



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA
LICENCIATURA EN URBANISMO

PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL POR EL ESTADO
MEXICANO

CASO DE ESTUDIO: CRÉDITOS GESTIONADOS POR INFONAVIT Y
FOVISSSTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO 2000-2010.

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE LICENCIADA EN URBANISMO

PRESENTA:

NINA CAROLINA IZÁBAL MARTÍNEZ

DIRECTORA DE TESIS

DRA. BEATRIZ GARCÍA PERALTA NIETO

CIUDAD UNIVERSITARIA, MÉXICO, MAYO 2012





Universidad Nacional
Autónoma de México



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 esta 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.

Dedicatoria y agradecimientos*

Sin una gota de sangre, sin una lágrima siquiera, se ejecuta la cotidiana matanza de lo mejor que cada uno tiene dentro de sí. Victoria de la máquina: la gente tiene miedo de hablar y de mirarse. Que nadie se encuentre con nadie.

Escribo y aprendo para fijar las certidumbres chiquitas que uno va conquistando, antes de que se las lleve la ventolera de la duda.

Ella, y ellos, el mejor vínculo con mi pasado y mis compañeros de siempre... Y lo heredado... Nos dijeron que fuéramos fuertes y al final confesaron que no había pan en el mundo capaz de apagarnos el hambre... Yo bien sé de dónde viene el barro con que me hicieron... Y que a mí me hicieron de barro pero también de tiempo.

Me detuvo y me preguntó: ¿Te crees que yo miro el paisaje, cuando camino contigo? Esa mujer es un país y una inspiración.

Cuando despierto, la luz incendia las montañas azules. Siento deslizarse la arena entre los dedos. Está vivo cada poro de la piel. Una buena música nace de mí y a mi lado, mis hermanos y amigos.

En soledad, poco gusto hubiera tenido, o ninguno, este momento... En cierto modo nosotros hacemos, juntos, el sabor a maravilla. Estamos, platicamos, comemos y bebemos como celebrando: con la boca y a la vez con la memoria. Siempre.

En el país del silencio, se puede terminar en un campo de concentración por culpa del brillo de la mirada. La censura triunfa de verdad cuando cada ciudadano se convierte en el implacable censor de sus propios actos y palabras...

¿Existen las ciudades? ¿O son vapores que las personas echan por la boca?

Viaje de regreso a la alegría de las cosas sencillas: los colores, la luz de la vela, el vaso de agua, el pan que compartimos, el gesto, la mirada. Humilde dignidad. Mundo que vales la pena.

“POR MI RAZA HABLARÁ EL ESPÍRITU”

* Esta dedicatoria, a mis vínculos con el pasado e inspiradores del presente: mi madre Alejandrina, mi padre Juan Manuel, mis hermanos Juan Domingo y José María, los Perucho y los Martínez Perucho y García, principalmente; junto con mis amigos y mis amores, mis maestros, mi Universidad, mi sociedad, mi país y mi región; forma un recopilado de fragmentos de mi libro favorito: *Días y Noches de Amor y de Guerra* de Eduardo Galeano. Ed. Era. Tercera edición 2009, primera 1983. Los fragmentos se han sacado de las siguientes páginas, y resumen mi sentir de una forma más linda a lo que yo hubiera podido expresar.

Páginas: 72, 93, 95, 104, 111, 128, 129, 130, 139, 147, 161.

ÍNDICE

Dedicatoria y agradecimiento.....	i
Introducción.....	1
Capítulo 1.	
Urbanización y cambios en el sistema económico.....	5
Capítulo 2.	
Organismos de vivienda en México y sus transformaciones a lo largo de la historia.....	28
Capítulo 3.	
Caso de estudio: Zona Metropolitana del Valle de México 2000-2010.....	69
Conclusiones.....	89
Bibliografía.....	96

Introducción



Alrededores de Riveras del Bravo. Ciudad Juárez, 2010. Foto propia.

Introducción

Este proyecto de investigación toma como antecedentes para el planteamiento del problema los siguientes datos:

El artículo cuarto de la Constitución Mexicana que plasma diversos derechos, señala el derecho a la vivienda dictando lo siguiente:

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. (Adicionado mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación el 07 de febrero de 1983. El decreto dice que es reforma)¹.

Según el Censo 2005 que realizó el Instituto Nacional de Geografía y Estadística, INEGI, en México hay 30,371,503 viviendas registradas. De ellas, el 14% fueron calificadas como Viviendas Deshabitadas, es decir 4,249,929 viviendas. Las otras dos categorías de viviendas existentes fueron: Viviendas Particulares Habitadas, cuyo número es de 24,706,956 (81.4% del total) y las Viviendas de Uso Temporal, que son las restantes 1,414,618 (4.6%). Las viviendas deshabitadas han aumentado desde el 2000 al 2005, en términos absolutos, de 3.02 a 4.25 millones, que en porcentaje del total significa un crecimiento del 11.6% al 14%². Según el Estado Actual de la Vivienda en México 2011, de la Secretaría de Desarrollo Social, en 2010 el número de viviendas desocupadas pasó de 4.3 millones a 5 millones de 2005 a 2010: 14.5% de viviendas desocupadas, que en el norte del país llegan hasta 23% de viviendas desocupadas³.

Esta desocupación es alarmante dados los esfuerzos financieros, sociales y urbanos que las políticas de 2000 a 2010 han promovido: por ejemplo, uno de los sectores más beneficiados con la introducción de las Sofoles fue la industria de la construcción, en particular el mercado de vivienda. O, por otro lado, con la creación de Sociedad Hipotecaria Federal en 2001, se canalizaron los recursos complementarios a través de créditos para el sector inmobiliario a los ofrecidos por Infonavit y Fovissste⁴.

Los efectos no deseados, dados en parte por el crecimiento acelerado en el sector inmobiliario en los últimos 10 años, tales como la falta de un correcto ordenamiento territorial pero derivado de la desvinculación de la política pública en los tres órdenes de gobierno y la desregulación al sector vivienda y la transformación a gestores de crédito; más los cambios en el mercado de suelo que lo encarece y se vuelve motivo de especulación y la localización de los desarrollos inmobiliarios de

¹ Información Jurídica, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Universidad Nacional Autónoma de México. Legislación Federal, Artículo 4to. Folio 8285. Vigente al 9 de febrero de 2011. Última vez revisada el 11 de marzo de 2012 en: <http://info4.juridicas.unam.mx/ijure/fed/9/5.htm?s>

² Estado Actual de la Vivienda 2007. Pag. 38.

³ Garzón, Felipe. *Aumentó a 5 millones las viviendas abandonadas en México*, Excelsior, 09-noviembre de 2011. Última vez revisado el 11 de marzo de 2012 en: http://excelsior.com.mx/index.php?m=nota&id_nota=782027&seccion=dinero&cat=13

⁴ Estado Actual de la Vivienda 2009. Pag. 110.

vivienda de interés social, repercute negativamente en la estructura urbana de las ciudades mexicanas, complicando la infraestructura urbana y de servicios básicos⁵.

Evidencia de esta nueva participación predominante de los desarrolladores inmobiliarios es el cambio en el diseño actual, por rentabilidad, de la vivienda de interés social terminada es de 32.65 metros cuadrados, que comprende baño, cocina, una recámara, estancia-comedor y un pequeño patio de servicio. Su tamaño se ha reducido de 50 metros cuadrados en los años noventa a lo ya mencionado⁶.

A pesar de que el artículo 4to constitucional impulsa un derecho general, el Estado resuelve la provisión de vivienda principalmente por medio del trabajo⁷: “[Actualmente] las políticas de vivienda en México han estado enfocadas a esquemas de financiamiento para la población asalariada que es sujeto de crédito, lo que deja fuera a aquella que se ubica en el marco de la economía informal, un 35% aproximadamente de los mexicanos que, además de estar bajo la línea de pobreza, carecen de empleo seguro y estable, situación que les impide acceder al mercado formal de suelo y vivienda” (Topelson en Benlliure y Eibenschutz, 2009⁸).

Dado lo anterior, cabe plasmar el papel del Estado mexicano en la provisión de vivienda, por medio del trabajo: vivienda de interés social como principal herramienta para cumplir su obligación establecida en el artículo cuarto constitucional. Limitando el presente estudio a la *vivienda de interés social*⁹ vinculada con dos instituciones con papel protagónico dentro de las políticas de vivienda para los trabajadores asalariados: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Infonavit y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Fovissste.

Como ya se mencionó, ya que el Estado mexicano, encontró la forma de proveer vivienda por medio del salario, la prudencia de estudiar las relaciones económicas actuales y los actores involucrados, más su impacto en el territorio y específicamente en la vivienda, es relevante. Así, el primer capítulo es producto de la inquietud teórica sobre la comprensión del orden económico global y su impacto territorial, involucrando a tres actores principales: Estado, Empresa¹⁰, Trabajador. Lo cual, dio además origen a la estructura urbana contemporánea de la región

⁵ Estado Actual de la Vivienda 2010. Pag. 8.

⁶ ONU-HABITAT-SEDESOL. Reporte del Estado de las Ciudades en México 2011. http://www.google.com.mx/url?sa=t&rct=j&q=reporte%20del%20estado%20de%20las%20ciudades%20en%20m%C3%A9xico%202011&source=web&cd=1&ved=0CCcQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.unhabitat.org%2Fpmss%2FgetElectroniVersion.aspx%3Fnr%3D3247%26alt%3D1&ei=DI5ZT5i8HY3CsQLy62vDQ&usg=AFQjCNffU2NdseeKnxkvelvaz5Vly7L4IA&sig2=n2NgwZksq5VFzx4H_Xd4lw Pág. 50.

⁷ También hay otros mecanismos gubernamentales que cubren la necesidad de vivienda de la población que no recibe un salario regulado por el estado, como FONHAPO o los Institutos de Vivienda Estatales, entre otros.

⁸ Eibenschutz, R. y Benlliure, P, Coord. Mercado formal e informal de suelo, análisis de ocho ciudades. Cámara de Diputados LX Legislatura, Secretaría de Desarrollo Social, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco, Miguel Ángel Porrúa. México, 2009. Pp. 7.

⁹ Cabe mencionar que hay una gran cantidad de población que no tiene cubiertas las necesidades de vivienda, sin embargo este estudio se limita al papel del Estado y la forma que tiene para resolverlo inicialmente por medio del salario. Para otros casos ver FONHAPO.

¹⁰ Empresario en este documento se entiende como: CEOs, emprendedores, dueños de industrias, empresas, compañías, etc.

latinoamericana como región dependiente, condicionada por estas relaciones internacionales derivadas de las relaciones entre estos tres grupos a nivel global. El capítulo uno muestra la influencia que el orden mundial tiene en las políticas nacionales, y de forma general, en las políticas y formas de urbanización y de vivienda de la región y del país. El primer capítulo es una revisión de los enfoques teóricos del papel del Estado, como agente clave en la gestión de la vivienda de interés social, y en la provisión de la misma dentro del sistema económico y sus actores.

Posteriormente, en el capítulo dos, el recorrido histórico de los cambios en las políticas para y de vivienda se sitúa en México y se hace hincapié en la relación entre el trabajo asalariado y la vivienda como prestación laboral. Así, se plasma el proceso de cambio de las políticas públicas de vivienda y la creación de instituciones encargadas de la gestión de la misma: los Organismos Nacionales de Vivienda, Onavis. Específicamente se estudia el caso del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Infonavit y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Fovissste.

En el capítulo 3 se muestra un caso de estudio específico del país: la Ciudad de México¹¹. El enfoque del estudio en el capítulo 3 muestra la localización de los créditos gestionados por el Infonavit y el Fovissste en la Zona Metropolitana del Valle de México específicamente por municipio o delegación. Esto es, la concentración de créditos por municipio de 2000 a 2010 y su variación en cada año. Buscando, para el 2011, comparar si responden a la demanda de vivienda de los trabajadores¹².

Los datos que se usaron para este documento provienen de fuentes críticas de investigadores, en la primera parte y de fuentes oficiales, en la segunda. Por ejemplo, para el capítulo tres se le solicitaron los datos a la Comisión Nacional de Vivienda, Conavi. Esto debido a la poca disponibilidad de los mismos y a la falta de bibliografía crítica de principio de siglo XXI.

El objetivo del documento es mostrar el papel del Estado como intermediario entre la necesidad de vivienda del trabajador asalariado y el empleador en el sistema económico actual en México. Se analizan las dos más importantes instituciones de vivienda creadas por el gobierno mexicano y las transformaciones de su gestión a lo largo del tiempo. Y, por último, se evalúan los resultados de las políticas de vivienda en la Zona Metropolitana del Valle de México de 2000 a 2010, analizando la localización de la oferta y la demanda de la vivienda de interés social.

¹¹ En este documento de tesis se usa indistintamente el término Ciudad de México y Zona Metropolitana del Valle de México.

¹² Solo se cuenta con los datos de demanda de ese año para ambos organismos INFOANVIT y Fovissste.

Capítulo 1. Urbanización y cambios en el sistema económico



Riveras del Bravo. Ciudad Juárez, 2010. Foto propia.

Capítulo I: Urbanización y cambios en el sistema económico.

Importancia de la vivienda de Interés social

Introducción

Sin economía no hay ciudad.
David Harvey (2008¹³)

Actualmente alrededor de la mitad de la población mundial se concentra en ciudades. El interés en el estudio de este fenómeno ha tendido a relacionar el territorio y la geografía en los procesos socioeconómicos bajo el término de “desarrollo territorial” o “geografía económica”, a veces utilizando el concepto de “urbanización”¹⁴. Las tendencias del nuevo milenio a analizar la relación espacio-sociedad-economía se plasman claramente en la producción intelectual de varios organismos internacionales con un enfoque mucho más integral/multidisciplinario. Entre los organismos internacionales principales de esta producción de reflexiones están la el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ONU HABITAT y la Comisión Económica para América Latina y el Caribe, CEPAL. En un artículo publicado en agosto de 2001 este último menciona:

“Si bien aún no se ha llegado a una teoría unificada del espacio económico que integre distintas corrientes de pensamiento en esta materia, sí se está produciendo una confluencia de los distintos paradigmas hacia una concepción integral del territorio, en la cual éste ya no será un factor circunstancial que debe incorporarse al análisis del crecimiento económico, sino un elemento explicativo esencial de los proceso de desarrollo” (Moncayo para CEPAL, 2001¹⁵).

La problemática urbana es mundial, pero la forma de abordarla depende tanto de la estructura económica, social y política de los países como de las superestructuras ideológicas. Bajo un análisis marxista, el fenómeno urbano y el proceso de urbanización son considerados superestructuras del modo de producción (capitalista o socialista).

Este capítulo pretende mostrar, en orden cronológico, la relación del sistema económico y la transformación general de las relaciones territoriales desde el origen del capitalismo hasta el inicio del siglo XX, bajo el argumento principal de David Harvey (2008¹⁶) y la tesis de Lefebvre (1980¹⁷). David Harvey sostiene que el capitalismo, como sistema económico, ha utilizado la urbanización

¹³ Harvey, David. “The Right to the City”. Revista: New Left Review, Sept-Oct, 2008.

¹⁴ El término urbanización se utiliza de muchas formas: como la acción de lotificar un terreno para construir viviendas y hacer una colonia; como el desarrollo de un asentamiento humano; o cuando se compara con el campo, se habla de la concentración de población en un mismo territorio reducido en comparación con la dispersión de población en el ámbito rural (agrícola, ganadero, minero, etc.). También las mejoras urbanas o renovaciones urbanas suelen llamarse con el mismo término.

¹⁵ Moncayo Jiménez, E. en Artículo de la Serie Gestión Pública No.13, bajo el título “Evolución de los paradigmas y modelos interpretativos del desarrollo territorial”. Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social – ILPES. Naciones Unidas, Santiago de Chile, 2001. Pp. 5.

¹⁶ *Op. Cit.* Pp.24

¹⁷ Lefebvre Henri. "La Revolución Urbana". Ed. El Libro de Bolsillo, Alianza Editorial (S.A.). Madrid 3era Edición 1980 (1ra edición 1972). Madrid, 1980.

como instrumento para generar plusvalías¹⁸. Mientras que Lefebvre considera necesario abordar la relación entre la urbanización y los modos de producción bajo una perspectiva de instrumento: el urbanismo como herramienta de la economía, con la diferencia de que tras un periodo determinado, la forma urbana predomina sobre el sistema económico. Este punto, según Lefebvre, es una oportunidad para repensar la forma de las ciudades: *praxis urbana* sobre la *praxis industrial*; concluyendo, con la necesidad de establecer una estrategia viable que mejore las condiciones de calidad de vida dentro del espacio construido urbano.

Si bien se hará un recorrido histórico de la forma de las relaciones económicas mundiales en relación al espacio, el capítulo se enfoca en América Latina. Esta constante histórica de concentración urbana sobre la concentración rural no ha sido ajena al interés de los investigadores de la región latinoamericana como Schteingart, Quijano, Cardoso, Castells, Kaplán, Garza, Wolfe, Topalov, entre otros, que fue abordada principalmente en los años setentas y por organismos especialistas en la región como la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Esto debido a la necesidad de repensar la ciudad desde la realidad histórico-cultural regional y no bajo parámetros eurocéntricos o estadounidenses que poco tienen que ver con los modos de vida y la producción de nuestras ciudades.

Latinoamérica pertenece al sistema de relaciones de interdependencia formado por los países capitalistas, ocupando un papel de dependiente¹⁹. Si bien regiones africanas, asiáticas y algunas europeas son, así mismo, dependientes; el caso latinoamericano es diferente, ya que el mestizaje se originó de estas relaciones de dependencia. El proceso de urbanización también es resultado de las mencionadas relaciones de dependencia. Los cambios en la región se dio como parte del proceso de formación y desarrollo del sistema capitalista, en su periodo colonialista: integrándose las culturas que se desarrollaron en el mismo territorio (Quijano, 1973²⁰). Muestra de la relación entre la urbanización y la dependencia es que a lo largo de la historia de América Latina, la región se ha mantenido característicamente urbana (Morse, 1973²¹).

Topalov (1979²²) menciona que el “subdesarrollo” no es si no resultado de la acumulación desigual; y la planificación urbana constituye una forma de regulación social de la formación de las

¹⁸ Se amplía el concepto con el término “ganancia de la localización”.

¹⁹ Entendiendo dependencia como Aníbal Quijano lo explica en su artículo: Dependencia, cambio social y urbanización en América Latina: “Las relaciones de dependencia aparecen sólo cuando las sociedades implicadas forman parte de una misma unidad estructural de interdependencia, dentro de la cual un sector es dominante sobre los demás, lo que constituye uno de los rasgos definitorios del sistema de producción y de mercado del capitalismo actual. Es decir, la dependencia no enfrenta el conjunto de intereses sociales básicos de la sociedad dominada con los de la sociedad dominante. Por el contrario, presupone una correspondencia básica de intereses entre los grupos dominantes de ambos niveles de la relación, sin que eso excluya fricciones eventuales por la tasa de participación en los beneficios del sistema. En otros términos, los intereses dominantes dentro de las sociedades dependientes corresponden a los intereses del sistema total de relaciones de dependencia y del sistema de producción y de mercado, en su conjunto”. En Schteingart, Martha, Comp., Urbanización y dependencia en América Latina, Ediciones Siap, Buenos Aires, 1973. En su artículo: Dependencia, cambio social y urbanización en América Latina. Pp. 22.

²⁰ Quijano, A. “Dependencia, cambio social y urbanización en América Latina”. En Schteingart, Martha (comp.). “Urbanización y dependencia en América Latina”. Ediciones Siap. Buenos Aires, 1973. Pp. 20-22.

²¹ Morse, Richard. “Las Ciudades Latinoamericanas. 2. Desarrollo histórico”. Ed. SepSetentas. México, 1973. Pp. 11-31

²² Topalov, Christian. “La Urbanización capitalista, algunos elementos para su análisis”. Editorial Edicol México. México, 1979. Pp. 22-30.

ventajas de la aglomeración. Justifica que puede ser analizado en base a las contradicciones -del espacio- que hacen necesaria la intervención del Estado.

Para los fines del documento presente, este capítulo plasma el conocimiento general de las condiciones que llevaron a la conformación general de las ciudades actuales de la mano del desarrollo económico. Con el objetivo principal de sentar las bases de la importancia de la vivienda de interés social, en la que confluyen los intereses de los actores principales del crecimiento económico global: el Estado, el trabajador asalariado y el empresario.

Estructuración del sistema espacial de dominación económica

Los antecedentes del desarrollo capitalista, el mercantilismo, se gestan en la primera expansión económica europea alrededor de los siglos XI y XIII, a través de las Cruzadas. Las formas mercantiles en las que nace una economía propiamente urbana retomaron el sistema de ciudades europeas que estuvieron bajo el control del Imperio Romano y que comerciaban con regiones altamente consolidadas de las costas mediterráneas de África, Medio Oriente y Asia. Posteriormente, el sistema mercantil europeo ligado con el espacio se reflejó en las ciudades como centros de control político, religioso, comercial y cultural, complementando los objetivos entre la clase señorial y la clase burguesa. La clase real, poseedora del poder, era también poseedora de la tierra, puesto que la posesión de la tierra reconocía como fundamento último el derecho de conquista. El control del poder y del suelo sobrepasaba los límites de las funciones económicas; propiciando que la clase burguesa las empezara a controlar. Esta clase burguesa, no había nacido por conquista y poder, surgió aprovechando una fractura de la estructura feudal para escapar de su dominio, construyendo a su vez una subestructura: una economía monetaria centrada en la riqueza que, eventualmente derivaría en poder. Así, la empatía de objetivos: poder y control; esto consolidó entre los siglos XIV y XV las sociedades feudo-burguesas (Romero, 1976²³).

Al integrar la teoría y la historia económicas, Marx (1867) indica como antecedente de la estructura económica de la sociedad capitalista, la estructura de la sociedad feudal. El método de análisis que utilizó se basó en el proceso histórico u origen histórico y económico del capital; y en las formas de la plusvalía. En otras palabras: el proceso histórico de división entre el *propietario/patrón*, los *medios de producción* y la generación de plusvalías. Cabe señalar que la *plusvalía* en economía marxista²⁴ se crea en productos de mercancías: significa el excedente de

²³ Romero, José Luis. "Latinoamérica: las ciudades y las ideas". Ed. Siglo XXI. México, 1976. Pp.29-31.

²⁴ La teoría marxista del capital se refiere a que el capital es el valor que cambia (aumenta) con la plusvalía. Por otra parte, es una teoría que entiende el proceso de cambio. Extracto parafraseado de Mandel, Ernest. "La acumulación originaria y la industrialización del tercer mundo" en Ensayos sobre el neocapitalismo. En la primera parte de la compilación del Departamento de Sociología, de la División de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco. Septiembre de 1978. Pp. 153.

producción tras pagar lo mínimo -necesario para subsistir- a los trabajadores²⁵; pago dado por los dueños de los medios de producción²⁶.

Así, el análisis marxista a la etapa mercantilista o de *economía natural*, acuña el siguiente término para definir esta etapa: *acumulación originaria* (1867²⁷). La cual consiste en la fase de acumulación de capital dinero en la Alta Edad Media²⁸ europea. Acumulación que resulta del control de clases de la sociedad por medio de la apropiación del suelo y del intercambio de mercancías²⁹; en conjunto con el *cambio desigual*³⁰ en el capital, que deriva en la concentración internacional del capital dinero³¹.

En el siglo XV se da la segunda expansión económica europea: interoceánica. Por medio de empresas feudo burguesas se buscaba abrir nuevas rutas comerciales con el objetivo de trasladar mercancías de una región a otra³². La estrategia adoptada de dominación se dio a través de emplazamientos –fundación de ciudades³³- y control mercantil de los recursos: un nuevo sistema urbano de control de territorio.

Quijano (1973³⁴) indica, en el caso de América Latina, que si bien la historia de urbanización era anterior a la conquista europea, el proceso efectivo de expansión y hegemonía se produce por su imposición de patrones de urbanismo y de urbanización³⁵. A medida que los desplazamientos inter-metropolitanos de poder en Europa avanzaban, determinaron cambios en el sistema de dominación en las colonias y transformaciones en la articulación –regional- del nuevo continente. La incorporación de territorios y de poblaciones al sistema de dependencia colonial significó, su ingreso en el sistema de producción y de mercado del capitalismo -en pleno proceso de expansión bajo su forma mercantilista-, a cuyo desarrollo la dependencia colonial contribuyó de manera destacada incorporando principalmente materias primas. Durante los dos primeros siglos de dependencia colonial (siglo XVI y XVII), fue la producción de metales el área de producción más vinculada al sistema colonial, por lo tanto, al mercado europeo metropolitano. De esa forma,

²⁵ Recordemos que el enfoque marxista analiza una economía de subsistencia; en el que el salario refleja el trabajo socialmente necesario (para subsistir).

²⁶ Que posteriormente se apropian del excedente de producción.

²⁷ Carlos Marx. "El Capital". 1864. Tomo I, capítulo XXIV. Fondo de Cultura Económica, México. Pp. 102-104.

²⁸ Periodo que entre la caída del Imperio Romano de Occidente (siglo IV) al siglo XIII, comprendiendo el imperio bizantino, islámico y carolingio.

²⁹ Venta de mercancías de otras regiones (principalmente orientales) que al venderse en ferias o mercados occidentales se vuelven bienes escasos; lo que manipula la demanda y flexibiliza el precio.

³⁰ *Intercambio desigual*: dado desde una circulación simple de mercancías producidas por artesanos y campesinos y, consecuentemente un proceso de circulación de dinero; haciendo aparecer las primeras formas de plusvalía dada por un intercambio desigual de capital usuario y capital comercial.

³¹ Que posteriormente serviría para invertir en maquinaria, materias primas, etc.

³² Claro ejemplo es el descubrimiento de América, pues se buscaba abrir una ruta comercial a India.

³³ En América Latina en donde existían ciudades antes de la conquista española, se volvieron a hacer creando una mezcla de culturas por dominación. A diferencia de otras regiones del mundo los puertos, por ejemplo, fueron una forma importante de control mercantil por medio de emplazamientos. Un ejemplo importante es Mumbai en India que inició siendo portugués y después se controló por ingleses en conjunto con los reyes de la región por medio de un puerto comercial.

³⁴ Op. Cit., 1973. Pp. 19-69

³⁵ Ejemplos: Misiones, haciendas, entre otros.

España ocupó una posición dominante en el sistema de poder inter-metropolitano de Europa. Sin embargo, el sistema de poder metropolitano fue alterándose, desplazando las posiciones de predominio económico-político de España siendo remplazada por Inglaterra, Francia y los Países Bajos pues estos últimos desarrollaron su producción industrial, y consolidaron su modernización en el siglo XVIII.

Mandel (1976³⁶), realiza un análisis de la segunda fase de la acumulación originaria, señalando que esta aparece cuando el capital toma su posición dominante en la economía y en la sociedad. Retomando a Marx señala que la condición social para la acumulación originaria (europea) fue la falta de acceso al suelo, de los habitantes en los burgos y en el campo, como medio tradicional de producción³⁷. Por otra parte, indica que las regiones recién conquistadas de América, las Indias orientales y África, produjeron un flujo de: “enormes masas de capitales hacia las naciones comerciales europeas, entre el siglo XVI y fines del siglo XVIII, [lo cual] no sólo ha creado una atmósfera favorable a las inversiones de capitales y ha expandido el *espíritu de empresa*; se puede demostrar también en numerosos casos que ha financiado directamente la fundación de manufacturas y fábricas, dando así un impulso decisivo a la Revolución Industrial”.

La Revolución Industrial se refleja por la entrada de Europa en la era positiva o científica. Si bien el siglo XIX, está marcado principalmente por el avance de las ciencias y de las técnicas, es también un periodo de fuertes tensiones sociales (Huisman, 2007³⁸). La pequeña industria en el domicilio rural, antes de la industrialización, ligada principalmente a la horticultura y al pequeño cultivo, siendo la base de una situación material tolerable entre las clases laboriosas, que entre otras cosas implicaba su nulidad intelectual y política. El producto hecho a mano y su costo determinaban el precio en el mercado; y por la productividad del trabajo de entonces, los mercados aumentaban, más rápidamente que la oferta. Durante la emergencia de las transiciones históricas de un nuevo modelo económico que se convertía en lo que hoy conocemos como desarrollo industrial; los países europeos que realizaron la transición de la manufactura a la industria tuvieron, en general, un periodo de “penuria de la vivienda”. Esto es: masas de obreros rurales atraídas a las grandes ciudades. El nuevo modelo de ciudad fungía como núcleo industrial; en las que las viejas estructuras no correspondían a las condiciones de la nueva gran industria ni a su gran tráfico (Engels, 1887³⁹). Consecuentemente, se dio una falta de habitación general para la migración del campo a la ciudad. La sociedad se urbanizaba al paso que se industrializaba⁴⁰, el ritmo de ambos procesos es casi armónico. Wallerstein (2002⁴¹) señala este proceso como el comienzo de la división geográfica del sistema mundial emergente centro-periferia.

³⁶ Mandel, Ernest. “La acumulación originaria y la industrialización del tercer mundo” en Ensayos sobre el neocapitalismo. En la primera parte de la compilación del Departamento de Sociología, de la División de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco. Septiembre de 1978. Pp. 153.

³⁷ Además del pillaje, saqueo y piratería.

³⁸ Huisman, Denis; Vergez, André, directores; Historia de los filósofos ilustrada por los textos, Ed. Tecnos (Grupo Anaya, S.A.), 2a Ed., Madrid, 2007. Pp. 290

³⁹ Engels, Federico. *Contribución al Problema de la Vivienda*. Ed. Fundación Federico Engels. Madrid, 2006.

⁴⁰ Aumento, así mismo de la proporción del trabajo asalariado.

⁴¹ Wallerstein, I. “Conocer el Mundo, Saber el Mundo: El fin de lo aprendido. Una ciencia social para el siglo XXI”. Ed. Siglo XXI. Segunda edición en español, 2002. Pp. 11-23.

En América Latina, la interdependencia histórica entre la urbanización y el sistema económico radica en que la estructura interna de poder de nuestras sociedades están subordinadas a las relaciones de los intereses dominantes de las sociedades metropolitanas avanzadas, generando una relación de interdependencia: los cambios que ocurren en la estructura de poder de las sociedades dependientes afectan los intereses metropolitanos dominantes. Posteriormente, el proceso de descolonización fue parte del proceso de transformación del sistema de producción y de mercado del capitalismo global. La dependencia colonialista dio paso a la dependencia imperialista. La primera dio origen a las formaciones históricas del capitalismo colonial latinoamericano, la segunda, a su constitución como sociedades nacionales dependientes dentro del sistema capitalista industrial (Quijano, 1973⁴²). En el periodo postcolonial, los requerimientos específicos de la economía metropolitana, inglesa sobre todo, a principios del siglo XIX, implicaban relaciones económicas financiero-comerciales con las sociedades nacionales latinoamericanas que emergían⁴³. Esas relaciones se basaban en la adquisición de materias primas; lo que iniciaría la consolidación de una separación internacional: la división de la producción internacional, las áreas agro-extractivas y los países industriales que se consolidarían más adelante. La urbanización de la sociedad en América Latina o antecede a la industrialización u ocurre al margen de esta (Quijano, 1973⁴⁴). Desde el punto de vista del desarrollo de las ciudades, para Cardoso (1973⁴⁵) la “ciudad capital” fue el centro de la vida nacional en la cuestión política tras la independencia o la “ruptura del pacto colonial” dándole un carácter principal en la constitución de los Estados-naciones⁴⁶.

Castells (1973⁴⁷) señala que la América Latina dominada por el capitalismo comercial pero ya independiente políticamente (en el siglo XIX) se distinguió por los rubros que se enlistan a continuación:

- Economía de enclave: concentración de materias primas, explotadas por grupos extranjeros.

Caracterizada por la importancia de las materias primas concentradas en algunos puntos del territorio y explotadas por empresas extranjeras para su exportación. Enclaves ligados con el exterior. Como consecuencia hay una débil urbanización general del país pero un crecimiento importante en los polos de desarrollo económico: “company towns”. Ejemplos son Bolivia y Venezuela. Grandes diferencias entre ciudad y campo. En otros casos, hay una urbanización terciaria centrada en la capital; Chile por ejemplo.

⁴² Op. Cit. Pp. 25

⁴³ Probablemente el ejemplo más significativo sea Argentina.

⁴⁴ Op. Cit. Pp. 45

⁴⁵ Cardoso, Fernando Henrique. Artículo: “La ciudad y la política”. Trabajo publicado por Doubleday and Company en *Urban Problems in Latin America*, editado por J. E. Hardoy. Copyright 1973, por F.H. Cardoso. Traducción de Mario R. dos Santos. Mismo que aparece en la Antología de Schteingart, Martha (comp.). “Urbanización y dependencia en América Latina”. Ediciones Siap. Buenos Aires, 1973

⁴⁶ A diferencia de Europa en el que las ciudades eran considerados ciudades-estados.

⁴⁷ Castells, M. Artículo: “La urbanización dependiente en América Latina”. En: Schteingart, Martha (comp.). “Urbanización y dependencia en América Latina”. Ediciones Siap. Buenos Aires, 1973.

- Economía agrícola y ganadera para la exportación.

Los ejemplos característicos son Argentina y Uruguay. El carácter extensivo de la explotación en conjunto con un gran centro exportador (comercial, administrativo, político) genera una fuerte urbanización del país. El centro exportador concentra el crecimiento urbano.

- Economía de plantación.

