lado, FOVI, FOVISSSTE, continuaron en el D.F. los programas ya establecidos, reduciendo los proyectos nuevos. Para 1979 a nivel nacional, el 20% del total de viviendas según datos oficiales era producida por el estado; en el caso de la Cd. de México, en la década 1970-80 el sector social aportó el 65% de la vivienda, sin embargo esto ha sido gracias al trabajo comunitario en la autoconstrucción pues los organismos públicos encargados de financiar este tipo de vivienda hasta 1981, INDECO y de esa fecha hasta hoy FONHAPO, no han contribuido de la forma como se esperaba en cuanto al número de créditos, organización, capacidad. Incluso algunos créditos tardan hasta dos años en resolverse y dependen en gran medida en cuanto a su monto de la capacidad de crédito de los solicitantes que como se aclaró, tienen que ser cooperativas. Continuando tenemos que el sector público atendió el 23% de la demanda y el sector privado sólo el 12%; sin embargo este último contó con terrenos equipados así como servicios e infraestructura más amplia que los otros sectores, con lo que la producción de vivienda siguió siendo favorecida en esta década aún a costa de los propios programas estatales. (33)

En cuanto al sexenio de JLP (1976-82 en específico), desconociendo los datos promedios de la década 70-80, tenemos que el sector público atendió según datos oficiales entre un 15 y 20% del total de las acciones de vivienda de la zona que estamos estudiando durante esos años. En este sentido para 1982 se calculaba un déficit oficial de 59,693. viviendas en el DF.

lo que significaría que de ser cierto estos datos, hace varios años que el problema de la vivienda en el D.F. estaría saldado. Ahora bien, la política de vivienda durante estos años en los municipios conurbados del Edo. de Méx., fue la siguiente: entre 1976 y 77, el índice general de salarios se elevó en un 35.3% mientras que el costo de la vivienda sólo lo hizo en un 31.5%. En la Zona Metropolitana de la Cd. de México los índices respectivos fueron de 35.3 y 30.4%, lo cual hizo factible la adquisición de vivienda a nuevos sectores de la población, en mayor grado que en el resto del país. De 1970 a 1979 el índice del costo de vivienda se incrementó en un 24.9% y el índice general de salarios en un 16.8%. El deterioro en la posibilidad de adquirir vivienda fué aún mayor en la aglomeración metropolitana, donde ambos índices significaron respectivamente un 24.1% y un 15%. A partir del año de 1979 y con mayor intensidad en el presente, se alejan las posibilidades de adquirir vivienda para los asalariados: (34)

Este aumento en el costo de la vivienda y la constante caída del valor adquisitivo de los salarios no impidió que los movimientos intrametropolitanos (del D.F. al Edo. de Méx.), en busca de vivienda se agudizaran. De esta forma entre 1970 y 1982 se urbanizaron 1,855 hectáreas por año (35). Esto se ha originado entre otras causas por las ya mencionadas políticas de encarecimiento y refuncionalización del espacio de la Cd. de México puestas en práctica por la administración del D.F. (1976-82), esto lógicamente ha exacerbado los problemas de dotación de suelo, vivienda, e infraestructura en los municipios del Estado de México colindantes con el D.F. Bien, continuando con nuestra exposición la administración del gobernador Jiménez Cantú (75-81), la cual abarcó casi todo el sexenio de JLP, hizo una inversión del 0.8% en materia de vivienda y adquisición de predios del total de la inversión sexenal en obras públicas. Por otro lado, organismos como AURIS, ISSEMYM y Cuautitlán Izcalli realizaron conjuntamente el 3.4% de la inversión pública sexenal en la materia, lo cual aunado al 0.8% del Estado dá una inversión de 4.5% en suelo y vivienda del total invertido en obras públicas. En cuanto a la participación de los organismos federales de vivienda en el Edo. de Méx. durante estos años, la inversión representa el 25.4% de toda la inversión federal en el Estado, los organismos que tuvieron mayor participación fueron: INFONAVIT, FOVI-POGA, BANOBRAS, y FOVISSSTE; sus acciones de vivienda vistas conjuntamente constituyen el 76% del total de las acciones federales en el Estado de Méx., la mayor parte de estas se concentró en los municipios conurbados del Estado de México; es decir en la Z.M.C.M. (36). Cabe señalar que la demanda de vivienda atendida en la Cd. de México y su Z.M. desde 1970 y hasta la actualidad por los organismos federales, locales, y estatales de vivienda presentes en la zona se han caracterizado por atender las demandas solventes que corresponden a obreros organizados y burocratas fundamentalmente quedando fuera de estos programas cerca de dos terceras partes de la población metropolitana, la cual se vé imposibilitada de acceder a la vivienda pública por no contar con los ingresos mínimos --

 requeridos por estos organismos, en consecuencia y para citar un ejemplo en 1982 la vivienda más económica autorizada por el FOVI, tenía un costo de \$517,000.00 y sólo se otorgaba a las personas que tuvieran un ingreso mínimo de ----- \$32,500.00; es decir, más de tres veces el salario mínimo vigente en ese año (37). Esto demuestra lo demagógico y falso de los planteamientos estatales de dotar de una vivienda digna a cada mexicano, vivienda de "interés social" como si sólo tuvieran interés en la vivienda las clases medias y altas.

A manera de conclusión de la política de vivienda de 1976-82 en la ciudad de México y su Z.M. creo importante señalar lo siguiente: la segregación y parcelación del espacio continuó en la zona que nos ocupa, la escasez de vivienda e inaccesibilidad a la misma por parte de la clase obrera, subempleados, desempleados y pobres en general se agravó aún más ya que los costos de la vivienda se triplicaron. La única solución fué nuevamente la invasión de tierras, la proliferación de asentamientos irregulares para posteriormente integrarse al sistema hacendario al regularizar sus terrenos (eso si no son desalojados, práctica común de las autoridades) y comenzar un ciclo más de sobreexplotación del trabajo bajo los mecanismos de la autoconstrucción propiciados por el Estado reduciendo costos y otorgando un servicio, un beneficio más al capital, tratando a su vez de salvar su imagen como benefactor del pueblo. No obstante los programas públicos de vivienda de los diversos organismos estuvieron y están destinados como lo hemos señalado a los grupos de medios y altos ingresos cuya situación económica está resuelta y la adquisición de una vivienda financiada por el Estado resulta fácil y atractivo. Finalmente no debemos dejar de indicar que para inicios de los 80's las condiciones de producción de vivienda de interés social cambiaron de forma radical, como producto de la crisis económica en que se encontraba el país. Esto ocasionó que el programa nacional de vivienda elaborado en 1979 se viera por tierra, a pesar de ello el Estado en un intento de salvar en parte su política en este aspecto creó el FONHAFO en 1981. A pesar de esto, la producción de vivienda de interés social se vió reducida severamente. Las instituciones de vivienda que antes se encargaban de la construcción de las viviendas a través de constructoras propias empezaron a contratar los servicios de constructoras privadas; (este fenómeno se ha venido acrecentando constantemente), muchos créditos y proyectos se congelaron.

La Política de Vivienda 1982 - 1985

La situación en materia de vivienda durante 1982-1985 al -- comienzo del sexenio Delamadrifista era la siguiente; como ya lo indicamos la producción de vivienda de interés social se vió reducida drásticamente y la poca que había, se destinó a -----

 grupos de medios y altos ingresos; esta situación se mantuvo constante la primera mitad de los 80's. Sin embargo en 1983 -- la SEDUE que vino a sustituir a la SAHOP al tomar el poder -- MMH marcó como líneas de acción en materia de vivienda las siguientes para la Cd. de México y su Z.M.: superar las carencias de vivienda urbana en la zona a través de una acción concreta (frase favorita de MMH) con el pueblo logrando con ello modificar las bases sobre las que se sustenta esta; específicamente lo que quería decir con esto era apoyar la autoconstrucción y las cooperativas de vivienda y de materiales. -- No obstante durante ese mismo año los sectores organizados de obreros y burócratas, sobre todo aquellos que contaran con ingresos suficientes para acceder a los programas de vivienda terminada (38), podrían hacerlo pues este tipo de programas se continuaron, cabe preguntarse en realidad quienes fueron esos dichosos elegidos que pudieron acceder a estos programas o -- quienes finalmente tomaron posesión de las viviendas producto de estos programas, quizá esta pregunta quede sin respuesta. Para 1984 se planteó un fortalecimiento y reorientación de la Industria de la Construcción y se auspiciaría la construcción de vivienda en renta; esto como parte del más ambicioso programa de vivienda de toda la historia del país. Así se proponía el Programa Nacional de Desarrollo de la Vivienda ----- (PRONADEVI) satisfacer a través de los organismos públicos de vivienda, más del 50% de la demanda habitacional nacional. Ante esto como se articuló el gobierno de MMH su política económica de restricción de gasto público con el programa más ambicioso en materia habitacional que se había presentado hasta la fecha. En opinión de A. Ziccardi lo que pretendía el gobierno bajo estas circunstancias era conciliar varios objetivos: "Por un lado pretendía que al estimular la producción de vivienda se activara la industria de la construcción y la de los materiales que esta demanda -- al mismo tiempo que se generaran un considerable número de empleos para -- estos sectores. Por otro lado, para los asalariados este incremento en la oferta de vivienda de interés social significa la posibilidad de acceder a un mecanismo redistributivo, ya que los préstamos de los organismos -- del sector público son a tasas de interés comparativamente muy bajas respecto a las que prevalecen en el mercado y los montos de la deuda tienden a disminuir considerablemente, en un contexto inflacionario.... Esta acción según el planteamiento estatal persigue incidir y hasta controlar la ocupación del espacio urbano." (39)

Ahora bien para el cumplimiento de este programa SEDUE se --- constituye en el principal organismo de planeación tomando como base de su función organizativa y de control la recién --- creada Ley Federal de Vivienda (1983), la cual le otorga funciones de coordinación sobre el cumplimiento de las políticas nacionales de vivienda, esta ley dió gran impulso a los programas de autoconstrucción, no olvidemos que el derecho a la vivienda fue elevado a rango de constitucional en 1983 y se intentaba abatir el déficit de esta a través de estos programas. Sin embargo el único organismo con experiencia en este tipo de acciones de vivienda (autoconstrucción, cooperativas -- de vivienda) era el FONHAPO, fundado en 1981 el cual teniendo -----

 como fiduciario a BANOBRAS, financiaba vivienda para la población cuyos ingresos no rebasaran 2.5 veces el salario mínimo y en particular a los no asalariados siempre y cuando sean solventes; es decir, sujetos de crédito probados. INFONAVIT y -- FOVISSSTE entre otros organismos públicos no tenían la suficiente experiencia en este tipo de programas por lo que su acción se vio limitada y se abocaron en mayor grado a los programas de vivienda terminada en los que sí tenían experiencia. (aunque sus acciones fueron reducidas). Así, los programas de autoconstrucción, pie de casa, vivienda progresiva, a través de las llamadas cooperativas de vivienda, apoyadas por el Estado y sus organismos de vivienda, básicamente FONHAPO como se señaló con anterioridad; tuvieron planteamientos tan ambiciosos que llegaron a concebir la idea de promover la formación de cooperativas de vivienda que construyeran "Unidades Habitacionales" por el sistema de autoconstrucción (40), en una palabra la autoconstrucción fué vista por el gobierno de MMH como la alternativa viable para solucionar el problema habitacional, pero no todos estuvieron de acuerdo ya que la política de impulsar la autoconstrucción, "encuentra en la CTM resistencias puesto que para la clase obrera, inserta de manera estable en el sistema productivo, el deterioro de sus salarios reales no puede acompañarse también de una aceptación de medidas que tienden a agravar el deterioro de sus condiciones de vida. Aceptarlo es "condenar a vivienda inhumana al trabajador porque construye a plazos, sin técnicas, sin asesoría y sin los servicios indispensables". (41)

Tratando de mostrar un panorama general de la política de vivienda para la Ciudad de México y su Z.M de 1982 a 1985 podemos señalar que esta política habitacional del régimen de MMH no puede explicarse al margen de su política económica general ya que la política de vivienda seguida estaba dictada por el programa económico de su régimen. En este marco de austeridad y crisis durante los dos primeros años del sexenio Delamadrísta, el apoyo a la Industria de la construcción apareció como el elemento fundamental de la política de vivienda tanto a nivel nacional como de la Z.M.C.M., así el gobierno apoyó abiertamente y por distintas vías a la industria de la construcción. Así, según datos oficiales más del 90% de presupuesto destinado a vivienda en 1984 se gastó a través de FOVI en diversos programas de vivienda. Entre los que destaca la vivienda terminada con créditos particulares para la construcción lo que significa que sólo el 10% del presupuesto para la materia se utilizó en los programas de vivienda popular (autoconstrucción). Estando así las cosas la mayor parte del presupuesto se utilizó en viviendas construidas por la iniciativa privada (42). En contraste con el apoyo que se brindó a las empresas constructoras se destinaron pocos recursos a los programas de vivienda para la población de escasos recursos de la Z.M.C.M., dando sólo respuestas superficiales y antipopulares. Bajo estas circunstancias el impulso a los programas de autoconstrucción de vivienda fueron más propagandísticos que reales, a más de ser contradictorios ya que dichos programas a cargo del FONHAPO y el Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo

 Urbano y Social del D.F. (FIVIDESU), pretendieron beneficiar a los grupos de escasos recursos que no pueden comprar vivienda dado su costo y la especulación en torno a ésta no fueron realmente apoyados por el Estado ya que para poner un ejemplo, durante 1984, se les destinó el 10% del presupuesto total para vivienda y en 1985 la situación empeoró, pues sólo alcanzó el 9.74%, en tanto INFONAVIT y FOVISSSTE acapararon los recursos destinados a vivienda en ese año (durante 1984 las necesidades de vivienda en cuanto a remodelación, sustitución y construcción de vivienda nueva afectaban a 800 000 familias en el D.F. (43)); es cierto que son grandes instituciones pero si se considera que aunque construyan en terrenos propios y tengan sistemas de compra de vivienda a terceros y se centren en programas de vivienda terminada entre otras opciones, por los requisitos que piden para obtener créditos y las condiciones de pago de estos; quedan fuera del alcance de la gran masa de la población, por lo que si el gobierno quiere apoyar la autoconstrucción debe de incrementar el presupuesto de otros organismos. En cuanto a esto se debe indicar que a pesar de que recibieron menos recursos FONHAPO y FIVIDESU (44), con estos ejecutaron más acciones con menos. Esto desde el punto de vista cuantitativo ya que desde el punto de vista cualitativo sus acciones de vivienda pueden ser muy cuestionables.

Por otra parte "los fines políticos de las acciones de vivienda destinadas a la población de menores recursos, se hicieron más evidentes en el caso de la autoconstrucción y de las cooperativas de vivienda. Así, se concedió al PRI la gestoría de gran número de programas con el fin de aumentar sus fuentes de control político y allegarle votos durante las elecciones de julio de 1985. De esta manera el PRI creó la Federación de Cooperativas de Vivienda (FCP) que a mediados de 85 aglutinaba 38 000 familias en más de 400 cooperativas.

"La política habitacional del sexenio ha intentado ver en las cooperativas de vivienda una alternativa a la solución de la problemática del sector inquilinario, particularmente entre los habitantes de vecindades del centro de la Cd. de México, cuyo descontento ha causado problemas de control político. Consecuentemente mediante la acción de compra y mejoramiento de vecindades a través de la constitución de cooperativas afiliadas al partido oficial se intenta desaparecer dicho conflicto casatenientes-inquilinos de desapareciendo a las partes a fin de crear las condiciones a largo plazo para incorporar al mercado del suelo, predios céntricos que han estado fuera de éste desde los decretos de congelación de rentas en los años 40. -- (45).

Continuando con nuestra exposición creo importante mencionar - que también FOVI y FONHAPO han participado en la solución de la problemática inquilinaria a través de programas de apoyo a la vivienda en renta, incluso en febrero de 1985 se realizaron reformas al código civil del D.F. en materia de arrendamiento presentándolas como una medida de apoyo a los inquilinos pero en realidad y hasta la fecha dichas reformas no han cumplido su función y no han sido acatadas por los sectores involucra--

 dos por lo que se han convertido en una figura jurídica deco-
 rativa. Finalmente la última gran área de la política habita-
 cional hasta 1985, fué la de transformar las unidades habita-
 cionales en renta del IMSS y el ISSSTE etcétera, entre ellas
 Tlaltelolco al régimen de condominio. Con esta medida el Esta-
 do esperaba ahorrar gastos trasladando la responsabilidad de
 la administración y el mantenimiento de dichas unidades a sus
 propios habitantes; no obstante el régimen de condominio fué
 rechazado por muchos residentes debido a su insolvencia econó-
 mica.

La política habitacional diseñada al comienzo del sexenio y -
 seguida hasta mediados de 85 por lo anteriormente enunciado -
 es obvio que no pretendía solucionar el déficit de vivienda -
 ni frenar las arbitrariedades de los arrendatarios ni detener
 el deterioro de las viviendas ya que ante todo buscaba estimu-
 lar una rama importante de la producción como lo es la indus-
 tria de la construcción y utilizando para ello con fines propa-
 gandísticos y de control político los programas de vivienda
 dirigidos a los sectores populares.