Utiliza una gran mano de obra agrícola que trabaja produciendo bienes para empresas extranjeras. La política y la gestión del país tienen un carácter represivo. El país se mantiene prácticamente de la autosubsistencia. Hay poco desarrollo dentro del país pues el carácter de exportador sin intermediarios políticos no lo permite. Por lo que hay una débil urbanización y expansión de las infraestructuras en el territorio. Ejemplos son América Central⁴⁸ y Brasil antes de 1920. Sin embargo hay dos importantes excepciones: Panamá y Cuba. El primer caso se urbanizó de forma importante por el flujo proveniente del Canal de Panamá y por la importante presencia norteamericana en la zona. Y, en segundo caso, la urbanización de Cuba tuvo una alta concentración en La Habana por agrupar las funciones administrativas y ser la última zona de control español durante el siglo XIX. Cabe mencionar que estos países fueron las bases portuarias de abastecimiento para el comercio con Europa, urbanizándose fuertemente por estar y ser la ruta comercial regional hacia Europa.

- Un papel económico menor en el mercado mundial durante el siglo XIX.

Paraguay y Ecuador son las principales muestras de este rubro. El sistema productivo carece de fuerza a nivel regional, puesto que contaban con una fuerte oligarquía agraria y el predominio del campo era total (por lo tanto tenían un escaso nivel de urbanización). En el caso de Perú, otro ejemplo de éste papel económico menor en el mercado mundial durante el siglo XIX, se consolidaron los viejos centros urbanos como centros de la función administrativa. Lo cual ahondó la brecha entre el desarrollo económico y social urbano y el desarrollo económico y social rural.

Por otra parte, Cardoso (1973⁴⁹) señala que la clave del crecimiento económico latinoamericano se dio por predominio del mercado externo. De ese modo, la manera de organización de las clases para exportar materias condujo a diferentes grados de urbanización en la región, al menos hasta 1870. Señala: “la pauta del crecimiento económico dependiente del mercado externo no dejó de favorecer, como efecto marginal, la formación de algunos centros urbanos por toda la región” (Cardoso, 1973). Las “ciudades capitales” por su parte crecieron como consecuencia de la economía nacional, pero desarrollaron la función política, pues la vida rural, en esos momentos,

⁴⁸ Un ejemplo es el término peyorativo acuñado: *Banana Republic* o República Bananera.

⁴⁹ Op. Cit. Pp. 190

tenía más peso que la urbana en cuestiones económicas: “El crecimiento urbano fue menor en los países en donde la economía latifundista creció independientemente de las ciudades” (Cardoso, 1973). Sin embargo, a finales del siglo XIX en América latina, la ciudad adquirió nuevas configuraciones, prueba de ello fue el desplazamiento de los terratenientes a las mismas, consumiendo e invirtiendo ahí su capital excedente. La burguesía latinoamericana de esa época (que difería de sobremanera con la burguesía europea) luchaba en la ciudad por realizar sus intereses regionales, enfrentándose, algunas veces con la burguesía mercantil y financiera que se vio reflejado en la política por medio del término “gobierno de la oligarquía”⁵⁰. Muestra de la forma cambiante de las ciudades como reflejo de la vida económica y política de los países fueron las transformaciones y renovaciones urbanas⁵¹: avenidas, parques, teatros, arquitectura moderna, entre otras.

Mientras tanto, a nivel internacional, casi a lo largo del siglo XIX⁵² Inglaterra debía abastecer la demanda de artículos manufacturados industrialmente, suficientemente rápido para cumplir órdenes mundiales. Sin embargo, en el último cuarto del siglo XIX, en varios países europeos⁵³ y en Estados Unidos entraron en vigor tarifas arancelarias para impulsar las industrias locales. Así se crearon los *trust* o “carteles”⁵⁴ (Huberman, 1977⁵⁵). Estados Unidos se posicionó como una nación dominante del mercado pues desarrolló sus comunicaciones y transportes; lo que le facilitó el acceso a los mercados, la movilización de los productos y una mayor división del trabajo. A la par del crecimiento industrial, la institución bancaria estadounidense se desarrolló así mismo bajo el esquema monopólico. Siendo fortalecida en conjunto con las compañías de crédito y las compañías de seguros. “La industria actuaba principalmente a crédito y los financieros que tenían el control del sistema de crédito estaban en el poder” (Huberman, 1977). Resumiendo, después de 1870, el capitalismo de libre competencia se hizo capitalismo de monopolios. Los industriales empezaron a depender de los bancos y de los créditos. Y las industrias crecieron dando importantes ganancias bajo ese esquema financiero. Sin embargo, la producción industrial era mayor a la absorción de parte de los consumidores. No nada más de parte de Estados Unidos, si no de parte de las recién industrializadas naciones⁵⁶. Lo que llevó a la expansión de mercados hacia las colonias⁵⁷. Iniciando así el imperialismo o imperialismo librecambista: las antiguas bases comerciales y colonias constituyeron los puntos de arranque⁵⁸.

⁵⁰ Término impreciso que a grandes rasgos quiere decir las múltiples alianzas entre los diferentes sectores rurales y urbanos.

⁵¹ Por ejemplo: Paseo de la Reforma, en el Distrito Federal; Av. 9 de Julio, en Buenos Aires; el Teatro Municipal de Río de Janeiro; etc. Inspiradas en el estilo de Haussman en París que, además, por medio de una inversión en el espacio generó flujos de capital y levantamiento de la economía francesa en la capital tras la expansión imperialista de Napoleón III.

⁵² en el auge de la primera industrialización inglesa.

⁵³ Rusia, Alemania, Francia.

⁵⁴ Trust en Estados Unidos y “carteles” en Alemania, significaban bloques o clusters industriales que buscaban el monopolio dado por la competencia internacional; con suficiente control como para modificar el precio de la mercancía. De hecho, la primera American trust fue el petróleo, bajo la Standard Oil Company.

⁵⁵ Huberman, Leo. “Los bienes terrenales del hombre”. Ed. Nuestro Tiempo. Sexta edición 1977. Pag. 288-318.

⁵⁶ Especialmente Italia, Alemania y posteriormente Japón.

⁵⁷ La repartición de África se dio en este periodo histórico, por ejemplo.

⁵⁸ Por ejemplo, se da en el marco histórico referido, en Estado Unidos, el “destino manifiesto” y la política *big stick*.

El siglo XX se inició con un acontecimiento que marcó el rumbo de la historia contemporánea. La Primera Guerra Mundial que derivaría en la Segunda. Las tensiones entre Italia, Alemania, Japón y Estados Unidos, que perseguían como objetivo común su parte en el reparto colonial⁵⁹ dieron pie a la primera guerra mundial (Benz, 1982⁶⁰). Además ahondó las diferencias entre dos sistemas económicos y políticos adversos el *capitalismo* y el *comunismo*⁶¹. Confrontación que se vio afectada por la Gran Depresión en el que el sistema capitalista se puso en duda. A finales 1930, cuando los efectos de la recesión no parecían terminar, Keynes propuso una intervención que permitía que el sistema volviera a funcionar; sin afectar la propiedad privada ni las decisiones empresariales. Derivada de la primera, la Segunda Guerra Mundial no hizo más que ampliar los efectos de la primera. Y sirvió para levantar el sistema económico y restaurar los mercados libres: bajo la intervención macroeconómica. Intervención macroeconómica como la reducción de los intereses o el aumento de los déficits presupuestales; manteniendo así un sistema relativamente estable y con relativamente pleno empleo (Krugman, 2009⁶²). Generalmente aceptado, termina la era del imperialismo⁶³.

En el caso de América Latina las nuevas clases burguesas dominantes de las ciudades (principalmente capitales), que como ya se mencionó, eran los centros nacionales de la vida política y económica, entendían que la situación mundial debía de aprovecharse por medio de un proceso –el de la gran expansión industrial- que plasmaron bajo una ideología *del progreso* (Romero, 1976⁶⁴). A su vez Richard M. Morse, refiriéndose a Latinoamérica, indica: “una vez asegurada la unificación nacional y centralizados los sistemas políticos, una vez que comienzan a obtenerse ganancias por las exportaciones, que se crean los mercados nacionales, que los telégrafos y las vías férreas unen a las naciones y la navegación a vapor encauza las importaciones... entonces, la ciudad primada se reafirma como el sitio donde se otorgan concesiones económicas y de clientela política, donde progresan los intermediarios financieros... donde surge la industria básica” (1973⁶⁵).

A modo de resumen y para retomar el periodo analizado anteriormente, a continuación se muestra una tabla con la distribución poblacional en las capitales de ocho países de la región.

⁵⁹ Por ejemplo Inglaterra y Francia contaban con la Entente Cordiale franco-británica de 1904 que le daba control de Egipto a Inglaterra y Marruecos a Francia. O el acuerdo entre Rusia e Inglaterra de 1907 que dividía Persia en tres (Rusia, Inglaterra y los persas) y dejaba a Afganistán (que era el territorio de interés) como neutral.

⁶⁰ Benz, W. y Graml, H. “El Siglo XX. III. Problemas mundiales entre los dos bloques de poder”. Ed. Siglo XXI. 1982. Decimotava edición, 2007. Pp. 17-46.

⁶¹ Si bien la ciudad es un artefacto del sistema económico, ésta varía dependiendo el enfoque. Como ejemplo, está el Gosplán (Comité Estatal de Planificación) que se creó en 1921 y estaba encargado de la planificación económica en la Unión Soviética.

⁶² Krugman, P. “De vuelta a la economía de la Gran Depresión y la Crisis del 2008”. Ed. Grupo Norma. Primera edición en inglés bajo el nombre de *The Return of the Depression Economics and the Crisis of 2008*. Primera edición en español, Bogotá, 2009. Pp. 13-64, 109-124

⁶³ Dando entrada al fascismo como movimiento político que buscaba instaurar un corporativismo estatal y una economía dirigista.

⁶⁴ *Op. Cit.* Pp. 300-318.

⁶⁵ Morse, Richard M. “Las Ciudades Latinoamericanas. 2. Desarrollo histórico”. Ed. SepSetentas. Priemra edición en ingles bajo el nombre de *The Urban Development in Latin America, 1750-1920*. Stanford, Center for Latin American Studies, 1971. Primera edición en castellano: México, 1973.

Seguido por una tabla de concentración de población urbana sobre la población total en la mayoría de los países latinoamericanos.

Tabla 1. Distribución porcentual de la poblacional en centros urbanos en ocho países de América Latina de 1775 a 1920

Años aproximados	Argentina	Brasil	Chile	Colombia	Cuba	México	Perú	Venezuela
1775	13	3	10	2	s/d	3	s/d	7
1800	12	2	8	s/d	19	2	5	4
1815	10	2	6	s/d	s/d	2	s/d	5
1825	8	2	7	3	12	s/d	s/d	s/d
1850	7	2	6	2	13	s/d	4	s/d
1875	10	3	7	s/d	14	2	4	3
1900	17	4	9	2	16	3	3	3
1920	20	4	14	2	s/d	4	5	4

Los datos están en porcentajes. s/d significa sin dato.

Cuadro de elaboración propia en base al cuadro 2 de Richard M. Morse: La capital y algunas ciudades secundarias de ocho países latinoamericanos tomadas como porcentajes de la población nacional, 1742-1921. Del Capítulo 1: Patrones de la urbanización latinoamericana: aproximaciones y generalizaciones tentativas. Del libro *Ciudades Latinoamericanas*⁶⁶.

El cuadro anterior muestra la evolución de la ciudad capital como concentrador de la población desde finales del siglo XVIII hasta inicios del siglo XX, periodo que concluye con la Primera Guerra Mundial y la primera industrialización de América Latina. Si se observa el cuadro detenidamente, la evolución de la ciudad capital a lo largo del periodo mencionado tuvo un papel inconsistente. Esto quiere decir que, a grandes rasgos, a principio del siglo XIX la población concentrada en la ciudad capital latinoamericana fue mayor que en el resto de siglo en el que disminuyó considerablemente para que al acercarse el siglo XX y en sus inicios, la concentración de población en la capital aumentara de nuevo.

La tabla siguiente muestra la concentración de la población en las ciudades en relación al territorio total de los principales países latinoamericanos continentales.

⁶⁶ Ibidem. Pp. 30-31.

Tabla 2. Muestra porcentual de la concentración de la población urbana sobre la población rural en 15 países de América Latina en la primera mitad del siglo XX.

País	Fecha	Porcentaje de la población urbana sobre la población rural
Uruguay	1908	30
Argentina	1914	38
Cuba	1919	24.3
Chile	1920	28
Brasil	1920	11.3
Costa Rica	1927	19.3
Panamá	1930	22.3
México	1930	18.1
El Salvador	1930	9
Venezuela	1936	17
Colombia	1938	13.2
Perú	1940	14.2
Brasil	1940	15.3
Ecuador	1950	17.8
Paraguay	1950	15.6
Guatemala	1950	11.2

Los resultados están en porcentajes. Tomado y reorganizado del Cuadro X. Nivel de Urbanización de algunos países latinoamericanos antes (o alrededor) de la crisis económica mundial y del periodo de sustitución de las importaciones. Fuente: Naciones Unidas. En La urbanización dependiente en América Latina, de Manuel Castells (1973⁶⁷).

El cuadro anterior muestra el nivel de urbanización de algunos países latinoamericanos alrededor de la crisis económica mundial. Y del periodo en el que inicia el modelo de sustitución de importaciones y del modelo keynesiano en expansión.

Dados los antecedentes anteriores en el que brevemente se da una interpretación de la historia económica mundial desde la gestión del capitalismo, se puede decir y se cumple la condición, que las relaciones de crecimiento y desarrollo económico tienen una implicación directa con la urbanización, principalmente en la región latinoamericana. Un desarrollo económico basado en un sistema de relaciones de [co]dependencia.

⁶⁷ Op. Cit. Pp. 87

El resultado de la Segunda Guerra Mundial fue el proceso de descolonización a escala mundial. Dada la rivalidad entre los dos bloques dominantes en la Guerra Fría; algunas potencias militares abandonaron colonias con su apoyo, a veces sin pelear. Entre otras cosas, el fin de la Segunda Guerra Mundial y el inicio de la Guerra Fría dieron pie a la creación de numerosos de los Organismos Internacionales actuales⁶⁸. Se firmaron tratados que buscaban la paz. Paz que residía en que todos los hombres libres del mundo pudieran disfrutar de seguridad económica y social. Dichos propósitos fueron reafirmados en la Declaración de las Naciones Unidas, y para 1945 se concretó la Organización de las Naciones Unidas (ONU), con cincuenta y un países. En la Carta de las Naciones Unidas se dictaba que los pueblos de las Naciones Unidas estaban “decididos a promover el progreso y mejorar sus niveles de vida dentro de una libertad mayor”, “a emplear a las instituciones internacionales para la promoción del avance económico y social de todos los pueblos”, “a lograr la cooperación internacional necesaria para resolver los problemas internacionales de orden económico, social, cultural o humanitario, y para promover y estimular el respeto a los derechos humanos y las libertades fundamentales de todos sin distinción de raza, sexo, lengua o religión”. Para llevar a cabo esos objetivos y el nuevo orden social que buscaban, se crearon organismos especiales en determinadas áreas de la actividad económica y social. Entre ellos se encuentran el Fondo Monetario Internacional (FMI⁶⁹) y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF⁷⁰), entre otros⁷¹. Es importante mencionar dos de los acuerdos internacionales que marcaron el rumbo del desarrollo (y la forma de planificación): La Declaración Universal de los Derechos del Hombre de 1948 y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) de 1966. El primero plasma el derecho a la vivienda, a la salud, alimentación y a los servicios sociales necesarios. Y el segundo -retomando el primero- consolida en su artículo 11 el derecho a la vivienda, como “el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia... una mejora continua de las condiciones de existencia” comprometiéndolo a los Estados Partes a adoptar las medidas para hacer efectivo este derecho, apoyados por la cooperación internacional (Centro Europa - Tercer Mundo, 2007⁷²).

En los primeros años de la posguerra el sistema global buscaba el abastecimiento de los países devastados por la guerra, así como la revitalización del sistema económico internacional, basado en políticas de pleno empleo en los países industrializados. De los cincuenta y un países miembros de la Organización de las Naciones Unidas, sólo de diez a doce podían considerarse como

⁶⁸ Fundados en concepciones imperialistas, luego se les dio un carácter democrático. Tiene como antecedente la Sociedad de Naciones de 1920 impulsada por Estados Unidos. Un antecedente que no dio pie a la Organización de las Naciones Unidas pero enteramente nueva.

⁶⁹ Encargado de facilitar la expansión y crecimiento equilibrado del comercio internacional; contribuir a promover y mantener altos niveles de empleo e ingreso real; desarrollo de los recursos productivos de los países miembros, y la estabilidad cambiaria.

⁷⁰ Buscaba ayudar en la reconstrucción y desarrollo de los estados miembros, proporcionándoles recursos de inversión para propósitos productivos a fin de estimular a largo plazo el comercio internacional y los niveles de vida.

⁷¹ Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO), la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), etc.

⁷² “El Derecho a la Vivienda” Publicación elaborada por Christophe Golay y Melik Özden, dentro de la colección del programa Derechos Humanos del [centro de investigaciones y estudio con documentación de los diferentes organismos de Naciones Unidas] Centro Europa – Tercer Mundo (CETIM), en 2007. Archivo en .pdf última vez revisado el 09 de junio de 2011 en: <http://www.cetim.ch/es/documents/bro7-log-A4-es.pdf>

industrializados o desarrollados, el 21% aproximadamente. Del resto constituían una proporción mayoritaria los latinoamericanos, que no habían tenido rezagos físicos de la guerra pero que se vieron afectados económicamente por la misma. Esto debido a tres factores principales: los efectos de la Gran Depresión; las importaciones de bienes de capital y de materias primas estratégicas tuvieron que limitarse seriamente debido a la reorientación de la actividad industrial en los países centrales; y los precios de los productos de exportación fueron mantenidos a niveles bajos para facilitar el esfuerzo de la manufactura de productos bélicos y evitar presiones inflacionarias en las potencias aliadas. Debido a las limitaciones e abastecimientos externos durante ambas guerras mundiales, y como consecuencia de las políticas de control de cambios y de proteccionismo industrial por la gran crisis e influencias ideológicas, muchos países de la región a mediados de los 40's se encontraban en un importante proceso de industrialización e inversión en infraestructura⁷³ (Sunkel, 1980⁷⁴). En la Tercera Conferencia de los Estados Americanos miembros de la Organización Internacional del Trabajo, (Ciudad de México, 1946) se señaló la necesidad de los países de América Latina de buscar un equilibrio en las estructuras económicas, el aumento del comercio internacional y una mayor independencia económica; resolviendo que se crearan organismos especializados para desarrollar métodos "que facilitaran el proceso armónico de la industrialización... indispensable para su bienestar social" (Sunkel, 1980⁷⁵). Así, se crea en 1948 la Comisión Económica para América Latina [y el Caribe] (CEPAL). Posteriormente en 1959 se crea el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) con el fin, de promover la integración regional latinoamericana. El BID cuenta con 48 miembros que se clasifican en dos tipos: los miembros no prestatarios, que son los miembros que no reciben financiamiento pero se benefician de las reglas de adquisiciones, y son 22⁷⁶. Y los miembros prestatarios que poseen el 50% de voto dentro de la institución, y son los países de América Latina.

Otra de las formas de reestructuración económica que además, sirvió durante la Guerra Fría, para contrarrestar la influencia comunista que fácilmente se propagó ideológicamente en la región latinoamericana, fue por medio de tratados que facilitaban la ayuda económica. Estos tratados o programas se materializaban en forma de créditos y/o préstamos a los países latinoamericanos⁷⁷ sobretodo de parte de Estados Unidos.

En el escenario mundial, entre 1945 y 1970, la promesa del "desarrollo nacional" dada por cualquier ideología dominante, era plausible pues la economía-mundo estaba creciendo. Sin

⁷³ Estados Unidos "preocupado" por los problemas de abastecimiento de productos estratégicos provenientes del área latinoamericana, promovió también, conjuntamente con los países de América Latina, la intensificación de la producción agrícola e incluso de la de ciertas industrias básicas para que estas economías pudieran continuar funcionando normalmente. En otras palabras se buscó un control territorial de Latinoamérica.

⁷⁴ Sunkel, O., Paz, P. "El subdesarrollo latinoamericano y la teoría del desarrollo". Ed. Siglo XXI Editores, 14ª edición, México, 1980. Pp. 15-50

⁷⁵ *Ibidem*. Pp. 20

⁷⁶ Unión Europea, Estados Unidos, Canadá, Japón, Israel, Croacia, Suiza y China.

⁷⁷ Uno de los programas más importantes fue la Alianza para el Progreso que buscaba reducir la fuerza del comunismo y consistía en una serie de créditos o préstamos. El programa utilizó como fuente el Banco Interamericano de Desarrollo y la Fundación Panamericana de Desarrollo, esta última, creada por la Organización de Estados Americanos y el sector empresarial que busca crear asociaciones con los sectores público y privado. Otro tipo de préstamos y ventajas económicas se dio a los extractores petroleros del mundo.

embargo, al disminuir el crecimiento, las zonas periféricas de este desarrollo no pudieron prevenir o guiar la solución de esta nueva etapa de estancamiento y crisis⁷⁸. El resultado que encontró el bloque dominado por Estados Unidos fue la apertura de mercados, guiada principalmente por la ideología de Friedman⁷⁹.

La identidad latinoamericana se da por la forma territorial de sus actividades y el carácter urbano al que nos hemos referido con anterioridad. La CEPAL menciona en un estudio hecho por Marshall Wolfe (1976⁸⁰), que las características principales de la región eran: la urbanización, la modernización dependiente, la industrialización y la elaboración de mecanismos burocráticos del Estado cauteloso; las cuales han derivado en la moderna sociedad de consumo.

Recapitulando a continuación se muestra una tabla del recorrido histórico que hemos plasmado en esta primera parte que va desde los orígenes mercantilistas del capitalismo hasta el sistema contemporáneo a los años de la Guerra Fría. Si bien los bloques dominantes estaban en una amenaza constante de guerra (Estados Unidos y la Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas), la estructura del mundo se volvió, de relación centro periferia.

Cuadro 1. Evolución de los sistemas económicos bajo la relación centro-periferia, hasta mediados de 1900

Periodo	Evolución del centro	Potencia dominante	Sistema de relaciones centro-periferia	Evolución de la periferia
Mercantilista (1500-1750)	Capitalismo comercial	España	Mercantilismo colonial	Conquista e institucionalización (1500-1570)
		Portugal		Apogeo (150-1650)
		Holanda		Crisis y cambios (1650-1750)
Liberal (1750-1950)	1750-1850 Bases revolución industrial	Inglaterra	Liberalismo	Antecedentes independencia (1750-1820)
	1850-1913 Apogeo revolución industrial	Inglaterra, Estados Unidos, Europa (Alemania, Francia, Bélgica, Holanda)		Institucionalización estados nacionales (1820-1870)
	1913-1950 Crisis capitalismo maduro	Estados Unidos	Crisis liberalismo	Apogeo (desarrollo hacia afuera) (1870-1913)
				Industrialización por sustitución de importaciones (1913-1950)
Neoliberalismo* (1950-...)	Auge neocapitalismo	Estados Unidos	Neocapitalismo	Crisis modelo industrialización por sustitución de importaciones
	Establecimiento sistema socialista	URSS	Socialismo	Creación de sociedades socialistas

Cuadro sacado del Cuadro 6 de Sunkel y Paz. Capítulo: Interpretación del Desarrollo Latinoamericano. 1980⁸¹. *En el cuadro original aparece el periodo como "Actual (1950-...)"

⁷⁸ Revueltas importantes como las de 1968 son ejemplo de la reacción social ante el sistema económico mundial.

⁷⁹ Friedman apoyaba el libre mercado. Seguidamente parecieron los comúnmente llamados "Chicago Boys" como asesores e impulsores de este sistema. Hong Kong es un ejemplo de ciudad-estado bajo una economía de capitalismo *laissez faire* (libre mercado).

⁸⁰ Marshall, W. "El Desarrollo Esquivo". Ed. Fondo de Cultura Económica, México 1976. Pp. 39-89

⁸¹ *Op. Cit.* Pp. 273.

A mediados del siglo XX, la Guerra Fría desencadena una carrera armamentista y tecnológica sin precedentes⁸², sobre todo a raíz de la Guerra de Corea. Las naciones, además, iniciaron un capitalismo Estatal, lo que significa una extensión de las funciones económicas del estado bajo un mayor control o influencia del mercado. En especial, con respecto a los medios de producción o bienes de capital (no sobre la producción industrial directamente). Muestra de la relación entre conflictos bélicos y mayor participación del Estado para garantizar un mercado es el aumento de la inversión privada total de Estados Unidos que se incrementó en un 25% de 1954 a 1955 y que de 1955 a 1956 mostraba una economía en la que la inversión privada creció en la misma suma que los gastos estatales. A su vez, la financiación de industrias y de innovaciones tecnológicas dependen cada vez más de los bancos o de instituciones financieras que son filiales de aquellos y del Estado (Dobb, 1979⁸³).

Tomando como punto de partida los cambios económicos globales que dominan la estructura centro-periferia; Immanuel Wallerstein (2002) hace una crítica en su libro *Conocer el Mundo, Saber el Mundo: El fin de lo aprendido. Una ciencia social para el siglo XXI*, señalando cuatro tendencias principales que provoca y provocaría la expansión del sistema económico capitalista (que a su vez le afectaría), tomando como punto de partida los años setentas: la desruralización del mundo, la crisis ecológica, la democratización del mundo y la inversión de la tendencia en el poder estatal. Para los fines de este documento, se tomarán en cuenta dos de las directrices mencionadas⁸⁴:

- Desruralización del mundo

El plusvalor es siempre dividido entre los que poseen el capital y los medios de producción, y los que hacen el trabajo. Adam Smith señala que si la remuneración del trabajo es demasiado baja, el mercado se ve limitado. Y si los términos son elevados se limita el beneficio. Los trabajadores buscan aumentar su porción de ganancia, generalmente por medio de movimientos políticos. Logrando, eventual y ocasionalmente reducciones de las ganancias⁸⁵. Por su parte los dueños de los medios de producción (“capitalistas”/empresarios) sólo pueden reducir los salarios hasta cierto punto, pues la reducción excesiva amenaza con reducir la demanda de mercancías. Así, se ha buscado mano de obra barata y políticamente débil, lo que resultaría en la reducción de los costos

⁸² Lo que algunos investigadores llaman militarización de la economía. Eduardo Galeano hace referencia a esta ventaja del crecimiento económico por medio de los conflictos bélicos como parte esencial de la economía actual y de los flujos de capital en el mundo: sobre todo en la segunda parte (“Cátedras del Miedo”) de su libro *Patatas Arriba: la Escuela del Mundo al Revés* Ed. Siglo XXI, Reimpresión de la 1ra edición de 1998, Buenos Aires, 2010. Pp. 79-187.

⁸³ Dobb, M. “Estudios sobre el Desarrollo del Capitalismo”. Ed. Siglo XXI. Decimoprimer edición en español, 1979. Pp. 374-484

⁸⁴ Los enfoques que se omitieron para el análisis pero que vale la pena rescatar son las tendencias negativas que se explican a continuación. Desde el punto de vista capitalista la crisis ambiental es reflejo de una externalización de costos. La totalidad de sus costos de producción no se ve cubierta en el nivel ambiental, dándole beneficios a los inversionistas privados (“capitalistas”) pues los costos se “externalizan”, repartiéndose entre la población (los contribuyentes, principalmente). Esto se podría evitar si las empresas internalizaran esos costos. Sin embargo, esa internalización amenaza la acumulación de capital. Por otra parte, la democratización del mundo, reflejada en el estado de bienestar que la población exige a sus gobernantes, disminuiría la acumulación de capital.

⁸⁵ Por ejemplo por medio de sindicatos, etc.

de producción. La mano de obra barata se ha encontrado principalmente en el campo y las migraciones han servido para atraerla e irla remplazando (lo que mantiene los costos de una constante mano de obra sin capacitación)⁸⁶. Por lo que, se deduce que la urbanización no es sinónimo de modernidad, ni es el resultado natural ni esperado de la Revolución Industrial⁸⁷. Martha Schteingart (1982⁸⁸) analiza el caso latinoamericano observando que las migraciones masivas hacia las urbes genera una población marginal; aspecto en el que se ahondará más adelante en el documento.

- Inversión de la tendencia en el poder estatal

Los estados han asegurado el orden así como han asegurado, por ejemplo, monopolios. Sin embargo, su función como ajustador de los mecanismos se ha visto limitado. La democratización del mundo y la crisis ecológica recargan su capacidad de cumplir con las demandas estatales, lo que provoca(ría) una “crisis fiscal”. Lo cual necesitarían revertir reduciendo gastos, provocando en consecuencia su capacidad de ajustar el sistema. Al verse incapaz de cumplir, se le reducirían sus tareas como ajustador del sistema económico⁸⁹, político y social.

El investigador de la CEPAL, Carlos Barba (2004⁹⁰) señala que América Latina en el siglo XX ha aplicado sistemas de seguridad social en tres ocasiones: durante los años veinte, al inicio de los años cuarenta y a partir de los cincuenta. Y retomando a Malloy puntea que hay muchos países latinoamericanos que adoptaron los programas de seguridad social antes que países capitalistas industrializados como los Estados Unidos. Señala que la fase expansiva de dichos sistemas estuvo acoplada con el proceso de industrialización a través de las medidas de sustitución de importaciones entre los años cuarenta y sesenta⁹¹. Uno de los ejes para canalizar este estado benefactor fue la creación de los sistemas de seguro social⁹² que influyeron en la provisión de

⁸⁶ *Op. Cit.* Pp. 33-40.

⁸⁷ Wallerstein lo pone en duda. Sin embargo, son procesos que se influyen directamente. Sin industrialización algunas regiones del mundo no se abrían urbanizado; sin embargo, como se muestra en la reflexión anterior, es un proceso que puede ser influido por intereses privados. La urbanización, entonces, puede ser utilizada por la propiedad privada para mantener y/o generar sus ganancias; y para regular el mercado global, regional y local.

⁸⁸ Schteingart, M., Pradilla, E., Nuñez, O., “Notas acerca del problema de la vivienda en América Latina” En Pradilla, Emilio (compilador). *Ensayos sobre el Problema de la Vivienda en América Latina*. Ed. UAM. 2da, edición. Distrito Federal. 1982. Pp. 15-29

⁸⁹ El sistema capitalista mundial no puede funcionar sin estados fuertes, por lo que buscan apoyo dentro de los grupos de población (movimientos sociales) para legitimar las estructuras estatales.

⁹⁰ Barba, C. en Artículo de la Serie Políticas Sociales No.92, bajo el título de “Régimen de bienestar y reforma social en México”. División de Desarrollo Social de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Proyecto FRA/02/073) en conjunto con el Gobierno de Francia. Naciones Unidas, Santiago de Chile, 2004. Pp. 17-24

⁹¹ Paralelo a las medidas keynesianas y el Estado de bienestar que se produjo en Estados Unidos y Europa Occidental; que se mencionaron anteriormente.

⁹² Integrado por sectores de las clases medias, organizaciones obreras, empleados públicos, empresarios industriales nacionales y extranjeros, políticos y funcionarios públicos. Carlos Barba retoma de nuevo a Malloy en el documento mencionado anteriormente diciendo: “Por eso se ha dicho que las instituciones del seguro social en América son verdaderos mapas de la distribución del poder en la región” (1986:56-57). Sin embargo, menciona posteriormente que el sistema no permitía expansión a otros sectores que no formaban parte de la coalición que retroalimentaba el proyecto de industrialización. Lo que propició por una mejora de los principales indicadores de calidad de vida (tasas de

salud, educación y vivienda. En América Latina se dieron tres tipos de régimen de bienestar: universalistas⁹³, duales⁹⁴ y excluyentes⁹⁵.

A continuación se muestra un gráfico de los cambios del PIB en el sector secundario de la economía latinoamericana, que permite observar la especialización de la economía y de sus actividades productivas.

Tabla 3. PIB del sector secundario (agua, electricidad, construcción e industria) en América Latina y el Caribe (1950-2008)

País	1950-1959	1970-1979	1990-1999	2000-2008
Brasil	45.4	42.3	27	25.3
México	22.6	25.5	27.4	27.1
Argentina	30.8	42.2	26.8	25.8
Venezuela	19.7	27.4	30.3	27.8
Colombia	22.4	29.3	26.4	23.8
Chile	33.5	25.8	28.7	26
Perú	23.6	28.5	24.7	24.6
Cuba	s/d	s/d	24.6	21.6
República Dominicana	s/d	23	32	31.2
Uruguay	27.9	32.8	23.9	21.1
Ecuador	17.8	18.4	19.2	16.2
Guatemala	15.8	19.5	28.8	26.9
Costa Rica	5.8	24.3	28.4	29.9
El Salvador	18	30.3	28.5	30.4
Panamá	15.1	19.3	18.4	15.7
Bolivia	19.2	20.1	21.6	21.2
Honduras	17	21.9	30.2	28.5
Paraguay	17.2	21.3	26.3	23.3
Nicaragua	14.2	27.8	26	26.7
Haití	s/d	s/d	32.3	32.2
América Latina	31.9	36.5	27.2	26

s/d significa sin dato. Resultado en porcentaje. Tabla obtenida del documento del Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-HABITAT) en colaboración con la Oficina Regional para América Latina y el Caribe (ROLAC) "Estado de las Ciudades de América Latina y el Caribe", 2010. Pp. 34⁹⁶.

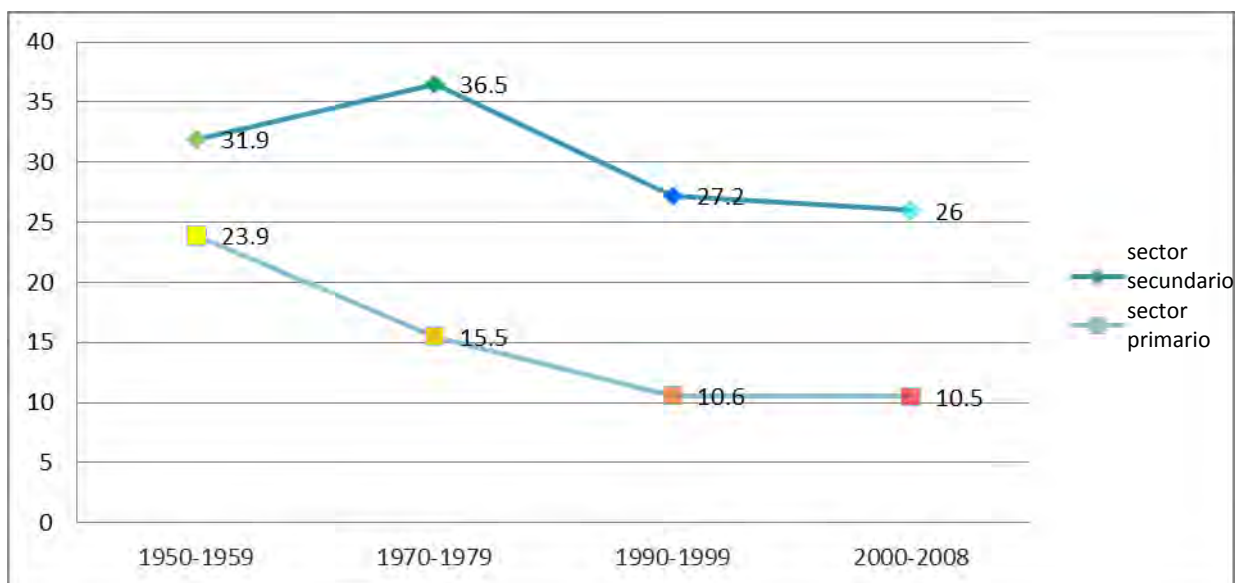
mortalidad infantil, esperanza de vida, educación y salud); mientras que por otra generó altos niveles de desigualdad en la distribución del ingreso, la cobertura de la protección social y la calidad de los servicios sociales.

⁹³ Chile, Argentina, Uruguay y Costa Rica. Semejantes a los regímenes conservadores europeos, por su expansión gradual y la vinculación de la protección social al mercado laboral formal y las organizaciones de clase obrera; disminuyeron las diferencias sociales, en general.

⁹⁴ Brasil, México, Colombia, Venezuela y América Central a excepción de Costa Rica y Panamá, Ecuador, Perú, Bolivia y Paraguay. Tendían a privilegiar a la población urbana bajo la desmercantilización (dejar de depender del mercado de trabajo) del bienestar social.

⁹⁵ Dejaban fuera de su cobertura a la mayoría de la población.

Gráfica 1. PIB sector secundario (agua, electricidad, construcción e industria) y sector primario (agricultura y minería) en América Latina y el Caribe (1950-2008)



La gráfica anterior, dada en datos porcentuales de la región, muestra la relación y los cambios de 1950 a 2008 de América Latina respecto al PIB del sector primario y secundario. Tabla elaborada con datos del documento del Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-HABITAT) en colaboración con la Oficina Regional para América Latina y el Caribe (ROLAC) "Estado de las Ciudades de América Latina y el Caribe", 2010⁹⁷. Pp. 34.

La consecuencia de las nuevas medidas estructurales del orden mundial en constante cambio; con las reformas sociales dadas en territorio latinoamericano a principios de 1980 la región inició un periodo de crisis. Paul Krugman señala que a finales de los setentas Latinoamérica⁹⁸ presentaba poco riesgo financiero. Sin embargo, a finales de 1982 México fue el primero en entrar en una crisis que se extendió por América Latina, pues la liquidez del país era reducida y ya no podían pagar la deuda⁹⁹. En la región, los bancos empezaron a exigir el pago de las deudas, a lo que Estados Unidos y organismos como el Banco de Pagos Internacionales, respondió con préstamos de emergencia en la región¹⁰⁰. Así, la región entró en una recesión severa. La solución aplicada fue la apertura de mercados, la disolución de los aranceles y la flexibilidad a los requisitos para las

⁹⁶ Esta fuente se otorgó directamente en el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos de México.

⁹⁷ Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-HABITAT) en colaboración con la Oficina Regional para América Latina y el Caribe (ROLAC) "Estado de las Ciudades de América Latina y el Caribe", 2010. P. 34.

⁹⁸ México principalmente había sido cauteloso de no exceder sus finanzas y si bien no había mucho crecimiento económico, no había crisis. Hasta que a finales de los setentas la cautela dejó de aplicarse por las grandes entradas de capital del boom petrolero (altos precios y grandes préstamos). Muestra de ello es que para julio de 1982 los bonos mexicanos eran similares a los del Banco Mundial, lo que significaba para los inversionistas que el riesgo de que México no pagara era insignificante.

⁹⁹ Créditos, préstamos, etc.

¹⁰⁰ Por ejemplo el Plan Brady de 1989.

importaciones. Para principios de los noventa, la situación latinoamericana tras la apertura de mercados ampliaba las posibilidades de inversión extranjera. Sin embargo, en países como México y Argentina¹⁰¹ los productos de ambos se hicieron más costosos en los mercados del mundo, esto dado por la estabilización de su moneda que inicialmente ayudó a la reducción de la inflación, pero que había quedado rezagada respecto a la tasa de cambio. Sus monedas estaban sobrevaluadas. Las consecuencias generales, en la región, fueron la disminución del empleo, del ingreso y del consumo.

A nivel internacional, se empezaron a dar manifestaciones de crisis en los setenta, cuando los bloques dominantes (capitalistas, principalmente) se repartieron las zonas de influencia: periodo de regulación y rentabilidad estructural. En los ochenta, los países subdesarrollados dan muestra de la crisis financiera, provocando endurecimiento del mercado financiero internacional, elevación de las tasas de interés reales y cierre de financiamiento a países endeudados¹⁰². Tras la caída del Muro de Berlín, la crisis económica mundial plantea nuevos desafíos para la gobernabilidad y las estructuras de poder de las naciones.

Las crisis que han llevado a la evolución del sistema económico son parte de un mecanismo del sistema de mercado para ajustar los desequilibrios de la oferta y la demanda (ONU HABITAT, 2010¹⁰³). El impacto ante los desequilibrios se refleja directamente en el territorio¹⁰⁴: desempleo, polarización del campo y de la ciudad, aumento de costos en los bienes de consumo; lo cual, reflejado en el espacio urbano provoca marginación, segregación, migración del campo a la ciudad, entre otros efectos que provocan una problemática urbana creciente que afecta directamente la calidad de vida de los ciudadanos.

La vivienda de interés social en la organización geográfica económica en el caso latinoamericano

La ciudad en el capitalismo dependiente constituye un contexto espacial de la acumulación capitalista y en una medida considerable también tiene relaciones no capitalistas de producción (Schteingart, 1982¹⁰⁵). Christian Topalov (1979¹⁰⁶) y Emilio Pradilla (1982¹⁰⁷) señalan que la ciudad capitalista está en crisis: subempleo; carencia de viviendas, equipamientos, infraestructura; contaminación, etc., frutos de la carrera por la ganancia capitalista y el autoritarismo del Estado de los monopolios, argumenta el primero. "La ciudad devora y transforma en nuevas exigencias las inversiones estatales que en ocasiones no puede cubrirlas", dice el segundo; e indica que esto es

¹⁰¹ Los que iniciaron las crisis en la región.

¹⁰² Así, se dieron el efecto tequila, efecto tango, efecto zamba, efecto vodka y el efecto dragón.

¹⁰³ *Op. Cit.*, 2010. Pp. 21

¹⁰⁴ Como se ha mencionado anteriormente, principalmente por un orden geográfico centro-periferia o, en otras palabras, dominante-dependiente.

¹⁰⁵ Schteingart, M. Artículo "El sector inmobiliario capitalista y las formas de apropiación del suelo urbano. El caso de México". En Pradilla, E. (Comp.) "Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina". Ed. Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco, primera edición, México D.F., 1982. Pp. 59-80

¹⁰⁶ Topalov, Christian. "La Urbanización capitalista, algunos elementos para su análisis". Editorial Edicol México. México D.F., 1979. Pp. 13

¹⁰⁷ *Op. Cit.* Pp. 6

resultado de las estructuras mismas de la sociedad. Y en ambos casos la estructura social dada por el sistema económico, tiende a reflejarse en la forma actual de las urbes. La cual afecta la calidad de vida de las sociedades urbanas.

La forma urbana va cambiando a la par de las modificaciones del sistema económico (Harvey, 2008¹⁰⁸). Desde la Revolución Industrial y la consolidación del capitalismo como sistema económico, la urbanización es una consecuencia de la industrialización y ha sido usada para generar plusvalías. La concentración urbana constituye ante todo una economía de gastos generales para el capital.

El enfoque marxista a la aproximación del fenómeno urbano y el proceso de urbanización como superestructuras del modo de producción (capitalista o socialista), analiza únicamente "los medios de comunicación y transporte". Tras el desarrollo de la industria de la Revolución Industrial, este enfoque se amplía, pues los medios de producción apoyados en la tecnología evolucionan: se automatizan¹⁰⁹. Las condiciones generales del fenómeno urbano son mucho más: la fuerza productiva nueva, el espacio capitalista, la producción, la circulación de capital, y, las condiciones de la reproducción de la fuerza de trabajo. Constituyendo, así, una economía de gastos generales para el capital. Debido a la automatización, las necesidades de las empresas en mano de obra han ido aumentando por multiplicación. La producción de estas manufacturas aumenta gracias a los mercados (venta de mercancías) y al espacio (economías de escala y economías de aglomeración¹¹⁰). A nivel global, la productividad aumenta igualmente bajo la creación de una red nacional y mundial de comunicaciones y transportes; y a la especialización de un capital comercial (Topalov, 1979¹¹¹).

El salario de los trabajadores¹¹², desde una óptica empresarial, debe cubrir lo mínimo necesario para que la fuerza de trabajo se reproduzca. "La empresa privada tiene... necesidad de equipamientos colectivos de reproducción de la fuerza de trabajo" (Topalov, 1979¹¹³). La fuerza de trabajo se reproduce gracias a la existencia de medios de consumo socializados¹¹⁴ que se estructuran en la ciudad. La ciudad tiende a proveer al capital las condiciones de reproducción ampliada de la fuerza de trabajo; lo que resulta en la reducción de gastos del mismo¹¹⁵. La ciudad se ha vuelto parte del conjunto de medios de producción capitalista. Así, permite que se excluyan de la esfera del capital los sectores no-rentables necesarios a la producción. Por ejemplo Mike

¹⁰⁸ Harvey, David. "The Right to the City". Revista: New Left Review, Sept-Oct, 2008.

¹⁰⁹ La automatización tiene varias etapas:

¹¹⁰ Concentración espacial de las manufacturas.

¹¹¹ *Op. Cit.* Pp. 22-30

¹¹² Cabe recordar que el salario es un costo de producción.

¹¹³ *Op. Cit.* Pp. 26

¹¹⁴ Ejemplo: transporte.

¹¹⁵ Y procurándole una reducción de los tiempos de *circulación de capital* dentro y fuera de la producción. Por "circulación del capital" debemos entender tanto la del capital mercancía como al del capital dinero.

Por otra parte, cabe mencionar, que en la ciudad confluyen diferentes tipos de producción.

Davis (2006¹¹⁶) argumenta que nunca antes en la historia de la urbanización, ni del capital, habían existido tantos barrios miseria, como ahora. Ni tanta producción industrial en el mundo¹¹⁷.

No nada más la ciudad por medio de la acción gubernamental provee las condiciones para que se reproduzca la fuerza de trabajo, facilitando así el desarrollo de la iniciativa privada, si no que se ha hecho garante de las mismas, plasmándolas en sus leyes y estableciendo un estado de derecho y de bienestar social por medio de un *contrato social* establecido a lo largo de la historia. Retomando a Topalov: “el trabajo revisten un doble carácter: el privado y el social. Es privado, por la separación entre las unidades de producción. Pero a la vez es social, ya que constituye un elemento de la división social del trabajo [por lo tanto de la estructura y las relaciones culturales actuales]” (1979¹¹⁸). La ciudad se estructura principalmente por la localización de las actividades industriales y por la vivienda.

En términos económicos, la concepción de la vivienda se gestó sin considerarla con valor de uso; un bien socialmente reconocido¹¹⁹ como necesario. Recordemos que el valor de uso¹²⁰ lo define el capital y está dado por los costos de producción. Engels, en su libro “Contribución al problema de la vivienda” aclara la aseveración anterior:

“...no es la solución de la cuestión de la vivienda lo que resuelve al mismo tiempo la cuestión social, sino que es la solución de la cuestión social, es decir, la abolición del modo de producción capitalista, lo que hace posible la solución del problema de la vivienda. Querer resolver la cuestión de la vivienda manteniendo las grandes ciudades modernas, es un contrasentido. Estas grandes ciudades modernas podrán ser suprimidas sólo con la abolición del modo de producción capitalista, y cuando esta abolición esté en marcha, ya no se tratará de procurar a cada obrero una casita que le pertenezca en propiedad, sino de cosas bien diferentes”. (Engels, 1887¹²¹).

La vivienda, así como las mercancías, suelen tener contradicciones en cuanto a su valor de uso y su valor de cambio¹²². Actualmente se reconoce la vivienda como un objeto con valor de uso y con valor de cambio; con las contradicciones inherentes a la condición del suelo dada por las relaciones de producción. La vivienda suele considerarse, así mismo, el soporte de la valorización de los capitales¹²³. Al igual que la ciudad.

¹¹⁶ Davis, M. “Planet of Slums”. Ed. Verso. Nueva York, 2006.

¹¹⁷ El subsidio en las ciudades, en apoyo a la industrialización provocó una gran migración del campo a la ciudad – principalmente-, lo que está directamente relacionado con la generación de asentamientos irregulares.

¹¹⁸ *Op. Cit.* Pp. 25

¹¹⁹ En las estructuras sociales de producción. Estructuras sociales dadas por el capitalismo.

¹²⁰ Utilidad.

¹²¹ *Op. Cit.* Pp. 48.

¹²² Valor de cambio está dado por la demanda. Marx y Althusser señalan que la mercancía no es un objeto, si no una relación social. Por lo tanto el valor de cambio y el valor de uso están dados por la sociedad en la que están inmersos sus procesos productivos.

¹²³ Por medio de tres principales actores: industria de la construcción, capitales inmobiliarios y capitales bancarios.

Si la ciudad está articulada por la acción del Estado para garantizar el funcionamiento de la iniciativa privada, éste ha influido en el abastecimiento de la vivienda. Específicamente para la vivienda de los trabajadores¹²⁴. Transforma el valor de uso de la vivienda actuando sobre su costo y las formas de ocupación basadas en relaciones de propiedad. El extracto siguiente explica la declaración anterior:

“Las políticas de vivienda... [generan una] transformación de las condiciones de consumo de la vivienda, anteriormente determinadas solo por la producción y la circulación capitalista... A través de la "ayuda" al sector privado, el estado orienta también... la oferta privada de viviendas: a nivel de las "relaciones de ocupación", gracias a una política de fomento al acceso la propiedad en lugar de fomento del alquiler... Actúa a nivel del valor de uso”. (Topalov, 1979¹²⁵).

La dinámica entorno a la vivienda, por lo tanto, tiene como consecuencia la ampliación de la intervención del Estado y un proceso de generalización de las condiciones de vivienda como socialmente necesarias.

¹²⁴ Parte del sistema de producción capitalista.

¹²⁵ *Op. Cit.* Pp. 61-64

Capítulo 2. Organismos de vivienda en México y sus transformaciones a lo largo de la historia



Riveras del Bravo. Ciudad Juárez, 2010. Foto propia.

2. Organismos de vivienda en México y sus transformaciones a lo largo de la historia

“... no era tiempo de exigir entre nosotros una congrua suficiente para vivir, porque el mal sistema del gobierno pasado, y otras causas hacen que la propiedad esté muy desigualmente distribuida, y que se escaseen los medios de subsistir”

Lorenzo de Zavala¹²⁶.

Diario de la Junta Nacional Instituyente del Imperio Mexicano, tomo I, día 21 de febrero de 1823, p. 412¹²⁷.

“Nuestro suelo es fabulosamente rico en la leyenda; difícil y pobre en la realidad”.

Pablo Macedo Saravia¹²⁸.

“...para equilibrar los presupuestos no hacía falta la honrada economía, si no una hábil gestión financiera... mientras más millones deba una nación, goza de más crédito” Luis Cabrera, 1909¹²⁹.

Introducción

El capítulo anterior sienta las bases del desarrollo económico capitalista del mundo entre las naciones dominantes y dominadas y su implicación en la urbanización. Específicamente se amplió el tema de América Latina y su dependencia con naciones de Europa y Estados Unidos e Inglaterra. Concluyendo con el papel que el Estado toma influyendo directamente en el espacio: la ciudad. Específicamente, se tomó como caso la vivienda dentro del contexto económico actual. Así, se concluyó que dentro de este sistema, el Estado provee al capital de medios de consumo socializados para la reproducción de la fuerza de trabajo que, en este caso, incluye la provisión de vivienda, volviéndose un requisito, entonces, para el desarrollo económico actual.

Si bien este trabajo muestra las relaciones antes nombradas, se expresa la evolución de estos factores externos con la urbanización. Así, el presente capítulo, la segunda parte de esta tesis, busca plasmar el recorrido histórico de México en torno a la vivienda de interés social en el siglo XX y el XXI de 2000 a 2010; el cual está íntimamente vinculado al proceso de desarrollo económico y político del país. Cabe aclarar, que las medidas e instituciones ligadas a la garantía de la vivienda por parte del Estado no sólo hacen referencia a la vivienda de interés social, pues se han creado, paralelamente, Organismos enfocados en población fuera del sistema de prestaciones por trabajo. Si bien la vivienda de interés social sólo involucra a un [reducido] sector de la población, es la forma que el Estado encontró para proveer de vivienda a la población: por medio del trabajo, dentro del sistema económico actual.

¹²⁶ Lorenzo de Zavala fue un político mexicano sanjuanista (grupo criollo que buscaba mayor participación política y acogieron los ideales de la Ilustración francesa) y parte de la Confederación Patriótica; movimientos que buscaban la independencia de México. Así mismo participó en el movimiento independentista texano.

¹²⁷ Jesús Reyes Heróles. *El Liberalismo Mexicano. I. Los Orígenes*. Ed. Fondo de Cultura Económica. México, 1974. P. 127.

¹²⁸ Abogado y miembro de *Los Científicos* de Porfirio Díaz. Colaboró en la fundación del Banco de México. Colega de Justo Sierra.

¹²⁹ Las dos citas se han sacado de: Heberto Castillo, *Historia de la Revolución Mexicana: periodo 1906-1913*. Ed. Posada. México, 1977. Pp.

El primer antecedente de regulación legal de la vivienda en México se encuentra en la Ley sobre Trabajadores expedida por Maximiliano de Habsburgo en 1865¹³⁰. Sin embargo, se retoma la vinculación entre el trabajo y la vivienda de forma más clara, a raíz de la Revolución Mexicana¹³¹.

Antes de avanzar a la etapa pos revolucionaria del país, que dieron las bases para el desarrollo de la vivienda de interés social, cabe dar un breve antecedente histórico.

Antecedentes históricos

El gobierno juarista¹³² logró legitimar el ejercicio del poder político, unificar el territorio nacional y oponerse a la amenaza de subordinación ante las potencias europeas, por medio de reformas, alianzas a diferentes partidos y el apoyo del ejército. Tras la constante reelección de Juárez, en 1871, Lerdo de Tejada y Porfirio Díaz también compitieron por la presidencia. Vía el Congreso, Juárez retomó la presidencia; lo que provocó que Díaz se levantase con el Plan de la Noria¹³³. A su vez, Benito Juárez muere y Lerdo de Tejada, partidario de Juárez, toma el poder.

En términos de política exterior, Juárez había declarado que las naciones que hubieran reconocido al emperador entonces habían desconocido al gobierno republicano. Por lo que, las relaciones con las potencias europeas se habían suspendido. Así, Lerdo de Tejada¹³⁴, se ocupó de restablecer estas relaciones, ya que, sólo contaba con el reconocimiento de Estados Unidos¹³⁵ y de algunos países iberoamericanos. El aislamiento europeo trajo desventajas económicas. La recuperación de las relaciones permitiría al país su modernización y reconstrucción luego de tantos años de guerra pues la recaudación fiscal para el desarrollo de la infraestructura era insuficiente¹³⁶. Así, buscando restablecer relaciones el único país europeo que aceptó fue España, mientras que para Gran Bretaña y Francia¹³⁷ solo se sentaron las bases, ya que sería en el porfiriato que se restaurarían. Dado que no se restituyeron las relaciones, se impulsó la inversión nacional por medio de

¹³⁰ El régimen de Maximiliano no es tema relevante en este capítulo, sin embargo, es importante mencionar algunas de las iniciativas consolidadas del imperio: creación de un marco legal a favor de los pueblos originarios (E.G. la Junta Protectora de Clases Menesterosas); fueron los primeros gobernantes del México independiente que adoptaron el viaje a provincia como estrategia política y para vincular la capital con el territorio; y, entre otras cosas, reformaron los ramos de la Administración Pública, tras la inestabilidad pos-independencia. Las políticas de Maximiliano eran liberales, y significó una tregua política al hacer partícipes en su gobierno a intelectuales sin importar su ideología política. Referencia: Pani, Ericka, "El Gobierno Imperial de Maximiliano de Habsburgo", en Fowler, Will (coord.) "Gobernantes Mexicanos" Tomo I: 1821-1910. Ed. Fondo de Cultura Económica. México D.F. 2008. Pp. 289-301

¹³¹ José Dávalos. *Derecho del Trabajo I*. Ed. Porrúa. México, 1997. P. 267

¹³² Benito Juárez fue presidente de la República de: 1858-1872, aún con la intervención del breve imperio de Maximiliano de Habsburgo (1864-1867).

¹³³ Que abogaba por la no reelección.

¹³⁴ Quien muchos años fue Ministro de Relaciones Exteriores; junto con Juárez, logró relaciones con la Confederación Germánica del Norte y con el reino de Italia.

¹³⁵ Quien tras el triunfo juarista sobre el imperio se atribuía la victoria debido a la Doctrina Monroe ("América para los americanos" de 1823).

¹³⁶ En su mayoría provenía de los puertos.

¹³⁷ Gran Bretaña no tuvo interés sino hasta entrado el porfiriato. En el caso francés, por medio de Estados Unidos, Francia y México buscaron restablecer relaciones. Sin embargo, hubo muchas confusiones que no dejaron que se consolidara. Fue hasta que Lerdo pidió que se enviara a un representante francés que terminaron los oficios de Estados Unidos y Francia dejó de interesarse en México.

sociedades de capital mixto, sujetas a las leyes mexicanas¹³⁸. En resumen, tras el periodo juarista, durante la administración de Lerdo de Tejada, se sentaron las bases para la centralización administrativa (Pi-Suñer, 2008¹³⁹) y se buscaron las ventajas del sistema económico *laissez faire, laissez passer*. Sucediéndolo con un intervalo en el que fue Manuel González quien rigió por 4 años el país (1880-1884), se encontró Porfirio Díaz, él cuál obtuvo logros e inversiones extranjeras¹⁴⁰ (Villegas, 2008¹⁴¹). El porfiriato continuó hasta 1910. Fue un periodo pragmático, de control político, negociación¹⁴² y crecimiento económico nacional que derivó en profundas diferencias socioeconómicas. Para Paul Garner (2008¹⁴³) la historiografía reciente permite ver la política exterior del porfiriato como el legado que dejaron las constantes riñas del siglo XIX. Y en relación con los objetivos políticos planteados por los gobiernos liberales después de 1855; en términos de una economía en desarrollo y un frágil Estado que buscaba la construcción de la nación. Y señala que los liberales de la Reforma y del Porfiriato se encontraron ante la complicada tarea de proteger la soberanía nacional y permitir la entrada de capital extranjero (inversión); siendo objetivos complementarios¹⁴⁴. El enfoque económico adoptado por Díaz modernizó el país en el sentido de crear una red ferrocarrilera y una imagen de progreso. Garner (2008¹⁴⁵) afirma que el progreso material experimentado se debe al efecto del desarrollo del comercio y las finanzas mundiales en el último tercio del siglo XIX y a la intención de incorporar los recursos económicos y naturales de México en la creciente economía mundial. Haciendo una crítica al libro de Garner¹⁴⁶ y retomándolo, Meyer Cosío (2004¹⁴⁷) señala que la crisis final del porfirismo y sus fallas estructurales, propias del liberalismo desarrollista fueron la falta de instituciones, la riqueza material concentrada en una clase dominante lo que ahondaba la desigualdad, insuficiente gasto

¹³⁸ Se dieron concesiones principalmente para los ferrocarriles. Se inauguró el tramo México-Veracruz (iniciado por Maximiliano y continuado durante el mandato de Juárez).

¹³⁹ Pi-Suñer Llorens, Antonia. "Lerdo de Tejada". En Fowler, Will (coord.) "Gobernantes Mexicanos" Tomo I: 1821-1910. Ed. Fondo de Cultura Económica. México D.F. 2008. Pp. 337-360

¹⁴⁰ Ferrocarriles por parte de empresas estadounidenses que cubrieron el país. La fundación del Banco Nacional Mexicano, Banco Mercantil Mexicano, el Instituto Científico e Industrial Mexicano; el Jockey Club y el Hipódromo de Peralvillo.

¹⁴¹ Villegas Revueltas, Silvestre. "Compromiso Político e Inversión: El Gobierno de Manuel González". En Fowler, Will (coord.) "Gobernantes Mexicanos" Tomo I: 1821-1910. Ed. Fondo de Cultura Económica. México D.F. 2008. Pp. 361-381

¹⁴² También se le llamó autoritario, ya que "Mátalos en caliente" o "Cinco dedos o cinco balas" fueron frases que se le acuñaron al régimen por su represión a los rebeldes. En oposición a Porfirio Díaz estaban el Partido Liberal (del que en un momento fue miembro) y el periódico Regeneración. Referencia: Castillo, Herberto. "Historia de la Revolución Mexicana. Escrito en Lecumberri de 1969 a 1971". Ed. Serie Campo Abierto. Naucalpan, México, 1977. Pp. 13-20. Para saber más acerca del periodo porfiriano consulte: Garner, Paul. "Porfirio Díaz". En Fowler, Will (coord.) "Gobernantes Mexicanos" Tomo I: 1821-1910. Ed. Fondo de Cultura Económica. México D.F. 2008. Pp. 385-401

¹⁴³ Op. Cit. Pp. 394-395

¹⁴⁴ Sin embargo en el Porfiriato, los empresarios estadounidenses y europeos constituyeron un núcleo importante que logró insertarse en la estructura política interna, formando un grupo de presión y una fuente de soporte político para el régimen tanto en México como en Estados Unidos, Londres y/o París. William Schell lo plasmaba como un "capitalismo tributario" que operaba a falta de instituciones reguladoras formales. Como respuesta, se creó la Doctrina Díaz que buscaba que todas las naciones a América Latina deberían compartir la responsabilidad de la defensa de la soberanía latinoamericana. Específicamente contra la política intervencionista de Estados Unidos; específicamente en el control de la soberanía de Centro América y el Caribe.

¹⁴⁵ Op. Cit. Pp. 400

¹⁴⁶ Libro: Garner, Paul. "Porfirio Díaz. Profiles in Power". Great Britain: Longman, 2001, 269 pp. ISBN 0-582-29267-0.

¹⁴⁷ Meyer Cosío, Francisco Javier. "El Porfirismo a la luz del siglo XXI". En revista: *Historia Mexicana*, enero-marzo, año/vol. LIII, número 003. El Colegio de México, A.C., Distrito Federal, México, 2004. P.p. 797-805. Revisada por última vez el 23 de junio de 2011 en: <http://redalyc.uaemex.mx/pdf/600/60053305.pdf>

gubernamental, altos niveles de represión y la ruptura de la unidad gubernamental (entre diferentes ideologías y territorios).

Monsiváis (1981¹⁴⁸) así como Garcíadiego (2008¹⁴⁹) señalaron que la modernidad del país se inicia en 1910. Madero se alza contra Díaz quien renuncia y se va del país en 1911. Madero estaba en contra de la no reelección y se alzó en armas junto con otros grupos, lo que dio pie a un conflicto armado que se prolongaría, convirtiéndolo en una guerra civil¹⁵⁰.

Siglo XX Institucional

A consecuencia de la Guerra Civil Mexicana, la Revolución, a principios del siglo XX, hubo destrucción de campos, ciudades, vías férreas¹⁵¹; interrupción del comercio, comunicaciones, fuga de capitales, falta de un sistema bancario, escasez de alimentos y otros problemas estructurales que requerían una solución basada en el criterio revolucionario y en el sistema económico mundial. Éste se plasmó, bajo el gobierno constitucional de Carranza, en la Carta Magna de 1917.

Durante la conclusión del movimiento revolucionario que se ve respaldado con la Constitución, se generan, también, aparatos de control: un partido político dominante. Esto es, que durante la lucha armada, se funda un partido político nacional: el Partido Liberal Constitucionalista que influyó en la constitución de un poder central democrático que posteriormente se convierte en el Partido Nacional Revolucionario; así como la Confederación de Trabajadores de México. Englobando los acontecimientos, la perspectiva determinante para el nuevo periodo histórico del país, establecía una figura de Estado como entidad más allá de las clases y más allá de la lucha de clases; lo que buscaba unificar la realidad para hacerla estable. Así mismo, establece líneas de conducta y la visión ideológica en torno a la sociedad; aceptada y reconocida por el Estado.

El investigador Rafael Catalán Valdés señala en su libro “Las Nuevas Políticas de Vivienda” (1993¹⁵²) que a raíz de la Revolución Mexicana hubo un impacto en la concepción de la vivienda en México. Junto con la libertad, la seguridad, la educación y la justicia; la vivienda formó parte de las condiciones indispensables para alcanzar la calidad de vida que se buscaba plasmar en la

¹⁴⁸ Carlos Monsiváis. “Notas sobre la cultura mexicana en el siglo XX”. En Daniel Cosío Villegas (Coord.). Historia General de México 2. Centro de Estudios Históricos del Colegio de México. D.F., 1981. Pp. 1377-1385

¹⁴⁹ Garcíadiego, Javier. “Presidencia de Madero: Fracaso de una Democracia Liberal”. En Fowler, Will (coord.) “Gobernantes Mexicanos” Tomo II: 1911-2000. Ed. Fondo de Cultura Económica. México D.F. 2008. Pp. 30

¹⁵⁰ No es del interés de este capítulo ahondar en los conflictos armados de principios del siglo XX. Sin embargo, es importante mencionar la cronología: posterior a Madero, subió al poder Victoriano Huerta, siendo sustituido a su vez por Carranza quien lanzó la Constitución de 1917.

¹⁵¹ Se calcula que hasta 1905 los Ferrocarriles Nacionales habían perdido cerca de 60% de sus vías. Véase: Garcíadiego, Javier. 2008. *Op. Cit.* Pp. 79

¹⁵² Rafael Catalán Valdés. *Las Nuevas Políticas de Vivienda*. Fondo de Cultura Económica. México, 1993. Pp. 13-19

Constitución de 1917¹⁵³ y que, además, reflejaban los ideales revolucionarios de justicia y solidaridad social.

El gobierno carrancista enfrentó problemas internacionales al inicio de su mandato debido a la naturaleza de la Constitución de 1917 y al inicio de la Primera Guerra Mundial. Estados Unidos, temiendo por su frontera sur, pidió a México que se declarara “aliado”. Sin embargo, Carranza decidió permanecer neutral a pesar de las presiones¹⁵⁴. Al coincidir la Guerra Mundial con el periodo revolucionario mexicano la recuperación del país se dio paulatinamente pues los préstamos internacionales eran nulos. La minería y la explotación petrolera, fueron los primeros sectores en recuperarse con un fuerte auge. Los Bancos Nacional de México y el de Londres y México volvieron a operar, sin embargo los créditos seguían siendo reducidos. La política de Carranza buscaba reactivar la agricultura, pues el ingreso de Estados Unidos al conflicto armado europeo demandó alimento, haciendo que los cultivos mexicanos crecieran. Sin embargo no se desarrolló una reforma agraria intensa. Al término de la Revolución, no había confianza en la posesión de la tierra ni en el mercado de los productos; y con un alto desempleo e inseguridad laboral los trabajadores, principalmente, exigieron el establecimiento de condiciones laborales justas. Lorenzo Meyer (1981¹⁵⁵) señala que la Revolución hizo desaparecer muchas de las condiciones que habían propiciado el acelerado progreso económico de las décadas anteriores. La industria petrolera se mantuvo, las poblaciones mineras se vieron afectadas, junto con el sistema terrestre de transporte; pero, las comunicaciones y la agricultura fueron dañadas seriamente. Como consecuencia en y a partir de la Revolución se da un reacomodo de la población. Buscando restituir el orden e integrar a los diversos grupos de población, iniciando con el gremio de los agricultores y ganaderos, en el desarrollo del país, se impulsó un reparto de tierras bajo el mandato del artículo 27 de la reciente Constitución, con más auge que en el periodo carrancista. Así, inició la etapa de estabilidad y crecimiento del siglo XX (Garcíadiago, 2008¹⁵⁶). La Reforma Agraria en busca de la reincorporación de la agricultura a los procesos económicos, así mismo, produjo una reorganización de la población en el espacio nacional¹⁵⁷.