Dicha estrategia no fue satisfactoria ya que en 1985 de acuer-
 do al programa de reordenación económica de MMH debía iniciar-
 se la etapa de crecimiento económico firme; sin embargo los -
 resultados mostraron una agudización en la situación de crisi-
 sis la cual se agravaba paulatinamente. Así el ritmo de creci-
 miento de la Industria de la construcción, para citar un ejem-
 plo, pasó de 8.1% en el primer semestre de este año a 2.3% en
 el último semestre del mismo.

Ante esto el financiamiento para el sector vivienda acabó por
 estrecharse ya que según la Cámara Nacional de la Industria -
 de la construcción el financiamiento a vivienda en el año de
 1986 fué igual al año de 1984, lo que implica una severa re-
 caída en la solución del problema debido a la paulatina agu-
 dización de la crisis económica que vive el país. (46)

Ahora bien en cuanto a los municipios conurbados del Estado
 de México durante el periodo de 1981-87, se estima que las ne-
 cesidades de suelo ascendieron a 5,500 hectáreas. Al respec-
 to la participación del Estado sería del 25% es decir, 1,375
 hectáreas de las cuales 779 se destinaron para proyectos de -
 vivienda y equipamiento. Esto significa que el Estado oferta-
 ría 9,000 casas terminadas en los llamados centros priorita-
 rios y 21,700 casas en la zona conurbada de la Cd. de México
 dando un total de 37,000 viviendas. En cuanto a la inversión
 estatal de los organismos federales durante este periodo, pa-
 ra citar un ejemplo, el INFONAVIT planteó invertir 40,500 mi-
 llones de pesos en tanto que el gobierno estatal sólo 9,840 -
 millones, lo que confirma que la inversión federal fué mayor
 que la estatal. (47)

 Por otra parte durante estos años los problemas en la Zona Metropolitana de la Cd. de México se han agudizado ya que se -- han seguido políticas de apoyo a la acumulación de los capita les industrial, comercial e inmobiliario y de fomento a los u sos residenciales para grupos de mediano y alto ingreso.

A manera de síntesis podemos mencionar que durante 1982-85 la producción de vivienda de interés social en la Z.M.C.M. se -- vió reducida severamente, los estímulos para la construcción de vivienda fueron del todo insuficientes ante la crisis de la mayoría de la industria de la construcción. Por otra parte los programas impulsados por el Estado de vivienda en renta -- también han sido interrumpidos, dicha vivienda presenta una -- problemática aparte, la cual es bastante severa pues el 52.5 de las viviendas de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana son rentadas. Con la constante migración rural urbana y -- las altas tasas de crecimiento natural de la población ciada na, se afectó directamente las condiciones habitacionales de la Cd. de México y su Z.M., propiciando una mayor escasez de viviendas consecuentemente los déficits tanto estáticos como dinámicos de vivienda se elevaron nuevamente en forma considerable.

Aunado a lo anterior, el pasado sexenio reconoció a principios del mismo que existía un déficit que afectaba entre cinco y diez millones de familias a nivel nacional. Esta situación se basa en la especulación de terrenos urbanos, las altas tasas de interés bancario, los obstáculos para el cambio del régimen legal de uso rural a urbano, un inquilinato creciente pero con rentas demasiado elevadas.

En estas condiciones el sexenio buscó fortalecer un programa de vivienda para no asalariados vía FONHAPO y fortalecer la -- vivienda para asalariados vía FOVISSSTE e INFONAVIT, sin embargo el déficit de vivienda antes del sismo se mantenía entre cinco y siete millones de viviendas de las cuales como -- ya mencionamos una tercera parte corresponde por lo menos a la Area Metropolitana de la Cd. de México.

Durante los últimos años el Estado ha favorecido estímulos -- para la construcción privada de viviendas no obstante la mayoría de las industrias ligadas a la construcción continúan en crisis debido a la fuerte contracción de la demanda para realizar obras públicas.(48)

Tenemos en síntesis que los programas ordinarios de vivienda han estado relegados, por lo que su desarrollo ha sido limitado, a pesar del incumplimiento en las metas, los funciona--

 rios de nuestro gobierno se empeñan en presentar los planes y programas de vivienda para la Cd. de México y su Z.M. como un verdadero éxito.

La Política de Vivienda del Sismo de 1985 - 1988

Los sismos del 19 y 20 de septiembre de 1985 agravaron la falta de vivienda en la Cd. de México y su Z.M., la cual se convirtió prácticamente en una verdadera penuria de la vivienda -- ya que el problema de ésta, se acrecentó en forma notable y alarmante, nuevamente fueron las clases desposeídas las más afectadas. Así y a manera de preámbulo los programas de vivienda de interés social para mediados de 1985 vivían su etapa de relegamiento más aguda, la crisis económica del país se había profundizado y no permitía mejorar la situación habitacional -- en la zona, lo cual agravó el déficit en la materia. Sin embargo si los sismos agravaron el déficit habitacional en la Cd. de México y en consecuencia también en su Z.M., pusieron -- por otra parte el problema de la vivienda en primer plano; así el gobierno tuvo que enfrentar el problema de la reconstrucción y la dotación de la vivienda nueva como un conflicto social de amplias dimensiones que en diversos momentos rebasó el control, la organización y la planeación estatal por lo que uno de los objetivos del gobierno desde el surgimiento de los -- diversos movimientos y agrupaciones de damnificados, fué el -- tratar de desarticularlos.

El Estado estaba tan impreparado para eventos de emergencia en cuestión de vivienda que tuvo que implementar en cuestión de -- dos semanas un proyecto de reconstrucción emergente (programa emergente de vivienda fase I), sin planteamientos de solución a largo plazo para un problema de vivienda, acrecentado por -- los sismos y que en general siguió las mismas pautas de la política habitacional para la Cd. de México y su Z.M., previa a septiembre de 1985. En las semanas que siguieron a los sismos se hizo evidente el hecho de que la política de vivienda carecía de las mínimas directrices para encarar la situación de emergencia que se vivía en la Cd. (programa emergente de vivienda fase I). Existía una falta de coordinación entre los organismos e institutos de vivienda y no se permitía la participación total y abierta de la sociedad civil, ante la pérdida de alrededor de 33 mil viviendas (30 mil tan sólo en el D.F.). Ante esto los programas estatales coordinados por la Comisión Nacional de Reconstrucción sólo respondieron con acciones desarticuladas de una cobertura mínima, con condiciones de crédito difíciles para ser cubiertas por la mayoría de los damnificados(49). SEDUE aseguró que contaba con 11 mil viviendas para -- los damnificados, pero dejó muy claro que estas serían para -- quienes pudieran cubrir su precio, pues el Gobierno Federal -- dijo Guillermo Carrillo Arena, entonces titular de esa Secretaría "no está en condición de regalarlas"; en realidad eran sólo 300 casas, 62 lotes, y 2,844 pies de casa para vivienda pro -- gresiva.

 Por otra parte FONHAPO ofrecía a diversos grupos de damnificados por los sismos su línea de crédito para la adquisición -- de suelo, siempre y cuando cumplieran los requisitos normales (lo cual implicaba hasta dos años de trámites) y un máximo de 60,000 por familia para reparación de inmuebles, si se tenía el aval técnico y se solicitaba el préstamo, firmando por supuesto pagarés de pago normal con intereses del 9.4% y con mensualidades que no rebasaran el 27% del salario mínimo. De igual forma INFONAVIT, FOVISSSTE, FOVI-FOGA y la Banca, presentaron programas financieros para que los damnificados adquirieran viviendas nuevas ya construidas; sin embargo los precios de estas rebasaban los seis millones de pesos, llegando a pedir enganches de hasta el 20% del costo total. (50)

Cabe mencionar que la desarticulación de los organismos públicos de vivienda eran tan grandes que estas se expresaban incluso en las declaraciones contradictorias de diversos funcionarios en torno al mismo problema. Así, la política de vivienda para los damnificados se caracterizó como ya se dijo por la ausencia de metas a largo plazo, la falta de un programa integral y de programas específicos para los diversos sectores de damnificados.

En medio de un clima de confusiones y contradicciones, el primer paso que impuso la política de vivienda del Estado para los damnificados fue la expropiación, pero esto fue una medida precipitada y parcial al realizarse sin líneas, ni criterios definidos, durante el proceso de expropiación de predios abundaron los errores, el exceso, el desconocimiento a más de que no se incluyeron viviendas derruidas que debieron ser expropiadas; esta medida ocasionó el disgusto de gran parte de la población.

"A partir de la expropiación de inmuebles se fueron diferenciando en la política emergente de vivienda tres líneas de acción con tratos diferenciales: 1) La dirigida a damnificados de unidades habitacionales (a cargo de SEDUE); 2) la orientada hacia habitantes de predios no expropiados -- que habían sufrido daños (primero bajo la responsabilidad de FIVIDESU, -- FONHAPO y las delegaciones políticas y después a cargo de SEDUE) y 3) la impulsada entre inquilinos de vecindades del centro expropiadas por el Estado (para la cual se creó un nuevo organismo: Renovación Habitacional Popular que cuenta con apoyo del PRI en la organización de "Comités de -- Renovación"). Por otra parte quedaron zonas en la capital y en provincia para las que no ha habido ninguna respuesta." (51)

Por otro lado el Estado implementó para inmuebles no expropiados una serie de programas con apoyo del FIVIDESU sobre los que se dió muy poca información por lo que existen datos ambiguos y contradictorios respecto a su ejecución o si fueron cancelados al anunciarse el programa emergente de renovación

 ción Fase II (mayo 86), el cual se orientó hacia los predios - no expropiados. "En cuanto al Programa Fase II, cabe enfatizar que si bien se le ha propagandizado como un proyecto para la compra y reconstrucción de viviendas no expropiadas, sus condiciones de operación no son suficientes para garantizar la reparación o nueva construcción en tales inmuebles. En este programa se ofrece a los vecinos - a través de FONHAPO - un crédito de 3 millones 400 mil pesos con interés del 17% anual, a pagarse en mensualidades del 20 al 30 por ciento del salario mínimo vigente en el D.F. Para recibir este financiamiento los vecinos tienen que seguir los innumerables trámites que FONHAPO exige en sus programas ordinarios, lo cual desalienta a muchos de ellos. Pero lo más importante es que el monto del crédito apenas es suficiente para la compra del inmueble; las reparaciones o la reconstrucción total, por tanto, tendrán que ser afrontadas por los propios vecinos, lo cual resulta difícil si se considera -- que simultáneamente estarán pagando el crédito de FONHAPO. No es de extrañar pues que los damnificados estén tratando de negociar con SEDUE mejores condiciones en el Programa Fase II. (52)

Abundando en la evolución de la política de vivienda posterior a los sismos, podemos mencionar que en cuanto a las unidades habitacionales producidas por el Estado y que resultaron destruidas o dañadas por el sismo, el Gobierno en ningún momento quiso reconocer su responsabilidad en el deterioro o inseguridad de los inmuebles, por ejemplo, tal fué el caso del programa de reconstrucción en Tlaltelolco en donde finalmente asumió cierta responsabilidad presionado por la opinión pública nacional e internacional. No podemos dejar de mencionar el Programa de Renovación Habitacional Popular (RHP), tan publicitado, tan famoso y al cual se le atribuyeron grandes beneficios; a este respecto RHP fué un programa destinado a la reconstrucción de inmuebles expropiados, al principio parecía muy llamativo en sus planteamientos y en verdad lo era, esto por una sencilla razón, ya que era el programa orientado a satisfacer las demandas de los grupos de damnificados más combatidos. Sin embargo, tras los primeros meses de operación, quedó demostrado que RHP a pesar de haber recibido tanta propaganda sólo cumplió con una función populista y demagógica, -- pues a nivel de práctica concreta se limitó a trámites administrativos (estudios socioeconómicos y entrega de certificados de derechos) y a la definición de normas técnicas para la participación de constructoras privadas. La mayor parte de los beneficios que ofrecían quedaron a nivel de promesas pues las deficiencias abundaron en cuanto a la planeación y ejecución del programa (53).

Las constantes contradicciones y equivocaciones en la solución de la problemática, propiciaron una serie de críticas hacia el gobierno por parte de toda la población, sobre todo de los damnificados. Las constantes irregularidades del gobierno y sus instituciones colocaron en una situación muy apremiante a los damnificados debido a la ineficiencia de las medidas estatales. Este descontento amenazaba con hacer perder a RHP el control -

 político; "De tal forma el PRI y hasta el Presidente de la República - se vieron forzados a convertirse en portavoces de las quejas y las críticas contra el RHP. El conflicto se trató de solucionar mediante el cambio de dirección en ese organismo y la asignación de mayores recursos, - buscándose con ello presentar una imagen más democrática del programa." -
 (54)

Lo anterior fué muy beneficioso para los damnificados pues - los cambios en RHP trajeron como consecuencia un verdadero - financiamiento ya que se modificaron las condiciones crediticias haciendo las viviendas producidas por este programa, -- realmente accesibles a los damnificados; contrastando incluso con otros programas habitacionales debido a que esta etapa del programa fué realmente una política de subsidio a la vivienda, por citar un ejemplo: los terrenos donde se construyeron las nuevas viviendas fueron prácticamente regalados esto fué gracias a las luchas combativas de los damnificados y en general del sector popular. En este sentido, lograron - arrancar por la fuerza a un gobierno apático y reacio, la ayuda necesaria para solventar sus necesidades, pero como el gobierno no es tonto, clausuró rápida y definitivamente este programa, el cual duró alrededor de un año y medio. Así RHP fué realmente un programa subsidiado y esto como resultado - de la presión social que los damnificados ejercieron sobre - las autoridades.

En cuanto a las acciones de rehabilitación de vivienda, éstas no fueron más que remodelaciones, reparaciones muy sencillas, lo que provocó de parte del pueblo la expresión de dardes a las construcciones dañadas "su mano de pintura antisísmica", en realidad estas acciones se promovieron porque son más baratas aunque a la larga esto fué más perjudicial. También y a pesar de sostener una política de descentralización en la Ciudad, la reconstrucción sólo propició más concentración y densificación en los predios (esto es, duplicando el número de vecinos de un predio), al construir viviendas de varios pisos; como consecuencia de estas acciones la intensidad de uso del suelo se incrementó. Un balance general de -- los programas de vivienda después de los sismos nos muestran que: "el acceso a los programas estuvo frecuentemente mediado por la - afiliación obligatoria a organizaciones controladas por el partido oficial. Dichos programas impiden en la práctica la participación activa de los vecinos en la planeación, supervisión y ejecución de las obras, en los proyectos constructivos participaron básicamente empresas privadas.

"Las normas técnicas se definieron sobre la base de criterios económicos y no a partir de las necesidades de la población, de las características del espacio y de la zona. La diferencia fundamental de los programas para damnificados, y especialmente el de vivienda nueva ofrecida por RHP, - respecto a otros programas de vivienda, es que mientras en estos últimos las condiciones de pago fueron y son prácticamente inaccesibles para la población a la que supuestamente están destinados, el financiamiento para la reconstrucción fué subsidiado; esto como una táctica temporal pa

ra enfrentar una fuerte presión social. Si bien el subsidio a la vivienda reporta beneficios políticos al Estado, -pues le permite legitimarse a lo largo de la historia se ha sacrificado el gasto social para la vivienda dejándose la solución del problema habitacional a la población misma; fuera de los programas de reconstrucción nada parece indicar que la tendencia general vaya a invertirse (generalizando el subsidio) y menos aún en una situación de crisis financiera del Estado." (55)

Recapitulando lo anteriormente expuesto podemos indicar las siguientes cuestiones: los sismos de septiembre de 1985, agravaron en forma notable el problema de la vivienda y su déficit en la Cd. de México y consecuentemente en su Zona Metropolitana; nuevamente fueron las clases desposeídas las más afectadas, el Estado mostró su falta de preparación para eventos de emergencia en cuestión de vivienda, por lo que implementó acelerada y desarticuladamente los programas de reconstrucción Fase I y II, a más de crear renovación habitacional como organismos encargados de atender dicha problemática. La SEDUE implementó cuatro programas, el INFONAVIT, FONHAPO, FOVISSSTE y los organismos de vivienda del D.D.F. (FVIDESU) también participaron en los programas de emergencia, a pesar de esto las irregularidades deficiencias, así como la negligencia y la burocratización, limitaron una acción eficaz.

Nuevamente fué de gran importancia la participación de organismos no gubernamentales como las Universidades, Institutos y la Iglesia, así como organizaciones populares como la Coordinadora Única de Damnificados (CUD) que se originó a raíz de los sismos y la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular (CONAMUP) que adquirió más fuerza a raíz de esta problemática. Todos esos organismos contribuyeron en gran medida a solventar las necesidades del sector popular; en este sentido los proyectos independientes de reconstrucción tuvieron y tienen aún ahora, mucho que aportar produciendo una vivienda barata y con subsidios bajos. Cabe señalar que la participación de los vecinos en el proceso de reconstrucción fué muy importante tanto en los momentos posteriores a los sismos como a lo largo de todo el proceso de reconstrucción, sin embargo, el Estado aún no reconoce la importancia de la participación popular. (56)

Es necesario mencionar que la falta de canales de participación democrática en la Ciudad, ató de manos a muchos ciudadanos por lo que no pudieron actuar rápida y efectivamente para resolver los problemas que les provocaron los sismos. La Política de Vivienda con los damnificados se caracterizó por su lentitud, esto se explica por la necesidad estatal de superar su debilidad para mantener su aparente rectoría económica y así lograr varios objetivos: recuperar la legitimidad perdida ante la opinión pública y la comunidad internacional.

 controlar y segregar el movimiento emergente de damnificados, buscando al mismo tiempo, ganar consenso político a favor del PRI-D.F., iniciar el cambio en la política urbana sobre todo en los usos del suelo de las zonas afectadas, favoreciendo -- con ello la especulación con éste, la vivienda y los servicios. (57)

Durante este periodo de análisis se ejerció una política segregadora que diversificó la solución al problema de vivienda a través de distintos programas de damnificados como los ya mencionados, en los cuales la constante fué el sometimiento a un proceso burocrático, con cambios frecuentes en sus políticas internas. Esta política segregadora y de desgaste se dió de manera combinada con un cambio en la relación entre funcionarios y damnificados que pretendía dar una imagen de mayor acercamiento de los primeros, para solucionar problemas en contacto directo con la realidad y los afectados, pretendiendo evitar así que la organización en las calles rebasara la capacidad de respuesta de gobierno (como fué evidente en los días inmediatos a los sismos).