Dado por la reorganización de la población, el impulso a las actividades productivas y la búsqueda de la estabilidad nacional; la vivienda formó parte del ideal que se buscaba alcanzar para las

¹⁵³ El carácter federal de la cuestión de la vivienda y del trabajo, estuvo respaldado por el artículo 11 de la Constitución que señala que los estados y el Congreso de la Unión debe tomar como bases para legislar la cuestión obrera y campesina de la Carta Magna.

¹⁵⁴ De hecho Alemania, a través de su canciller Zimmerman le pidió a México apoyarlo en la guerra. A cambio recuperarían los territorios mexicanos perdidos en 1848. Sin embargo, el gobierno carrancista aprovechó la situación para presionar al país vecino para la venta de armas, alimento, etc. Y para que sus empresas permanecieran en México. En 1919 tras la guerra internacional, Estados Unidos buscó reprimir la política mexicana pues además de no apoyarlo, la nueva Constitución atentaba sus negocios petroleros en la nación. Así, el gobierno mexicano implementó la Doctrina Carranza y afianzó relaciones con las naciones europeas, latinoamericanas e incluso con Japón.

¹⁵⁵ Meyer, Lorenzo. *El primer tramo del camino*. En Daniel Cosío Villegas (Coord.). *Historia General de México 2*. Centro de Estudios Históricos del Colegio de México. D.F., 1981. Pp. 1182-1271

¹⁵⁶ Op. Cit. Pp.65-84

¹⁵⁷ A pesar de la forma de conquista española que se basó en emplazamientos urbanos que generó un sistema de ciudades, la actividad predominante del país era en el sector primario. La industrialización de México fue posterior. Por ejemplo, después del mandato de Carranza, Adolfo de la Huerta implementó la Ley de Tierra Ociosas para impulsar el reparto agrario, pero no fue sino hasta Cárdenas que se concluyó el proyecto.

condiciones de vida óptimas y suficientes¹⁵⁸. Así, la naturaleza jurídica del derecho a la vivienda corresponde a la de un régimen de seguridad social; es una obligación social¹⁵⁹. Por lo tanto, similar en intereses al artículo 27, la reflexión en torno al impulso de los valores revolucionarios se reflejó en el artículo 123. Éste, comprendía la importancia del derecho al trabajo y autorizaba la creación de leyes de trabajo estatales; ligándose y dando pie a la satisfacción de la vivienda.

Respaldando lo precedente, a continuación se presenta la inaugural fracción XII del artículo 123 de la Constitución del 17; que consiguió plasmar y dirigir el derecho a la vivienda por medio de los trabajadores:

XII.-En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquier otra clase de trabajo los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán el medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas. Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad. Si las negociaciones estuvieren situadas dentro de las poblaciones y ocuparen un número de trabajadores mayor de cien, tendrán la primera de las obligaciones mencionadas¹⁶⁰.

Como se puede observar, el Estado guía la satisfacción de vivienda por medio de la colaboración de los empresarios/industriales y de las condiciones laborales que brindan. En la fracción XIII del artículo citado anteriormente, se señala: “En estos mismo centros de trabajo, cuando su población exceda de doscientos habitantes, deberá reservarse un espacio de terreno, que no será menor de cinco mil metros cuadrados, para el establecimiento de mercados públicos, instalación de edificios destinados a los servicios municipales y centros recreativos” (Campos, 1993¹⁶¹). Esto puede considerarse como una percepción sólida del espacio y antecedente de la planificación, principalmente dentro de un contexto urbano¹⁶² en el que convergen los aspectos que organizan a la sociedad por medio de lo laboral, político y residencial.

A principios de los años veinte, en la época posrevolucionaria, se inicia la institucionalización de los ideales revolucionarios influyendo en la situación histórica y la consolidación política y económica del país. Se refuerzan los grupos de obreros y campesinos, se reorganiza el ejército y se continúa con el proceso de centralización política basado en un sistema partidista. Se busca la cooperación de diferentes estratos sociales para reconstruir el país.

¹⁵⁸ Calidad de vida.

¹⁵⁹ José Dávalos. *Op. Cit.* P. 267

¹⁶⁰ Felipe R. Remolina. *El artículo 123. Ediciones del V Congreso Iberoamericano de Derecho del Trabajo y Seguridad Social.* México, 1974. En Rafael Catalán Valdés. *Las Nuevas Políticas de Vivienda.* Fondo de Cultura Económica. México, 1993. Pp. 15. Y en José Dávalos. *Derecho del Trabajo I.* Ed. Porrúa. D.F., 1997. P. 267-268

¹⁶¹ Ricardo Campos. *La Participación del Sector Público en la Vivienda.* Universidad Autónoma del Estado de México. Toluca, Estado de México, 1993. P. 27

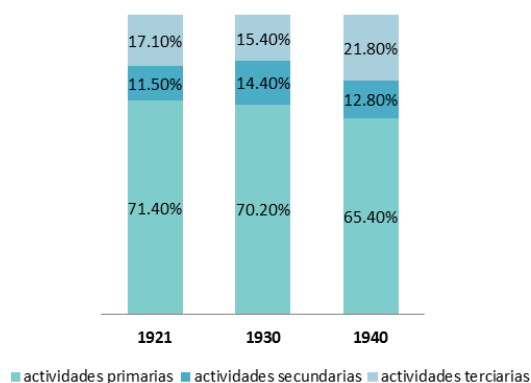
¹⁶² Urbano entendido como concentración de población. Actualmente la definición del INEGI considera urbano a un asentamiento humano de más de 2,500 habitantes. Tras la revolución probablemente se consideraba urbano un centro de menor aglomeración, tomando en cuenta que se buscaban espacios municipales al rebasar los 200 trabajadores.

El investigador Lorenzo Meyer en su documento “El primer tramo del camino” (1981¹⁶³) señala que hay una falta de datos censales comparables de 1921 a 1930, por lo que no se permite afirmar el efecto que el proceso de reconstrucción económica tuvo en la estructura ocupacional del México recién transformado. A pesar de la afirmación anterior, afirma que el sector agropecuario, de forma similar al periodo prerrevolucionario, siguió absorbiendo el 70% de la población económicamente activa. De forma paralela, el proceso de urbanización se acentuó¹⁶⁴:

Tabla 1: Estructura ocupacional y participación de los sectores en México de 1921-1940

	sector primario Agropecuario	sector secundario Industrial: manufacturera y extractivas, construcción y	sector terciario Servicios: comercio transportes y comunicaciones y otros.
1921	71.40%	11.50%	17.10%
1930	70.20%	14.40%	15.40%
1940	65.40%	12.80%	21.80%

Gráfica 2. Proporción de las ramas de actividad



Reproducción del Cuadro II de Lorenzo Meyer en *El primer tramo del camino*. En *Historia General de México 2*. Centro de Estudios Históricos del Colegio de México. D.F., 1981. Pp. 1200. Del cual se cita como fuente: Centro de Estudios Económicos y Demográficos. *Dinámica de la población en México* (México: el Colegio de México, 1970), p. 40.

La población urbana que en 1910 era el 11.7% del total, aumentó a 14.7% en 1921 (un 25% más que en 1910); y a 17.5% en 1930 (un 19% más que en 1921). Como consecuencia, varios núcleos de población del país consolidaron una creciente demanda de suelo urbano y de vivienda. Parte de las respuestas a las exigencias fueron tomadas a cargo de promotores privados, que anteriormente eran terratenientes, miembros de la aristocracia porfirista y la burguesía surgida del movimiento revolucionario. El interés que buscaban era poner a salvo sus capitales, bajo la forma de inversiones en el espacio (bienes raíces urbanos), este esquema de negocio se desarrolló principalmente entre 1910 y 1930¹⁶⁵. En el caso de la Ciudad de México el crecimiento urbano fue

¹⁶³ Lorenzo Meyer, 1981 Op. Cit. P. 1199

¹⁶⁴ Cabe señalar que el proceso de urbanización no es relativo a la población ocupada en el sector primario, pues hubo cambios significativos en la población dedicada a actividades terciarias y secundarias.

¹⁶⁵ Catalán Valdés, Rafael. *Las Nuevas Políticas de Vivienda*. Fondo de Cultura Económica. D.F., 1993. Pp. 19-21

notable: en 1910 representaba el 3.1% de la población total y en 1930 era el 6.3%, proceso de crecimiento que se iría acentuando (Meyer, 1981¹⁶⁶).

Cabe mencionar que el origen del “mercado del suelo” en México se dio a raíz de la desamortización de los bienes de la Iglesia, y de las haciendas expropiadas¹⁶⁷ en la Revolución que derivó en nuevas formas mercantiles de circulación de la vivienda para los sectores pobres urbanos (CONPEVI, 1977, Morales, 1978, en Schteingart, 2001¹⁶⁸). Entre 1910 y 1940 se inició la construcción de un nuevo tipo de desarrollo habitacional: el fraccionamiento¹⁶⁹. A la par, los dueños de una parte importante de la propiedad urbana pertenecían a la anterior aristocracia latifundista. Pasada la Revolución y con el comienzo de la reestructuración económica, la citada aristocracia comenzó a recibir rentas importantes provenientes del aumento en los precios de las propiedades urbanas por obras del Estado que buscaban el desarrollo social (Flores, 1974 en Schteingart, 2001¹⁷⁰).

El gobierno federal a partir de 1925 se enfocó en la implementación de mecanismos de satisfacción en materia de vivienda, cuando se crea el Programa de Créditos para Empleados Federales y la Dirección de Pensiones Civiles; enfocados en otorgar créditos para la construcción o adquisición de viviendas. En 1931, buscando reglamentar el artículo 123 de la Constitución Política, se expidió la Ley Federal del Trabajo. En cuanto a la regulación de vivienda vinculada directamente con los empresarios, se instauró que los gobiernos federal y locales establecerían las condiciones y plazos para que los patrones cumplieran sus obligaciones en materia habitacional, sin embargo no hubo una repercusión práctica al respecto¹⁷¹. Los intentos por establecer en la Ley del Trabajo las obligaciones de los empresarios en materia de vivienda enfrentaron una fuerte oposición del gremio, argumentando que los costos eran demasiados y que se debía reinvertir en capital para la creación de nuevos empleos. Tomando en cuenta esto, en 1932 se expidió la Ley General de Instituciones del Crédito, que permitió la constitución del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (BNHUOP después BANOBRAS) en 1933¹⁷². En sus primeras décadas de funcionamiento el Banco se dedicó a apoyar el desarrollo de las comunicaciones, promovió la

¹⁶⁶ Meyer, Lorenzo. 1981. Op. Cit. P. 1200

¹⁶⁷ Que prácticamente no se indemnizaron; sin embargo las propiedades urbanas no se afectaron.

¹⁶⁸ Schteingart, Martha. Los productores del espacio habitable: estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México. Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos. México, 2001. Pp. 125-126

¹⁶⁹ No fue sino hasta 1941 que en el Distrito Federal se reglamentaron los requisitos que debían llenar los fraccionamientos bajo la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. En el caso del Estado de México, la primera ley de fraccionamientos fue promulgada en 1958.

¹⁷⁰ *Ibidem*. Pp. 126

¹⁷¹ Los empresarios acusaron las medidas como inconstitucionales.

¹⁷² El Banco nace en un contexto de graves problemas financieros derivados de las secuelas de la Revolución, la caída de las exportaciones mineras y petroleras presentadas a partir de 1925, así como de los efectos negativos a escala mundial de la Gran Depresión de 1929. En este escenario, desde la década de los veinte, los distintos gobiernos realizaron esfuerzos importantes por consolidar las bases institucionales sobre las cuales se pudiera impulsar el desarrollo del país y que permitieran satisfacer las necesidades financieras que no eran atendidas por la banca privada. Así se crean instituciones financieras con orientación social, en este caso una Banca de Fomento.

industrialización y fomentó el crecimiento urbano nacional (BANOBRAS, 2011¹⁷³). En el Distrito Federal, en 1934, el antes mencionado Programa de Créditos para Empleados Federales facultaría al Departamento del Distrito Federal, por medio de un decreto presidencial, para la construcción de viviendas económicas para empleados de menores ingresos (García Peralta y Puebla en Schteingart y Graizbord, 1998¹⁷⁴).

1934 fue el año de la creación del Instituto Mexicano del Seguro Social por decreto presidencial y bajo un sistema tripartita que contenía aportaciones del Estado, de los Patrones y de los Trabajadores; el cual empezó a financiar programas habitacionales para los derechohabientes. Carlos Barba, investigador de la CEPAL, a través de Malloy (1986: 56-57) declara que el sistema del seguro social fue uno de los ejes para articular una coalición distributiva, integrada por sectores de las clases medias, obreros, empleados públicos, empresarios y políticos; siendo verdaderos mapas de la distribución del poder en la región. Sin embargo, dejaron de lado a quienes no formaban parte del proyecto de industrialización, propiciando altos niveles de desigualdad en la distribución del ingreso, la cobertura de la protección social y la calidad de los servicios, por su carácter regresivo y no democrático (Barba, 2004¹⁷⁵).

El marco socioeconómico de 1940 mostraba que el crecimiento industrial era similar en estructura al periodo prerrevolucionario principalmente en las ramas textilera, alimentaria, tabacalera, cervecera, cementera y de construcción. A partir de los 40's y a raíz de la Segunda Guerra Mundial que restringió la oferta externa de bienes de consumo hizo posible exportar algunas manufacturas, por lo que México entra en una etapa de sustitución de importaciones para proteger la industria nacional de la competencia (Meyer, 1981¹⁷⁶). Consecuentemente se dio un importante programa para la modernización/creación de infraestructura: carreteras, ferrocarriles, hidrocarburos y agua; lo que provocó un aumento de las inversiones privadas, sobre todo hacia el sector industrial¹⁷⁷. Así mismo, la población mexicana registró una de las tasas de crecimiento más elevadas de América Latina y del mundo a finales de la década mencionada (Garza y Schteingart, 1978¹⁷⁸).

¹⁷³ BANOBRAS, 2011. "Historia". Página oficial de BANOBRAS. Última vez actualizada el 25 de abril de 2011. Última vez revisada el 24 de junio de 2011 en: <http://www.banobras.gob.mx/quienessomos/Paginas/Historia.aspx>

¹⁷⁴ Schteingart, Martha y Graizbord, Boris (coords.), Vivienda y vida urbana en la Ciudad de México. La acción del Infonavit, Colegio de México, México. 1998. Pp. 21-22

¹⁷⁵ Barba, C. en Artículo de la Serie Políticas Sociales No.92, bajo el título de "Régimen de bienestar y reforma social en México". División de Desarrollo Social de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Proyecto FRA/02/073) en conjunto con el Gobierno de Francia. Naciones Unidas, Santiago de Chile, 2004. Pp. 18

¹⁷⁶ Lorenzo Meyer, 1981. Op. Cit. P. 1239-1246

¹⁷⁷ Autores como Garza y Schteingart mencionan que el crecimiento de la producción en favor del sector secundario provocó desigualdad, cuestionando el modelo económico nacional; pues el resto de las economías no alcanzaron un desarrollo suficiente para soportarlo. Y menciona: "a partir de 1940, cuando empieza el proceso de industrialización acelerado"... "la mayor dependencia del extranjero registrada desde entonces en nuestra economía, es efecto y causa a la vez, del abandono de algunas posiciones dominantes hasta aquella fecha. La dependencia unilateral de México respecto a la economía norteamericana ha crecido notablemente". Citado de *La acción habitacional del Estado en México*, Garza y Schteingart, 1978; quienes retoman a Carmona de la Peña, Fernando, p. 10.

¹⁷⁸ Garza, Gustavo y Schteingart, Martha. *La acción habitacional del Estado en México*. Colegio de México. México, 1978. Pp. 7-13.

De forma contemporánea, se ejercía la expropiación petrolera, provocando presiones por parte de Estados Unidos, provocando un importante cierre de mercados y un boicot internacional en materia de equipo y de productos necesarios para refinar. Sin embargo el mercado nacional suplió el estadounidense. Con la entrada de Estados Unidos a la Segunda Guerra Mundial (1939-1945), se disminuyó esta situación considerablemente y el mercado nacional para el propio petróleo se mantuvo en crecimiento. Por otra parte, otros sectores de la economía se desarrollaban. La minería se recuperó de la crisis mundial y la industria manufacturera continuaba en crecimiento¹⁷⁹.

De manera paralela, en el cardenismo, comenzaron a surgir las colonias populares ya que el país pasaba por un periodo de industrialización, incrementando la migración del campo a la ciudad. El investigador Catalán Valdés (1993¹⁸⁰) señala que el tránsito del viejo modelo agroexportador al nuevo esquema de sustitución de importaciones¹⁸¹ condujo a un cambio en la estructura demográfica del país. Señala que las nuevas industrias se concentraban en pocas ciudades, provocando un aumento en la demanda de la vivienda. En términos generales la expansión de la planta habitacional estuvo destinada a la clase media y a la clase alta. Por parte de la clase trabajadora, como ya se mencionó se desarrollaron colonias que los mecanismos de mercado no fueron capaces de satisfacer, y el autor antes citado señala que una de las razones fue la inexistencia de una estructura bancaria y financiera idónea. González Sánchez (2006¹⁸²), quien cita a Perló (1981), Coulomb (1985) y Jiménez (1993) menciona, por otra parte que desde principios del siglo XIX hasta los años cuarenta existía un modelo de arrendamiento de vivienda. Por ejemplo, en la Ciudad de México, que se caracterizó por constantes aumentos del costo del alquiler, especulación, desprotección legal, nula intervención gubernamental en el sector, entre otras características. En un contexto de protestas, en 1942 se aplicó un decreto de “Congelación de Rentas” que mantuvo el precio del alquiler de los inmuebles¹⁸³. En 1948 se amplió la aplicación de la política y no fue sino hasta los noventas que perdió vigencia (González, 2006¹⁸⁴). Así mismo entre 1940 y 1950 se elaboraron los Reglamentos de Construcciones y Servicios Urbanos y de Fraccionamientos de Terrenos en el Distrito Federal, que servirían de modelo para los estados de la república (Catalán, 1993¹⁸⁵).

Por otra parte, el ya mencionado Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (BNHUOP después BANOBRAS) absorbió al Banco para el Fomento de la Habitación en 1947 y constituyó, a través del Fondo de Casas Baratas, el Fondo para el Fomento de la Habitación

¹⁷⁹ Periodo también conocido como “milagro mexicano”.

¹⁸⁰ Rafael Catalán Valdés. *Las Nuevas Políticas de Vivienda*. Fondo de Cultura Económica. México, 1993. P.p. 19-21

¹⁸¹ Posterior a la Segunda Guerra Mundial, fue un modelo económico adoptado por países en desarrollo, principalmente latinoamericanos.

¹⁸² González Sánchez, Jorge. “Dinámica reciente de la vivienda en renta en la Ciudad de México”. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Vol. X, num. 218 (49), 1 de agosto de 2006. Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Última vez revisado en internet el 16 de junio de 2011 en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-218-49.htm>

¹⁸³ El aumento del costo de vida hicieron del costo de las rentas congeladas insuficiente ingreso para invertir en mantenimiento. Gran parte de los inmuebles, por ejemplo, se perdieron durante el terremoto de 1985 (González, 2006).

¹⁸⁴ *Idibem. El arrendamiento en Ciudad de México*.

¹⁸⁵ *Op. Cit.* 21-23

Popular, FONHAPO, en 1954¹⁸⁶. Esto intensificó los programas habitacionales dirigidos a los sectores medios y bajos de la población; y dirigió créditos para el abastecimiento de agua potables, construcción de drenajes, saneamiento, edificación de mercados y financiamiento de caminos y escuelas rurales (BANOBRAS, 2011, García Peralta y Puebla en Schteingart y Graizbord, 1998¹⁸⁷).

Para finales de la década de los 40's México se encontraba en una situación de desbalance en la que las exportaciones eran menores a las importaciones, por lo que se decidió bajar el valor del peso (en cuando al dólar) buscando corregir el desnivel del comercio exterior. En 1949 se decidió devaluar el peso y empatarlo con el dólar. Esto y las condiciones mundiales a raíz de la Guerra de Corea (1950-1953) mejoró las condiciones del mercado mundial y la crisis se superó, dando pie a un crecimiento menor pero continuo¹⁸⁸. Por otra parte el sector de la banca y de los créditos se fortaleció pues, a través de bancos e instituciones de crédito oficiales y privadas, se captaban recursos por medio de créditos que se distribuían a diferentes sectores económicos. Destacaron dos instituciones en ese aspecto: el Banco de México y la Banca de Desarrollo: Nacional Financiera; siendo las instituciones regidoras de la política que debía seguir la banca privada (Meyer, 1981¹⁸⁹).

A mediados del siglo XX, se inicia el desarrollo estabilizador del país, que consistía en un modelo de desarrollo económico continuo, buscando reducir la inflación, los déficits en la balanza de pagos¹⁹⁰ y devaluaciones, por medio de medidas como la devaluación del peso frente al dólar, el aumento de créditos, aumento de la inversión extranjera y la producción de bienes de consumo intermedios¹⁹¹. Al terminar la Guerra de Corea hubo una recesión mundial. El déficit comercial mexicano seguía creciendo, e instituciones como el Banco Mundial y EXIMBANK¹⁹² extendieron créditos al gobierno mexicano para resolver la inestabilidad. En materia de vivienda en 1954 se crea el Instituto Nacional de la Vivienda (García Peralta y Puebla, a través de SEDUE: 1990, en Garza y Schteingart¹⁹³) que inicia con las investigaciones sobre los principales problemas de vivienda. A continuación se muestra un cuadro, derivado de la información dada en el capítulo de *Antecedentes: La etapa de la transformación económica y del reacomodo social (1950-1970)* del investigador Rafael Catalán Valdés:

¹⁸⁶ Para proveer vivienda a estratos de la población con bajos ingresos, buscando, así mismo, detener el surgimiento de asentamientos humanos irregulares (Catalán, 1993).

¹⁸⁷ BANOBRAS, 2011. "Historia". Página oficial de BANOBRAS. Última vez actualizada el 25 de abril de 2011. Última vez revisada el 24 de junio de 2011 en: <http://www.banobras.gob.mx/quienessomos/Paginas/Historia.aspx> En García Peralta y Puebla, en Garza y Schteingart. *Op. Cit.* P. 21-22

¹⁸⁸ Meyer menciona que las exportaciones en 1950 aumentaron en un 28% respecto al año anterior y las de 1951 aumentaron un 20%. La demanda de importaciones siguió creciendo a un ritmo más acelerado y entonces quedó claro que el sector externo era uno de los puntos más débiles del modelo de crecimiento adoptado por México. Ocurrendo lo mismo en América Latina.

¹⁸⁹ Meyer, Lorenzo. *La encrucijada*. En Daniel Cosío Villegas (Coord.). *Historia General de México 2*. Centro de Estudios Históricos del Colegio de México. D.F., 1981. Pp. 1282-1283

¹⁹⁰ Relación importaciones-exportaciones.

¹⁹¹ Como automóviles, aparatos eléctricos, etc.

¹⁹² The Export-Import Bank of the United States es la agencia de créditos para exportaciones de los Estados Unidos. Su misión es apoyar con financiamiento las exportaciones de productos y servicios estadounidenses hacia mercados internacionales.

¹⁹³ García Peralta y Puebla en Garza y Schteingart. *Op. Cit.* P. 21

Tabla 2. Organismos de vivienda y su producción

	Fondo de Habitaciones Populares	Instituto Nacional de la Vivienda	Departamento del Distrito Federal	Dirección de Pensiones Militares	PEMEX	FOVI
1947-1970 (23 años)	33 mil					
1954-1970 (16 años)		14 mil				
1947-1964 (17 años)			18 mil			
1956-1964 (8 años)				1, 100		
1958-1964 (6 años)					13,100	
1965-1970 (5 años)						15,572*
Promedio de viviendas por año	1,435	875	1,059	138	2,183	3,115

En la tabla se muestra el monto de la producción de vivienda de algunos organismos de gobierno. Cabe recordar que el Fondo de Habitaciones Populares, es la única institución de la tabla que no estaba dirigido a población asalariada. *: la cantidad de vivienda, como parte del Programa Financiero de la Vivienda, construyó cari 75 mil viviendas; sin embargo, con los recursos propios del FOVI se construyó el 35%: 15,572 viviendas. Datos tomados de Catalán Valdés, 1993. Pp. 21-31¹⁹⁴.

En 1962 se reformó la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares con lo que, en colaboración con el Banco de México, se crearon dos fideicomisos para operar de forma más eficiente los recursos (sobretudo referentes a los mecanismos de ahorro y préstamo hipotecario): el Fondo de Operación y Descuento Bancario de la Vivienda (FOVI) y el Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (FOGA). Los cuales fueron los primeros organismos en otorgar créditos para la vivienda de interés social. Como se muestra en la tabla anterior, el papel del FOVI como productor de vivienda era mayor al de otras instituciones de vivienda. Puebla (2002¹⁹⁵) apunta que en los diferentes países de América Latina, la creación de los primeros organismos habitacionales comenzó alrededor de la primera mitad del siglo XX; sin embargo, su acción fue limitada. En los años sesenta se presentó un importante crecimiento de la inversión estatal en vivienda, apoyada financieramente por la Agencia Internacional para el Desarrollo (AID), el Banco Interamericano para el Desarrollo (BID) y el Banco Mundial (BM), por medio de capital combinado: privado y estatal, que tenían el objetivo de producir grandes cantidades de vivienda (Nuñez, Pradilla y Schteingart, 1982, a través de Puebla, 2002). Catalán (1993¹⁹⁶) menciona que entre 1962 y 1963 se constituye el Programa Financiero de Vivienda (PFV) para canalizar y aprovechar los recursos provenientes de la Alianza para el Progreso¹⁹⁷, del BID y de la banca privada por medio de nuevas fuentes de financiamiento para estimular el sector económico de la construcción, y financiar habitaciones para la población de dos a cuatro veces el salario mínimo. Al respecto García Peralta (2010¹⁹⁸) sostiene que el PFV mediante la creación del

¹⁹⁴ Op. Cit. Pp. 23-31.

¹⁹⁵ Puebla, Claudia. *Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras : los cambios en la política de vivienda en Mexico, (1972-1994)*. : El Colegio de México, Centro de Estudios Demograficos y de Desarrollo Urbano, México, D.F., 2002. Pp. 24.

¹⁹⁶ Op. Cit. Pp. 23-31

¹⁹⁷ Que buscaba contrarrestar, así mismo, la euforia socialista latinoamericana dada por la Revolución Cubana.

¹⁹⁸ García Peralta, Beatriz. "Vivienda social en México (1940-1999): actores públicos, económicos y sociales". Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, Vol. 3, No. 5, 2010: 34-49. Versión digital última vez revisada el 26 de junio de 2011 en: <http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/2-CVU-5.pdf>

FOVI se financió a partir del encaje legal¹⁹⁹. Schteingart y Garza (1989²⁰⁰) mencionan que en la Zona Metropolitana del Valle de México al analizar las estadísticas del periodo se comprueba la presencia de una gran concentración de la promoción apoyada por el antes mencionado programa de financiamiento: sólo 7 grandes empresas absorbieron el 80% de las 20,000 operaciones realizadas, lo que hizo que surgiera, lo que los antes mencionados investigadores llaman la *promoción inmobiliaria capitalista*²⁰¹.

En 1967 se formuló un anteproyecto de la Ley Federal del Trabajo, en el cual, con respecto al problema habitacional de los trabajadores, se planteaban las bases de un sistema de arrendamiento²⁰² y la posibilidad de financiar vivienda en propiedad privada. Los empresarios no aceptaron el anteproyecto, y propusieron una aportación monetaria a la nómina de los trabajadores. Ofrecimiento rechazado por el gobierno, ya que no cumplía con la obligación de proporcionar habitaciones (obligación de los empresarios en ese momento plasmado en el artículo 123). Se reformuló el anteproyecto y se convirtió en Ley a partir de 1970. Ésta, en materia de vivienda, concebía el arrendamiento de viviendas, por una parte, y, por otra, la adquisición de viviendas mediante un convenio de aportación por parte de las empresas, y el financiamiento para su construcción que debía ser cubierto por el trabajador. Las obligaciones de los trabajadores eran pagar las rentas (que podían descontarse de su salario), cuidar las habitaciones (y avisar de algún deterioro), desocuparla cuando terminara la relación de trabajo y no usar la vivienda para fines distintos ni subarrendarla. Las obligaciones de los empresarios eran las de dar mantenimiento a las habitaciones y, como segunda obligación pactar con los trabajadores una compensación mensual por medio de un convenio mientras se le entregaba la vivienda. Se consiguió eliminar la obligación anterior, dando pie al sistema de aportación de un cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores; que sirvió para constituir el Fondo Nacional de la Vivienda.

Cabe mencionar que el desarrollo económico del país generó fuertes desplazamientos poblacionales y un crecimiento demográfico explosivo que derivó en una alta demanda de

¹⁹⁹ "Obligatoriedad impuesta a las instituciones bancarias de destinar una parte de los recursos captados del ahorro público", García Peralta, 2010. *Op. Cit.* P. 39

Vázquez menciona que el encaje legal funcionaba como un impuesto a la intermediación financiera que es trasladado a los usuarios; promueve la competencia inequitativa de instituciones financieras no bancarias respecto de los bancos y que la efectividad del encaje legal se ha visto aminorada por la innovación financiera (Schwartz, 1998 en Vázquez, 2006). El encaje legal deja de funcionar en 1988. Ya que el país los sustituye por operaciones de mercado abierto. Vázquez Sánchez, Jorge. "Política monetaria, tasas de interés y precio de las acciones en México". *Aportes*, Revista de la Facultad de Economía, BUAP, Año XI, Número 33, Septiembre-Diciembre 2006. P. 124 Versión digital, última vez revisada el 26 de junio de 2011 en: <http://www.aportes.buap.mx/33/foro3.pdf>

²⁰⁰ Schteingart, Martha. *Los productores del espacio habitable: estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México*. Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, El Colegio de México, México, D.F., 1989. Pp. 318.

²⁰¹ El extracto del párrafo al que se refiere la cita se plasma a continuación para evitar confusiones: "En cuanto a la promoción inmobiliaria capitalista, el estudio basado en una encuesta realizada entre los promotores grandes y medianos que actuaban en la Z.M.C.M. en 1979-1980 muestra que surgió a comienzos de los años sesenta, coincidiendo con el desarrollo del Programa Financiero de la Vivienda que el Estado puso en práctica en un momento de gran aumento de la demanda de vivienda, sobre todo en los estratos medios de la población urbana. Las estadísticas sobre ese periodo permitieron comprobar la presencia de una gran concentración de la promoción apoyada por dicho programa de financiamiento: sólo 7 grandes empresas absorbieron el 80% de las 20,000 operaciones autorizadas". (Schteingart y Garza, 1989, *Op. Cit.* Pp. 318).

²⁰² Con un pago no mayor al 6% anual del valor catastral de las vivienda.

vivienda. El investigador Catalán Valdés (1993²⁰³), menciona que entre 1960 y 1970 el 51% de la población del país vivía en el campo, mientras que el 59% habitaba en centros urbanos²⁰⁴, y que en esa época el caso de la Ciudad de México, se inicia el proceso de conurbación con el Estado de México.

Por otra parte, en 1971 se transforma el Instituto Nacional de Vivienda (INV) en el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular (INDECO), con facultades para expropiar tierra para vivienda (Infonavit, 1998:307 a través de García Peralta, 2005²⁰⁵). A raíz de la nueva Ley del Trabajo, en ese mismo año, se implementó un plan llamado VISTRAM INDECO²⁰⁶ que plasmaron los objetivos que se enlistan a continuación:

- Convenio de vivienda entre empresa-trabajadores-Estado para implementar un Fondo de Vivienda.
- Cada empresa constituye su fondo que se opera a través del Fideicomiso Bancario irrevocable con la participación de una Institución de Crédito con Departamento Fiduciario.
- El plazo máximo para satisfacer la demanda habitacional debe convenir a las partes, de manera que la cotización para el incremento del fondo sea soportable para el empresario, el trabajador y el Estado.
- El INDECO como asesor de las partes.
- El Fondo de Vivienda que se establecería sería revolvente e irrevocable.
- La contribución del Estado tendría lugar por vía deducible e impositiva siempre que el Plan de Vivienda y su convenio hayan cumplido los requisitos de inscripción y los establecidos por la Secretaría del Trabajo y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Consecuentemente, se creó una Comisión Nacional Tripartita que llevó a la Reforma Constitucional de 1972²⁰⁷ que agregó:

²⁰³ Rafael Catalán Valdés. *Las Nuevas Políticas de Vivienda*. Fondo de Cultura Económica. México, 1993. P.p. 23-31

²⁰⁴ Cabe destacar que la definición de INEGI para "centro urbano" ha cambiado a lo largo del tiempo. Los investigadores Villalvazo, Corona y García mencionan que los criterios usados en México desde 1910 han cambiado, sobretodo de forma numérica para diferenciar la población rural de la urbana. En primer lugar, el censo de 1910 tomaba como urbano un número mayor de 4 mil habitantes. En 1930 el límite se marcaba en 2,500 habitantes. En los censos de 1940, 1950 y 1960 se continuó con ese rubro. En 1970 se cambió el rubro a seis tamaños de localidad con el fin de usarlo dependiendo el criterio, pero se conservó el primer estrato (el menor) como de 2,500 habitantes. No fue sino hasta 1980 que se manejaron las AGEB (área geoestadística básica) tanto urbana como rural, siendo la rural de la misma cantidad antes mencionada. En 1990 se agregó el término localidad urbana que tenía pro límite los 2,500 habitantes con razones de comparabilidad con las décadas anteriores. Actualmente, permanece el mismo rubro. Villalvazo Peña, Pablo, Corona Medina, Juan Pablo, García Mora, Saúl. "Urbano-rural, constante búsqueda de fronteras conceptuales". Notas Revista de información y análisis núm. 20, 2002. Última vez revisado el 26 de junio de 2011 en: <http://www.inegi.gob.mx/inegi/contenidos/espanol/prensa/contenidos/articulos/sociodemograficas/urbano03.pdf>

²⁰⁵ García Peralta Nieto, Beatriz. "Gestión gubernamental de la producción habitacional en México, 1930-2000. Una visión desde la economía política". Tesis de Doctorado, Facultad de Economía, UNAM. México, 2005. Clasificación 001-0081-G1-2005. Pp. 70-71

²⁰⁶ Instituto Nacional para el Desarrollo Cooperativo.