La tendencia especulativa en torno a la vivienda y los cambios en el uso del suelo, plantean para el PRI-Gobierno dificultades para recuperar la legitimidad al no poder conciliar distintos intereses entre los involucrados: propietarios, inmobiliarias, constructoras y damnificados, darle a uno, representa quitarle al otro o quitárselo a sí mismo.

Para 1986, un año después de los sismos, el mismo gobierno en el anexo de desarrollo urbano y ecología del cuarto informe de gobierno de MMH, apuntó que las metas de los principales organismos de vivienda en el D.F., estaban rezagadas (Véase cuadro No.8 p.161), pero a pesar de esto los funcionarios públicos como ya se mencionó, presentaban los programas de vivienda posteriores a los sismos como verdaderos triunfos. Así tenemos que, durante este año abundaron las declaraciones en este sentido, por ejemplo el director de INFONAVIT anunció la conclusión de 70,000 viviendas en ese periodo, la cual sería una de las cifras más altas alcanzadas por el organismo y con la cual cubrirían las necesidades de vivienda en la Cd. de México y su Z.M., de igual forma el FOVISSSTE anunció a mediados de agosto que pondría a la venta 26 Multifamiliares en el D.F., dando facilidades a sus habitantes para su adquisición.

Por otro lado, durante 1986 los damnificados que no fueron incluidos en los programas emergentes y de reconstrucción de vivienda vieron cada vez más remota la posibilidad de solucionar su problema de vivienda pues sólo se le daban largas al asunto, por lo que muchos continuaron definitivamente sin ninguna atención por parte del gobierno y sus organismos públi-

CUADRO No. 8

Enero-Agosto de 1988			
ORGANISMO	ACCION (destino de financiamiento)	META	LOGRO
FONHAPO	- Vivienda terminada	1,874	1,124 (60%)
	- Lotes con servicios en provincia y DF	29,458	17,675 (60%)
	- Autoconstrucción en 6 estados y DF	1,060	636 (60%)
	- Acciones de construcción en todo el país	53,079	31,847 (60%)
	- Proyectos de mejoramiento de viviendas	6	4 (66%)
	- Rehabilitación de vivienda en el DF y 15 estados	14,014	8,408 (60%)
INFONAVIT	- Construcción de vivienda de programas anteriores	62,053	22,552 (36%)
	- Construcción vivienda programa 1986	0	0
	- Reserva territorial	1,080 has.	393 has. (36%)
	- Compra de vivienda a terceros	6,064	4,214 (69%)
	- Construcción en terrenos propios	3,058	2,129 (69%)
- Ampliación y reparación	980	683 (70%)	
FOVISSSTE	- Adquisición de terrenos	625,000 m ²	0 (0%)
	- Construcción de viviendas	5,908	3,772 (64%)
	- Remodelación y rehabilitación	9,465	3,786 (40%)
D.D.F. (FIVIDESU, CPPDF, OAD, DPTLRDDF, DELDDF)	- Construcción de vivienda terminada	760	550 (72%)
	- Autoconstrucción de vivienda	2,915	754 (26%)
	- Mejoramiento de vivienda	72	34 (47%)
	- Construir viviendas	790	310 (39%)

Fuente: CASA Y CIUDAD, A.G.; "Informe de Coyuntura: Vivienda y Suelo"-
en: Revista Justicia y Paz, Año 11, Núm. 6, Centro de Derechos Humano-
nos Francisco de Victoria, O.P. México 1987, p. 16

 cos. En cuanto a los damnificados incluidos en el programa fa-
 se II, los montos de crédito que se les ofrecieron apenas fue-
 ron suficientes para adquirir el predio y no dejó recursos --
 disponibles para la construcción o reconstrucción, a esto hay
 que agregar el que el financiamiento sólo se les otorgó a coo-
 perativas y asociaciones legalmente constituidas, mediante en-
 gorrosos trámites, lo cual dificultó aún más el cumplimiento
 de los requisitos.(58)

No obstante, también durante 1986 el regente del D.F., Ramón
 Aguirre afirmó que existía la posibilidad de expropiar aún --
 más predios pero que no existían recursos financieros para ello.
 Sin embargo, reconoció que la expropiación no era la so-
 lución para los damnificados.

Para 1987 el programa de Renovación Habitacional Popular ha--
 bía concluido prácticamente, no sin una serie de limitantes -
 ya que entre éstas encontramos la participación de constructo-
 ras privadas, las cuales encarecieron y retrasaron las obras
 restringiendo incluso su calidad; debido a esto se pensó que
 RHP podría ampliar su acción durante más tiempo, sin embargo
 esto no fue así y su acción sólo se prolongó sólo hasta fines
 del primer semestre del 87, finalmente es importante mencio--
 nar que durante este mismo año el titular de la SEDUE, Manuel
 Camacho Solís, declaró que los programas de reconstrucción se
 guían la marcha prevista y que todas las acciones en la mate-
 ría quedarían concluidas durante ese mismo año: "sin embargo y a
 pesar de que se había de la construcción de 85'000 viviendas entre 1985-87
 para los 95'000 damnificados "oficiales", estos datos mencionados en el
 quinto informe de gobierno de MMH, en reuniones sectoriales de la SEDUE--
 etcétera, carecen de sustentación real, pues para citar un ejemplo, del --
 presupuesto autorizado para viviendas nuevas que fue oficialmente de ----
 142'000 millones de pesos, sólo han sido ejercidos hasta 1987, 48'000 millo-
 nes, lo cual indica que aunque el avance de las obras ha sido hasta cierto
 punto significativo, se ha gastado ya una fuerte proporción del presupuesto
 y se ha ejercido poco."(59)

A fines de 1987 el DDF presentó el Programa General de Desarro-
 llo Urbano y según datos oficiales el panorama era el siguiente:
 "actualmente en el D.F., existen aproximadamente 1.9 millones de vi-
 viendas de las cuales 419'798 (22%), no cuentan con la infraestructura ne-
 cesaria. Debido a los sismos acontecidos en septiembre de 1985 el sector
 vivienda se vio seriamente afectado, principalmente en las delegaciones --
 Gustavo A. Madero, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, al resultar dañadas --
 alrededor de 70'000 unidades en perjuicio de igual número de familias, au-
 mentando el déficit ya existente de 463'798 unidades en el D.F., principal-
 mente en las delegaciones Iztapalapa, Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan, Magda-
 lena Contreras y Cuajimalpa." (60).

Ante este panorama el gobierno federal y local (DDF) se dieron

 durante el último año del régimen Delamadrifista a una política demagógica con la que el gobierno trató de llamar la atención sobre la consecución y terminación de los programas de vivienda ordinarios y emergentes de todos sus organismos de vivienda en la Cd. de México y su Z.M. Así, el Estado anunció que los programas habitacionales para la zona habían seguido el curso planeado, lo cual en realidad significó una reducción en la producción en la vivienda de interés social (sin embargo, el INFONAVIT por ejem., construyó diversas unidades habitacionales en Cuautitlán, Tlanepantla y Tenayuca en los últimos dos años). Esta escasez de vivienda en la Cd. de México, agravada por los sismos de 1985 provocaron una saturación en la densidad e intensidad de uso del suelo con fines habitacionales en los municipios conurbados de la Cd. de México (Z.M.C.M.), con lo que la migración intrametropolitana del D.F.-Edo. de Méx., la privatización y segregación del espacio, se atravesó en la zona, por lo que la escasez de vivienda y su elevado costo fué extraordinario; debido a lo anterior la especulación en torno a ésta, por parte del capital inmobiliario se dió en gran medida, ante lo cual el gobierno federal y estatal no hicieron nada y en muchos casos acabaron favoreciendo dicha especulación. Nuevamente el mercado de vivienda en la zona se orientó hacia la clase media y alta, por lo que en síntesis el problema de la vivienda en la Cd. de México y su Z.M. de 1985-88 se agravó y no se ven indicios de solución. Miles de familias continúan sin vivienda debido a la penuria que de ésta padecemos y que se vivió agravada por los sismos, no obstante Gabino Fraga, titular de la SEDUE a fines del gobierno de MMH declaró los últimos días de noviembre de 1988 que la demanda de vivienda ocasionada por los sismos de 85, había sido cubierta totalmente.

A manera de conclusión el Estado ha mostrado desde los inicios de su participación en el financiamiento a la vivienda una aparente preocupación por proporcionar vivienda a las clases populares; sin embargo como lo hemos visto, dicho financiamiento entraña una serie de contradicciones y limitaciones; constituyendo una política de alianza entre la burguesía y el Estado para satisfacer la demanda de este derecho social. Tenemos pues que la escasez y penuria de vivienda ha sido sobre todo en este sexenio un problema de las clases populares, de los pobres, ya que a pesar de las instituciones de vivienda existentes no se ha podido resolver la carencia de este satisfactor, ante lo cual en lo que va de la presente década, dicho problema ha sido manejado por el Estado como es su costumbre con fines político-populistas -- que loquen mantener la hegemonía del PRI-Gobierno a través de la demagogía y un mínimo de hechos concretos. Un ejemplo de esto lo es la federación de cooperativas de vivienda, incorporada a la CNOP la cual es uno de los tres sectores que componen el PRI.

3. EL PAPEL DEL ESTADO EN LA --
 PRODUCCION DE VIVIENDA PARA LAS
 CLASES POPULARES.

A lo largo del presente trabajo de Tesis, específicamente en este capítulo IV, hemos venido analizando el papel y la participación del Estado en la producción de vivienda para las clases populares haciendo incapie en los últimos dos sexenios: JLP (1976-82) y MMH (1982-88). No obstante en el presente apartado pretendo globalizar y aportar nuevos elementos así como en otros aspectos profundizar sobre este tema tan rico y tan extenso. Así, el Estado como se ha indicado anteriormente atiende el problema de la vivienda en cuanto a: el suelo que necesita como soporte, su producción, promoción, características, déficit, etcétera, a través de los diversos organismos e instituciones de vivienda con que cuenta. En la Cd. de México y su Z.M. que es el área que en específico nos ocupa, están presentes dichas instituciones a tres niveles; el federal (como INFONAVIT y FOVISSSTE), el local (como FIVIDESU) y el estatal (como AURIS). Teniendo como base lo anterior, pasemos a desarrollar lo siguiente: Comúnmente se afirma que el Estado produce vivienda, entendiendo por esto la construcción de vivienda, sin embargo el Estado mexicano no construye vivienda, su función es más bien la de promotor de la construcción, ya que actúa como agente financiero, de tal suerte que en sus programas de crédito para la vivienda lo que hace es distribuir el capital reunido entre los destinatarios de sus créditos a través de sus instituciones, por ejemplo INFONAVIT, asumiendo el papel de un fondo de consumo, debido a lo cual el que escribe habla de la "vivienda financiada por el Estado". No obstante esta breve descripción de la participación estatal bajo circunstancias normales en la vivienda (ya que el mismo de 85 alteró las condiciones de intervención estatal en la materia) no es tan simple, ya que esta acción implica muchos elementos por lo que se torna compleja. Así la participación estatal inicia desde la adquisición de suelo, tierra, con lo que conforma las llamadas reservas territoriales para uso habitacional. Suministra por otro lado el capital necesario para la adecuación y construcción de la vivienda, con lo que actúa como un capitalista promotor apropiándose de las ganancias correspondientes bajo la forma de gastos de administración o reinversión, contrata la construcción de las viviendas, de sus programas con constructoras privadas de las cuales pasa a ser una especie de socio-capitalista otorgando a la constructora parte de las ganancias futuras. Finalmente asume el papel de capital financiero en el proceso de recuperación del capital-dinero a través de la distribución y cobro de las amortizaciones del precio de venta y de los intereses respectivos (61)

De tal suerte que los organismos de vivienda del Estado mexi-

 cano actúan como agentes capitalistas de éste, convirtiéndose en verdaderas insituciones promotoras: "en todos los casos la institución estatal promotora de vivienda actúa como un agente capitalista - del Estado vinculado al proceso de la vivienda, cumpliendo predominantemente el papel de capital financiero de promoción". (62)

No obstante el Estado a pesar de semejarse en gran medida, al capital promotor privado en la producción de vivienda, persigue objetivos y metas muy distintos. Así, como ya lo hemos señalado el Estado contribuye a través de la vivienda que financia y promueve a la estabilidad de la fuerza de trabajo y a la reproducción de la misma, además de seguir una política populista que coadyuva a animar los conflictos sociales y políticos ligados a la falta de vivienda que padecen las clases populares; manteniendo con ello la dominación del sistema capitalista y del orden burgues del cuál es colaborador y sustentador.

Por lo anterior podemos observar como parte de los fondos extraídos a toda la población bajo la forma de impuestos destinados a vivienda, así como los fondos específicos de los organismos habitacionales se convierten en capital financiero promotor para la construcción de vivienda a través de constructoras privadas, las cuales van dirigidas a un grupo reducido de usuarios que pueden acceder a las condiciones de crédito de dichas viviendas.

No debemos olvidar que la vivienda financiada por el Estado no es accesible a la mayor parte de la población del país, incluyendo a la de la Cd. de México y su Z.M., la cual no cuenta con los ingresos suficientes para acceder a estos programas (sólo los asalariados de ingresos más altos pueden acceder a estos). En el caso del INFONAVIT, estas viviendas son financiadas con los aportes directos de los empleados, 5% del salario que percibe de acuerdo a las nóminas; el papel de este organismo es muy claro, mediar entre el capital en su conjunto y la reproducción de la fuerza de trabajo necesaria al capital. Así, el INFONAVIT promueve la construcción de viviendas para parte de los trabajadores de las empresas e industrias privadas, cuyos dueños tributan al INFONAVIT el 5% del total de las nóminas de sus trabajadores a fin de constituir el fondo con el que se construirán las viviendas, mismo que es descontado a los obreros, su esfera de acción se reduce a los inscritos con un salario mayor al mínimo legal y nunca desborda ese límite. (63)

Continuando con nuestra exposición, el Estado busca resolver el problema de la vivienda a través de su participación, la cual abarca tres formas: a) créditos individuales para adquirir vivienda, b) promoción directa o con el capital privado de Unidades Habitacionales respondiendo con ello a un nivel -

 de condiciones medias de vivienda, c) programas de autoconstrucción; estos últimos son bastante criticables pues: "se desarrollan mediante la inversión de trabajo del beneficiario-usuario, su familia y eventualmente vecinos, realizándose gracias a la sobreexplotación de su fuerza de trabajo debido a la prolongación de su jornada de trabajo y la reducción drástica del tiempo de descanso en el cual recupera su capacidad productiva."(64)

Ahora bien, la vivienda se vé sometida en primer lugar al control del espacio manifestado de forma concreta en la posesión monopolización y especulación del suelo. Los organismos de vivienda del Estado mexicano siempre prestos a respetar las rentas diferenciales del suelo, en el caso específico de la Cd. de México y su Z.M., buscan los terrenos más alejados, aquellos que se localizan en la periferia de la zona, para realizar sus acciones de vivienda ya que obtienen suelo muy barato por estar en la periferia; uno de los elementos que influyen en que su costo sea muy bajo es que dichos terrenos no cuentan con el equipamiento e infraestructura urbana necesaria -- (lo cual incrementaría costos). Así en contra de sus propios programas y planes de desarrollo urbano, el Estado mexicano -- a través de sus organismos de vivienda contribuye al crecimiento y expansión acelerado de la mancha urbana en la Cd. de México y su Z.M. A este respecto E. Pradilla señala lo siguiente: "Buscando reducir el precio del terreno, sin tocar los intereses de los propietarios, los organismos estatales suelen ubicar sus programas en la periferia urbana con la triple consecuencia de: empeorar la situación del "beneficiario" al alejarlo de los sitios de trabajo y aumentar los costos de transporte, amplificar la dispersión urbana y multiplicar los costos generales de instalación de servicios y construcción de infraestructura a nivel del conjunto urbano y generar nuevos procesos de valorización -- incremento de rentas-- de la tierra circundante y de toda el área urbana."(65)

Así, la vivienda financiada por el Estado es producto de la renta diferencial del suelo en la zona, debido a que localiza y -- construye sus viviendas en zonas donde la renta del suelo es bajo, con lo que contribuye a la segregación espacial. Ahora bien el Estado no sólo financia vivienda en la periferia porque la renta del suelo es baja y en consecuencia el precio del suelo es barato sino porque debido a la segregación espacial que se vive en la Cd. de Méx. y su Z.M. el capital privado define y limita sus zonas (las de las clases sociales de medios y altos ingresos) y la vivienda financiada por el Estado no puede invadir estas zonas. Así el INFONAVIT o el FONHAPO, por poner un ejemplo, nunca implementan acciones en las Lomas de Chapultepec, o en el Pedregal de Sn. Angel en el D.F., ó en Lago de Guadalupe ó Las Arboledas en el Estado de México, porque esto sería romper con el control que sobre su espacio tiene el capital, la burguesía en cuanto a sus zonas de habitación.

Así el Estado se vé obligado a defender incondicionalmente la propiedad privada del suelo en beneficio de la burguesía, del --

 capital, demostrando con ello una vez más el carácter especulativo de la valorización del suelo y la vivienda en la Cd. de México y su Z.M., el cual se ha profundizado cada vez más en los últimos dos sexenios. A lo anterior debemos agregar que la promoción y producción de vivienda de interés social como es llamada por el Estado y algunos otros organismos y centros, se vé cada vez más reducida dada la crisis económica que estamos padeciendo, lo cual viene a agravar la ya de por sí difícil adquisición de vivienda para las clases populares, cuya gran masa de población vé esfumarse paulatinamente la posibilidad de obtener una vivienda debido a que lo reducido de sus ingresos no les permite ser considerados como sujetos de crédito, dotados de ingresos fijos y suficientes por los organismos de vivienda del Estado. Con lo que la vivienda que promueven sólo es accesible a un sector minoritario de ingresos medios y altos, dentro de los cuales, sólo un grupo muy reducido de miembros de la clase obrera, asalariados y burócratas de mayor nivel pueden verse beneficiados (las personas de ingresos muy escasos, no son sujetos de crédito de ningún organismo público o privado de vivienda).

En cuanto a la promoción/producción de vivienda que hace el Estado a través de sus organismos de vivienda, destaca la producción industrial de ésta y la autoconstrucción. Así en cuanto a la producción industrial de vivienda, las acciones en la materia por parte del Estado han encontrado en la vivienda multifamiliar una respuesta generalizada; esta vivienda multifamiliar se expresa a través de los "conjuntos habitacionales del sector público" producidos por los diversos organismos: INFONAVIT, FOVISSSTE, DGHP (hoy desaparecida), FIVIDESU, AURIS, etcétera.

No obstante, la obtención de una vivienda en estos conjuntos -- por medio de los organismos públicos no están como ya lo mencionamos al alcance de la población más necesitada. Así la mayoría de los conjuntos habitacionales que existen en la Cd. de México y su Z.M. fueron promovidos y financiados por el sector público con la participación en la construcción de empresas -- privadas. Estos conjuntos llamados comunmente Unidades Habitacionales en términos generales, se componen de edificios multifamiliares con estándares fijos en cuanto a las características, dimensiones, y diseño en todas sus viviendas. Las necesidades que estas unidades habitacionales satisfacen en cuestión de número de viviendas son limitadas a pesar de que algunas -- son muy grandes como El Rosario del INFONAVIT. Cabe señalar -- que el conjunto de inversiones realizadas por el sector público en Unidades Habitacionales, han beneficiado a menos del 10% de la población urbana de la zona, la mayoría de esta, pertenece a los sectores medios (66), los cuales tienen sus necesidades socioeconómicas satisfechas en lo general, (es importante indicar que los fraccionamientos residenciales constituyen el sistema de vivienda generalizado por los cuales los sectores de de altos ingresos, pequeña burguesía y algunos miembros de la

 burguesía, satisfacen mayoritariamente sus necesidades de vivienda en la Cd. de México y su Z.M.) dichos fraccionamientos cuentan con mejores terrenos e infraestructura, su localización es por lo regular hacia el sur y el poniente de la Cd. y el tamaño de las viviendas es mucho mayor al de la vivienda de interés social.

Perspectiva Global de las Instituciones de Vivienda del Estado y su acción en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana.

Pasemos ahora a desarrollar un breve análisis de algunos de los organismos de vivienda del Estado, la finalidad es plasmar de forma general los rasgos y función de estos organismos. Sin embargo no es la intención de quien suscribe analizarlos detenidamente en cuanto a sus orígenes, desarrollo, líneas de crédito, número de viviendas producidas, diseño de las mismas, etcétera ya que esto ha sido tratado por diversos autores e investigadores en diversos ensayos, artículos y libros, a más de que ya se mencionaron en parte a lo largo del presente capítulo; sino al contrario, analizar globalmente sus alcances, sus limitaciones, contradicciones, así como su contribución a la expansión de la mancha urbana en la Cd. de México y su Z.M. y la segregación espacial entre otros puntos. Hecha esta aclaración demos paso a nuestra exposición.

En primer término tenemos al INFONAVIT, este organismo surgió - en 1972 producto de una concertación entre obreros sindicalizados, empresarios y gobierno ha sido el organismo que más ha promovido y producido vivienda en los últimos 18 años en la Cd. de México y su Z.M. y en general en todo el país. En torno a este organismo comenzó la construcción masiva de vivienda, además de constituir el mecanismo más importante de producción de vivienda pública en México, posee una definición clara de sus beneficiarios, los cuales son asalariados del sector privado y de algunas empresas paraestatales; en comparación con la masa de población que tiene que atender, sólo ha logrado abarcar a un 2% (67).

Por otra parte, el INFONAVIT tiene un funcionamiento corporativo (obrerros, empresarios, gobierno) y en los últimos años los sindicatos básicamente la CTM ha intervenido al interior del organismo para ejecutar las llamadas promociones externas, esto significa que la promoción y asignación de viviendas la hace el mismo sindicato en oposición a las promociones internas en las que el mismo instituto promueve y asigna la vivienda. Así, en la actualidad domina en el INFONAVIT la burocracia sindical, lo cual ha transformado su actividad ya que los lineamientos del instituto fortalecen más el sistema político entre gobierno, empresarios y sindicatos que el económico, entendiendo por este último la dotación de vivienda suficiente, como mercancía y lu-

 gar de reproducción de la fuerza de trabajo. Ahora bien, el INFONAVIT como lo mencionamos con anterioridad capta sus recursos por medio de un sistema con el que recauda el 5% de los salarios de los trabajadores, el cual constituye el fondo con el que financia la producción de vivienda para sus beneficiarios - (este mismo sistema se aplica en el FOVISSSTE y el FOVIMI). Otras fuentes de financiamiento son las aportaciones del gobierno federal y los rendimientos por las inversiones realizadas con los propios recursos del instituto.

El INFONAVIT otorga créditos de los cuales un 50% se ha concentrado en la Cd. de México y su Z.M. debido a que en esta zona - está ubicada el 22% de la población que atiende este organismo los cuales aportan el 57% de los recursos del mismo. Los beneficiarios del INFONAVIT adquieren sus viviendas en las unidades habitacionales o en terrenos baldíos urbanizables, por mencionar tan sólo dos líneas de crédito de las que poseen, dentro de estos mismos encontramos los programas de vivienda nueva y créditos individuales. (68)

En cuanto a los alcances de este organismo en referencia a la demanda de vivienda del sector obrero, (sindicatos afiliados a la CTM por lo general), se debe señalar que en el: "INFONAVIT hoy en día ahora aportan sólo el 48% de los trabajadores que deberían entrar dentro del sistema, si a estos se agregan otros problemas de tipo organizativo, resulta que quedan en total fuera del proceso de selección el 73% de los trabajadores que tienen derecho a participar en este programa."(69). A esto se debe agregar que por el tipo de financiamiento que posee dicho organismo, abarca líneas de crédito para asalariados que van de uno a cinco salarios mínimos y eventualmente a seis o siete salarios mínimos, la mayor parte de los beneficiados por el INFONAVIT han sido asalariados de más de tres veces el salario mínimo, con lo que los obreros de una o dos veces el salario mínimo que son quienes más necesitan una vivienda dados los escasos recursos con que cuentan, no fueron beneficiados e incluso sus recursos en el instituto sirvieron para financiar las viviendas de los grupos de tres o más salarios mínimos. A esto se debe aunar las presumibles deficiencias y corruptelas burocráticas que imperan en los organismos estatales.

Finalmente se debe señalar que las viviendas producidas por el INFONAVIT siempre al momento de su construcción se han localizado en zonas sin urbanización, en términos de equipamiento e infraestructura con lo cual la renta del suelo es muy baja, esto debido a que se encuentran en la periferia, contribuyendo con esto a la expansión de la mancha urbana. Así, cuando se construyeron las unidades habitacionales El Rosario, Cuahuacanes, Iztacalco, por mencionar sólo tres, estaban localizadas en zonas sin urbanización, en la periferia; obediendo al carácter dominante de la segregación espacial de la Cd. de México y su Z.M. - determinado en gran medida por las rentas diferenciales del suelo

 lo presentes en la zona, las cuales producen y reproducen una mayor parcelación, segregación y especulación del suelo y la vivienda. De esta forma dichas unidades habitacionales nunca se han construido en zonas de ingresos altos, nunca el INFONAVIT construye en Polanco, Tecamachalco, Sn. Jerónimo, etcétera. -- Siempre lo hace como ya se indicó, en zonas periféricas, un último dato que refuerza lo anteriormente expuesto lo constituye la reciente construcción de conjuntos habitacionales por parte del INFONAVIT en Sn. Lucas Patoni, Sta. Cecilia (entre Tlanepan y Tenayuca), al norte del D.F., pero dentro del Estado de México.

Esta situación no es muy diferente en el caso de la DGHP del DDF, (hoy desaparecida) y su sustituida por el actual FIVIDESU también dependiente del DDF. Estos organismos aunque en diferente tiempo se han abocado a la producción y promoción de vivienda para trabajadores de ingresos mínimos; la DGHP fungió de 1970-76, de 1977-80 pasó a formar parte de CODEUR, a partir de los 80's aparece el FIVIDESU, el cual se consolida y cobra importancia a raíz de los sismos, dichos organismos sólo promueven y financian vivienda en el D.F. y se orientan hacia: a) personas pertenecientes al sector popular que no tienen trabajo fijo o que sus ingresos son mínimos, uno o si acaso dos veces el salario mínimo, b) personas afectadas por la construcción de obras públicas o desastres, y c) personas trasladadas como consecuencia de la erradicación de Ciudades Perdidas. (70)

Estos organismos también contribuyen a la expansión de la mancha urbana del D.F. y a la segregación espacial, así y de igual forma que el INFONAVIT, al momento de la construcción sus Conjuntos Habitacionales se han localizado en la periferia del D.F., pero obviamente en las zonas Norte y Oriente del D.F. ó en el centro de la Ciudad, en lugares como la Candelaria de los patos, de tan mala reputación social y espacial por la patología social presente en el lugar, otros ejemplos son la Unidad Vicente Guerrero en Iztapalapa, Ejército de Oriente, Ejército Constitucionalista y Ermita Zaragoza, conjuntos que al momento de su construcción, como ya se indicó anteriormente, se localizaban en zonas periféricas, sin urbanización. Por otro lado, en la actualidad, ante la falta de suelo del D.F. y la crisis de éste y de vivienda en la zona, el FIVIDESU ha promovido conjuntos habitacionales de varios pisos y de 35m. cuadrados de dimensión, impulsando así la intensidad de uso habitacional y la densificación zonal, así como el hacinamiento, contradictoriamente a lo propuesto por los programas de desarrollo urbano del D.F., sobre todo aquellos posteriores a los sismos de 85. Así estos conjuntos habitacionales se encuentran siempre lejos, lo más lejos posible de las zonas residenciales del D.F.. De esta forma se reafirma el que la vivienda financiada por el Estado es producto de la segregación espacial y la renta diferencial del suelo presente en la zona.

 Ahora bien, otro ejemplo lo es FONHAPO, este organismo comienza sus acciones como tal en 1988, se dirige a grupos de no asalariados (obreros de uno o dos veces el salario mínimo, gente sin empleo fijo y subempleados básicamente), no contempla acciones de vivienda terminada ya que está orientado hacia la promoción de la autoconstrucción por lo que contempla tres tipos de programas habitacionales: lotes y servicios, vivienda progresiva y vivienda mejorada; sus beneficiarios son grupos que poseen un ingreso menor a 2.5 veces el salario mínimo. Los créditos que otorgan tardan incluso hasta dos años como se señaló con antelación y sólo se otorgan a grupos y cooperativas de vivienda que deseen participar en programas de autoconstrucción, pero que puedan responder como sujetos de crédito, el monto de estos depende de sus ingresos y capacidad de pago (71).

Es obvio que por ocuparse de la promoción de vivienda, mayoritariamente por la vía de la autoconstrucción, sus acciones de vivienda se vean incrementadas en un buen porcentaje, no debemos olvidar que el gobierno ve como solución viable al problema de la vivienda, la autoconstrucción; entre otras razones porque su costo es reducido, porque aligera el problema de la escasez de vivienda, porque el propio trabajador la construye y porque el capital privado se ve beneficiado con estas acciones. No obstante el Estado invierte menos presupuestado en este organismo que en el FOVISSSTE o en el INFONAVIT, pero hay que señalar que a pesar de lo reducido de sus recursos, los ha podido distribuir mejor al realizar un mayor número de acciones de vivienda con menos recursos (sin embargo, no podemos dejar de llamar la atención sobre los inconvenientes de la autoconstrucción; algunos de estos ya se han mencionado a lo largo de este trabajo), nuevamente este organismo al igual que los otros viene aplicando sus acciones en zonas periféricas donde los lotes o terrenos no tienen una buena localización e infraestructura y la renta del suelo es baja, este organismo actúa a nivel nacional y por lo tanto implementa sus acciones en la Cd. de México y su Z.M., aunque mayoritariamente en la Zona Metropolitana, en los Municipios conurbados del Edo. de Méx.. A pesar de todo se debe reconocer que es el organismo más accesible a los grupos de escasos recursos, aun que en la situación de crisis que padecemos, aún este se aleja cada vez más de los grupos más necesitados.

En el caso del Edo. de Méx., no existen prácticamente mecanismos públicos que les permitan acceder a programas de vivienda a los grupos que sólo alcanzan hasta dos veces el salario mínimo, salvo FONHAPO; existen situaciones tan alarmantes como por ejemplo en Ecatepec, donde el 90.04% de la PEA se ubica entre 0 y 2 veces el salario mínimo (72). A parte de que en general la zona metropolitana de la Cd. de México cuenta en la actualidad con muy poco suelo urbanizable debido a las altas densidades, la fuerte presión poblacional y los rígidos controles de uso del suelo seguidos en esta década. A esto debe agregarse que la tercera parte de la mancha urbana, destinada a uso habitacional, se encuentra formada por asentamientos humanos irregulares; así la ocupa-

 ción territorial en doce de los municipios metropolitanos, requirió para 1987 entre 4,500 y 15,000 hectáreas, sólo para cubrir -- los incrementos demográficos, todo esto acarrea que sólo pequeños grupos de la zona metropolitana puedan acceder a los programas de vivienda del INFONAVIT, FOVISSSTE, y AURIS, entre otros (este último desarrolla su acción únicamente en el Estado de México), ya -- que sólo contando con más de tres veces el salario mínimo, se puede tener ciertas posibilidades de adquirir vivienda y estamos hablando de organismos públicos. Respecto a la vivienda producida -- por el sector inmobiliario capitalista, la obtención de esta es -- imposible para la gran mayoría de la población de la zona metropolitana de la Cd. de México; la demanda de vivienda nueva en la Zona Metropolitana es del orden de 400 viviendas diarias de las -- cuales el 70% corresponde a familias de bajos ingresos (73).

Continuando con nuestra exposición, el caso de FOVISSSTE varía -- de los anteriores, este organismo surgió a fines de 1972 como pagte del ISSSTE, por lo que retoma la experiencia que en cuanto a -- créditos para los trabajadores tenía el propio instituto. Ahora -- bien, los trabajadores atendidos por el FOVISSSTE son aquellos -- que prestan sus servicios en las diversas dependencias del gobierno no a nivel federal, incluyendo el D.D.F., ya que las dependencias estatales y locales sólo son atendidos por este organismo, siempre y cuando medie un convenio entre el FOVISSSTE y las autoridades respectivas: "el salario máximo para dar un crédito a trabajadores incritos en el FOVISSSTE es de 10 veces el salario mínimo. No se indica cuál es el mínimo de ingresos para pertenecer al Fondo" (74). El financiamiento -- con que cuenta este organismo proviene fundamentalmente de los aportes del propio sector público a través de las aportaciones -- que sobre el 5% de los salarios ordinarios de sus trabajadores -- hacen las dependencias del gobierno federal del subsidio estatal y de los rendimientos de las inversiones hechas por este organismo con sus propios recursos. El 58.7% de los trabajadores que atende el FOVISSSTE se localizaron en la Cd. de México y su Z.M. sus programas son en lo general de vivienda nueva (terminada y -- de crédito individual como el INFONAVIT) y no cuenta con programas de regeneración o mejoramiento habitacional, una diferencia importante con los otros organismos mencionados es que el ----- FOVISSSTE adquiere terrenos y financia proyectos de vivienda en sitios cercanos a las dependencias oficiales (75). Su acción se concentra básicamente en la Cd. de México y su Z.M., donde ha -- construido la mayor parte de sus conjuntos habitacionales, otra diferencia del FOVISSSTE con respecto a otros organismos de vivienda es en el sentido de que sus viviendas van dirigidas hacia un usuario con recursos económicos e ingresos más elevados que -- los beneficiarios de otros organismos, además cuentan con un trabajo estable. Por lo mismo FOVISSSTE puede otorgar mejores viviendas a sus derechohabientes localizándolas en mejores zonas -- donde por lo regular son más frecuentes los cambios de uso del suelo y la renta de éste es más elevada, los terrenos donde se -- construye están dotados del equipamiento urbano indispensable y sus viviendas no se ven sometidas en su localización a una segregación espacial tan marcada como la de otros organismos.