²⁰⁷ Publicada en el Diario Oficial el 14 de febrero de 1972; se reformó el artículo 123, fracción XII.

...”Toda empresa... estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias, a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un Fondo Nacional de la Vivienda, a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en *propiedad* tales habitaciones”.

“Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda...”

“Las negociaciones a que se refiere el párrafo primero de esta fracción, situadas fuera de las poblaciones, están obligadas a establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad”.

“... cuando su población exceda los doscientos habitantes, deberá reservarse un espacio de terreno, que no será menor de cinco mil metros cuadrados, para el establecimiento de mercados públicos, instalación de edificios destinados a los servicios municipales y centros recreativos” (Dávalos, 1997²⁰⁸).

Así, en 1972 se crea la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), haciendo reformas a la constitución y a la Ley del Trabajo (que se siguió reformando para darle facultades al Infonavit). Se crea de manera tripartita²⁰⁹, con personalidad jurídica y patrimonios propios. Esto coincide con la corriente de pensamiento del Banco Mundial que otorgaba créditos a países subdesarrollados para la: “sustitución del suministro total de viviendas públicas por la asistencia del gobierno en la construcción privada de vivienda”²¹⁰ (Banco Mundial, 1994: 59, a través de Puebla, 2002²¹¹). Ese mismo año se consolidaron el Fondo de la Vivienda para los Trabajadores del Estado (Fovissste²¹²) y el Fondo de la Vivienda Militar (FOVIMI) bajo los mismos principios financieros en los que el Estado fungiría como patrón y aportaría el 5% del total de los salarios de su planta de trabajo. Sin embargo el Infonavit se consolida como el más importante por tener la mayor cantidad de afiliados, de recursos y de capacidad de financiamiento del mayor número de viviendas (García Peralta, 2005²¹³).

²⁰⁸ *Op. Cit.* Pp. 272-273

²⁰⁹ Por el gobierno por medio de un Instituto Nacional. Por los trabajadores: Confederación de Trabajadores de México, Confederación Revolucionaria de Obreros y Campesino, Confederación Regional Obrera Mexicana, Confederación Obrera Revolucionaria, Sindicato Nacional de Trabajadores Mineros, Metalúrgicos y Similares de la República Mexicana, Sindicato de Trabajadores Ferrocarrileros de la República Mexicana, y sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social. Por los empresarios: Confederación de Cámaras Industriales de los Estados Unidos Mexicanos, Confederación de cámaras Nacionales de Comercio, Servicios y Turismo y Confederación Patronal de la República Mexicana. Dávalos, 1994, *Op. Cit.* Pp. 275.

²¹⁰ Principalmente buscaban terminar con los tugurios y apoyar programas de autoconstrucción, lotes con servicios, vivienda progresiva, ayuda mutua, etc. Sin embargo no tuvo una influencia considerable en el caso mexicano (Puebla, 2002: 26).

²¹¹ *Op. Cit.* Pp. 25-28

²¹² En sustitución del Fondo de Pensiones Civiles.

²¹³ *Op. Cit.* Pp. 73

En el caso de la Ciudad de México, en 1973 y 1974 se crearon el Fideicomiso de Interés Social para el Desarrollo de la Ciudad de México (FIDEURBE), y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), organismos relacionados con la planeación y la regularización de la tenencia (García Peralta, 2005²¹⁴). En el Estado de México surgió el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) en 1970, con atribuciones para construir, realizar estudios y regularizar la tierra (Catalán, 1993²¹⁵).

A modo de síntesis a continuación se muestra una tabla con los principales sectores de actividad de 1939 a 1966; dado por el Producto Interno Bruto y expresado en millones de pesos de 1950:

Tabla 3. México: Producto interno Bruto por Sectores de Actividad (Millones de pesos de 1950)

Año	Total	Agricultura	Ganadería	Silvicultura	Pesca	Minería	Petróleo	Manufactura	Construcción	Energía eléctrica	Transportes	Gobierno	Comercio	Otros
1939	22623	3239	2035	175	20	1263	603	3999	409	206	827	880	5837	3130
1940	22889	2898	2070	280	23	1241	574	4264	497	212	865	898	5919	3248
1941	25136	3539	2203	185	19	1211	587	4650	514	211	930	907	6740	3440
1942	26696	3989	2218	239	26	1386	544	5014	547	219	1024	906	6995	3589
1943	27554	3629	2256	244	32	1417	565	5296	582	229	1167	999	7337	3801
1944	29563	3983	2264	241	36	1231	570	5709	704	230	1248	1180	8170	3997
1945	30473	3815	2378	202	42	1263	646	5915	915	257	1328	1215	8333	4164
1946	32477	3857	2552	231	45	975	724	6469	1093	277	1479	1002	9348	4425
1947	33761	4247	2526	165	49	1274	824	6575	1115	301	1602	1146	9343	4594
1948	35278	4709	2758	167	62	1176	900	6989	1080	332	1728	1223	9391	4763
1949	37424	5405	2839	161	80	1183	942	7491	1093	362	1873	1205	9757	5031
1950	41060	5999	2903	263	77	1243	1129	8437	1287	370	1988	1294	10750	5320
1951	44217	6299	3109	267	73	1198	1242	9332	1409	411	2179	1378	11793	5527
1952	45933	6017	3222	209	61	1330	1310	9744	1587	447	2403	1466	12147	5996
1953	46029	6053	3164	208	70	1316	1330	9632	1465	477	2479	1492	12427	5910
1954	50859	7571	3315	226	70	1240	1432	10575	1577	526	2658	1563	13169	6937
1955	55312	8417	3460	256	86	1437	1545	11605	1757	586	2851	1599	14233	7480
1956	58962	7931	3603	255	102	1452	1648	12915	2028	655	3159	1694	15157	8363
1957	63431	8669	3893	243	94	1547	1756	13763	2295	707	3298	1815	16318	9033
1958	66918	9430	4076	225	108	1539	1962	14500	2216	761	3403	1837	17157	9704
1959	68852	8711	4233	254	122	1587	2224	15800	2265	818	3507	1892	17608	9831
1960	74317	9178	4450	254	136	1648	2346	17116	2595	898	3638	1985	19167	10906
1961	76927	9417	4624	223	147	1570	2613	17726	2620	983	3664	2129	19780	11417
1962	80742	10013	4779	236	147	1599	2662	18862	2649	1047	3671	2264	20769	12044
1963	85865	10163	4922	258	155	1655	2827	20597	3065	1147	3830	2382	22077	12787
1964	94601	10986	5094	277	155	1670	3084	23523	3568	1318	4066	2620	24461	13779
1965	99616	11579	5267	279	147	1657	3214	25202	3507	1443	4265	2725	25806	14525
1966	107238	11764	5478	277	160	1700	3317	27999	4033	1592	4448	2891	27870	15709

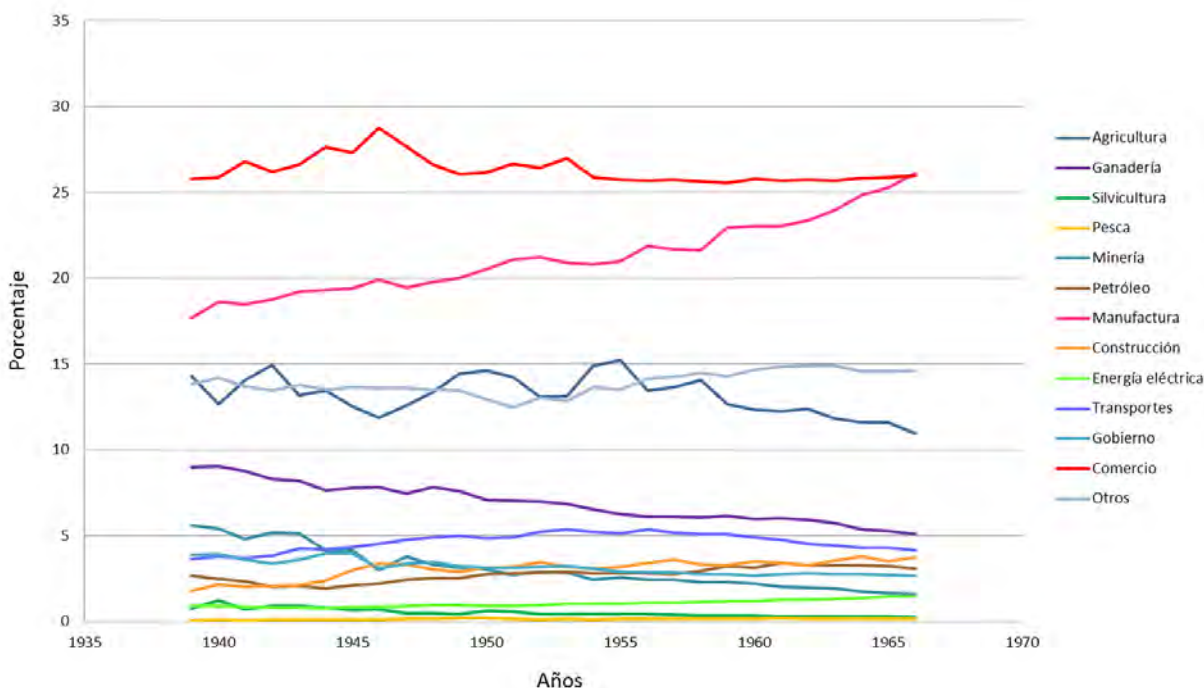
Fuente: David Ibarra, "Mercados, desarrollo y política económica: perspectiva de la economía de México", en Perfil de México en 1980 México, Siglo XXI Editores, S.A., 1970), pp. 100-101. Citado en Meyer, Lorenzo, *La encrucijada*. En Daniel Cosío Villegas (Coord.). *Historia General de México 2*. Centro de Estudios Históricos del Colegio de México. D.F., 1981.

Pp. 1286-1287

²¹⁴ Op. Cit. Pp. 71

²¹⁵ Op. Cit. Pp. 31-39

Gráfica 2. Relación en porcentajes del Producto Interno Bruto por Sectores de la Actividad mexicana.



Gráfica de elaboración propia tomada del cuadro anterior en porcentajes. Fuente: *Ibidem*. Pp. 1288-1289

Se observa que los sectores más importantes y en crecimiento constante fueron el comercio y la manufactura. Por su parte la ganadería y la agricultura vieron una etapa de decrecimiento.

Por otra parte la tabla siguiente muestra la distribución de la población, las viviendas del país y el Área Urbana de la Ciudad de México (AUCM):

Tabla 4. Población y número de viviendas en el país y el Área Urbana de la Ciudad de México, 1950-1980

Años	Población		Viviendas		Personas por vivienda	Personas por cuarto
País						
1950	26463		5259		5	/
1960	36003		6409		5.6	2.6
1970	50420		8286		6.1	2.6
1980	72392		12053		6	/
AUCM		%		%		
1950	3209	12.13	654	12.44	4.9	/
1960	5289	14.69	967	15.09	5.4	2.2
1970	8990	17.83	1501	18.11	6	2
1980	14600	20.17	2672	22.17	5.5	/

Datos dados en miles. Se agregó el porcentaje a la tabla original. Fuente: Dirección General de Estadística, VII, VIII y IX Censos Generales de Población; Las proyecciones de vivienda para 1980, H. Evans, Towards a Policy for Housing Low Income Families in Mexico, Department of Architecture at Cambridge University, Inglaterra, septiembre, 1974 (tesis), cuadro 4, p. 47. Sacado de Schteingart y Garza, 1978²¹⁶. P. 15

²¹⁶ Op. Cit. P. 15

El cuadro anterior muestra que en 1970 el Área Urbana de la Ciudad de México tenía la misma cantidad similar de personas por vivienda que a nivel nacional. Sin embargo la ocupación por cuarto era menor, lo que es muestra de que se encontraba mejor situación respecto al total nacional. Schteingart y Garza (1978²¹⁷) señalan que el nivel de bienestar habitacional se mide por el número de personas por cuarto, y que para calcular el déficit de vivienda por hacinamiento se suele utilizar una cifra mayor al de 2.6 personas por cuarto.

En la década de los setentas, el país vivía un momento de crisis social por las revueltas estudiantiles de 1968; mientras subía al poder, siendo mandatario Echeverría²¹⁸. Precedido por Díaz Ordaz, quien impulsó el “milagro mexicano”²¹⁹, Echeverría optó por una fórmula en apariencia más popular y en el fondo más autoritaria²²⁰ (Loeza, 2008²²¹). Es a finales de la década mencionada que se inicia con un periodo de desprestigio y crisis²²² que tocó afrontar en mayor medida al presidente López Portillo.

El gobierno de López Portillo se caracterizó por su intermediación entre el viejo sistema intervencionista y la nueva tendencia neoliberal²²³. El gobierno de ese periodo estuvo marcado por el agotamiento del modelo keynesiano a partir de la Segunda Guerra Mundial, la desvinculación del Estado por parte de la clase empresarial hacia el libre mercado y el papel de la clase media²²⁴ que obligó a la política a cambiar de modo de negociación, dado por la cobertura en educación, la paulatina apertura de los medios de comunicación y de la urbanización. En el ámbito internacional las relaciones con Estados Unidos se vieron afectadas y los organismos internacionales suspendieron sus apoyos crediticios. Esto sumado al endeudamiento externo, el déficit gubernamental y los movimientos especulativos del capital provocaron la devaluación y la agudización de la crisis. López Portillo estuvo obligado, entonces, a firmar un acuerdo estabilizador con el Fondo Monetario Internacional (FMI), que exigía una política restrictiva a cambio de una línea de crédito al Banco de México, la reducción del déficit en el sector público, la limitación en el endeudamiento público externo, el aumento de precios en los bienes y servicios públicos, la

²¹⁷ *Op. Cit.* P. 15

²¹⁸ Las movilizaciones iniciaron en 1964 con diversos grupos de la población; alcanzando su climax con las revueltas estudiantiles de 1968 y 1971. Echeverría estuvo implicado en la matanza del 68 y del 71. Aun cuando estos movimientos no estuvieran vinculados fueron resultado de la Revolución Cubana y del espíritu antiimperialista. Vistos desde una perspectiva a largo plazo, revelaron la existencia de la inestabilidad de casi una década.

²¹⁹ Una economía vital, progreso de la industria, tasa de crecimiento demográfico y urbano, expansión de las clases medias, de los sindicatos de salud y educación y la lealtad del ejército. Algunos investigadores mencionaban, por otra parte, la gran desigualdad entre el campo y la ciudad y grandes desequilibrios sociales y regionales. En Loeza, Soledad. “Gustavo Díaz, Ordaz: Las insuficiencias de la presidencia autoritaria”. En Fowler, Will (coord.) “Gobernantes Mexicanos” Tomo II: 1911-2000. Ed. Fondo de Cultura Económica. México D.F. 2008. Pp. 301

²²⁰ Por ejemplo, se dio la guerra sucia o la guerra de baja intensidad. Irónicamente, se dio asilo a un gran número de refugiados de las dictaduras de América Latina, entre ellos a Hortensia Bussi, esposa de Salvador Allende. Se reprimieron los movimientos nacionales de izquierda. Se dice que los mecanismos para instrumentar los programas del INONAVIST en esa época y su estructura orgánica pretendían transformar al sector obrero buscando restarle fuerza a la CTM.

²²¹ Loeza, 2008. *Ibidem*. Pp. 334-335

²²² Crisis de 1977.

²²³ Pérez Fernández, 2008; menciona que estaba entre un Estado que resolvía salarios, empleo, producción, crecimiento industrial, y otro Estado reducido/mínimo que se dedicaba a las funciones acotadas de seguridad pública, educación, salud y respeto a la propiedad privada. En Fowler, Will (coord.) “Gobernantes Mexicanos” Tomo II: 1911-2000. Ed. Fondo de Cultura Económica. México D.F. 2008. Pp. 368

²²⁴ Movimientos urbanos populares, ecologistas, feministas, estudiantiles, etc.

ausencia de un control de cambios, la apertura económica hacia el exterior y el establecimiento de topes salariales, entre otros (Pérez Fernández, 2008²²⁵).

En el aspecto habitacional a principios de los setentas no existía un marco legislativo explícito que coordinara la acción de las instituciones ni que señalara lineamientos generales en el sector. A razón de esto se crea en 1976 la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH), influida por la primera Conferencia Internacional Hábitat de Naciones Unidas. Si bien no regía únicamente el sector habitacional, constituyó un marco que influyó en el mismo (Puebla, 2002²²⁶). A raíz de esa ley, se modificó la Secretaría de Obras Públicas (SOP de 1959 a 1976) a la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas²²⁷ (SAHOP de 1976 a 1982)²²⁸.

Por su parte, el modo de operar del Infonavit fue el control del proceso constructivo²²⁹, el establecimiento de las condiciones de los créditos y asignación por sorteo, la adquisición de reservas territoriales, generación de prototipos de vivienda con área habitable promedio de 70m². A partir de 1975 se incrementaron las promociones externas²³⁰ que buscaban por parte del sector obrero un manejo de los créditos y por el sector empresarial la posibilidad de beneficios económicos mayores. Para finales de la década de los setentas, los trabajadores organizaban las promociones de vivienda, decidiendo sobre la localización, el proyecto y la empresa constructora (García Peralta, 2005²³¹).

En 1977 se elaboró el Plan Nacional de Desarrollo Urbano que incluía el Programa Nacional de Vivienda (PNV) de 1978, que buscaba por medio del suelo, insumos, financiamiento y tecnología, la articulación de acciones de vivienda entre los sectores público, privado y social (Schteingart, 1989 en Puebla, 2002). Se incluyeron, además, programas de autoconstrucción-vivienda progresiva, mejoramiento, pie de casa y lotes con servicios. Se buscaba, además, por medio del Plan, descentralizar la inversión. Esto se logró principalmente en dos instituciones: Infonavit y Fovissste (Puebla, 2002²³²).

Se mencionaron las medidas que surgieron para hacer cumplir el artículo 123 de la Constitución de 1917 y la relación de la garantía de la vivienda de mano del trabajo. Sin embargo, no fue sino hasta 1983, con influencia de la tendencia internacional a regular el derecho a la vivienda, que se reforma el artículo 4to constitucional en el que se especifica que todos los mexicanos tienen derecho a una vivienda digna. Lo que creó la Ley Federal de Vivienda (LFV) y el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda (PRONADUVI). La LFV tenía tres lineamientos básicos: la

²²⁵ *Ibidem*. Pp. 370-372

²²⁶ *Op. Cit.* P. 43

²²⁷ Y de 1982 a 1992 sería reconocida como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE).

²²⁸ Y que de 1982 a 1992 sería reconocida como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) para modificarse en última instancia a la Secretaría de Desarrollo Social en 1992, como se verá más adelante.

²²⁹ A través de promociones directas que consistían en decidir la ubicación, el número de viviendas, la reglamentación el diseño de los conjuntos tanto a nivel arquitectónico como urbano (vinculados a las redes de infraestructura y servicios urbanos existentes), la contratación de la constructora y la supervisión. Esto le permitió estar fuera de la Ley de Obras Públicas pues no construía directamente. En García Peralta, 2005. *Op. Cit.* 74

²³⁰ Que en 1982 fueron la forma de operar por completo el sistema de producción de vivienda.

²³¹ García Peralta, 2005. *Op. Cit.* P. 74

²³² Puebla, XXXX. *Op. Cit.* Pp. 43-44

promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados, la producción y distribución de materiales de construcción y el impulso a las cooperativas de vivienda. En cuanto al PRONADUVI sus metas eran: la reorientación de los sistemas de financiamiento para la vivienda de interés social, asignar mayores recursos, dar preferencia a los grupos sociales organizados y fomentar la autogestión; la constitución de reservas territoriales mediante la oferta de tierra pública para fraccionamientos populares; la producción y distribución de materiales de construcción para la población de menores ingresos, y la descentralización de las acciones de vivienda en organismo (Schteingart, 1989, en Puebla, 2002²³³). Cabe destacar que la crisis económica de 1982 afectó a los fondos de vivienda, pues la inflación sobrepasó la tasa del 100% anual provocando que los precios de los materiales aumentaran y los salarios bajaran, provocando su descapitalización. Para sostener su ritmo de producción, a mediados de los 80's, los fondos²³⁴ tuvieron que reducir la superficie construida de las viviendas y la calidad de los materiales: Infonavit estableció como máximo 55m² y Fovissste 45m² (Puebla, 2002²³⁵).

Schteingart y Garza (1989²³⁶) señalan en su libro "Los productores del espacio habitable" que las políticas del estado, que se reflejaron en mayor medida en los ochentas, apoyaron las formas promocionales de producción de vivienda²³⁷: ya que éstas absorbieron un 72.7% de todos los créditos otorgados, mientras que la producción por encargo representó el 8.6% y la vivienda progresiva el 18.7%. La forma promocional de producción de vivienda resuelve dos problemas: el acceso al suelo urbano en el mercado legal (lo que le da acceso a los servicios urbanos) y la posibilidad del crédito hipotecario para una vivienda en plazos. La producción por encargo en fraccionamientos legales, suele ser muy cara y la autoconstrucción suele ser muy lenta. Por lo que el Estado se ha dirigido al apoyo de las formas promocionales de la vivienda. Por otra parte, al desarrollar un grupo de viviendas se logran economías de escala en la producción, se distribuye el costo del suelo y su urbanización entre varios habitantes y se accede al suelo formal. Así, se definen, cuatro elementos básicos de todo proceso de poblamiento y la estrecha interdependencia y complementariedad que existe entre ellos: tierra, servicios urbanos, crédito y, como su producto final, vivienda.

El siguiente cuadro muestra los aspectos principales de la década de los setentas sobre las medidas estatales acerca de la garantía de la vivienda en instituciones.

²³³ *Op. Cit.* P. 45

²³⁴ La investigadora Puebla menciona, así mismo, al FOVIMI sin embargo no se encontró el dato de la superficie.

²³⁵ Puebla, XXXX. *Op. Cit.* 44-51

²³⁶ *Op. Cit.* Pp. 61-63

²³⁷ Fraccionamientos.

**Cuadro 1. Sistema Institucional de Vivienda del Estado Mexicano. Etapa I (intervencionismo) AÑOS 70.
Características de las Instituciones de Vivienda del Sector Público**

Instituciones para Sectores Medios FOVI-BANCA 1963	Instituciones para Trabajadores INFONAVIT-FOVISSSTE-FOVIMI 1972	Instituciones para la Población de FONHAPO-Institutos Estatales-DDF 1970
FINANCIAMIENTO		
Fuentes de recursos		
Encaje legal a la Banca del 3% de pasivos de cuentas de ahorro	Aportaciones patronales del 5% del salario de los trabajadores	Recursos fiscales (solo al inicio)
Crédito del BID (solo al inicio)	Recursos fiscales (solo al inicio)	Recursos propios
Recursos fiscales (solo al inicio)	Recursos propios	
Recursos propios		
SISTEMA CREDITICIO		
Enganche del 20%	Sin enganche	Enganche mínimo (5%) o nulo
Tasa de interés del 8% o 9% anual a 15	Tasa del 4% anual a 20 años	Tasa de interés 6%, plazo 15 años (FOVI)
SUBSIDIOS		
Directos, Indirectos y Cruzados (proviene del encaje legal)	Directos (tasas menores a las comerciales) y cruzados (proviene del fondo social)	Directos (tasas menores a las comerciales, provienen de recursos fiscales)
SISTEMA DE PROMOCIÓN, GESTIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS CRÉDITOS		
Promotores privados	Promociones públicas (directas)	Promociones públicas directas
Promotores privados con INDECO y DDF	Promotores sociales sindicales (externas)	Promociones públicas con FOVI
Gestionan los promotores	Gestionan los trabajadores o los promotores sindicales	Gestionan los demandantes
Asignan los promotores	Asigna el organismo o los promotores sindicales	Asigna el organismo
PROCESO DE PRODUCCIÓN		
Suelo: Propuesto por promotores	Suelo: Reservas territoriales (poco)	Suelo: Reservas territoriales del organismo o de gobiernos locales
Reservas territoriales	Lo proponen promotores sindicales	Diseño: Se contrata a privados
Diseño: se contrata a privados	Diseño: Se contrata a privados	Construcción: Se contrata a privados (empresas constructoras)
Construcción: se contrata a privados (figura del promotor/constructor)	Construcción: Se contrata a privados (empresas constructoras)	

Fuente: Cuadro sacado de la tesis de doctorado de Claudia Puebla, 2010. P. 198²³⁸.

²³⁸ Puebla Cadena, Claudia Frisia. "El Estado y la promoción inmobiliaria de vivienda en México". Universidad Autónoma Metropolitana. Tesis de doctorado. Clave UAM.2010 033335. P.197-199 Versión digital última vez revisado el 30 de junio de 2011 en: <http://Infonavit.janium.com/janium/Documentos/033335.pdf>

Durante la década de los setenta la vivienda promovida por el Infonavit significó un flujo importante de recursos al sector constructor de vivienda: en 1973 la tasa de crecimiento fue de 42.4% la tasa más alta hasta ese momento de la historia; y en la década de 1971 a 1980 la promoción de los organismos de vivienda fue del 20% del total de las viviendas construidas (García Peralta, 2010).

En el contexto económico, desde mediados de los años setenta se produjo una crisis económica (fiscal) que culminó en una reestructuración de nivel internacional hacia el modelo económico neoliberal que buscaba una disminución del papel del Estado en sus funciones y aparatos. Las políticas sociales encuentran nuevas líneas de acción: racionalización, descentralización y traspaso de competencias y funciones del gobierno central a los gobiernos locales²³⁹. Esta crisis del 82 provocó que a mediados de los ochentas las empresas estatales no prioritarias se pusieran en venta, hubo una reforma fiscal, la reprivatización de la banca nacionalizada en el 82, la reducción del gasto público y la apertura comercial con la firma del Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos y Canadá y los tratados firmados con Chile, Venezuela, Colombia y Bolivia²⁴⁰. Cabe recordar, que en 1985 el derecho a la vivienda adquiere rango constitucional aprobándose la primera Ley Federal de Vivienda y se iniciaron medidas para desregular el mercado habitacional (De Gortari, Ziccardi, 1996²⁴¹).

Durante la crisis la acción de los organismos de vivienda operó como un elemento económico contra-cíclico, manteniéndose constante y en crecimiento gracias a los recursos del Infonavit y del FOVI. Además se crea el Programa de Renovación Habitacional Popular como respuesta a la demanda de vivienda provocada por el terremoto del 85²⁴². Beatriz García Peralta (2010) remarca que la banca nacionalizada hizo efectivo el encaje legal, pues ocurrió en un periodo de gran inflación. A continuación se muestra un cuadro de los cambios en la década de los ochenta.

²³⁹ por ejemplo con las reformas al artículo 115 que dotaban de mayores responsabilidades a los municipios.

²⁴⁰ Desde finales de los setentas se busca un reacomodo internacional. Por ejemplo, el Fondo Monetario Internacional presionaba a México para que devaluara su moneda y aliviara las presiones de la deuda externa. Se inició la devaluación que fue frenada por la alta inflación en la nación.

²⁴¹ De Gortari, Hira y Ziccardi, Alicia. "Instituciones y Clientelas de la Política Social: un esbozo histórico, 1867-1994. En el libro *Las Políticas Sociales de México en los Años Noventa*. Ed. UNAM, FLACSO y Plaza y Valdés. México, D.F. Pp. 220-224.

²⁴² Para mayor información dirigirse a los trabajos de Emilio Duhau. Por ejemplo el artículo: Duhau, Emilio. *La formación de una política social: el caso de Programa de Renovación Habitacional Popular en la ciudad de México*. El Colegio de México, 1987. Última vez revisado el 07 de agosto de 2011 en: <http://www.jstor.org/pss/40314392>

**Cuadro 2. Sistema Institucional de Vivienda del Estado Mexicano. Etapa I (intervencionismo) AÑOS 80.
Características de las Instituciones de Vivienda del Sector Público**

Instituciones para Sectores Medios FOVI-BANCA 1963	Instituciones para Trabajadores INFONAVIT-FOVISSSTE-FOVIMI 1972	Instituciones para la Población de FONHAPO-Institutos Estatales-DDF 1981
FINANCIAMIENTO		
Fuentes de recursos		
Encaje legal a la Banca nacionalizada aumenta al 6% en 1984	Aportaciones patronales del 5% del salario de los trabajadores	Crédito externo Banco Mundial en 1986
Recursos propios	Recursos propios	Recursos fiscales Recursos propios
SISTEMA CREDITICIO		
Enganche sube	Sin enganche	Enganche
Tasa de interés sube (inestabilidad)	Crédito en veces salario mínimo a 20 años	Crédito en vsm, plazo 15 a 20 años (FOVI)
SUBSIDIOS		
Directos, Indirectos y Cruzados (proviene del encaje legal)	Directos (tasas menores a las comerciales) y cruzados (proviene del fondo social)	Directos al capital y en las tasas de interés (proviene de recursos fiscales)
SISTEMA DE PROMOCIÓN, GESTIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS CRÉDITOS		
Promotores privados	Promotores sociales sindicales (externas)	Promociones públicas con Instituciones Estatales
Gestionan los promotores	Gestionan los promotores sindicales	Promociones sociales (organizaciones sociales)
Asignan los promotores	Asignan los promotores sindicales	Gestionan los promotores Asignan los promotores sociales o los Institutos Estatales de Vivienda
PROCESO DE PRODUCCIÓN		
Suelo: Propuesto por promotores	Suelo: Reservas territoriales (poco)	Suelo: Reservas territoriales de gobiernos locales
Diseño: Se contrata a privados	Lo proponen promotores sindicales	Diseño: Se contrata a privados
Construcción: Se contrata a privados (figura del promotor/constructor)	Diseño: Se contrata a privados	Construcción: Se contrata a privados (empresas constructoras)
	Construcción: Se contrata a privados (empresas constructoras)	

Fuente: Cuadro sacado de la tesis de doctorado de Claudia Puebla, 2010²⁴³. P. 199.

²⁴³ Puebla, Claudia. 2010. *Ibidem*. P. 199

Si bien las instituciones no varían en los setentas y ochentas, hubo cambios en el funcionamiento y en los aspectos financieros del Sistema Institucional de Vivienda²⁴⁴.

De 1981 a 1990 la vivienda pública representó el 45% del incremento total de viviendas. Durante la crisis de los ochenta, los trabajadores no pudieron recuperar el ahorro que se buscaba consolidar al constituirse el Infonavit. Sin embargo, los conjuntos habitacionales lograron tener una buena localización y calidad. El mercado de la vivienda tuvo un impulso, pues partía como el proyecto modernizador de la economía mexicana de finales de la década de los ochenta y principio de los noventa: participando el sector financiero, el sector privado de los desarrolladores inmobiliarios y el gobierno en cuanto a la vivienda de interés social. En 1989 hubo una desregulación financiera que libró a la banca del encaje legal, y en 1992 se reformó la Ley del Infonavit; lo cual dio muestra de los ajustes del modelo del desarrollo económico (García Peralta, 2010²⁴⁵), en la que se modificó la forma de operación, introduciendo la subasta en la asignación de los recursos a los promotores y un sistema de puntaje para clasificar a los derechohabientes. Por otra parte, en el mismo año, con la creación del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) hubo un cambio importante: se modificaron las formas de captación de los recursos de los trabajadores para la vivienda, los cuales pasaron directamente a la banca reprivatizada, individualizando las cuentas de ahorro de los trabajadores²⁴⁶ (De Gortari, Ziccardi, 1996²⁴⁷)²⁴⁸. Dado por la apertura de los mercados, la banca privada respondió otorgando préstamos hipotecarios. Y las empresas constructoras participaron activamente en las licitaciones públicas para la construcción de vivienda social. Sin embargo, esto fue transitorio pues se detuvo con la crisis financiera de finales del 94. En el lapso de 1995 a 1999 los recursos financieros para la individualización de créditos provenían principalmente de Infonavit, lo que fue determinante para el crecimiento y consolidación de las grandes empresas de vivienda del país²⁴⁹. El Infonavit abandonó su papel de promotor de vivienda y se convirtió en facilitador, dejando de supervisar cuestiones de planificación como localización y calidad de la vivienda y, por otra parte, vendiendo su reserva territorial en el mercado²⁵⁰. “Desde su creación hasta los cambios a su Ley, el Infonavit promovió la construcción de viviendas del 13% de los derechohabientes, proporción no tan significativa. Sin embargo, resultó determinante para la creación y consolidación de las empresas dedicadas al

²⁴⁴ Como lo llama la autora Claudia Puebla.

²⁴⁵ García Peralta, 2010. Op. Cit. P.41-42

²⁴⁶ Partiendo de una cuenta nueva. Sin embargo, no se rindieron cuentas a los derechohabientes sobre el uso de los recursos de 20 años de ahorros destinados a construir y financiar vivienda de interés social.

²⁴⁷ De Gortari, Ziccardi. Op. Cit. 223-224.

²⁴⁸ De Gortari y Ziccardi hacen referencia a que a partir de 1988 la política de vivienda no fue exitosa, si no improvisada y enfocada al desmantelamiento de organismos destinados a otorgar vivienda a los no asalariados, como el FONHAPO, con el fin de subordinarlos al Programa Nacional de Solidaridad (PRONASOL), el principal programa social del sexenio. Y mencionan que en realidad la Secretaría de Desarrollo Social (así se renombró a partir de 1992 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología: SEDUE) se reestructuró en función a este programa.

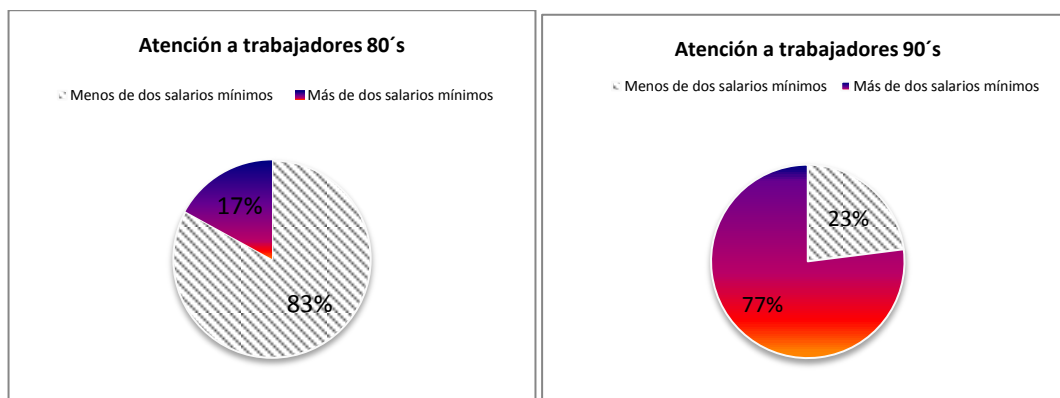
²⁴⁹ Dejando fuera a las empresas medianas y pequeñas, así como a las constructoras que no contaban con créditos para comprar suelo y construir.

²⁵⁰ Esto, siguiendo los lineamientos del Banco Mundial de 1994; y volviendo a la vivienda de interés social un negocio financiero.

ramo”, señalado por García Peralta, en su artículo *Vivienda Social en México (1940-1999): actores públicos, económicos y sociales* (2010²⁵¹).

Retomando a la autora anterior, a continuación se muestran dos gráficas que revelan el carácter cambiante del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit):

Cuadro 3. Atención a los trabajadores del estado por ingreso.



Elaboración propia de datos obtenidos del artículo de Beatriz García Peralta, 2010: *Vivienda Social en México (1940-1999): actores públicos, económicos y sociales*. P. 43.

En la década de los noventa se atendió principalmente a la población con un ingreso mayor a los dos salarios mínimos, contrario a la década anterior, lo que afectó el manejo del Infonavit como un fondo solidario; y la participación de los organismos públicos disminuyó siendo el 40%²⁵²; aunado a la desregulación financiera al reformarse la Ley del Infonavit en 1992 que liberó a la banca privada del encaje legal (García Peralta, 2010²⁵³). Así mismo se integró al Infonavit al Sistema de Ahorro para el Retiro, SAR, siendo necesaria una revisión total de la estructura financiera y legislativa del Instituto, consolidándose como organismo fiscal autónomo e hipotecaria social. En los siguientes años, los recursos del Instituto se multiplicaron 3.5 veces. En 1998 el Instituto se concentró en hacer más eficiente al organismo, y se estableció el *Compromiso por la Vivienda*²⁵⁴ con los promotores y desarrolladores de vivienda para impulsar la generación de oferta habitacional para los trabajadores, así como agilizar y simplificar los procesos del Infonavit: buscando ampliar significativamente la dotación de créditos²⁵⁵.

²⁵¹ García Peralta, 2010. Op. Cit. P. 43

²⁵² Es decir, más del 50% de las familias de menores recursos no tuvieron acceso al mercado formal.

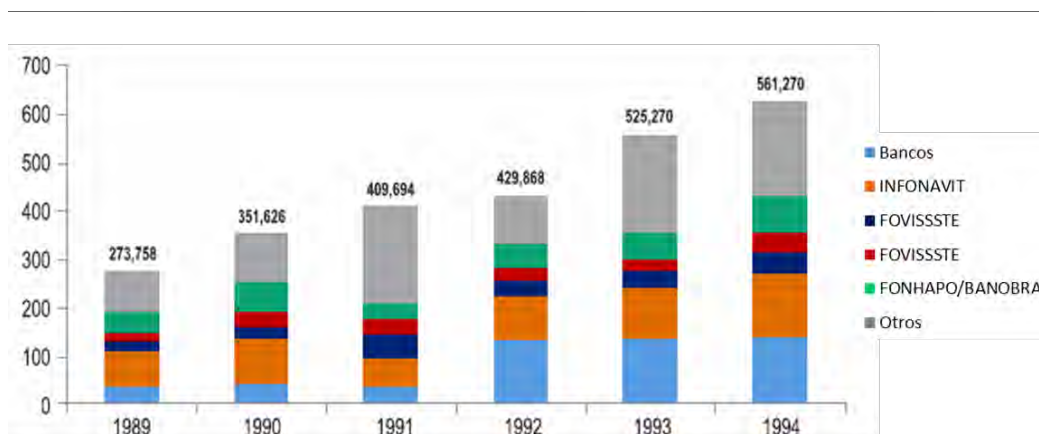
²⁵³ *Ibidem*. Pp. 43-44.

²⁵⁴ En su discurso en 1999 ante la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, CMCI, Luis de Pablo Serna, Director del INFOnavisT 1998-2001, mencionó: "... hoy la construcción de vivienda de interés social es un buen negocio". Discurso en línea, del 8 de junio de 1999, última vez revisado el 06 de noviembre de 2011 en: <http://www.cmci.org/cmci/saladeprensa/Ako1999/Infonavit3b.htm>

²⁵⁵ Historia 1991-1992 y 1993-1996 del Portal de INFOnavisT. Última vez revisado el 24 de junio de 2011 en: http://portal.Infonavit.org.mx/wps/portal/EL%20INSTITUTO/Acerca%20del%20Infonavit/Historia!/ut/p/c5/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3hnd0cPE3MfAwMLfwsLAyM_1wAXIxBvA09_U6B8JJK8v6uxC1De18zcx3Q2MDAIIbuP4_83FT9SP

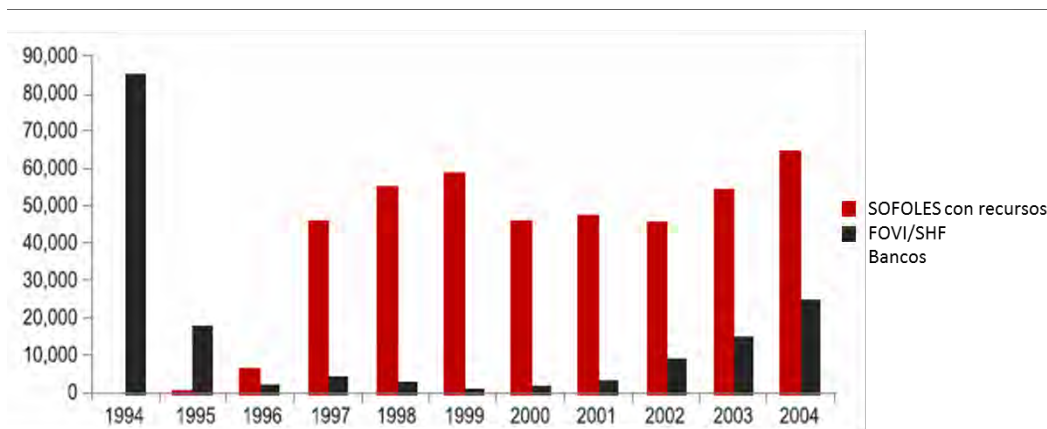
Dado que la banca se incluyó en la dotación de vivienda, la competencia en el sector inmobiliario creció y los organismos gubernamentales de vivienda se transformaron, a continuación se muestra tres gráficas, en las primeras se ven los cambios del financiamiento y la entrada de la banca, y en la tercera la cobertura y los cambios en el otorgamiento de créditos de los institutos de vivienda de 1985 al 2010.

Gráfica 3. Viviendas financiadas 1989-1994. Créditos otorgados a la adquisición y el mejoramiento de vivienda.



Fuente: Sistema de Estadísticas Históricas, CONAFOVI 2004. Obtenido del Estado Actual de la Vivienda en México 2005, Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 44

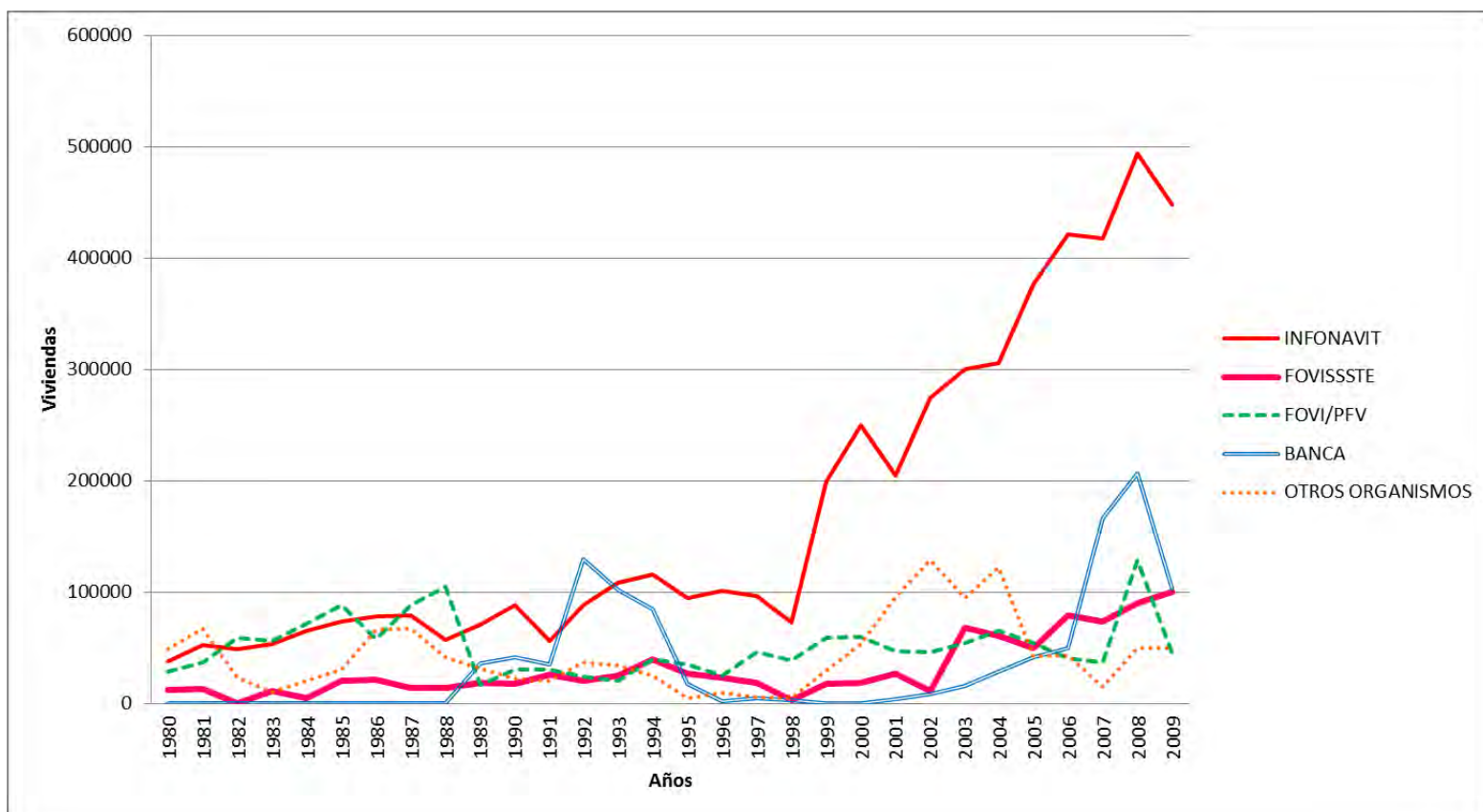
Gráfica 4. Viviendas financiadas por SOFOLES y Bancos 1994-2004



Fuente: Sistema de Estadísticas Históricas, CONAFOVI 2004. Obtenido del Estado Actual de la Vivienda en México 2005, Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 44

http://ooc4Qg91AfJ6AqpxAfAwsjlyM3A_3InNT0xORK_YLciPJ8ROVFAHTcvSg!/dl3/d3/L0Jsklna21BL0IKakFBRXIBQkVSO0pBISEvN EZHZ3NvMFZ2emESUfniS83X0NHQUg0N0wwMEdVTElwMk5CvEwwODIyMkYwL0RaZE5SMTAyNzAwMjE!/?WCM_POR TLET=PC_7_CGAH47L00GULB02NBTLO8222F0000000_WCM&WCM_GLOBAL_CONTEXT=/wps/wcm/connect/Infonavit/c ontenidos_Infonavit/seccion_el_instituto/sa_01_02_00/01_02_00_06

Gráfica 5. Producción de vivienda de interés social 1985-2009*



*No se consideró el 2010 pues los datos disponibles en el Estado Actual de la Vivienda en México 2010 eran datos de metas a lograr y metas logradas hasta la mitad del año. Es importante recalcar que no se ha tomado en cuenta la Producción Social de Vivienda apoyada por organismos gubernamentales ni la vivienda generada por la SEDESOL.

Elaboración Propia. Fuentes: Beatriz García Peralta, Op.Cit. Pp.45-46. Con datos sacados de la Estadística básica de vivienda 1973-1980. Secretaría de Asentamientos Humanos y Obra Pública, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Estadística de Vivienda 1981-1982. SEDESOL, Estadística de Vivienda 1992; 1993; 1994; 1995; 1996; 1997. Infonavit, La vivienda comunitaria en México, México, D.F., 1988, p. 284; Estadística de Vivienda 1983-1988, México, D.F.; SEDUE, Estadística de Vivienda 1989, 1990, 1991. SEDESOL, Estadística de Vivienda 1992. Cifras preliminares, Infonavit, Informe anual de actividades 1993, 1994, 1995, 1996 y 1997. México D.F.

Y, SEDESOL, Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, CONAFOVI. Estadística de Vivienda 2001, 2002, 2003, 2004, 2005. SEDESOL, CIDOC, SHF, CONAFOVI, Estado Actual de la Vivienda en México 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010.

En el primer par de años de la década de 1990 se da un crecimiento importante en la banca, dado a la apertura de los mercados y a la relativa estabilidad económica nacional. Sin embargo, en 1994 el país entra en una crisis importante que provoca la reducción de la presencia de la banca en el sector vivienda. Los bancos estuvieron ausentes del mercado hipotecario de 1995 a 2002. Fue hasta el 2003 que la banca comercial volvió a tener participación relevante en el sector.

La figura de SOFOL o Sociedad Financiera de Objeto Limitado fue autorizada en 1994 y está especializada en un tipo de financiamiento; en este caso, el origen y la administración hipotecaria no captan depósitos, por lo que se financia con emisiones de deuda, fondos gubernamentales y líneas bancarias. La oferta es de acuerdo a la demanda, a tasas fijas e indexadas al salario mínimo. Entre 1995 y 2004, las SOFOLES individualizaron más de 5 veces el número de viviendas financiadas por los bancos. La SOFOLES son las principales entidades a través de las cuales se materializan los créditos con recursos del Fovissste.

El Programa Nacional de Vivienda 1995-2000, buscaba una mayor coordinación general del sector vivienda y fortalecer la oferta de vivienda siguiendo las siguientes líneas:

- Fortalecimiento institucional
- Mejoramiento y ampliación de los servicios de financiamiento
- Desregulación y desgravación
- Suelo para vivienda
- Autoconstrucción y mejoramiento de vivienda rural y urbana
- Fomento tecnológico

Cabe hacer la aclaración que para el resto del capítulo se usan fuentes oficiales pues la bibliografía crítica que se utilizó en la primera parte de este capítulo se ve reducida para los años posteriores a los ochentas. Mostrando la secuencia de medidas tomadas y transformaciones a las instituciones y políticas de vivienda de México.

El nuevo siglo

“Hasta la década de los ochenta, el eje de la política de vivienda había sido la intervención directa del Estado en la construcción y financiamiento de vivienda y aplicación de subsidios indirectos, con tasas de interés menores a las del mercado. En la primera mitad de la década de los noventa, se inició la consolidación de los organismos nacionales de vivienda como entes eminentemente financieros” Lic. Luis Pablo Serna, Director del Infonavit 1998-2001²⁵⁶.

Posteriormente en el 2001, Víctor Manuel Borrás Setién asumiría la Dirección hasta la fecha (2011), bajo el mismo enfoque de fortalecimiento financiero del Infonavit.

Es notable el cambio del comportamiento del Infonavit tras las reformas de 1997, pues si bien tienen un proceso de reajuste en el que baja su producción, en adelante se da un crecimiento constante acelerado en su producción de vivienda, que supera toda producción anterior cambiando asimismo el modelo de vivienda.

Las medidas incluidas en el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 estructuraron cuatro vertientes: crecimiento, financiamiento, productividad y oferta de suelo. A partir de 2001 se

²⁵⁶ Artículo escrito por Lic. Luis de Pablo Serna, titulado: “La política de vivienda en México”. Última vez revisado el 06 de noviembre de 2011 en: <http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm>

realizó un amplio proceso de transformación en el sector vivienda, sentando las bases para que los organismos de vivienda y otros intermediarios financieros, lograran producir y financiar 750 mil viviendas por año a partir del 2006 y así se lograra abatir el rezago habitacional de alrededor de 4 millones de viviendas, siguiendo el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006, según el documento de Estadística de Vivienda 2001 de Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, CONAFOVI²⁵⁷. En conjunto con nuevos programas para coordinar los cambios: se creó la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, CONAFOVI, y se instaló el Consejo Nacional de Vivienda (Conavi) en 2001 bajo decreto. Por otro lado, se incrementó del financiamiento hipotecario a través de un nuevo banco de desarrollo habitacional: la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), con el fin de otorgar créditos para construcción, adquisición y ampliación de vivienda. La SHF es el órgano fiduciario del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI)²⁵⁸. Esta medida canalizó recursos adicionales provenientes del sector privado, a través de las SOFOLES y de la banca por créditos. Por otra parte, también se dio un proceso de reestructuración a los organismos nacionales de vivienda (Infonavit, FOVI, Fovissste y FONHAPO), integrando una política de subsidios, y transformaciones que permitieron obtener recursos adicionales para otorgar más créditos, así como la concurrencia al mercado hipotecario de intermediarios nacionales y extranjeros; la incorporación del sector privado para el financiamiento habitacional por medio de la diversificación del fondeo de las sofoles y promotores con el apoyo de Nacional Financiera (NAFIN) y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C (Banobras); y apertura de la banca en los programas de financiamiento de los organismos de vivienda y la deducción fiscal de las tasas reales de interés en los créditos hipotecarios; aunado a la reducción del requerimiento de capitalización a las instituciones de banca múltiple para el crédito Infonavit²⁵⁹. De acuerdo con el Estado de la Vivienda 2002, se impulsó en ese año un proceso de reestructuración del sector vivienda con el fin de crear una infraestructura financiera y administrativa que permitiera transformar el esquema tradicional de otorgamiento de créditos, así como ampliar el mercado habitacional, generando aumentos en el financiamiento. El Fovissste renovó por medio del Programa Extraordinario de Créditos (PEC), un esquema transparente de convocatoria y de sorteo para la asignación de la cartera crediticia que le permitió la colocación de los créditos.

Las reformas a los organismos, otorgaron “mayor libertad a los acreditados para adquirir su casa, y facilidades a los promotores y constructores para la colocación de viviendas de manera indistinta, entre los beneficiarios potenciales, integrando en un solo mercado la producción y demanda de vivienda”. Con la reestructuración del enfoque del Estado para resolver la demanda de vivienda, el financiamiento representó la parte más importante del quehacer de los organismos de vivienda, mientras que la demanda debía ser atendida por los promotores y constructores de vivienda para transformarla en una demanda real, como lo menciona la Estadística de Vivienda 2002. La banca se reintegró al financiamiento habitacional a partir del 2000, teniendo como herramientas la promulgación de la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

²⁵⁷ Estadística de Vivienda 2001. Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, CONAFOVI. Secretaría de Desarrollo Social. Pp. 4-5.

²⁵⁸ Estadística de Vivienda 2002. Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda. Secretaría de Desarrollo Social. Pp. 15

²⁵⁹ Art. 43de la Ley de Infonavit y el Programa Especial de Crédito del Fovissste. Estadística de Vivienda 2001. Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, CONAFOVI. Secretaría de Desarrollo Social. Pp. 6

Cabe mencionar, que en el 2002, la banca disminuyó su participación en comparación con 1993 debido a la falta de un marco regulatorio para la recuperación de garantías en caso de que el deudor cayera en cartera vencida. Sin embargo, reingresó al mercado habitacional de manera progresiva, atendiendo nichos del mercado orientados a la población de ingresos medios y altos. Así, en ese año, a través del Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, BANSEFI, se impulsó el ahorro por medio del historial para que los demandantes de vivienda pudieran ser sujetos de crédito. Como ejemplos de estas medidas están el Programa CuentAhorro Infonavit y el Programa Apoyo Infonavit²⁶⁰.

“En el 2003 se cumplen 10 años en el que los organismos nacionales de vivienda dejaron de intervenir directamente en el proceso de edificación habitacional, para transformarse en organismos eminentemente financieros”. Estadística de Vivienda 2003, Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda²⁶¹.

El sector vivienda era considerado una oportunidad de negocio en expansión, produciendo una “sobreoferta” de alrededor de 59 mil viviendas que no encontraban compradores. La revisión de la ubicación municipal de estas viviendas reflejó que tres de diez estaban ubicadas en tan sólo 10 municipios²⁶² y que casi la mitad de ellas se concentraban en apenas el uno por ciento de los municipios del país. Dada este notable inventario se detectó que en los años 2001 y 2002 la construcción de vivienda se concentró en localidades que permitían mayores ganancias para los promotores; que hicieron falta estudios de mercado y promoción; la distribución geográfica del inventario no respondía a la oferta crediticia de los organismos nacionales de vivienda; la localización de las viviendas estaba alejada de los centros de población, sin infraestructura ni servicios urbanos; los precios de las viviendas sobrepasaban los montos de asignación de los créditos; y que la caída del empleo en algunas regiones del país no permitía adquirir una vivienda a través de un crédito. En consecuencia se adoptaron las siguientes acciones: Apoyo con línea de factoraje, Programa Apoyo Infonavit, y modificaciones legales y fiscales. Las medidas lograron diversificar y ampliar las formas de financiamiento (mercado de capitales, bursatilización hipotecaria, etc.) y compartir el riesgo para coadyuvar a controlarlo. Para mantener los niveles de capital de trabajo en el la industria de la construcción, el Infonavit dotó de liquidez a los promotores a través de factoraje financiero²⁶³ mediante el Programa de Liquidez Electrónica junto con Nacional Financiera, NAFIN²⁶⁴.

Durante 2002, 2003, 2004 y 2005 se registraron las máximas dotaciones de crédito para adquisición de vivienda. Del total de créditos otorgados a la vivienda en 2004, el 68% fueron otorgados a través de Infonavit o Fovissste. Se calcula que de los nuevos hogares urbanos

²⁶⁰ Estadística de Vivienda 2002. Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda. Secretaría de Desarrollo Social. Pp. 10-12

²⁶¹ Estadística de Vivienda 2003. Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda. Pp. 4

²⁶² México cuenta con alrededor de 2438 municipios, sindicaturas y delegaciones.

²⁶³ En finanzas, el factoraje consiste en la adquisición de créditos provenientes de ventas de bienes, servicios u obras, otorgando anticipos sobre tales créditos, asumiendo o no sus riesgos. Por medio del contrato de factoraje se cede una factura u otro documento de crédito a cambio de un anticipo financiero total o parcial.

²⁶⁴ Estadística de Vivienda 2003. Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda. Pp. 4-8.

aproximadamente el 40.3% tiene prestaciones²⁶⁵. Siendo el Infonavit el principal organismo nacional de vivienda del país en colocar créditos bajo una política financiera renovada.

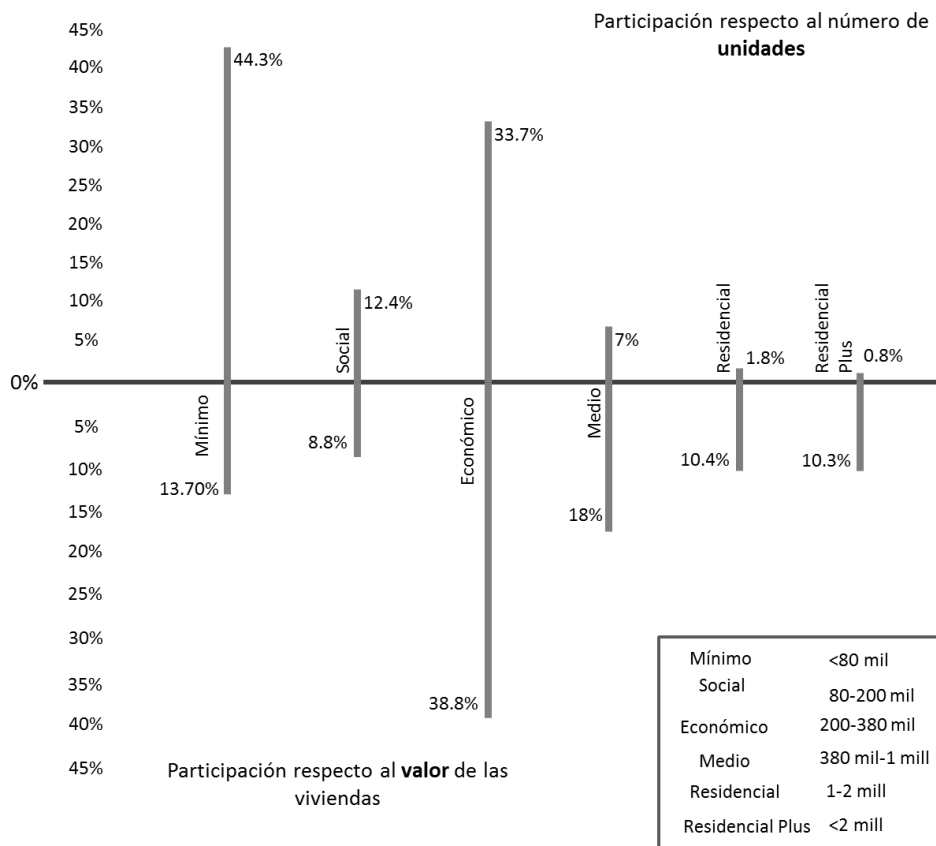
Con el propósito de hacer más atractiva la producción habitacional, así como reducir costos y tiempos, se impulsaron medidas para desregular la gestión del otorgamiento de permisos y licencias. Y se mantuvo la evaluación y seguimiento de los costos asociados a la producción habitacional para evitar que superen el 4% del valor de la vivienda de interés social; para que en conjunto con las autoridades locales se reduzcan los cobros por impuestos, permisos, licencias, honorarios notariales y titulación; buscando promover la producción. Otra de las medidas importantes a mencionar es que el Infonavit estableció que la selección de la vivienda por el derechohabiente se realiza conforme a su capacidad de pago²⁶⁶. Con base en información de SOFTEC en 2004 del total de viviendas nuevas en todo el país, cerca del 50% correspondió a autoconstrucción y el 50% restante a vivienda producida por desarrolladores. La vivienda nueva de interés social representó el 12.4% con el 8.8% del valor de las viviendas nuevas construidas, en contraste con el 44.3% de viviendas mínimas que ocupan un valor del 13.7% y del 0.8% de viviendas nuevas en categoría Residencial Plus que tuvieron una participación respecto al valor de las viviendas de 10.3%²⁶⁷.

²⁶⁵ El Estado de la Vivienda en México 2005. Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 19-20

²⁶⁶ Estadística de Vivienda 2005. Comisión Nacional de Vivienda. Pp. 10-11

²⁶⁷ El Estado de la Vivienda en México 2005. Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 30

Esquema 1. Participación de valor y de unidades por tipo de vivienda nueva durante 2004.



Fuente: SOFTEC, 2004. Estado Actual de la Vivienda en México 2005. Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 30.

Como se muestra en el esquema anterior el número de unidades nuevas de los rubros Mínima-Rural, Social y Económica representó el 90%, con el 61.3% del valor de lo construido en el 2004. Mientras que los rubros Residencial y Residencial Plus con un 2.6% del parque de vivienda nueva, representaron el 20.7% del valor de lo construido.

Entre las medidas financieras que se llevaron a cabo en 2004 destaca la posibilidad de cofinanciamiento entre la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) y el Infonavit para adquirir viviendas de hasta 480 mil pesos. Y los convenios entre la Asociación de Banqueros de México, por un lado y la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Objeto Limitado por el otro con el Infonavit. Aunado a los Certificados de Vivienda, CEDEVIS, que son *certificados bursátiles*²⁶⁸ respaldados por hipotecas del Infonavit.

Si bien se aprobó, durante 2004, la Norma Mexicana: Servicios de Supervisión y Verificación de la Construcción de Vivienda que establece los requisitos que deben cumplir las empresas

²⁶⁸ Los certificados bursátiles son instrumentos financieros que emiten las empresas para financiarse, generan intereses y se espera que se pague el valor del papel más los intereses generados en un determinado tiempo. Es una forma de financiarse emitiendo deuda y se compran por instituciones financieras.

productoras de vivienda, esto fue en el ámbito de los materiales de construcción y la valuación²⁶⁹. Por otro lado, durante el mismo año, se tomaron medidas para la coordinación intergubernamental: se suscribieron 26 Convenios Modificatorios de los 31 Convenios de Coordinación para el Desarrollo de la Vivienda y del Suelo firmados con 31 entidades federativas, con el fin de prorrogar su vigencia y fomentar el proceso de desgravación habitacional²⁷⁰, la homologación de reglamentos de construcción, la elaboración de diagnósticos estatales de vivienda, la modernización de los catastros y de los Registros Públicos de la Propiedad y la constitución de reservas territoriales para vivienda. Y, por otro lado, se transformó la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda en la Comisión Nacional de Vivienda.

Respecto a los desarrolladores inmobiliarios se pueden encontrar tres grupos principales: las empresas grandes que son nueve²⁷¹ y son aquellas que superan la venta de 5,000 viviendas anuales, representando el 25% de la participación del mercado. Éstas tienen presencia en las principales ciudades del país y la operación consiste en la compra de grandes lotes sin servicios en las periferias de las ciudades; que se urbaniza y en los que se desarrollan numerosos conjuntos habitacionales. En relación al uso del suelo, buscan contantemente oportunidades rentables de compra de suelo. Por otro lado, las empresas medianas son aquellas que venden entre 1,000 y 5,000 unidades. De acuerdo con el Censo Económico de 2004, existen en el país 134 empresas de este tipo. A diferencia de las grandes, éstas tienen menos opciones de financiamiento, dependiendo principalmente de SOFOLES e Infonavit. Por último se clasifican las pequeñas y micro empresas, las cuales producen y venden menos de 1,000 viviendas por año y que surgen para desarrollar un proyecto en específico. Con base en información de Infonavit y SHF se estima que existen 173,000 empresas. En relación al suelo, no tienen forma de comprar grandes reservas de suelo²⁷².

Por su parte, el sector privado consolidó sus representaciones al constituir la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda. Asimismo han diversificado sus fuentes de financiamiento a través de herramientas como SOFOLES y la Banca para el financiamiento hipotecario.

Una medida importante realizada en 2006 fue el cambio a la Ley de Vivienda, buscando superar la visión sectorial. Entre los principales logros registrados de 2000 a 2006 se encuentra la reducción de las tasas de interés del 30.3% en 2000 a un promedio de 7.32% en 2006, y un enganche del 30% - 35% al 20%; y la diversificación de fuentes de financiamiento de parte de los intermediarios privados, por medio de bonos, y con adopción de medidas como la deducibilidad fiscal de las tasas reales de interés en los créditos hipotecarios. Así como los subsidios a la vivienda *implícitos* como transferencias de recursos derivadas del otorgamiento de créditos hipotecarios por las tasas de

²⁶⁹ Índice del Contenido de Normas de Supervisión de Vivienda. Catálogo de Normas: http://www.onncce.org.mx/normas/catalogo_de_normas_0611.pdf P. 19

²⁷⁰ Disminución en la determinación de la carga tributaria de un impuesto.

²⁷¹ HOMEX, HOGAR, GEO, ARA, URBI, SADASI, SARE, CONDAK, PULTE; las cuales cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

²⁷² Estado Actual de la Vivienda 2006, Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 27-28.

interés menores a las del mercado, otorgados por Infonavit, Fovissste y en menor medida por FONHAPO. Y los subsidios al frente, como transferencias directas que complementan el pago del enganche de los acreditados al inicio del préstamo, otorgados a través de SHF. El 96% del valor de estos subsidios corresponde a subsidios implícitos. Por otro lado, de 2000 a 2005, el valor de los créditos hipotecarios otorgados por las SOFOLES y la Banca representó el 25% del total de viviendas financiadas. Dado el crecimiento, se enfocan las medidas a la venta de carteras hipotecarias y al mercado secundario de hipotecas²⁷³. Los productos que se ofrecen para la bursatilización de hipotecas son:

- Originadores de Cartera: SOFOLES, Bancos en Infonavit.
- Banca de Inversión: Agente estructurador y colocador (grupos financieros).
- Bufete Jurídico: elaboración de contratos.
- Fiduciario: adquiere la cartera de créditos hipotecarios.
- Representante Común: supervisa al fiduciario, y vela por los intereses de los inversionistas.
- Proveedores de Garantías: emiten garantías financieras, líneas de créditos o coberturas.
- Agencias Calificadoras.
- Administrador de los créditos hipotecarios bursatilizados y Administrador Maestro.
- Custodio.
- Formadores de Mercado de BORHIS (Certificados Bursátiles Respaldados por Hipotecas)²⁷⁴.
- Inversionistas.