 Estas ventajas con respecto a otros organismos de vivienda se -
 deben entre otras razones a que los recursos que maneja son bag-
 tantes y si no son suficientes, sí se ven compensados en la me-
 dida en que la población que atiende es sensiblemente menor que
 el INFONAVIT, por poner un ejemplo. Así el FOVISSSTE ha finan-
 ciado unidades habitacionales en la Cd. de México y su Z.M., de
 buen nivel como "el conjunto habitacional Copilco-Universidad"-
 localizado en una zona donde la renta del suelo es elevada por
 ser una zona de clase alta. Asimismo encontramos a las unida-
 des habitacionales: Torres-Tlalpan, Villa-Xochimilco, etcétera
 todas estas tienen una buena localización a nivel de la estruc-
 tura urbana.

No obstante también el FOVISSSTE ha construido en el oriente --
 del D.F. por ejemplo Ejército de Oriente (Peñón), Ejército de -
 Oriente (Zaragoza); en el norte, por la calzada Vallejo "La Pa-
 tera I y II", pero lo que es indiscutible es que en general sus
 viviendas cuentan con un mejor nivel tanto por su localización
 espacio-geográfica como por su diseño, mantenimiento, dimensión
 etc., sin embargo al igual que en los otros organismos de vi-
 vida, siempre está presente la dispersión urbana y periférica
 de la zona a la que en mayor o menor medida contribuye; debido
 a la falta de planeación y coordinación por parte de todos los
 organismos públicos y privados encargados de controlar el creci-
 miento explosivo de la Cd. de México y su Z.M.

Finalmente, tras este breve análisis de los organismos de vi-
 vida que más actúan en la zona que nos ocupa, existe un punto
 sobre el cual poco se ha escrito pues no existen datos claros,
 objetivos y palpables; y si los hay se ocultan. Sin hacer un ju-
 cio de valor pero rescatando una realidad que se vé y se experi-
 menta a nivel cotidiano y popular en torno al funcionamiento de
 estos organismos, quisiera decir lo siguiente: no es sorpresa -
 para nadie la real ó "presumible" corrupción que existe en es-
 tos organismos de vivienda del Estado (aquellos que se menciona-
 ron en este trabajo y también aquellos que no se mencionaron).
 Situación que provoca, desviación de fondos, fraudes justifica-
 dos muchas veces como gastos de operación o administración, que
 a final de cuentas afectan la ejecución de las acciones de vi-
 vida que implementan; esto fué notorio a raíz de los sismos -
 de 1985. Más aún, la asignación de créditos y vivienda favore-
 cen en muchos casos a los grupos con mejores ingresos (tres o -
 más veces del salario mínimo), en tanto aquellos que sólo obtie-
 nen una ó dos veces el salario mínimo, son desechados como suje-
 tos de crédito, pero eso sí, se utilizan sus recursos para fi-
 nanciar las viviendas de los grupos de altos ingresos; mientras
 ellos a pesar de estar inscritos en algún organismo o programa
 público de vivienda, ven esfumarse la posibilidad de obtener -
 una vivienda. Situación más apremiante es la de la población --
 que no puede acceder a ningún programa único de vivienda, que--
 por desgracia son una parte considerable de la población de la
 Cd. de México y su Z.M. y del país en general. En fin, este obs-
 curo panorama viene a empeorar la situación cuando aún sin pug-

 bas se sabe que es una realidad el que la asignación de viviendas obedece en ocasiones y que en opinión del pueblo es la mayoría de los casos a: amiguismo, compadrazgo, sobornos, recomendaciones, etc., éste es nuestro panorama, aquí que puede ser catalogado como juicio de valor por no contar con datos e información precisa y objetiva; y no por eso, deja de ser real. Queda dicho lo anterior en legítima defensa de los intereses de los obreros, de los pobres y necesitados de vivienda, de esta Ciudad de México y su Zona Metropolitana.

4. CRITICA AL CONCEPTO DE -- VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

En los últimos veinte años el concepto de "Vivienda de Interés Social" ha sido dominante en las acciones que sobre esta materia, el Estado implementa a través de sus organismos e instituciones de vivienda, sin embargo en torno a este concepto se vierten una serie de contradicciones, limitaciones y deficiencias que hacen muy cuestionable el término de "Vivienda de Interés Social".

Por principio de cuentas hemos de señalar lo siguiente; la vivienda producida por la acción del Estado a través de los distintos organismos con que cuenta, son acciones que coadyuvan al buen desarrollo y reproducción del sistema capitalista, ya que al dotar de vivienda a los obreros, los localiza en un lugar estable y les otorga un espacio específico donde reproducir y reestablecer su fuerza de trabajo. De esta manera, colabora con el capital en el sostenimiento de las relaciones sociales de producción para la preservación y dominio del capital. No obstante el Estado no dota de vivienda a toda la población, sólo a aquella que le es útil al capital y a sí mismo, - en este sentido hablamos de obreros y burocracia básicamente - (la Vivienda de Interés Social financiada por el Estado va destinada oficialmente a grupos de uno a cinco salarios mínimos - por lo general, aunque FOVISSSTE por ejemplo, otorga créditos hasta por diez veces el salario mínimo; cada organismo público de vivienda tiene sus propios métodos de financiamiento, programas y líneas de crédito), ya que las clases sociales que perciben altos ingresos pueden en opinión del Estado optar por el mercado privado de vivienda. En tanto los más pobres, aquellos que no cuentan con ingresos mínimos ó que por los requisitos que se piden no pueden acceder al mercado público o privado de vivienda se ven aislados y desechados de los programas estatales de vivienda quedándoles como única alternativa la de establecerse en los asentamientos irregulares e insertarse en los programas de autoconstrucción en condiciones por demás precarias, algunos de ellos, la menor parte por cierto, son provistos por el Estado a través de organismos tales como el FONHAPO.

 Así tenemos en primer lugar un mercado oficial de vivienda a nivel público y privado bastante reducido que por sus características deja fuera a gran parte de la población que necesita vivienda.

Parece ser que bajo esta perspectiva del Estado sólo la parte de población útil al capital y a sí mismo son los únicos que merecen que intervenga para solucionar su problema de vivienda -- éste entre comillas; ya que... ¿Cuántos trabajadores y burocratas aún estando inscritos en los programas de vivienda del Estado quedan fuera de la posibilidad de adquirir una vivienda debido a la mala planeación, organización y asignación de recursos y viviendas entre aquellos que más las necesitan?.

A esto aunemos las presumibles corruptelas existentes en los organismos de vivienda del Estado, lo cual agrava el panorama de adquirir una vivienda, incluso como ya se mencionó para aquellos que están inscritos dentro de dichos programas habitacionales en donde como es el caso del INFONAVIT, hasta el primer trimestre de 1987 antes de la reforma a la ley de dicho instituto, era muy común que los créditos de vivienda de los grupos de derechohabientes de tres o más salarios mínimos fueran cubiertos y financiados en gran parte por los grupos de uno o dos salarios mínimos (no obstante la reforma a la ley del INFONAVIT -- no asegura el que la situación arriba descrita se corrija). Por si fuera poco y en relación con lo anterior, tenemos al mercado privado de vivienda, es decir la producción de vivienda a cargo del capital privado, en donde constructoras, empresas inmobiliarias, capital financiero, bancario, etcétera, contribuye a una fuerte y consolidada organización que monopoliza en casi su totalidad el mercado de suelo y vivienda en la Cd. de México y su Zona Metropolitana.

Las viviendas producidas por el sector privado cuentan con mejores terrenos en relación a su localización y a su dimensión, las densidades e intensidades de uso del suelo en estos casos -- son más bajas que para la vivienda pública, asimismo, las reservas territoriales con que cuentan son más grandes y el apoyo a la construcción de fraccionamientos privados por parte del Estado es total pese y en contra de lo que los documentos y declaraciones oficiales expresan. Así tenemos en muchas ocasiones inmobiliarias capitalistas con mayores y mejores reservas territoriales que el mismo INFONAVIT, FOVISSSTE, FONHAPO, AURIS, etcétera, incluso se ha llegado al caso que ante la escasez y especulación del suelo urbano, la crisis de la industria de la construcción, el elevado costo de los materiales de construcción entre otros factores presentes, sobre todo de 1977 a la fecha; muchos organismos de vivienda del Estado han parado una gran cantidad de proyectos de vivienda, incluso los han desechado; -- ante lo cual el capital inmobiliario los ha retomado y le han sido cedidos las reservas territoriales para estos proyectos ó los ha comprado a precios risibles, tal es el caso de AURIS en

 el Estado de Méx., donde muchas de sus acciones de urbanización y vivienda han terminado en manos de fraccionadoras e inmobiliarias privadas (76). Mientras que por otro lado estas mismas fraccionadoras que construyen para grupos de medianos y altos ingresos, se apropian y ubican sus fraccionamientos como ya lo mencionamos en el presente trabajo, en tierras comunales y ejidales de la Zona Metropolitana de la Cd. de México, más que privadas. De igual forma las inversiones de algunos de los organismos de suelo y vivienda del Estado en cuanto a equipamiento e infraestructura, se han ubicado en zonas donde se construyen los fraccionamientos privados, favoreciendo en grado sumo al capital inmobiliario al dotar a sus fraccionamientos de equipamiento urbano gratis o a un costo risible (77).

Lo anterior demuestra como el Estado vá a favorecer constantemente al mercado privado y especulativo del suelo y la vivienda incluso en contra de sus propios planes e intereses; es un hecho el que el Estado interviene en acciones de suelo y vivienda siempre y cuando éstas no afecten al capital privado y sus empresas inmobiliarias. La cantidad de acciones que ejecuta el Estado en materia de suelo y vivienda siempre estarán en función de los intereses del capital privado, con lo cual se gesta un círculo vicioso en donde los organismos estatales de vivienda sólo intervienen en la medida y proporción en que el sector inmobiliario capitalista se los permita a fin de que la acción estatal no afecte como ya lo indicamos, los intereses y ganancias del capital en esta materia.

Existe algo interesante al respecto ya que en síntesis el Estado es muy respetuoso de no afectar las acciones de suelo y vivienda de las inmobiliarias capitalistas e incluso se impone y se deja imponer las restricciones necesarias a beneficio del capital privado. Todos estos factores mencionados anteriormente afectan de una u otra forma la producción de vivienda de interés social e incluso se ha de señalar que en muchos casos dichas políticas de suelo y vivienda son delineadas en función de los intereses especulativos y monopolistas del capital inmobiliario y sus socios. Un punto donde esto puede verse claramente es la misma producción de vivienda financiada por el Estado, llamada de interés social, a cargo de los organismos estatales respectivos; ya que a pesar de que se habla de que la promoción y producción de Vivienda de Interés Social es una "producción no capitalista de vivienda" que el Estado absorbe (entre otras razones para colaborar con el capital en la reproducción y localización estable de la fuerza de trabajo, al mismo tiempo que trata de limar las tensiones sociales por la falta de este satisfactor), la verdad es que esta producción no capitalista de vivienda del Estado no existe ya que la vivienda de interés social es promovida y producida por el Estado, pero de acuerdo a los mismos patrones y características de la vivienda producida por el sector privado.

Así, los costos de suelo, adecuación, promoción, construcción, difusión, administración, etcétera, son iguales o casi iguales a los de las viviendas del sector inmobiliario capitalista además de que casi todo el proceso de diseño y construcción así como los costos de éste, es concesionado a empresas privadas que actúan con fines especulativos. No resulta raro en base a lo anterior el porqué en organismos como el INFONAVIT los derechohabientes de uno o dos veces el salario mínimo no se vean beneficiados con los créditos de éste, sino los -- grupos de tres o más salarios mínimos; de igual forma no resulta sorprendente que bajo estas circunstancias el 65% de -- las familias a nivel nacional queden fuera de cualquier programa habitacional del Estado al no reunir los requisitos suficientes para ser considerados como sujetos viables y confiables de crédito; de esta manera, sólo el 20% de las familias que perciben uno o dos veces el salario mínimo y que están incorporadas a organismos de vivienda del Estado ya mencionados con anterioridad, pueden tener acceso a dichas viviendas realizadas por el Estado. Aunado a lo anterior, el 47% de las familias de la Cd. de México están fuera del mercado privado y público de vivienda; en el caso de la Zona Metropolitana de la Cd. de México el 78% de la PEA se encuentra fuera de cualquier mecanismo público o privado para obtener vivienda, en el caso de los trabajadores que por obtener una vez el salario mínimo teóricamente tienen derecho a pertenecer a los organismos de vivienda del Estado, lo cual no significa que en realidad obtengan su vivienda, reduce el porcentaje a un 38% de la PEA en dicha zona (78).

En referencia a todo lo anterior: "La acción del Estado mexicano en los programas habitacionales, se ajusta en términos generales al interés de los sectores empresariales en materia de vivienda popular. El interés de estos últimos se encuentra esencialmente en el papel que juega la vivienda en la productividad y estabilidad social de la mano de obra: del concepto de vivienda popular en general, les interesa en especial la vivienda obrera, pues esta representa un problema propio de las relaciones de trabajo... Elemento fundamental para la reproducción de la fuerza de trabajo, la vivienda es al mismo tiempo un medio para la acumulación de capital, tropezando con el problema de la extensión, excepcional del período de rotación del capital industrial y con el hecho de que su producción requiere de uso del suelo, cuya propiedad es distinta de la de otros medios necesarios al proceso de producción de ese bien. Como consecuencia, se presentan contradicciones sociales entre diferentes sectores de la clase capitalista y propietaria, y la necesidad de aplicar un capital de circulación tanto en la etapa de producción como de circulación de la vivienda. Pero este capital no resuelve las contradicciones señaladas y surge entonces la intervención del Estado que juega hoy un papel importante en la regulación de la circulación de la vivienda, pero no en su producción, la cual queda en general en manos de la empresa privada..... En el proceso de producción de la vivienda promovida y financiada -- por los organismos del Estado, el diseño de los conjuntos habitacionales está casi siempre a cargo de oficinas privadas y la construcción siempre en manos de empresas del mismo tipo. Los contratos con esas empresas no

 se realizan por concurso, sino que son designaciones expresas a pesar -
 de que muchas veces la legislación de dichas instituciones fija la obli-
 gatoriedad de llevarlos a cabo. En muchos casos un reducido número de -
 grandes empresas realizan la mayor parte de las obras y no existe un --
 control de contratos y precios por parte del gobierno." (79)

Continuando con nuestra exposición el Estado al participar
 en la producción de vivienda además de colaborar con el ca-
 pital privado al dar como lo hemos mencionado un lugar de -
 estabilidad y reproducción a la fuerza de trabajo, lo cual -
 implica que "la vivienda tiene un papel muy importante en la
 productividad del obrero"; también busca legitimarse como be
 nefactor de la sociedad, así los programas de vivienda están
 impregnados de un populismo y una demagogia avasalladora con
 la cual trata de mostrar su papel de rector y de árbitro de
 la sociedad, avalando y apoyando a los obreros y trabajado--
 res en general en sus justas demandas de vivienda. Así reto
 ma todo este descontento popular, tratando de responder a --
 los requerimientos sociales, limando en lo posible las ten-
 siones sociales que se producen entre la burguesía y el pro-
 letariado, entre ricos y pobres, a causa de problemas como -
 es el de la escasez de vivienda, aunque en la realidad todo
 se quede más que nada en planes, programas, aparentes cam--
 bios y buenas intenciones para con el pueblo. Esto es sufici-
 ente para que el Estado se legitime y se desempeñe una vez
 más en su papel de árbitro y garante de la estabilidad y el
 bienestar social (aunque esto sólo sea aparente). Así el Es-
 tado mexicano, Estado ampliado por excelencia, contribuye a
 la reproducción del sistema capitalista protegiendo los inte-
 reses de la burguesía y al mismo tiempo, retomando demandas
 sociales como la falta de vivienda para atenuar los conflic-
 tos y contradicciones sociales. Sin embargo es cada vez más
 notoria su incapacidad para lograrlo, ya que al momento ac-
 tual y de acuerdo a las cifras oficiales, las cuales suelen
 ser muy conservadoras, el déficit de vivienda nacional es de
 seis millones; recordemos que en promedio una tercera parte
 de este déficit pertenece a nuestra gran megalópolis, consti-
 tuida por la Cd. de México y su Z.M., la cual constantemente
 se va extendiendo como una mancha incontrolable.

Por otro lado la vivienda financiada por el Estado, llamada
 comúnmente de "Interés Social", es una vivienda que se encuen-
 tra severamente limitada desde sus mismos orígenes ya que si
 bien el Estado y sus organismos de vivienda intervienen en -
 la promoción y producción de ésta para los trabajadores; es-
 to lo hacen sobre todo a nivel de circulación y asignación -
 de vivienda en su mayoría pues el proceso de producción de -
 vivienda entendida como construcción de ésta queda como lo -
 hemos mencionado, en manos de empresas privadas.

En base a lo anterior podemos hacer las siguientes observa--
 ciones. A pesar de haber sido catalogada, definida y concep-

 tualizada la vivienda financiada por el Estado como Vivienda de Interés Social, ésta sólo tiene de "Interés Social" el nombre ya que en la realidad sólo pueden acceder a ella ciertos grupos de derechohabientes de los organismos públicos de vivienda, aquellos que por lo general tienen ingresos que van de tres hasta diez veces el salario mínimo. Esto significa -- que la población beneficiada por estos programas es mínima en proporción con la población total que atienden estos organismos. En consecuencia, como ya se indicó, sólo un pequeño grupo de la población atendida por estos organismos puede obtener una vivienda.

A esto debemos aunar el 47% de las familias de la Cd. de México y su Z.M. que no tienen acceso al mercado oficial o regular de vivienda sea público o privado (80). Así que estas viviendas no resultan de Interés Social para la gran masa de la población, sino para ciertos sectores; se puede alegar que esta vivienda por sus créditos y la cobertura de los mismos entre otras razones, es más accesible a los obreros y trabajadores que la vivienda producida por el sector inmobiliario capitalista. Esto es muy cierto pero volvemos a lo mismo, sólo un pequeño grupo se ve beneficiado con esto, aquellos que tengan ingresos suficientes y que sean por lo mismo sujetos de crédito solventes; estos son una minoría, ya que aquellos que no sean sujetos de crédito, entonces, ó entran a los maratónicos programas de autoconstrucción ó levantan sus viviendas por el mismo sistema en condiciones precarias, ó engrosan las Ciudades Perdidas ó rentan cuartuchos a precios extratratosféricos.-- con lo cual se deprimen cada vez más sus escasos ingresos.

Así mismo, la Vivienda de Interés Social al tener un costo de producción tan elevado como el de las viviendas producidas -- por el capital privado, no cumplen con su cometido (el Interés Social) ya que resultan altamente costosas, con lo que, -- los únicos que ganan son las empresas inmobiliarias a quienes se concesionan el diseño y construcción de éstas. Parociera -- ser entonces como si la Vivienda de Interés Social fuera de -- "Interés Social", valga la redundancia, sólo para un grupo o clase social minoritaria (clase media y alta), en tanto los -- obreros, trabajadores, las clases populares, no tuvieran interés por la vivienda y por lo mismo no entran dentro de los -- programas de Vivienda de Interés Social ó en su defecto son -- ajenos a la sociedad que tiene interés por la vivienda.

Así, en contra de lo que se diga, la Vivienda es de Interés Social para toda la sociedad, sobre todo para la mayoría de ésta que son los obreros, los pobres y no sólo para un pequeño -- grupo; la Vivienda de Interés Social debiera ser dirigida a -- quien más la necesita y en esa medida, distribuir en justicia y equitativamente la asignación de vivienda empezando por los trabajadores de un salario mínimo y dejando al último a los de

cuatro, cinco o más salarios, pues sus ingresos bien les po--
drían permitir acceder al mercado privado de vivienda. Así aque--
lema Echeverría de "una vivienda digna para cada mexicano"--
se aleja cada vez más de los sectores de bajos ingresos, ó se
rá que sólo "los mexicanos de medios y altos ingresos son mexi--
canos dignos y merecen vivienda"; esto es una realidad pues --
los programas de Vivienda Terminada del Estado y sus organiz--
mos se ven reducidos y el impulso a la autoconstrucción en --
condiciones precarias y criticables adquiere auge sobre todo
a partir de 1982. De esta forma el Estado abandona cada vez --
más el gasto social en materia de vivienda y en otras necesi--
dades sociales básicas para la gran mayoría de la población,--
aumenta los impuestos que paga la población trabajadora con --
lo que su nivel de vida se ha deprimido en forma alarmante, --
mientras tanto los parques industriales de la Cd. de México y
su Zona Metropolitana así como los fraccionamientos privados
se siguen erigiendo con el apoyo de las autoridades respecti--
vas dotándoseles de suelo, infraestructura, permisos de cons--
trucción, etc. Tal es el caso de "Residencial Xochimilco" ---
construida por inmobiliarias capitalistas con financiamiento
bancario y cuyo costo era de cuarenta y seis millones de pe--
sos por un departamento con dos recámaras, cocina, baño, es--
tancia, con enganches de seis millones y pagos progresivos; --
para un obrero que gana una ó dos veces el salario mínimo que
eran 8,000 ó 16,000 pesos por día en 1988, esto es una burla
Y son viviendas construidas por inmobiliarias capitalistas --
con financiamiento bancario y Crédito de "Interés Social", es
te concepto de Vivienda de Interés Social utilizado por el Es--
tado y sus organismos públicos así como el de Crédito de Inte--
rés Social para algunas viviendas del sector inmobiliario ca--
pitalista es verdaderamente un concepto totalmente subjetivo,
ideológico, enajenante, demagógico, que no corresponde a la --
realidad que estamos viviendo.

Así, mientras esto acontece los obreros, los pobres, cada vez
más pobres, se concentran en los asentamientos humanos irregu--
lares los cuales se multiplican constantemente en condiciones
realmente deprimidas por la patología presente en esos luga--
res, ante lo cual el gobierno los desaloja masiva, violenta y
represivamente. A veces les promete rehubicarlos, pero por lo
regular estas promesas tardan años en cumplirse si es que se
cumplen, la mayor parte de las veces los desalojan y listo, --
sin asumir ninguna responsabilidad (81). En otros casos la po--
blación de escasos recursos de esta populosa metrópoli, se --
concentran en colonias proletarias reproduciendo el hacina---
miento, el subarrendamiento, la división de lotes, el uso ma--
sivo de azoteas, cuartos, etc., con lo que el uso e intensi--
dad de suelo en gran parte del Norte y Oriente de la Cd. de --
México y su Z.M. se vuelve alarmante.

Esta situación patológica a todas luces, generada por la ex--
trema pobreza de gran parte de la población se reproduce tam--

 bién en las viviendas y conjuntos habitacionales producidos - por el Estado y sus organismos de vivienda. Así tenemos que - por ejemplo en el sexenio de LEA, la Vivienda de Interés Social contaba con viviendas solas, edificios de departamentos multifamiliares, casas duplex, triplex y cuadruplex (cabe señalar que las viviendas ó casas solas de la Unidad Habitacional El Rosario, por poner un ejemplo, estaban destinadas al grupo de derechohabientes de más de tres salarios mínimos).-- En la actualidad y sobre todo a raíz de los sismos de 1985 -- las viviendas financiadas por el Estado son por lo general edificios de departamentos multifamiliares y viviendas cuadruplex con lo que la intensidad y densidad poblacional así como la habitacional del suelo, se intensifica en contra de lo propuesto por planes y programas de Desarrollo urbano y Vivienda del D.F. y su Zona Metropolitana, los cuales tienden a reducir estos niveles. Por otro lado en cuanto a su dimensión, -- las viviendas de interés social producidas por los organismos públicos, en la actualidad son por lo general de cincuenta metros cuadrados aproximadamente, aunque los llega a haber de treinta y cinco metros cuadrados (82).

Tal es el caso de algunos de los conjuntos habitacionales producidos por FIVIDESU y RHP, en vivienda para los damnificados por los sismos, esta situación es alarmante incluso en los departamentos de cincuenta metros cuadrados, pues son verdaderos escondrijos que favorecen el hacinamiento y la promiscuidad; además de no propiciar el sano desarrollo de sus habitantes en cuanto al descanso, la recreación, la convivencia; parámetros muy utilizados por los organismos de vivienda del -- Estado para hablar de una vivienda que cubra las necesidades básicas de sus destinatarios. Así tenemos una Vivienda de Interés Social que en algunos casos llegó a contar con terrenos de 100-120 metros cuadrados los más grandes, viviendas solas que en la actualidad ya no se construyen ni promueven por parte del Estado; en tanto el sector inmobiliario capitalista cuenta con viviendas (casas cuadruplex o deptos. de 60 metros cuadrados aproximadamente, los más pequeños) y por supuesto, viviendas de 120 ó 200 metros cuadrados para la clase media -- así como los caserones de las zonas residenciales de 400,500-600, metros cuadrados ó más para la burguesía. Esto demuestra que la vivienda es de interés social para toda la sociedad pero sólo los ricos, la burguesía puede satisfacer sus gustos, necesidades de localización y espacio como les plazca, en tanto el pobre, el obrero, tiene que conformarse con un espacio mínimo de vivienda que en lugar de dignificarlo lo degrada -- al ser su vivienda sumamente reducida.

Bajo estas condiciones no se puede pensar que la "Vivienda de Interés Social" dignifique a sus habitantes ya que por los mecanismos de promoción, asignación, posibilidades de crédito, dimensiones, etcétera, no está al alcance de la gran mayoría de la población. Así, el interés social de las viviendas del Estado se reduce a un mínimo que sacrifica el desarrollo del

 tegral de los individuos que la habitan.

Quisiera mencionar el caso de RHP que en viviendas de 35-40 metros cuadrados colocó familias de damnificados por los sismos de 1985 de hasta 10 integrantes (83). Así el resultado espacial de las viviendas de interés social son por lo general; Unidades Habitacionales con elevadas densidades de población y construcción (en cuanto a ésta última muchas veces es de mala calidad y deficiente, como es el caso de los programas emergentes para los damnificados del sismo de 1985), su diseño basado en conceptos arquitectónicos de sobreutilización del espacio lo cual reduce sus dimensiones en forma exagerada, no existe una planeación social, económica y antropológica de las viviendas y sus posibles destinatarios. El predominio de los planteamientos y concepciones del diseño arquitectónico sobre los aspectos sociales de estas viviendas, si bien favorece cuestiones de diseño y estéticas (en algunos casos), genera una patología social como es el caso de la Unidad Habitacional Vicente Guerrero, El Rosario, Ermita Zaragoza, donde son comunes los asaltos, violaciones, pandillerismo, drogadicción, etc.

Su localización geográfica obedece a la segregación espacial - que se vive en la Cd. de Méx. y su Z.M.; producto de la especulación y monopolización del suelo. Así la vivienda de interés social tiene por principio de cuentas que cuidarse de no afectar los intereses del capital privado y la burguesía, por lo que contribuye a la expansión de la mancha urbana y es un producto auténtico de la renta diferencial del suelo, presente en la Cd. de México y su Z. M., así como expresión de la lucha de clases.

En base a lo anterior podemos concluir que la Vivienda de Interés Social sólo es como lo señalamos anteriormente, un concepto ideológico, demagógico, no una realidad que se pueda experimentar para beneficio de todos los obreros y trabajadores de escasos recursos de esta populosa Metrópoli (ya que como se mencionó son contados los obreros y trabajadores de escasos recursos que pueden adquirir una vivienda financiada por el Estado). Mientras tanto si bien el término "Vivienda de Interés Social" es el nombre común de estas viviendas, en realidad no son viviendas que estén orientadas desde su proyección hasta su asignación y consumo hacia el interés social; pues van dirigidas a pequeños grupos de ingresos medios aunque suficientes para acceder a estas, así como a grupos de altos ingresos, lo que hace bastante criticable el concepto de Vivienda de Interés Social.

No obstante, y esto hay que señalarlo, la vivienda financiada por el Estado cumple el doble papel que le es asignado por el sistema capitalista y que es por un lado, asegurar las condi-

ciones necesarias para la reproducción de la fuerza de trabajo, con lo cual favorece al capital, la burguesía. Y por otro lado retoma las luchas y demandas del pueblo en torno a la vivienda y limar las tensiones y conflictos sociales que se dan entre la burguesía y el proletariado por la falta de ésta. Resulta pues indiscutible, que la vivienda financiada por el Estado es, como lo hemos señalado con anterioridad, reflejo y producto de la lucha de clases.

Así el Estado interviene en la materia para promover y financiar una vivienda que sea más accesible a los trabajadores -- que en verdad lo es, pero sólo para el reducido grupo de estos el cual puede acceder a ésta por medio de la acción habitacional del Estado y sus organismos, con la cual intenta legitimarse, aunque esto sea cada vez más difícil en todos los rubros y necesidades de gran parte de la población de la Cd. de México y su Zona Metropolitana; y de todo el país en general debido a las muchas contradicciones que en su interior padece.

CAPITULO IV

NOTAS:

- 1) Véase V.M. Ortiz, La Casa, una aproximación, Ed. UAM Xochimilco - México 1984, pp. 55,ss.
- 2) Ibidem., pp. 123-124
- 3) Véase el brillante ensayo de M. Ball, "La Cuestión de la Vivienda - ¿Hacia una revisión teórica?" en: Revista Sociológica, Año 2, Núm. 4 Verano de 1987, UAM Azcapotzalco, México. pp. 72,ss.
- 4) Ibidem. ; pp. 84
- 5) Cfr. E. Pradilla Cobos, Capital, Estado y Vivienda en América Latina. Ed. Fontamara, México 1987, pp. 18
- 6) Ibidem.; pp. 26-27
- 7) Ibid.; pp. 30
- 8) Idem.; pp. 32-34
- 9) Ibid.; pp. 39-41
- 10) Ibid.; pp. 42
- 11) Véase COPLAMAR, Vivienda, Necesidades Esenciales de México. Vol. III Ed. S.XXI, México 1982, pp. 17
- 12) Cfr. G.GARZA, Evolución de la Ciudad de México en el S.XX. (Ponencia), El Colegio de México-SEDUE, México 1987, pp. 15-16
- 13) Ibidem.; pp. 17
- 14) Véase E. Pradilla, op. cit., pp. 48-49
- 15) Ibidem.; pp. 51
- 16) Ibid.; pp. 52
- 17) Cfr. G.GARZA - M. SCHTEINGART, La Acción Habitacional del Estado de México, El Colegio de México, México 1978, pp. 224
- 18) Ibidem.; pp. 232
- 19) Cfr. Tal es el caso del FONHAPO según información citada por el Informe "Suelo y Vivienda: política oficial del sexenio" en: Casa y Ciudad (Antología), México 1986, pp. 119

-
- 20) Véase E. Pradilla, op. cit., pp. 114
- 21) Véase COPLAMAR, Vivienda, Necesidades Esenciales de México, op. cit. pp. 51-54
- 22) Cfr. Cuaderno: "Balance a un año del Terremoto" en: Rev. CHRISTUS Taller de Coyuntura, CRT. No. 597-598, Agosto-Septiembre 1986, México, pp. 19
- 23) COPLAMAR, Vivienda... op. cit., pp. 76
- 24) Cfr. El Suelo, recurso estratégico para el Desarrollo Urbano, Gob. - del Estado de México-UAEM, México 1985, pp. 84-93
- 25) Véase los datos presentados por GARZA-SCHTEINGART en: La Acción Habitacional del Edo. en México, op. cit. pp. 23
- 26) Véase Sistema de Planificación Urbana del D.F. México, D.F. 1982
- 27) A este respecto, véase el trabajo de ALEJANDRA MORENO TOSCANO. "La -- crisis en la Ciudad" en: México Hoy, Ed. S.XXI, México 1984, pp.170
- 28) G.GARZA-M. SCHTEINGART, op. cit. pp. 154
- 29) Cfr. El Suelo... op. cit., pp. 345
- 30) Ibidem.; pp. 368-371
- 31) Cfr. COPLAMAR. Vivienda... op. cit., pp. 76;ss.
- 32) Véase Programa Nacional de Vivienda, SAHOP, México 1979, pp. 97
- 33) Cfr. Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. 1987-88. D.D.F. México 1987, p. 47
- 34) Cfr. El Suelo... op. cit. p. 210
- 35) Ibidem. p. 243
- 36) Ibid., pp. 372-377
- 37) Idem., p. 430
- 38) Véase el excelente trabajo de A. ZICCARDI, "Problemas Urbanos: Proyectos y alternativas ante la crisis" (Mimeografiado) ISS-UNAM, --- México 1986, pp. 17;ss.
- 39) Ibidem.; pp. 19-20
- 40) Ibid.; p. 22
- 41) Idem.; p. 26
- 42) Véase CASA Y CIUDAD. op. cit. p. 110
-

-
- 43) Véase Programa de Reordenación y Protección Ecológica, (PROPE), --
D. D. F., México 1984, p. 12
- 44) Véase CASA Y CIUDAD, op. cit. p. 112
- 45) Ibidem.: p. 112
- 46) Ibid.: p. 115
- 47) Cfr. El Suelo... op. cit., pp. 380-381
- 48) Véase Informe de Coyuntura: "Vivienda y Suelo", CASA Y CIUDAD en:
Rev. Justicia y Paz, Año II, No. 6., Febrero de 1987, México pp.14
- 49) Cfr. CASA Y CIUDAD, op. cit. p. 118
- 50) Ibidem.: p. 119
- 51) Ibid.: p. 120
- 52) Idem.: p. 121
- 53) Existen diversos trabajos que exponen esta problemática entre ellos
encontramos, "Suelo y Vivienda: Política Oficial del Sexenio" en: -
Casa y Ciudad, op. cit. p. 125; A. ZICCARDI. "Política de Vivienda
para un espacio destruido" en: Rev. Mexicana de Sociología, 2/86, -
I.I.S.-U.N.A.M., México 1986, pp. 156;ss.
- 54) Cfr. CASA Y CIUDAD op. cit. p.126
- 55) Ibidem. pp. 130-131
- 56) Cfr. "Balance a un año del Terremoto", op. cit. pp. 27-33, 61-70, --
74-80; CASA Y CIUDAD, op. cit. pp. 133
- 57) Cfr. "Balance a un año del Terremoto", op. cit. pp. 46;ss.
- 58) Véase Informe de Coyuntura: "Vivienda y Suelo", op. cit. p. 17
- 59) Ibidem., p. 18
- 60) Cfr. Programa General de Desarrollo Urbano, op. cit. p. 47
- 61) Cfr. E. Pradilla, op. cit. pp. 121-122
- 62) Ibidem. pp. 122
- 63) Cfr. E. PRADILLA, op. cit. p. 124; GARZA-SCHTEINGART, op. cit. ----
pp. 147;ss.
- 64) Cfr. E. PRADILLA, op. cit. p. 125
- 65) Ibidem. p. 125
-

CONCLUSIONES GENERALES

-
- 56) Cfr. COPLAMAR, Vivienda... op. cit. p. 30
- 67) Cit. por A. AZUELA y E. DUHAU, "De la Economía Política de la Urbanización a la Sociología de las Políticas Urbanas" en: Rev. Sociológica, AÑO 2, Núm. 4, Verano 1987, México. UAM Azcapotzalco, p. 19
- 68) Véase el brillante trabajo realizado por GARZA-SCHTEINGART, op. -- cit., pp. 154-157
- 69) Ibidem.; pp. 231-232
- 70) Ibid.; pp. 122-126
- 71) El Suelo... op. cit. p. 184; CASA Y CIUDAD, op. cit. p. 119
- 72) El Suelo... op. cit. p. 459
- 73) Véase E. CERVANTEZ, "La Zona Metropolitana de la Cd. de México" -- (Ponencia), Congreso "METROPOLIS 87", Mayo 1987, México, pp. 13-14
- 74) Cfr. GARZA-SCHTEINGART, op. cit. p. 190
- 75) Ibidem.; pp. 196
- 76) Cfr. El Suelo... op. cit., p. 476-479
- 77) Ibidem.; pp. 480-481
- 78) Ibid., pp. 238
- 79) Véase GARZA - SCHTEINGART, op. cit., pp. 225-230
- 80) Véase el brillante trabajo de G. GARZA, La Evolución de la Ciudad... op. cit. pp. 15-16
- 81) Existen diversos trabajos que abordan esta problemática, entre ellos podemos mencionar el de P. MOCTEZUMA, "Apuntes sobre la Política Urbana y el Movimiento Popular en México", en: Rev. Sociológica, op. -- cit. pp. 134:ss.; El Suelo... op. cit. pp. 251-273
- 82) Cfr. CASA Y CIUDAD, op. cit. p. 132; "Balance a un año del Terremoto"... op. cit. pp. 53:ss.
- 83) Cfr. Informe de Coyuntura: "Vivienda y Suelo"... op. cit., pp. 17:ss.; CASA Y CIUDAD, op. cit. p. 132.