En 2006 el Infonavit representó el 37% del mercado nacional de bonos respaldados por hipotecas individuales²⁷⁵.

En 2008 se inicia una crisis hipotecaria en Estados Unidos, lo que afectó el mercado de vivienda a nivel mundial. Esto debido a que se otorgaron créditos hipotecarios a personas con un historial crediticio de baja calidad, con altas tasas de interés para compensar el riesgo. Asimismo se incrementaron los precios de las viviendas, desatando una burbuja especulativa, generando mayor riesgo para los dadores de crédito, ya que el precio de la vivienda no reflejaba su valor real: de 2000 a 2006 los precios aumentaron 106% en EE.UU.; mientras que en México aumentaron 39.6% en el mismo periodo²⁷⁶. Ya que el mercado secundario de hipotecas se respalda por inversionistas y a finales de 2007 la quinta parte de este tipo de créditos se encontraba en incumplimiento, los valores del mercado descendieron su cotización, por lo que inversionistas y diversos intermediarios financieros se declararon en quiebra. Como consecuencia de la crisis, los

²⁷³ Lo cual permite la participación de especialistas en el proceso crediticio, transparenta costos y riesgos asociados a la originación crediticia, disminuye la vulnerabilidad en el sector y provee información a los reguladores y supervisores bancarios para medir el riesgo y tomar medidas regulatorias.

²⁷⁴ Los BORHIS manejados por SHF cuentan con la clasificación de inversión "AAA" de riesgos limitados. Los bancos que aportaron en este esquema están: Banamex, Deutsche Bank, HSBC, BBVA Bancomer, IXE, Santander, Barclays, ING, Banorte, Merrill Lynch, Credit Suisse.

²⁷⁵ Estado Actual de la Vivienda 2006, Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 45, 57-58, 65-70.

inversionistas a nivel mundial perdieron confianza en el mercado hipotecario. En México afectó los mercados financieros, principalmente²⁷⁷.

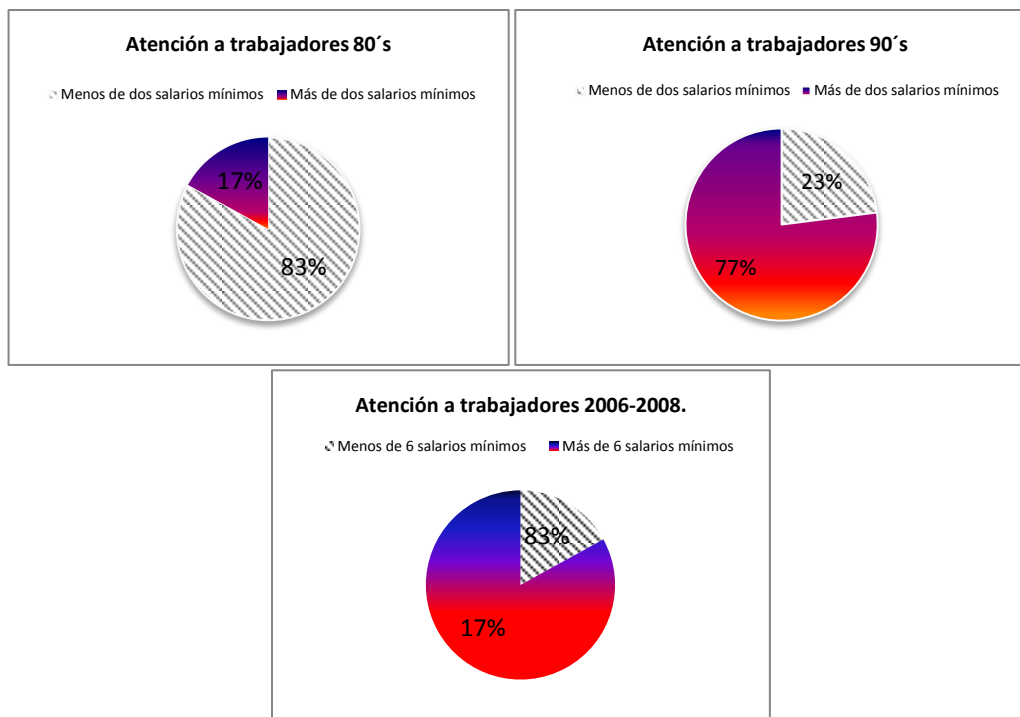
Respecto a la situación del mercado por ingreso y percepción de salario, las familias con ingresos entre 3 y 6 salarios mínimos son atendidas a través de los programas tradicionales, cofinanciamientos, Apoyo Infonavit, aliados del Fovissste y Renta con Opción a Compra (ROC). Cuando el ingreso está entre 6 y más salarios mínimos, además de tener la opción de participar en los programas antes mencionados, pueden atender a créditos tradicionales de bancos y SOFOLES con recursos propios. Este grupo de trabajadores representa el 83.2% de los acreditados.

Se podía adquirir una vivienda con un valor 39% mayor a la que se podía comprar en 2002, lo cual significa pasar de una vivienda de tipo social a una económica. Mientras que el ingreso en los hogares aumentó 11% en términos reales.

Si retomamos el cuadro 3 de este capítulo y lo contrastamos con el dato anterior, que si bien se toma del Estado Actual de la Vivienda en México de 2008, pero utiliza datos del 2006 (pp. 46) podremos ver los cambios en el esquema de financiamiento y la prioridad de atención de los organismos de vivienda como Infonavit y Fovissste a lo largo de las últimas décadas.

²⁷⁷ Estado Actual de la Vivienda 2008, Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 32-35.

Cuadro 4. Atención a los trabajadores del estado por ingreso.



Elaboración propia de datos obtenidos del artículo de Beatriz García Peralta, 2010: *Vivienda Social en México (1940-1999): actores públicos, económicos y sociales*. P. 43. Y del *Estado Actual de la Vivienda en México 2008*, elaborado por Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal, pag. 46.

Se puede observar cómo la prioridad de atención o la tendencia de atención de los fondos *solidarios* fue cambiando radicalmente.

De 2001 a 2007 el Infonavit logró fortalecerse financieramente. En 2008 reestructuró estratégicamente sus objetivos contribuyendo “a la prosperidad de México siendo la institución que materializa el esfuerzo de los trabajadores para incrementar su patrimonio y su bienestar *al financiar sus requerimientos de vivienda* en un entorno sostenible, propicio para desarrollar su potencial individual y en comunidad, mejorando así su calidad de vida”. La nueva visión propuso, más no implementó a gran escala, además de continuar con su fortalecimiento como hipotecaria social, ejecutar las siguientes acciones bajo el panorama de *Programa Vivir Infonavit: Hogar Digital* (acceso a teléfono, internet y televisión para *reducir la brecha cultural*), *Tu Casa+Cerca* (desarrollos verticales centrados en ciudades de *alta densidad*) y los desarrollo sustentables con eco-tecnologías en las viviendas (reducción del consumo de energía) con la *Hipoteca Verde*; estudios para conocer el grado de vulnerabilidad social de quienes habitan las viviendas financiadas y su bienestar con el esquema *Comunidad* que contiene un Programa de Organización Vecinal y Centros Comunitarios; así como el eje *Entorno* que contiene el Programa de Competitividad Municipal en Materia de Vivienda (criterios de evaluación).

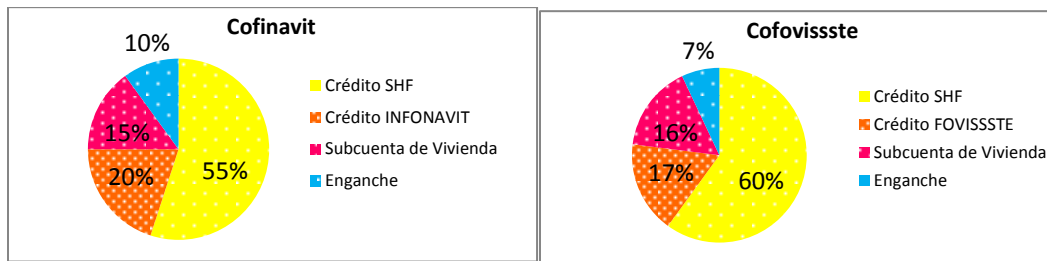
En 2008 el 71.5% de las viviendas del país era de uso propio, el 14.3% estaba en renta y el 12.8% era prestado. De este total de viviendas propias, el 59.7% fueron adquiridos mediante Infonavit, Fovissste o FONHAPO, 28% por medio de la banca, SOFOLES o cajas de ahorro y 12.3% por prestamistas o familiares²⁷⁸.

En 2009 Corporación GEO, Desarrolladora Homex, Urbi, Consorcio Ara, Sare Holding y Consorcio Hogar, quienes se dedican principalmente pero no exclusivamente a hacer vivienda de interés social, representaron en volumen de ventas el 2.5% del PIB de edificación²⁷⁹, cotizando, además en la Bolsa Mexicana de Valores e integrando el Índice Habita (IH), el cual monitorea las fluctuaciones del mercado accionario de vivienda. El IH tuvo una disminución debido a la crisis de 2008-2009, sin embargo, respondió favorablemente a la inyección de liquidez de agentes como SHF a través de la oferta de garantías y créditos puente. De hecho hasta el año 2008, la Ley Orgánica de la Sociedad Hipotecaria Federal establecía que a partir de octubre de 2009, no podría continuar otorgando fondeo a los intermediarios financieros para que buscaran promover otras fuentes de financiamiento. Sin embargo, al modificarse su Ley Orgánica, por el Congreso de la Unión, se eliminó la restricción que le impedía otorgar financiamiento. Se reactivaron, asimismo, los créditos a la construcción y se consolidaron los microcréditos. Dados los objetivos de tener suficiente liquidez y atender la producción de vivienda, se movilizaron recursos provenientes de SHF y de dos préstamos del Banco Mundial y del Banco Interamericano de Desarrollo, por medio de incentivos para inversionistas privados. Según el Estado de la Vivienda en México 2009, los recursos se destinarán principalmente para: fortalecer el otorgamiento de líneas especiales para enfrentar la falta de liquidez (créditos a la construcción e individuales), financiar nuevas originaciones de créditos puente e individuales, desarrollar mercados e instrumentos respaldados por hipotecas e impulsar el financiamiento privado a través del otorgamiento de garantías. Cabe recordar que uno de los sectores más beneficiados por los SOFOLES fue la construcción y el mercado de vivienda, canalizando recursos complementarios a los ofrecidos por Infonavit y Fovissste, hasta que en 2005, se permitió combinar el apoyo del Infonavit con otras instituciones financieras de la banca comercial y de desarrollo. En promedio el valor de una vivienda adquirida en cofinanciamiento se distribuye de la siguiente manera:

²⁷⁸ Estado Actual de la Vivienda 2009, SEDESOL, Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 27, 28, 78, 87.

²⁷⁹ El sector de la construcción incluye el valor de las casas, edificios, obras de ingeniería, entre otros, restando el consumo de materiales de construcción y el valor de los terrenos. En 2004, 2005 y 2006 el PIB de construcción fue de 6.5%, 6.5% y 6.8% respectivamente. Referencia, Cuéntame de México, INEGI, última vez revisado el 27 de diciembre de 2011 en: <http://cuentame.inegi.org.mx/economia/secundario/construccion/default.aspx?tema=E>

Cuadro 5. Financiamiento de Cofinavit y Cofovissste



Fuente: *Estado Actual de la Vivienda en México 2009*. SEDESOL, CIDOC, SHF. Pag. 121.

El Cofinavit hasta 2006 constituía más de la mitad de los créditos otorgados por SHF. Sin embargo, a partir de 2007 fue disminuyendo hasta representar el 34% para mediados de 2009. Por su parte el Cofovissste representó a mediados de 2009, el 8.9% de los créditos otorgados por medio de SHF. Los programas de cofinanciamiento desarrollados por el Infonavit, bancos y SOFOLES, complementan el financiamiento y son los siguientes, además de los antes mencionados: Infonavit Total, Cofinavit Ingresos Adicionales y Programa de Créditos Conyugales. Por su parte el Fovissste cuenta con Alia2 y Respalda2²⁸⁰.

En el marco institucional, Conavi promovió la actualización y elaboración de leyes estatales de vivienda. En el ámbito federal, por su parte, la dimensión administrativa integró el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 y el Programa Nacional de Vivienda: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable 2008-2012, complementándose con el Programa Especial de Cambio Climático 2009-2012, en el que se establecen siete estrategias:

- Brindar certidumbre jurídica sobre la propiedad.
- Ampliar la cobertura de atención y las opciones de financiamiento.
- Incrementar la disponibilidad de suelo apto para la construcción de vivienda.
- Reaprovechar la infraestructura urbana y su equipamiento.
- Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda.
- Generar un mayor dinamismo en el mercado de vivienda nueva y usada.
- Promover el mejoramiento de la vivienda existente e impulsar la vivienda progresiva.

A raíz de la crisis de 2008-2009 se firmó el Pacto Nacional por la Vivienda para Vivir Mejor en 2009, representando el compromiso de los participantes del Sector Vivienda en México: Gobierno Federal, Poder Legislativo, Autoridades Locales, Iniciativa Privada, Sociedad Organizada e Intermediarios Financieros, buscando que la producción y mejoramiento de vivienda se mantuviera con el mismo dinamismo del sexenio anterior. Los objetivos planteados del plan, bajo los componentes: ordenamiento territorial, planeación urbana y edificación de vivienda sustentable, eran:

²⁸⁰ Estado Actual de la Vivienda 2009, SEDESOL, Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 56-57, 109-124.

- Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza.
- Impulsar un desarrollo habitacional sustentable.
- Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda a través de mejoras en la gestión pública.
- Consolidar una política de apoyos del gobierno federal.

Aunado al interés por mantener el ritmo de crecimiento de la vivienda respaldado por el Pacto Nacional de Vivienda, y tomando en cuenta el *Estado Actual de la Vivienda en México 2010*, elaborado por SEDESOL, CIDOC y SHF; otros factores que influyeron en su elaboración, fueron los “efectos no deseados derivados de su rápido crecimiento del sector de 2000 a 2010, tales como la falta de ordenamiento territorial derivado de la desvinculación de la política pública en los tres órdenes de gobierno; distorsiones en el mercado de suelo que incrementan su precio y propician la especulación; el alejamiento de los nuevos desarrollos de vivienda de los centros de las ciudades, lo cual complica la dotación de infraestructura urbana y servicios básicos; elevando, asimismo, los costos y los tiempos de traslado”²⁸¹.

Cuadro 6. Número de Créditos otorgados en 2000 y 2009 e incremento en porcentaje

	2000	%	2009	%
Infonavit	250110	100	447481	178.91
Fovissste	24301	100	100082	411.84

Fuente: *Estado Actual de la Vivienda en México 2010*, SEDESOL, CIDOC, SHF. Pag. 28.

En ese mismo año, se crea el Comité Técnico Especializado de Vivienda, CTEV, como un órgano colegiado de participación y consulta entorno a la vivienda, dentro del Subsistema Nacional de Información Demográfica y Social. Este Comité incluye entidades públicas como desarrolladores de vivienda privados. En 2010, el CTEV impulsó una clasificación homologada de la vivienda con base en precios y la identificación de criterios y metodologías para la cuantificación del rezago habitacional y las necesidades de vivienda, así como la generación de indicadores sobre la evolución de la industria de la vivienda.

Respecto a los Organismos Nacionales de Vivienda, Onavis, predominantemente explicados en este capítulo, los avances fueron los siguientes. El Infonavit, continúa siendo financieramente sólido, conservando el 100% de cobertura por riesgos crediticios²⁸² y aumentó su patrimonio de acuerdo al Plan Financiero 2009-2013 del Instituto. Para mantener el otorgamiento de créditos ante la crisis, se aumentaron los recursos del mercado financiero. El Infonavit, fue el emisor nacional más grande de certificados respaldados por hipotecas, con 34% del mercado. En los próximos años, según el *Estado Actual de la Vivienda 2010*, el Infonavit reafirma su *responsabilidad de otorgar crédito* para la adquisición de vivienda y de dar rendimientos competitivos a la subcuenta de vivienda.

²⁸¹ Estado Actual de la Vivienda 2010, SEDESOL, Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 22-33.

²⁸² Riesgo crediticio como la posibilidad de pérdida por incumplimiento de las obligaciones pactadas.

En cuanto al Fovissste, los créditos otorgados en los tres años de la presente administración equivalen a todos los créditos del sexenio pasado; con seis diferentes modalidades en contraste con una sola del periodo presidencial anterior. Durante 2009, por primera vez, logró participar en los mercados de capital y obtuvo calificaciones financieras: AAA²⁸³.

Por último, cabe mencionar que la SHF se consolidó como fondeador de recursos, contribuyendo a mantener el ritmo de construcción en el mercado nacional.

²⁸³ Es la calificación máxima que otorgan las sociedades de Rating. Indica una elevadísima solvencia, tanto para pagar los intereses como para devolver lo aportado a los inversores. En Asesores Bancarios y Financieros; última vez revisado el 28 de diciembre de 2011 en: <http://www.abanfin.com/?tit=aaa&name=Glosario&op=content&tid=1>

Capítulo 3. Caso de estudio: Zona Metropolitana del Valle de México 2000-2010



Ciudad de México, 2011. Foto propia.

3. Créditos aprobados por Infonavit y Fovissste en la Ciudad de México de 2000 a 2010

En el capítulo anterior se muestra la desregulación del Estado en el control de la provisión de vivienda y el giro financiero que los Organismos Nacionales de Vivienda adquirieron. En los reportes gubernamentales “Estados de la Vivienda” son mencionados como Organismos financieros de vivienda, por ejemplo. Se agregó un caso de estudio a esta tesis con la finalidad de comprobar si esta apertura de mercados resuelve la necesidad de vivienda del trabajador asalariado. Ya que las políticas de vivienda socializan la ciudad, es importante conocer si la estructura de las nuevas viviendas se integra a la ciudad como herramienta del capital y si cumple con la demanda de los trabajadores dados en el actual sistema económico. Esto, pues cabe aclarar que el trabajador debe tener cubiertas sus necesidades para que la cadena de producción del sistema funcione y el Estado participa como facilitador.

En este capítulo se estudian las consecuencias de los cambios en las políticas de vivienda en la Ciudad de México ocurridos durante la primera década del siglo XXI, en materia de vivienda de interés social. Para este análisis se toma en cuenta las viviendas nuevas construidas con créditos del Infonavit y Fovissste buscando plasmar su evolución dadas las medidas institucionales tomadas de 2000 a 2010, que se han estudiado en el capítulo 2.

Se analiza la Zona Metropolitana del Valle de México o Ciudad de México, considerando ésta como: el Distrito Federal y sus 16 delegaciones, y la zona conurbada del Estado de México con 59 municipios. Se consideró el estudio *Delimitación de las zonas metropolitanas de México*, elaborado por SEDESOL²⁸⁴ para establecer la extensión de la cantidad del área territorial de estudio.

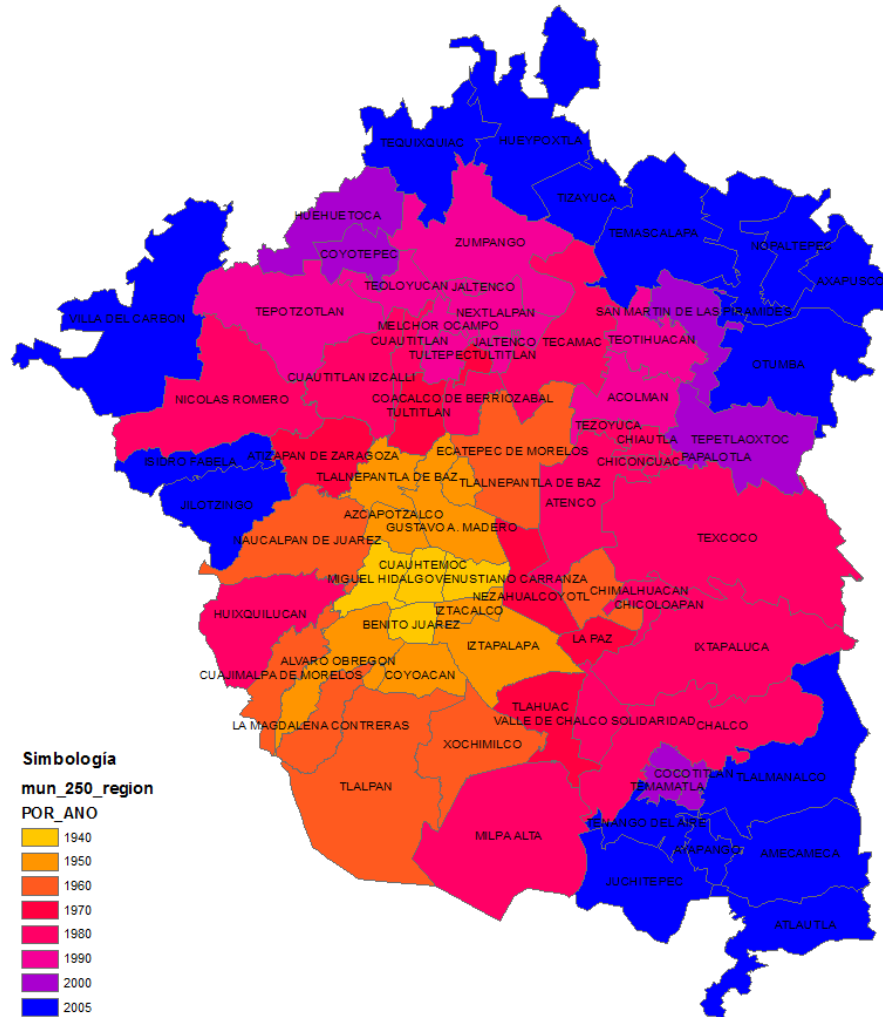
Se solicitaron los datos de la cantidad de créditos otorgados por Infonavit y Fovissste a la Comisión Nacional de Vivienda, Conavi. En la información recibida se encontraban detalles de la utilización del crédito por municipio. Esto es, que se contó con la información sobre el uso del crédito en mejoramiento físico sobre ampliación y rehabilitación; vivienda completa con disponibilidad de terreno o vivienda completa nueva; mejoramiento financiero y pago de pasivos; si se trataba de un crédito con Apoyo Infonavit, con subsidio de la Conavi, para vivienda usada, o con cofinanciamiento. Para los fines de este estudio, se tomó en cuenta únicamente la vivienda completa nueva por tener los montos más grandes y significativos para el análisis.

Se establecen datos duros y mapas temáticos sobre la vivienda de interés social en la Zona Metropolitana del Valle de México generada en los primeros 10 años de este siglo. Estableciendo una comparativa y hallazgos clave que plasmen las dinámicas de vivienda entre el Distrito Federal y el Estado de México como una entidad urbana sin divisiones político administrativas.

²⁸⁴ *Delimitación de las zonas metropolitanas de México*, SEDESOL. Pp. 45-48. Última vez revisado el 29 de diciembre de 2011 en: http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/espanol/metodologias/otras/zonas_met.pdf

Iniciando con el planteamiento de las necesidades de vivienda en la Zona Metropolitana del Valle de México, posteriormente se hará una comparativa entre los avances de provisión de créditos para vivienda completa nueva en el Distrito Federal y en el Estado de México.

Mapa 1. Crecimiento de la Zona Metropolitana del Valle de México por año de incorporación del municipio.



Crecimiento cronológico de los municipios conurbados de la Zona Metropolitana del Valle de México.
Elaboración propia con datos de INEGI.

Necesidad de vivienda en la Zona Metropolitana del Valle de México: identificando a la demanda.

La demanda de vivienda se define como el número de viviendas adicionales que es necesario agregar a la planta habitacional existente que cubrirían una demanda actual; sin contar las que ya se están ofreciendo en el mercado inmobiliario de viviendas nuevas y usadas. Por un lado, la demanda de viviendas adicionales se integra por las nuevas familias; y las familias que comparten una misma vivienda y buscan un espacio propio. Así como las viviendas en zonas de riesgo que deben ser sustituidas²⁸⁵.

Para conocer la demanda de vivienda en el país, el Consejo Nacional de Población, CONAPO ha desarrollado una metodología basada en las edades para la formación de hogares bajo la guía de Virgilio Partida Bush (2008²⁸⁶). Por su parte la Comisión Nacional de Vivienda, Conavi en su *Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior*²⁸⁷ recalca que la metodología de Ignacio Kunz e Irma Romero en su artículo *Naturaleza y Dimensión del Rezago Habitacional en México* (2008²⁸⁸) muestra que se puede calcular de forma más precisa que en el Censo de Población, el déficit cualitativo por hacinamiento, mayor a lo que el censo puede estimar. Sin embargo, dado que este estudio trata una muestra menor dentro de la necesidad de vivienda general: la vivienda de interés social, se tomarán en cuenta las cifras de Infonavit y Fovissste en cuanto a la cartera de créditos demandantes potenciales²⁸⁹, más la cantidad de trabajadores asalariados²⁹⁰ de la Ciudad de México para determinar la demanda de vivienda en la Zona Metropolitana; para posteriormente se compara con la vivienda financiada con los créditos de los institutos nacionales.

A diferencia del Fovissste en dónde no hay acceso a información anterior a 2011 sobre demanda, en el caso de Infonavit se cuenta con muestreos públicos de la demanda *potencial* de vivienda desde 2006. Sin embargo estos datos son muestreos al cuarto bimestre de los años 2006 al 2011.

²⁸⁵ Asimismo se considera a las personas que viven en un inmueble hacinadas pero prefieren quedarse ahí y solo mejorar la vivienda; o las viviendas que se utilizan para esparcimiento o para renta, dentro del esquema de demanda de vivienda.

²⁸⁶ Partida Bush, *Proyecciones de los hogares y las viviendas de México y de las entidades federativas, 2005, 2050*. Consejo Nacional de Población, México, 2008.

²⁸⁷ Comisión Nacional de Vivienda, Conavi. *Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior* 2007. Pp. 29.

²⁸⁸ Kunz y Romero. *Naturaleza y Dimensión del Rezago Habitacional en México*, Economía Sociedad y Territorio, enero-abril, año/vol. VIII, número 026, El Colegio Mexiquense, A.C., Toluca, México. Pp. 415-449. O última vez revisado el 22 de enero en: <http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=11182606>

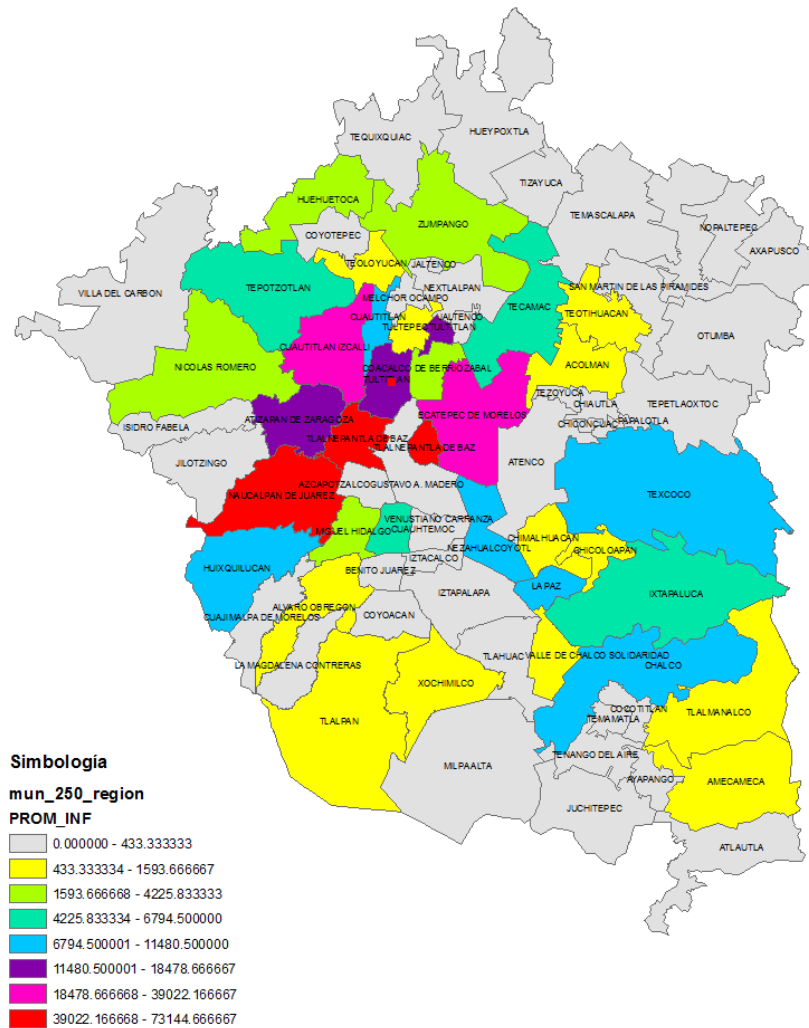
²⁸⁹ Cifras que se encuentran en la página de internet del Infonavit desde 2006. Última vez revisada el 22 de enero de 2012

en: http://portal.infonavit.org.mx/wps/portal/EL%20INSTITUTO/Infonavit%20en%20cifras/Demanda!/ut/p/c5/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3hnd0cPE3MfAwODAFdLAyM_FxOvAGcfA38fc6B8pFm8W6Cjr6-RmRFQgZergWdAYKCTgbOnoZmjIR7dFh4mEN1weQt_CwugvGuAi5GJt4GniTEBu_088nNT9QtYqyPKHRUVAd3tk4kl/dl3/d3/L0IDU0IKSWdrbUEHIS9JRFJBQUlpQ2dBek15cXchLzRCRWo4bzBGBEdpdC1iWHBBRUEHlZdfQ0dBSDQ3TDawR1VMQjAyTkjUTDA4MjJVRTMvNv11NkwxMDQwMDI3/?WCM_PORTLET=PC_7_CGAH47L00GULB02NBT10822UE3000000_WCM&WCM_GLOBAL_CONTEXT=/wps/wcm/connect/Infonavit/contenidos/Infonavit/seccion_el_instituto/sa_01_17_00/01_17_00_05

²⁹⁰ *Asalariados o empleados* son las personas físicas que perciben ingresos por sueldos y salarios y demás prestaciones derivadas de la relación laboral, incluyendo la participación de utilidades y las indemnizaciones por separación de su empleo. Servicio de Administración Tributaria, SAT. Última vez revisado el 10 de enero de 2012 en: http://www.sat.gob.mx/sitio_internet/princ_fisc_p/131_8343.html

Con esto se pueden mostrar las tendencias de demanda de vivienda en la Ciudad de México en el último sexenio. La información que se muestra en el siguiente mapa es el promedio de la solicitud de créditos para vivienda de interés social al Infonavit de 2006 a 2011 en la Zona Metropolitana del Valle de México según datos del Infonavit²⁹¹.