CONCLUSIONES GENERALES :

El Problema de la Vivienda Financiada por el Estado en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana es un fenómeno que por sus propias características resulta amplio y complejo. En el presente trabajo se ha tratado de dar una visión general de la situación que en los últimos doce años ha estado presente en este tipo de vivienda, su desarrollo, circunstancias, limitaciones y contradicciones.

Conceptualizar a la Vivienda Financiada por el Estado Mexicano no es una tarea fácil, ya que están presentes en ella una gran cantidad de circunstancias y elementos que pueden hacer variar en gran medida los enfoques, las opiniones en torno a ésta. No obstante, durante el desarrollo del presente trabajo hemos tratado de ubicarla y conceptualizarla bajo un enfoque definido, en el cual hemos tratado de esclarecer y definir las características y limitaciones que presenta este tipo de vivienda.

De esta forma, la Vivienda Financiada por el Estado en la Cd. de México y su Z.M., es producto de la Sociedad y se constituye socialmente, pero, no está la vivienda y luego el espacio sino que la vivienda pertenece y está enraizada a un espacio definido, el cual también es social y por ende relacional. Así la Vivienda no puede ser aislada del fenómeno espacial.

Consecuentemente el espacio y la Vivienda son productos sociales, de tal suerte que ambos se constituyen en instrumentos, medios políticamente manipulados que se ocultan bajo una distribución geográfica, distribución espacial, equitativa y homogénea; sin embargo, esto no es así ya que el espacio es manipulado, segregado, parcelado bajo los esquemas e intereses de un capital que intenta apoderarse y dominar todo el espacio urbano para así manejarlo de acuerdo a sus intereses; la Vivienda en general y en este caso, la financiada por el Estado no escapa a este contexto.

Resulta pues, que el desarrollo desigual que a nivel espacial - está presente en la Cd. de México y su Z.M., obedece y es producto de toda una serie de procesos privados de apropiación del espacio, los cuales se rigen estratégicamente por reglas particulares de la valorización de cada fracción del capital presente en la zona. Así podemos decir que el espacio se crea y re-crea de acuerdo a los intereses del capital, de tal suerte que, éste está supeditado a los intereses capitalistas, el cual lo crea, modifica y se apropia de él de acuerdo a su propio beneficio, contando para ello con el apoyo del Estado.

Podemos señalar pues en base a lo anterior que la Vivienda Financada por el Estado en la Cd. de México y su Zona Metropolitana se encuentra enmarcada en un primer momento por la relación establecida entre el espacio y el capital; la cual, hay que señalarlo, no sólo afecta a este tipo de Vivienda, sino a todas las actividades, infraestructura y servicios presentes en la nuestra zona de estudio.

Por otra parte, la Vivienda Financada por el Estado está contextualizada bajo una segunda relación básica; la del espacio y política, la cual se presenta de la siguiente forma: el espacio que obedece a los intereses capitalistas para un mayor y efectivo control del primero, seguirá determinadas políticas de lotificación, parcelación, segregación territorial, auspiciadas, -- coordinadas por el Estado; las cuales a su vez, seguirán beneficiándole, sabida cuenta de que si todo espacio es social y en él imperan las relaciones de poder, entonces sólo controlando el espacio políticamente podrá con el apoyo del Estado utilizar el espacio en beneficio propio.

De esta forma estas dos relaciones Espacio-Capital y Espacio-Política influyen en forma determinante en la Renta Diferencial del suelo en la Cd. de México y su Z.M., la cual es esencial para poder comprender el problema de la Vivienda Financada por el Estado en dicha zona.

Al respecto podemos señalar de forma global lo siguiente:

El espacio Urbano de esta populosa megalópolis, estructurado y diferenciado, se nos presenta como un lugar de prácticas socio espaciales específicas de cada clase social. Esta diferenciación de espacios es resultado del mercado espacial del suelo y la vivienda en dicha zona, el cual como lo hemos mencionado -- repetidamente a lo largo de este trabajo está supeditado al ca pital, así este busca la producción y apropiación más elevada posible de plusganancias dentro del mercado del suelo y la vivienda y la forma más conveniente de alcanzarla, es a través de la especulación inmobiliaria por medio de las rentas absolutas, pero sobre todo, de las rentas "diferenciales", las cuales contribuyen a una segregación y zonificación sumamente magrada dentro de la Cd. de México y su Z.M., indicando los lugares específicos de movimiento, trabajo y habitación de cada -- clase social presente en la Metrópoli. A este fenómeno socioespacial nadie ha podido escapar, ni a las consecuencias e implicaciones que trae consigo, incluyendo en esto a todas las clases sociales, incluso la misma burguesía; la cual ha tenido a través de sus capitales una amplia participación en la génesis y evolución de este problema, y donde el Estado ha jugado un papel negativo al dejarse envolver por la especulación inmobiliaria en favor del capital abocado a las operaciones inmobiliarias (como quedó demostrado en el desarrollo del capítulo -- número dos del presente trabajo). En donde a pesar de planes y programas estatales no se ha podido dar una solución equitativa y de beneficio público al problema de las políticas de suelo y las rentas urbanas en la Cd. de México y su Zona Metropolitana, ésto sin lugar a dudas porque el mismo Estado se vé so metido a los intereses del capital.

En este sentido, encontramos una Vivienda Financiada por el Estado que no puede analizarse ni verse aislada de su promotor, -- el cual es el mismo Estado mexicano, un Estado ampliado por -- excelencia; esto significa que en un sólo proyecto fusiona una

doble perspectiva, por un lado apoyar el desarrollo y la acumulación de capital y al mismo tiempo, desarrollar un carácter populista y de benefactor social en sus intervenciones. Este -doble papel desempeñado por el Estado mexicano al procurar apoyar la formación de capital sin descuidar "su legitimidad" ha traído como consecuencia lo que se llama, crisis del Estado benefactor y que no es otra cosa que el debate entre el apoyo al capital y la solución a las crecientes demandas sociales; En este caso, la vivienda.

Es necesario señalar que el Sistema Político Mexicano, el Estado mexicano y su régimen presidencialista sigue las mismas características que en cuanto a lo general están presentes en un Estado Dependiente (las cuales se han desarrollado en el capítulo número tres del presente trabajo), por lo que la Vivienda Financiada por éste, obedece a dichas características; sin embargo hay que mencionar que en el periodo de análisis de nuestro trabajo (1976-1988), el Estado mexicano, así como la Vivienda que promueve está en crisis, ya que no existe la suficiente legitimidad que le permita seguir funcionando. El descontento social hacia el gobierno, sus organismos e instituciones, así como sus políticas son cada vez más grandes en la medida que todos los sectores sociales están indignados de una u otra manera por las promesas que este hace y no puede cumplir, la práctica discursiva del Estado en torno a problemas como el de la Vivienda aunado a un sin número de problemas más que padece el pueblo, los obreros, los trabajadores, ha intentado -- ser subsanado con prácticas discursivas más que con acciones; con esto que llamamos la "mentira oficial".

Ahora bien, hablar de la Vivienda Financiada por el Estado en la Cd. de México y su Zona Metropolitana 1976-1988, aislándola de las políticas de desarrollo y planeación urbana que el Estado ha seguido en los últimos doce años en esta zona, impe

 diría la comprensión del problema que hemos abordado como una totalidad concreta. Por lo cual, debemos indicar que dicha vivienda se encuentra enmarcada por estas políticas y a las cuales no es ajena, sino que incluso también es producto de ellas

En este sentido, en los últimos doce años hemos sido testigos de un desarrollo urbano impresionante, exacerbado en la zona - que nos ocupa, ante lo cual el esquema de planeación seguido - no atacó directamente las causas esenciales a nivel social y económico que generaron dicho desarrollo. Nuestra Metrópoli se ha convertido en un verdadero "monstruo", ante lo cual los controles de planeación urbana han sido muy laxos y limitados y - el Estado no ha ejercido un control riguroso, si acaso debido a su complicidad con ciertos intereses particulares; así, las normas de planeación han sido débiles e irrelevantes para controlar el crecimiento de la ciudad de México y su Z. M. (véase -- capítulo tres).

Ahora bien, desde una visión de largo plazo, el Estado mexicano sabe que el problema de la Vivienda se ubica como una bomba de tiempo debido a la creciente escasez que existe de ésta. La cual definitivamente agita y moviliza la actividad social y política de las clases dominadas en contra del poder económico y político de las clases dominantes, lo cual deviene en una lucha a muerte por el espacio, el suelo y la vivienda en la Cd.- de México y su Zona Metropolitana.

La política de Vivienda seguida por el gobierno mexicano en -- los últimos doce años, ha mantenido la segregación urbana ampliando su escala al definir zonas y centros urbanos de población dentro de la Z.M.C.M., con determinados usos urbanos. Por otra parte, si bien el Estado conserva el poder de decisión, - éste lo amplía hacia un conjunto de beneficios directos hacia las industrias inmobiliarias capitalistas como lo demuestra su apoyo a la construcción de fraccionamientos privados para las clases medias de altos ingresos así como la construcción de -

fraccionamientos residenciales para la burguesía.

En medio de esto, la Ciudad de México y su Z.M., se ha ofrecido como el señuelo de una Metrópoli atractiva, pero en realidad se ha aumentado en la práctica el costo de los servicios e impuestos sin que aumente el beneficio que se ofrece. A las clases populares sólo se les ofrece un rincón de ésta urbe, -- señuelos respecto a servicios, trabajo y créditos para la vivienda, pero en concreto nada.

Por otro lado, los sismos de 1985 por su parte, exigieron del gobierno un periodo de más amplia tolerancia en su política - de represión a las zonas y organizaciones independientes, lo que ha permitido movilizar un poco más a amplios sectores de la población. No obstante las contradicciones inherentes al - Estado y su política, han impedido el desarrollo de la participación popular e incluso la destrucción del aparato social así como el retiro de los subsidios en lugar de resolver los problemas que padece el pueblo trabajador, los ha agudizado - en forma alarmante. Así, la política de vivienda del Estado - de 1976 a 1988 ha mostrado la necesidad de concertación de -- éste con la burguesía, a fin de ofrecer a los trabajadores -- una vivienda que contribuya a limar las tensiones sociales generadas por la lucha de clases, aunque claro, siempre beneficiando al capital y controlando a los obreros para mantener - así la supuesta "paz social". Esto no es otra cosa que el cumplimiento cabal de su papel como reproductor del Sistema Capitalista.

En consecuencia, la Vivienda Financiada por el Estado en la - Cd. de México y su Zona Metropolitana, aparece como parte del equipamiento de consumo colectivo que el Estado asume para garantizar la existencia de la clase trabajadora como objeto de explotación. Así, el Estado se hace cargo de la Vivienda como parte de la infraestructura necesaria para asegurar las condiciones de reproducción del capital.

En razón de lo anterior, la Vivienda Financiada por el Estado aparece y es el reflejo y el producto de la lucha de clases; - no obstante, las clases sociales fuertes siempre utilizan los mejores espacios, ante lo cual el Estado para suavizar el descontento social otorga financiamientos.

Volviendo a las necesidades de Vivienda de las clases popula-- res encontramos que éstas han padecido la falta de dicho satig factor debida a: el acceso a la tierra, la renta diferencial -- del suelo, la especulación inmobiliaria y los escasos apoyos y créditos por parte del Estado (los cuales en la mayoría de los casos son destinados a trabajadores de más de tres salarios mí nimos, dejando a un lado a los obreros de uno o dos salarios - mínimos que son quienes más necesitan de dicho apoyo).

La Vivienda Financiada por el Estado, garantiza un relativo -- control social, por su importancia específica debe ser contem-- plada en una red de interrelaciones y enmarcada en la totali-- dad social, política y económica que vive el país, en espe--- cial la Cd. de México y su Z.M.

Finalmente debemos hacer una serie de señalamientos en torno - al problema de la Vivienda Financiada por el Estado en la Cd.- de México y su Zona Metropolitana 1976 - 1988.

En primer lugar este tipo de Vivienda obedece como lo señala-- mos anteriormente a la segregación, parcelación, monopoliza--- ción y especulación que el capital hace del espacio, al mane-- jarlo políticamente de acuerdo a sus intereses. Así esta Vi--- vienda se vé sometida a la renta diferencial del suelo, presen te en la zona que hemos estudiado. En este sentido, hay que se ñalar que se localiza como lo hemos demostrado en el presente trabajo, en la periferia de la Cd. de México y su Z.M., contri buyendo a la expansión de la mancha urbana. Siendo un produc to auténtico de la renta diferencial del suelo, siempre ocupa los lugares, los espacios donde la renta del suelo es baja --

por la falta de una suficiente y eficaz dotación de infraestructura y servicios; en consecuencia, al paso de los años estas zonas se vuelven totalmente urbanizables y el Estado se ve obligado a implementar sus nuevas acciones de Vivienda en las zonas que al momento constituyan la periferia urbana, con lo cual hace un antiurbanismo pues contribuye a la expansión de la medida de la mancha urbana de esta populosa Metrópoli.

Por otro lado, la Vivienda Financiada por el Estado no ha logrado satisfacer las necesidades ni de cantidad ni de calidad; hecho que queda demostrado por la falta de vivienda que padecen miles de familias en la zona estudiada, así como por la falta de calidad en los materiales de construcción que se utilizan en la edificación de estas viviendas, los cuales suelen ser de bajo nivel para abaratar costos.

La obtención de estas Viviendas se vuelve muy difícil para las clases populares ya que la mayor parte de los programas de Vivienda del Estado aplicados por sus diversos organismos de Vivienda, se orientan a atender las necesidades de los sujetos de crédito solventes. Esto es, trabajadores con más de tres salarios mínimos por lo general, con la intención de que puedan cubrir los créditos otorgados, en tanto los trabajadores de escasos recursos, a pesar de que tienen derecho a estar inscritos en dichos programas, no pueden acceder a éstos de forma real, debido a que no cubren los requisitos exigidos por la mayor parte de estos organismos.

El organismo estatal más accesible a los trabajadores de escasos recursos es el FONHAPO, el cual ha instaurado programas masivos de autoconstrucción con la consabida sobreexplotación del trabajador que esto significa (Véase capítulo IV).

Asimismo, el tratamiento de las políticas de Vivienda del Estado en la Zona durante el período analizado, se han visto sometidas a una excesiva burocracia y centralización; la dis-

tribución, obtención y acceso a éstas, se ha visto limitado - por la falta de organización y planeación de los organismos - de Vivienda del Estado, así como por la presumible corrupción existente en éstos, (como quedó demostrado en las acciones ej tatales de Vivienda posteriores a los Sismos de 1985). Una situación que ha venido a complicar aún más el de por sí deprimidamente panorama que presenta la falta de Vivienda en la Cd. de México y su Z.M., ha sido que las políticas de Vivienda se -- han visto afectadas por el desmantelamiento del aparato so--- cial.

Así, la Vivienda Financiada por el Estado es una Vivienda mal planeada, cuyos beneficios en la mayor parte de los casos se pierden en la excesiva burocracia; las invasiones, la apropiación ilegal del suelo, las Ciudades Perdidas, los asentamientos irregulares son situaciones de crisis que manifiestan la extrema pobreza del pueblo y que en gran medida son consecuencia de una política estatal equivocada en torno al problema - de la Vivienda, en donde se ha tratado de satisfacer la deman da de las clases medias y altas y se ha dejado de lado las - necesidades de los obreros, de los pobres. A esto debemos au- nar la especulación, la explotación y la obtención de la ga- nancia máxima por parte de las inmobiliarias capitalistas, -- las cuales afectan los programas de Vivienda del Estado; ya - que este último como lo mencionamos, apoya a la construcción y planeación de vivienda pública y privada para la clase me- dia y alta, cediendo incluso las reservas territoriales, los servicios y la infraestructura urbana en beneficio de los -- fraccionamientos privados.

El Estado utiliza la Vivienda que financia como un discurso populista, de legitimación con lo cual asume como lo hemos - señalado repetidamente su aparente papel de mediador en la - lucha de clases al dotar de Vivienda a la fuerza de trabajo necesaria para el capital y para sí mismo. Descuidando las - necesidades, como ya lo hemos indicado, de los más pobres.

BIBLIOGRAFIA

Y

HEMEROGRAFIA

A de quedar claro que los programas de Financiamiento de Vivienda del Estado y sus organismos de vivienda, en opinión de quien suscribe, deben orientarse a satisfacer las necesidades no sólo de un grupo limitado de derechohabientes, sino de toda la gran masa de población de esta Ciudad de México y su Zona Metropolitana, la cual carece en su mayoría de este satisfactor, empezando por satisfacer las necesidades de los trabajadores de escasos recursos, aunque no sean sujetos de crédito solventes; ya que esto mismo los hace ser los más necesitados de vivienda. En ello radicaría un verdadero Financiamiento a la Vivienda en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana pues la Vivienda es un derecho real de todo mexicano, no sólo constitucional, debido a que ésta es de interés social para todos, no sólo para los grupos que pueden acceder a los programas públicos o privados de vivienda. En este sentido, debe tomarse en cuenta las necesidades de más de la mitad de la población actual que no tienen acceso a un verdadero Financiamiento a la Vivienda por parte del Estado.

Así podemos concluir que la lucha por una Vivienda digna para las amplias mayorías de la población de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana debe convertirse en una lucha por espacios cada vez más libres y más justos para toda su población.

BIBLIOGRAFIA :

- ALONSO, J. ANTONIO Metodología.
Edit. Edicol, México 1984.
- BOURDIEU, PIERRE El Oficio del Sociólogo.
Ed. S. XXI, México 1984
- CASA Y CIUDAD, A.C. La Ciudad: de Monumento Histórico a LabelInfo Social. (ANTOLOGIA), Casa y Ciudad, A.C., México, D.F. 1986.
- CASTELLS, MANUEL La Cuestión Urbana.
Ed. S. XXI, México 1985
- " " Problemas de Investigación en Sociología Urbana.
Ed. S. XXI, México 1985
- C.O.D.E.U.R. Vivienda Popular: información sobre los organismos promotores de vivienda por periodo de tiempo y número de viviendas. Comisión de Desarrollo Urbano del D.F., México 1981 (MIMEO)
- C.O.P.E.V.I. Las Políticas Habitacionales del Estado de México.
México 1977.
- C.O.P.L.A.M.A.R. Vivienda: Programas Integrados.
Presidencia de la República - COPLAMAR
México 1978.
- " " Vivienda: necesidades esenciales en México.
Vol. III, COPLAMAR - S.XXI, México 1982.
- D.D.F. Plan de Desarrollo Urbano del D. F. 1982
México 1982.
- " " Plan General de Desarrollo Urbano del D.F. 1987-88.
México, 1988.
- " " Sistema de Normas de Planificación Urbana para el D.F. Vol. 1 y 2, D.D.F., México 1982.
- " " Sistema de Planificación Urbana del D.F.
D.D.F., México 1982
- " " Planes Parciales Delegacionales de Desarrollo Urbano. D.D.F., México 1987.
- D.G.E.U.V. - S.A.H.O.P. Módulo Básico de Desarrollo Urbano y Vivienda.
México 1977.
- " " Estadística Económica Básica del Sector de Construcción y Vivienda en México. México 1978.
- ENGELS, F. Contribución al problema de la Vivienda.
Edit. Progreso, Moscú 1980.

- GARCIA RAMOS, D. Iniciación al Urbanismo.
 Fac. de Arquitectura - UNAM. México 1983.
- GARZA, GUSTAVO El Proceso de Industrialización en la Cd. de Mé--
xico 1821-1970. El Colegio de México. México 1985
- GARZA-SCHTEINGART, M. La acción habitacional del Estado en México.
 El Colegio de México, México 1978.
- GONZALEZ CASANOVA, P. -
 FLORESCANO, E. (Coordinadores) México Hoy. Ed. S. XXI. México 1986
- GONZALEZ SALARZAR, G. El Distrito Federal: algunos problemas y su pla--
neación. I.I.E. - U.N.A.M., México 1983
- GOBIERNO DEL ESTADO DE -
 MEXICO Plan de Desarrollo Urbano del Estado de México.
 Toluca, Edo. de Méx., 1985
- GOB. DEL EDO. DE MEX. -
 UNIV. AUT. DEL EDO. DE MEX.
 (UAEM) El Suelo, recurso estratégico para el Desarrollo -
Urbano. México 1985
- GOMEZJARA, FRANCISCO El Diseño de la Investigación Social.
 Ed. Fontamara, México 1986
- HARVEY, DAVID Urbanismo y Desigualdad Social.
 Ed. S.XXI, México 1979
- HUACUJA M. - WOLDENBERG, J. Estado y lucha política en el México actual.
 Ed. El Caballito, México 1983
- KOSIK, KAREL Dialéctica de lo Concreto.
 Edit. Grijalbo, México 1983
- LEFEBVRE, HENRY El Pensamiento Marxista y la Ciudad.
 Edit. EXTEMPORANEOS, México 1975
- " " Espacio y Política.
 Edit. Península, Barcelona, Esp. 1976
- " " El Derecho a la Ciudad.
 Edit. Península, Barcelona, Esp. 1976
- LOJKINE, J. El Marxismo, el Estado y la Cuestión Urbana.
 Edit. S.XXI, México 1979
- LOMNITZ, LARISSA Cómo sobreviven los marginados.
 Edit. S.XXI, México 1982
- LOWY, MICHAEL et. al. Sobre el Método Marxista.
 Edit. Grijalbo, México 1983
- LOWY, MICHAEL Dialéctica y Revolución. Edit. S. XXI,
 México 1986.
-

- MESSMACHER, MIGUEL México. Megalópolis. Edit. SEP, México 1987.
- ORTIZ, VICTOR H. La Casa, una aproximación. UAM Xochimilco, México 1984.
- PRADILLA COBOS, E. Capital, Estado y Vivienda en América Latina. Edit. Fontamara, México 1987
- " " " Contribución a la crítica de la Teoría Urbana, UAM Xochimilco, México 1984
- " " " Ensayos sobre el problema de la Vivienda en - América Latina. UAM Xochimilco, Edit. Fontamara México, 1972
- (Compilador)
- POULANTZAS, N. Poder Político y Clases Sociales en el Estado Capitalista. Ed. S.XII, México 1984
- RAMIREZ, JUAN M. Política Urbana y Lucha Popular. UAM Xochimilco, México 1986
- ROBERTS, BRYAN Ciudades de Campesinos. Edit. S.XXI, México 1976
- S.A.H.O.P. Plan Nacional de Desarrollo Urbano, México 1979.
- " Programa Nacional de Vivienda, México, 1979.
- " Estadística Global de Demanda del Suelo para la - Vivienda. Dir. Gral. de Equipamiento Urbano y Vivienda. México 1979.
- S.A.H.O.P., F.O.V.I.,
 I.N.D.E.C.O., - -
 I.N.F.O.N.A.V.I.T. Programa Nacional de Vivienda. (Anejo Gráfico), México 1979
- S.E.D.U.E. Plan Nacional de Desarrollo Urbano: 1983-88 México.
- " Programa Nacional de Vivienda: 1984-85, México 1984.
- " Vivienda: decisiones institucionales: Programa -- 1987. México.
- S.H.C.P. Programa Financiero de Vivienda. Evaluación y Proyección. Fondo de Operación y Des-cuento Bancario a la Vivienda. México 1976.
- S.H.C.P., S.P.P., -
 S.A.H.O.P. Estadística Básica de Vivienda. 1973-82. México 1982.
-

- SCHAFF, ADAM Historia y Verdad. Edit. Grijalbo, México 1984.
- S.P.P. X Censo General de Población y Vivienda 1980.
Datos Preliminares, México 1981
- " Información sobre: Urbanización y Asentamientos
Humanos. Coordinación Gr. del Sist. Nal. de In-
formación. Año I, Núm. 11, México 1978
- SINGER, PAUL Economía Política de la Urbanización.
 Edit. S.XXI, México 1983
- SONNTAG-VAECILLOS El Estado en el Capitalismo Contemporáneo.
 Edit. S.XXI, México 1986
- TOPALOV, C. La Urbanización Capitalista. Edit. Edicol,
 México 1979
- " " Ganancias y Rentas Urbanas: elementos teóricos.
 Edit. S.XXI, Madrid, Esp. 1984
- SWEETZ, P. H. Teoría del Desarrollo Capitalista. Edit. F.C.E.
 México 1985
- UNIKEL, LUIS El Desarrollo Urbano en México.
 El Colegio de México, México 1976.
- HEMEROGRAFIA :**
- AGUILAR, G.A. "La Política Urbana y el Plan Director de la Ciudad
 de México. ¿Proceso operativo ó fachada política?"-
en: Estudios Demográficos y Urbanos. No. 5, - - -
 Mayo - Agosto, México 1987, El Colegio de México.
 pp. 273-299.
- AZUELA, A. - DUHAU, E. "De la Economía Política de la Urbanización a la --
 Sociología de las Políticas Urbanas" en: Revista --
Sociológica. Año 2, Núm. 4, Verano de 1987. México
 UAM Azcapotzalco. pp. 41-69
- BALL, M. "La Cuestión de la Vivienda: ¿Hacia una revisión ---
 teórica?" en: Revista Sociológica. Año 2, Núm. 4.-
 Verano de 1987, México. UAM Azcapotzalco pp.71-101
- BEJAR, NAVARRO R.
 MOCTEZUMA, N.D. "Relativización y Desgaste del Presidencialismo Me-
 xicano". Colec. Aportes No. 21. Centro Regional de
 Investigaciones Multidisciplinarias-UNAM, México --
 1988, pp. 32
-

 CASA Y CIUDAD, A.C.

"Informe de Coyuntura: Vivienda y Suelo"
 Casa y Ciudad, en: Revista Justicia y Paz.
 Año 2, Núm. 6, Centro de Derechos Humanos -
 Francisco de Vitoria, O.P., Febrero de 1987 -
 México, pp. 14-24

CASTELLS, MANUEL

"La Crisis, la Planificación y la calidad de ---
 vida: el manejo de las nuevas relaciones históricas
 entre espacio y sociedad", en: Revista Mexi-
cana de Sociología, 4/84. I.S.S.-U.N.A.M., ----
 México 1984, pp. 35-62

CERVAÑEZ, SANCHEZ E.

"La Zona Metropolitana de la Ciudad de México"
 (Ponencia), Congreso: "METROPOLIS 87", Mayo de -
 1987, México.

CONNOLLY, PRISCILA

"La Política Habitacional después de los sismos"
 en: Estudios Demográficos y Urbanos. No. 4
 Enero-Abril 1987, México, El Colegio de México
 pp. 101 - 120

COULOMB, RENE

"Luchas Populares por el Control Social de la --
 Tierra Urbana" (Ponencia) GENVI A.C. XVI Congreso
 Interamericano de Planificación de la SIAP. -
 Morelia, Mich., México 1982. pp. 32

DOWALL, D. - PERLO, M.

"Una Evaluación del Impacto de los programas de -
 Reconstrucción sobre el Mercado Inmobiliario Ha-
 bitacional de la zona central de la Cd. de México"
 en: Taller de Investigación No. 6, I.I.S.-U.N.A.M.
 México, junio de 1988, pp. 34

DURIAU, ENILIO

"La Formación de una política social: el caso del-
 Programa de Renovación Habitacional Popular en la
 Cd. de México" en: Estudios Demográficos y Urbanos
 No. 4, Enero- Abril 1987, México. El Colegio de -
 México, pp. 75-100

"Reordenamiento Urbano y desconcentración territo-
 rial: comentarios al programa de desarrollo de la -
 Zona Metropolitana y la Región Centro" en: Revista
"A", Vol. VI, No. 15, Mayo -Agosto de 1985, pp.5-15
 UAM Azcapotzalco, México 1985.

DURAND - LASSERVE, A.

"La Cuestión del suelo y la problemática de la vi-
 vienda en las Ciudades de los países en desarrollo;
 tendencias generales de la evaluación actual", en -
Revista "A", Vol. VI, No. 15, Mayo-Agosto 1985. ---
 pp. 5 - 15, México 1985, UAM Azcapotzalco.

GARZA, GUSTAVO

"Evolución de la Cd. de México en el S. II" (Ponen-
 cia). El Colegio de México - S.E.D.U.E., México 1987
 pp. 37

GARZA, GUSTAVO

"Planeación Urbana en México en período de Crísis 1983 - 1984", en: Estudios Demográficos y Urbanos No. 1, Enero-Abril 1976, El Colegio de México, - México 1986, pp. 73-96

GORDON, A. y -
MILLAN, M.

"Pequeña historia en la Cd. de México o de los -- espacios y tiempos urbanos" en: Estudios Latinoamericanos, No. 1, Julio-Dic. 1986, México, pp. 39-47, CELA - FCPyS - UNAM.

GUEVARA GONZALEZ I. y -
NAVARRO BENITEZ B.

"El Estado, La Política Habitacional, La Acumulación de Capital y la Reproducción de la Fuerza de Trabajo" en: Cuadernos de Investigación, México -- 1984, I.I.C. - U.N.A.M., pp. 100

GUTIERREZ, E.

"Discusión sobre el Estado" en: Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales No. 126, Oct.-Dic. México 1986, FCPyS - UNAM. P. 21-39

LOPEZ CAMARA, F.

"El Sistema Político y el Desarrollo de México" (reflexiones y digresiones), Colec. Aportes de Investigación No. 29, Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias, UNAM, México 1988, pp. 51

MOCTEZUMA, PEDRO

"Apuntes sobre la Política Urbana y el Movimiento - Popular en México" en: Revista Sociológica, Año 2 Núm. 4, Verano 1987, UAM Azcapotzalco, México 1987 pp. 133-142

NEGRET SALAS Ma. E. y -
SALAZAR SANCHEZ H.

"Zonas Metropolitanas en México, 1980" en: Estudios Demográficos y Urbanos No. 4...op. cit. pp. 97-124

PEREYRA, CARLOS

"El Problema de la Hegemonía" en: Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales, No. 126, Oct.-Dic. F.C.P. y S. - U.N.A.M., México 1986, pp. 21-39

SCHTEINGART, M.

"Los Asentamientos Humanos en América Latina" (ponencia) XII Congreso de la SIAP, Guatemala, 1979 pp. 34

"Crecimiento Urbano, transformación de terrenos -- rurales de la propiedad colectiva y políticas de - Estado (los casos de Abidjan y la Cd. de México)" en: Revista "A", Vol. VI...op. cit. p. 23-41

"La Incorporación de la Tierra Rural de Propiedad - Social a la lógica Capitalista del Desarrollo Urbano: el caso de México" (Ponencia) XIV Congreso Interamericano de Planificación de la SIAP, Mor. Mich., México 1982, pp. 31

SIRVENT, CARLOS

"El Estado Mexicano y sus perspectivas" en: Revista Mexicana de Sociología 2/84, I.S.S. - U.M.A.M., México 1984, pp. 391-397

TALLER DE COYUNTURA DEL -
CENTRO DE REFLEXION TEOL--
LOGICA (CRT)

"Balance a un año del terremoto " en: Revista - - CHISTUS, No. 597-598, Agosto-Septiembre 1986, Méxi co, pp. 17-81

VARIOS AUTORES

"D.F. ¿50 años de Planificación?; destellos de las Ciudades" en: Información Científica y Tecnológica ICyT - CONACYT, Marzo 1986, México. Vol. B, Núm.114 pp. 21-45

" " " "

"¿Metrópolis Irredentas?; Desafío Urbano de nuestra época" en: Información Científica y Tecnológica --- ICyT - CONACYT, Agosto 1987, Vol. 9, Núm.131, ---- México 1987, pp. 16-39

ZERMEÑO, SERGIO

"Fin del Populismo Mexicano" en: Rev. Nexos No.113 Mayo de 1987, México pp. 31

ZICCARDI, A.

"Problemas Urbanos: proyectos y alternativas ante la crisis" (Mimeografiado). I.S.S.-U.M.A.M., pp. 38 México 1986.

" " " "

"Política de Vivienda para un espacio destruido" -- en: Revista Mexicana de Sociología 2/86, ISS-UMAM. México 1986, pp. 120-193.