Mapa 1. Demanda de Vivienda de Interés Social con créditos del Infonavit de 2006 a 2011 en la Zona Metropolitana del Valle de México



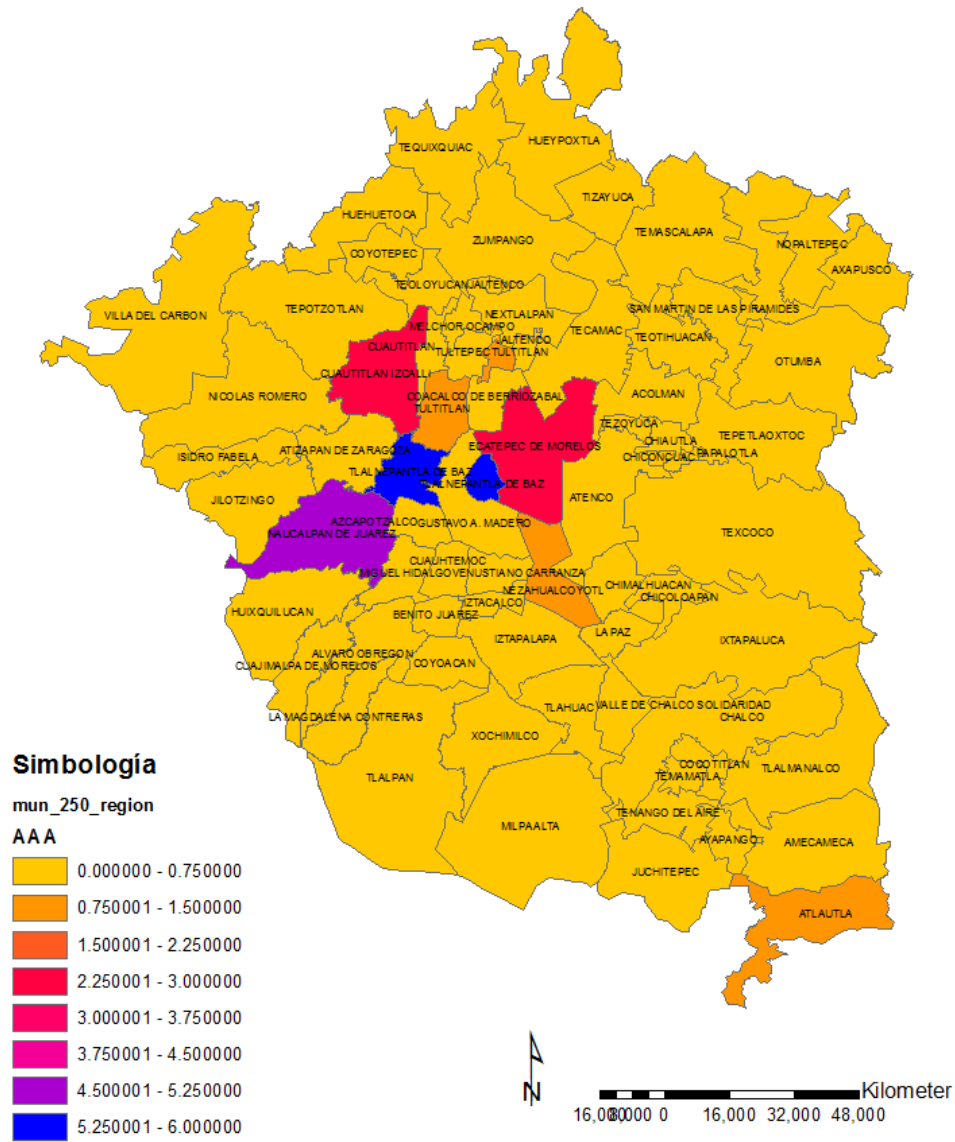
²⁹¹ Datos tomados únicamente del Cuarto Bimestre del Año de 2006 a 2011 y promediados para sacar una muestra de 2006 a 2011. Referencias, última vez revisados el 22 de enero de 2012 en: http://portal.Infonavit.org.mx/wps/portal/EL%20INSTITUTO/Infonavit%20en%20cifras/Demanda/!ut/p/c5/hY3LCoMwF AW_pV9wrzHEdBk1vho1QgXjRkIREXx0UVr69w0U2i3LWc4MB3pw2-x9nuxt3je7QAc9G6JUZDRQKijEUKV00JHCmsVOG7YkDSiLakjTigk5rppQoxyjwnvR80z-q4_nNecOy51TOglc-r-a6yfr3BQB98rbRVobPCszsgpJU-mGWc7OUJ17XtHrs4vACaBFQT/dl3/d3/L0IJSkIna21BLOIKakFBRXBQkVSOQpBISEvNEZH3NvMFZ2emE5SUFnIS83XONHQ_Ug0N0wwMEdVTEIwMk5CVeEwwODIyVUUzLzFBTFFGMjUOODAwMDI!/?WCM_PORTLET=PC_7_CGAH47L0OGULB02NBTL0822UE3000000_WCM&WCM_GLOBAL_CONTEXT=/wps/wcm/connect/Infonavit/contenidos/Infonavit/seccion/el_insti tuto/sa_01_17_00/01_17_00_05

Los datos obtenidos para hacer el mapa se obtuvieron de la página oficial de internet del Infonavit. Cabe destacar que se tomaron en cuenta los datos del cuarto bimestre de cada año y se obtuvo un rango promedio. En el mapa anterior podemos observar que los municipios y delegaciones con menos demanda de vivienda de interés social del Infonavit son los iluminados de gris. Por su parte, los municipios del Estado de México: Tlalnepantla, Tlalnepantla de Baz y Naucalpan, concentran la mayor demanda de vivienda de interés social al Infonavit, según el rango establecido y la concentración de localización de vivienda en el periodo de 2006 a 2011.

La demanda de vivienda de interés social de la Zona Metropolitana del Valle de México varía en cantidad entre el Infonavit y el Fovissste; de igual manera la oferta varía por años de estudio por lo que se manejaron los datos utilizando los mismos rangos usando como herramienta la desviación estándar, esto es, poner en una misma escala los datos obtenidos. La desviación estándar es una medida, usada en la estadística descriptiva, definida como la raíz cuadrada de la varianza²⁹². La desviación típica es una medida (cuadrática) que informa de la distancia que tienen los datos respecto a su media aritmética, expresada en las mismas unidades que la variable. Se usa esta herramienta, para conocer la distribución de un conjunto de datos con una visión más acorde con la realidad y para interpretarlos en una misma escala. Así, a continuación se muestran los planos de la demanda de vivienda de interés social en la Zona Metropolitana del Valle de México de 2000 a 2010.

²⁹² La varianza es la medida del cuadrado de la desviación o variación respecto a la media.

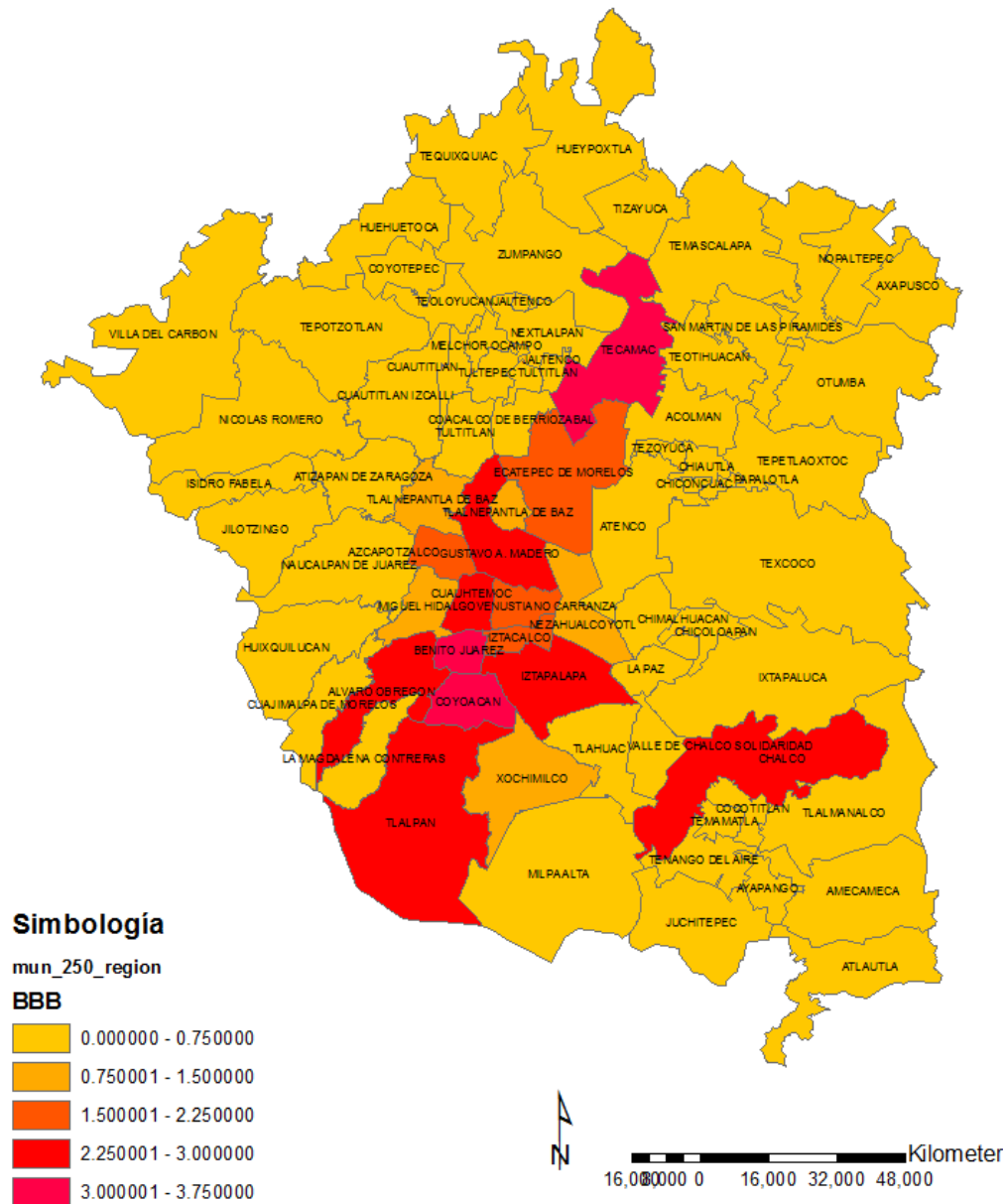
Mapa 2. Demanda de Vivienda de Interés Social con créditos del Infonavit de 2011 en la Zona Metropolitana del Valle de México



Datos obtenidos de la página de internet del Infonavit. Se muestra como principales municipios demandantes de vivienda: Tlalnepantla de Baz y Naucalpan. Seguido por Ecatepec de Morelos, Cuautitlán Izcalli, Tultitlán, Nezahualcóyotl y Atlautla.

Para la elaboración del mapa de la demanda de vivienda en el Fovissste, los datos obtenidos son del 2011 y muestran los municipios en dónde se requiere la mayor atención de vivienda de interés social.

Mapa 3. Demanda de Vivienda de Interés Social con créditos del Fovissste²⁹³ de 2011 en la Zona Metropolitana del Valle de México (Autorizados y No Autorizados)

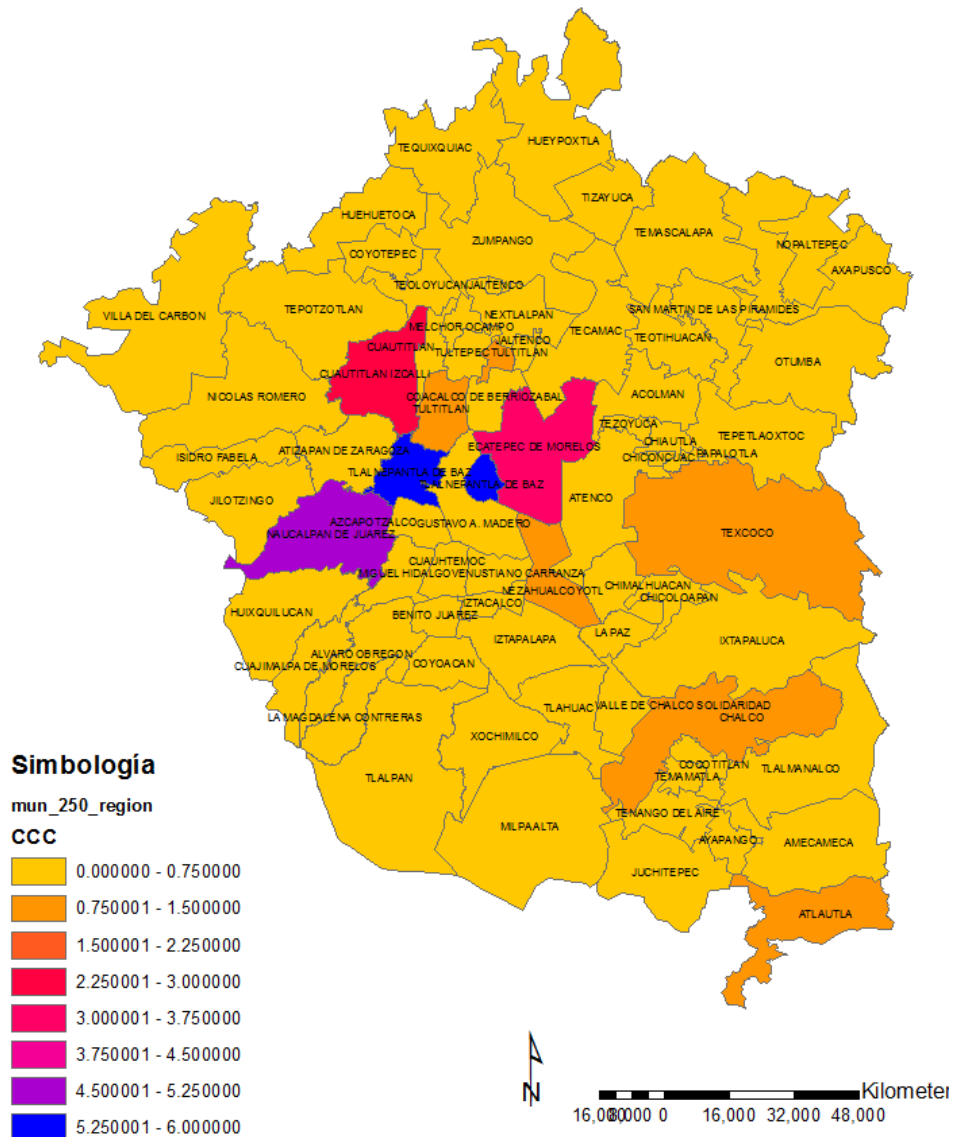


En el caso de la demanda de Fovissste la mayor parte se solicita en las delegaciones Coyoacán y Benito Juárez y el municipio de Tecamac. Seguido de Chalco, Tlalpan, Iztapalapa, Álvaro Obregón, Cuauhtémoc y Gustavo A. Madero. Una menor demanda se concentra en Xochimilco, Miguel Hidalgo, Tlalneantla y Nezahualcóyotl.

²⁹³ Datos obtenidos en la siguiente dirección de internet. Última vez revisados el 14 de enero de 2011. http://www.fovissste.gob.mx/en/Fovissste/Demanda_Vivienda_2010_cdprincipales

A continuación se muestra la suma de las demandas de vivienda en la Zona Metropolitana del Valle de México.

Mapa 4. Demanda de Vivienda de Interés Social con créditos del Infonavit y del Fovissste de 2011 en la Zona Metropolitana del Valle de México



Este mapa representa la suma de créditos demandados al Infonavit y al Fovissste en 2011. Los datos se obtuvieron de la página de internet oficial de ambos organismos. En este caso no resalta ninguna delegación del Distrito Federal y los municipios que solicitan una mayor demanda son los del norte de la ciudad: Tlalneantla de Baz, Naucalpan, Ecatepec de Morelos y Cuautlán Izcalli. Seguidos de Tultitlán, Nezahualcóyotl, Chalco, Texcoco y Atlautla.

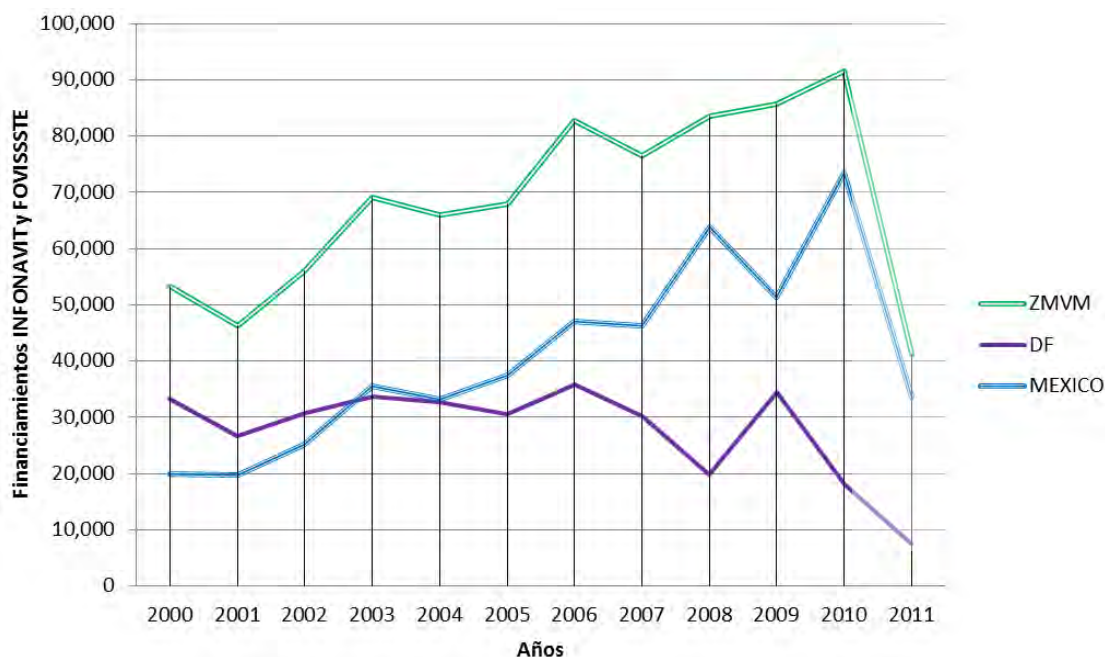
Como se puede observar, la escala da un muestreo de la Zona Metropolitana y de los datos entre organismos, por lo que, el Fovissste, aunque con mayor presencia en el Distrito Federal, no alcanza los altos rangos de demanda que tiene el Infonavit.

Provisión de vivienda en la Zona Metropolitana del Valle de México: identificando a la oferta.

Iniciaremos con e Fovissste y la provisión de vivienda de 2000 a 2011. Cabe destacar que los datos otorgados por Conavi están actualizados hasta el 5to bimestre de 2011. Por lo que se toma en cuenta en la gráfica hasta 2010.

A continuación se muestra una gráfica de los cambios que hubo en cuánto a la demanda de Fovissste en la ZMVM.

Gráfica 1. Financiamientos Otorgados a Vivienda de Interés Social con créditos del Infonavit y del Fovissste de 2000 a 2010* en la Zona Metropolitana del Valle de México

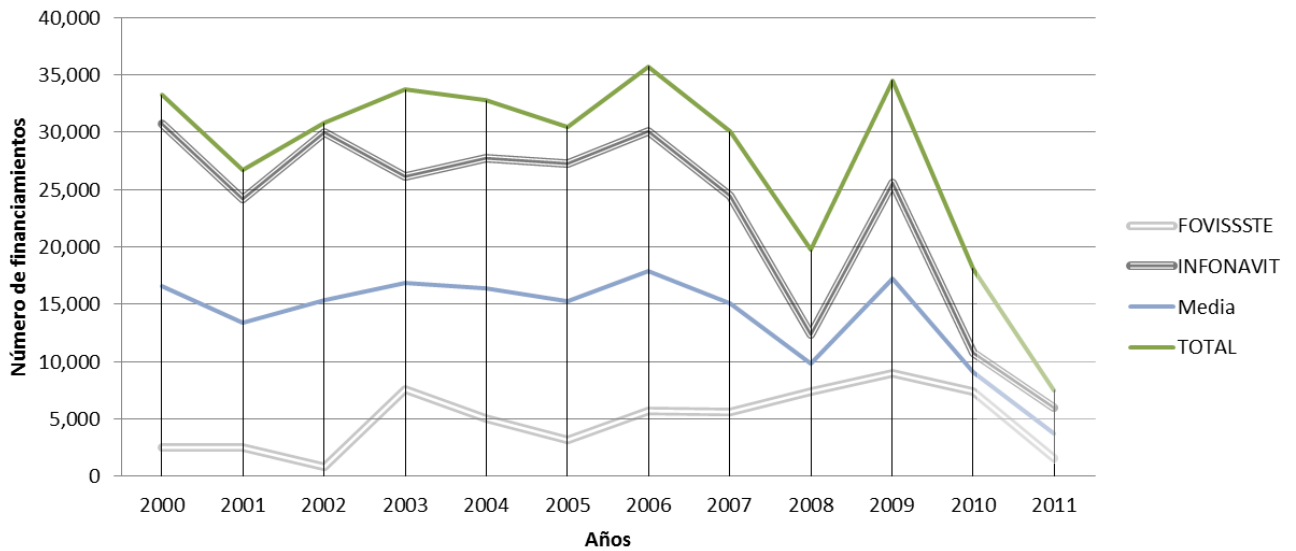


Datos provistos por la Comisión Nacional de Vivienda. *Los datos de 2011 no son las cifras finales del año.

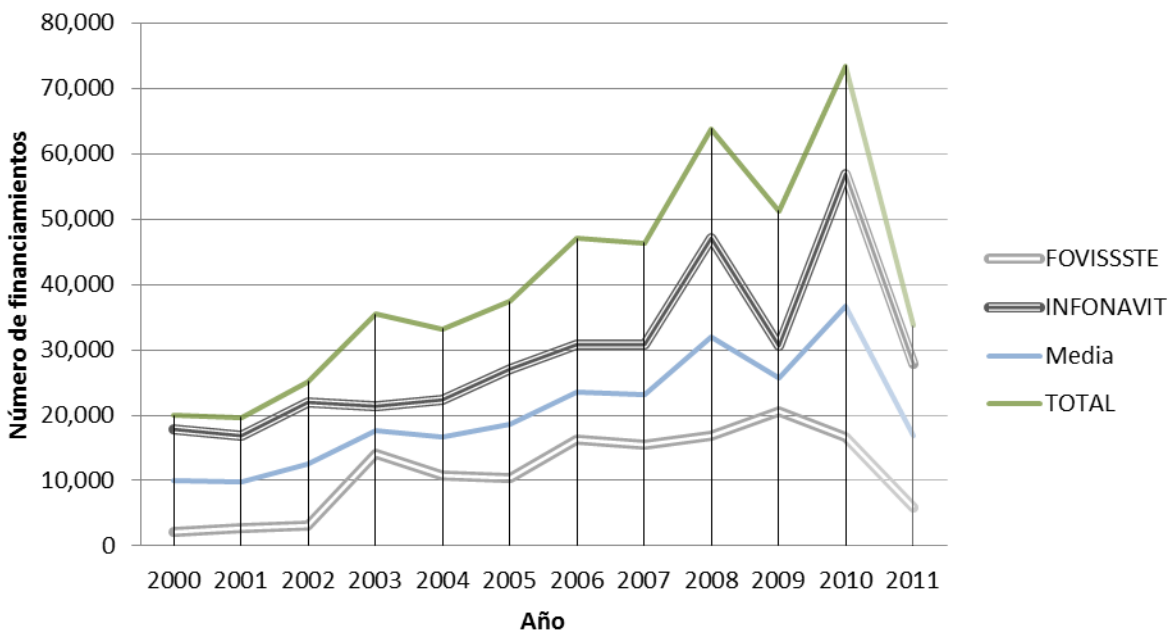
Como se puede observar en la gráfica anterior, a principios del siglo XXI, el Distrito Federal proveía de mayor cantidad de créditos para vivienda de interés social en comparación con el Estado de México. Sin embargo en el 2002 esto se revertió pues el Estado de México superó el otorgamiento de créditos de vivienda de interés social. Un fenómeno interesante es que en 2008 disminuyó esta tendencia en el Estado de México, mientras que en el Distrito Federal hubo un repunte en el otorgamiento de créditos, lo cual se vio revertido en 2009.

A continuación se muestran dos gráficas sobre el comportamiento de los mencionados Onavis en la distribución territorial de los créditos y las diferencias entre el Distrito Federal y el Estado de México.

Gráfica 2. Financiamientos Otorgados a Vivienda de Interés Social con créditos del Infonavit y del Fovissste de 2000 a 2010* en el Distrito Federal



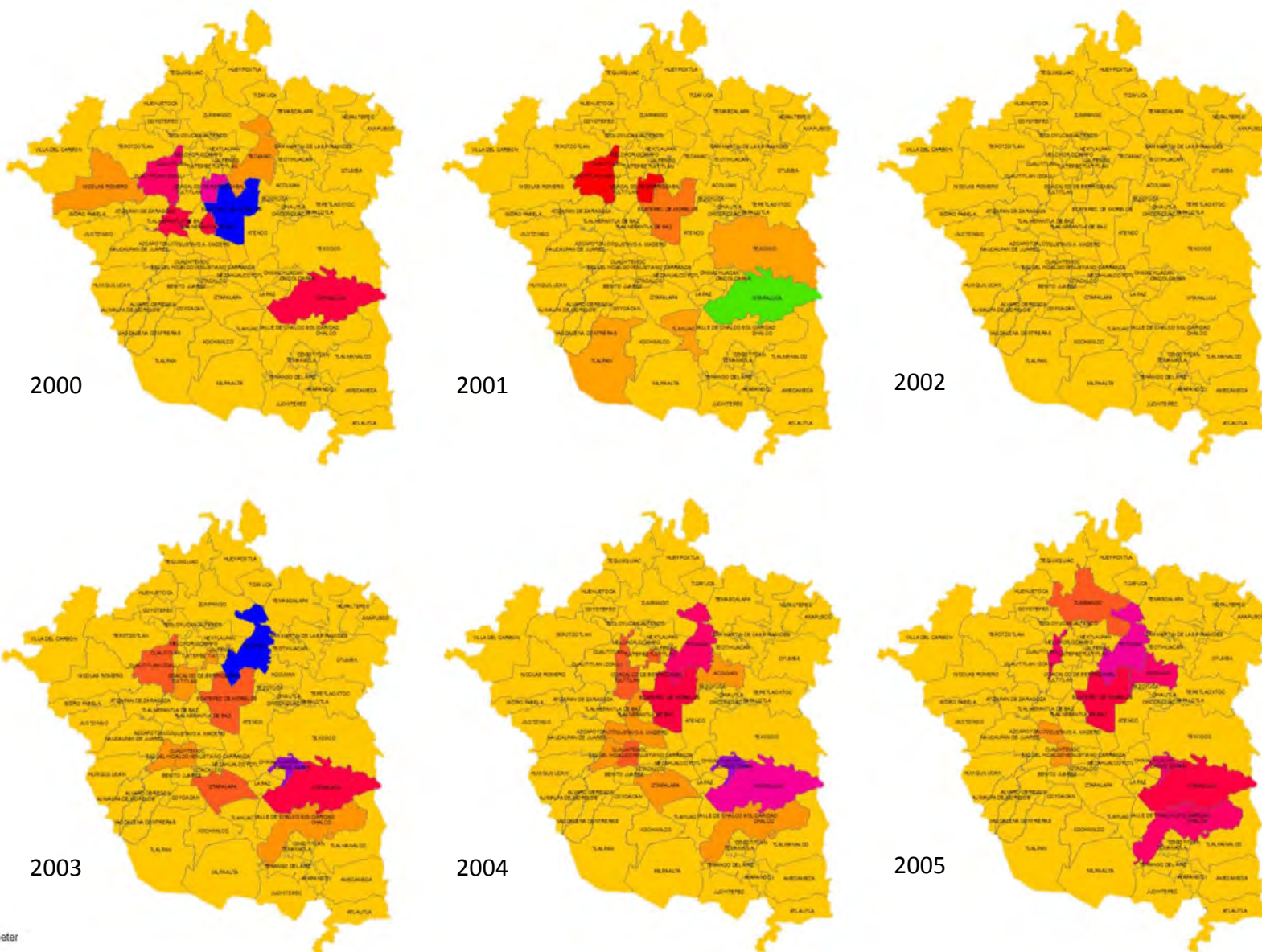
Gráfica 2. Financiamientos Otorgados a Vivienda de Interés Social con créditos del Infonavit y del Fovissste de 2000 a 2010* en el Estado de México

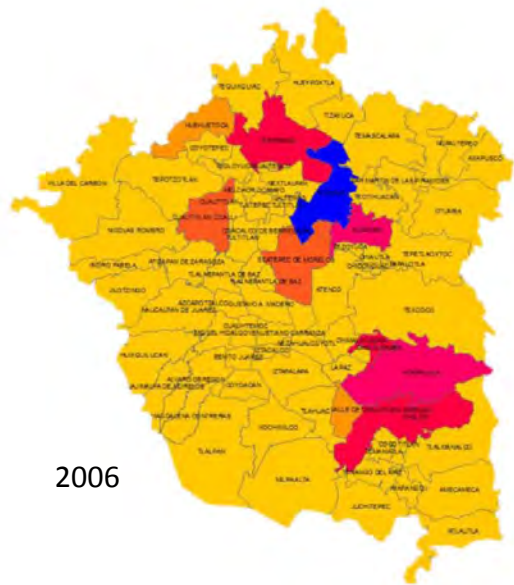


A continuación se muestran los mapeos de los créditos otorgados por los Organismos Nacionales de Vivienda Infonavit y Fovissste de 2000 a 2011, buscando mostrar los cambios por año en la concentración de créditos por localización de la vivienda de interés social en municipios de la Zona Metropolitana del Valle de México.

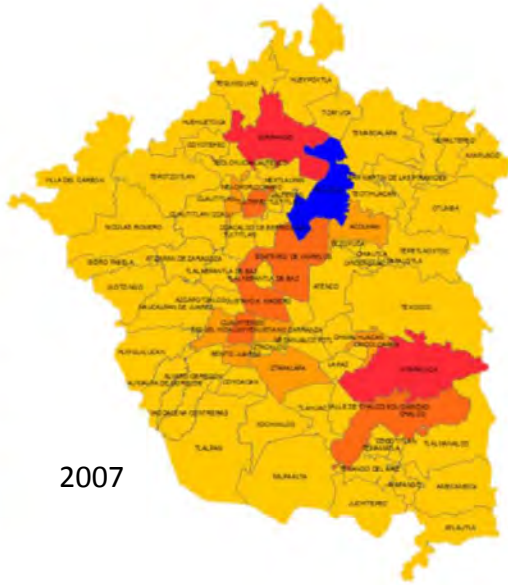
Los datos con los que se elaboraron los mapas son de la Dirección de Coordinación y Enlace de la Comisión Nacional de Vivienda, Conavi y contenían por año y por municipio los créditos otorgados y la cantidad de recursos para Infonavit y Fovissste. Filtrándose la información en municipios y delegaciones de la Ciudad de México. Así mismo, se contaba con los datos de: mejoramiento financiero de vivienda -pago de pasivos-; mejoramiento físico –ampliación y rehabilitación-; y vivienda completa –con disponibilidad de terreno y nueva-. Para este documento se consideró únicamente el rubro de vivienda completa y dentro de esos datos únicamente la vivienda nueva. La vivienda nueva de interés social que se ha construido en la Zona Metropolitana del Valle de México se puede considerar que ha sido hecha mayoritariamente por el sector privado, según las revisiones del capítulo anterior, aunado a la desregulación del Infonavit y Fovissste en la construcción de vivienda de interés social, y alterando sus funciones a facilitadores del crédito e instituciones principalmente financieras.

Mapas 5-16. Créditos otorgados de 2000 a 2011 por Fovissste en la ZMVM

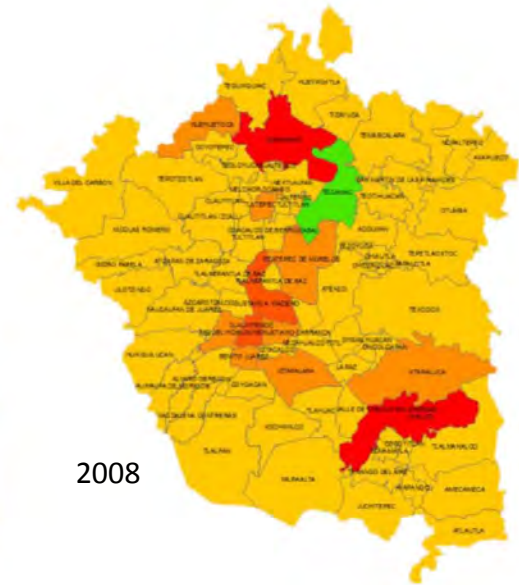




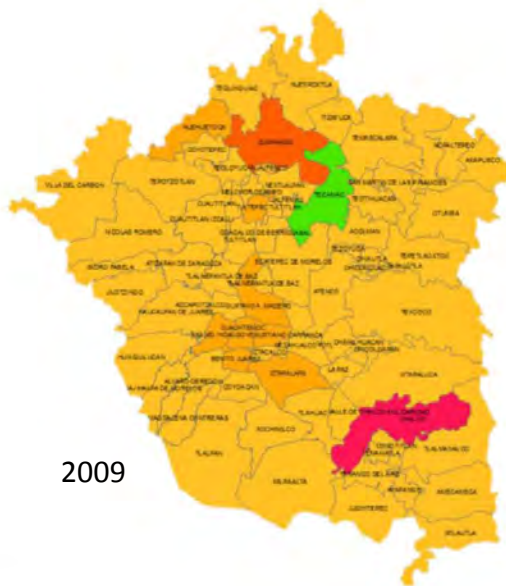
2006



2007



2008



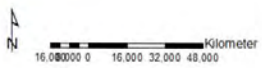
2009



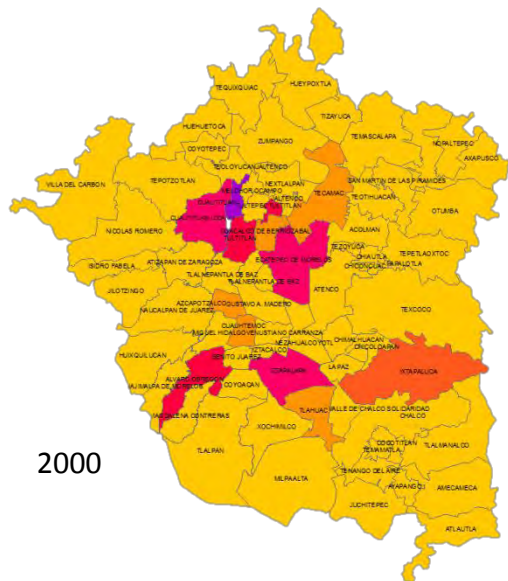
2010



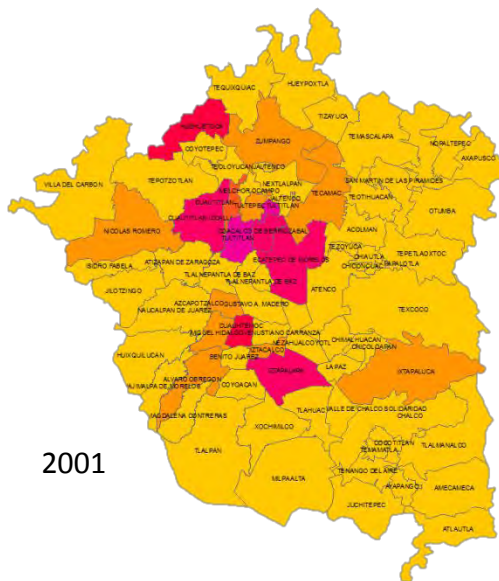
2011



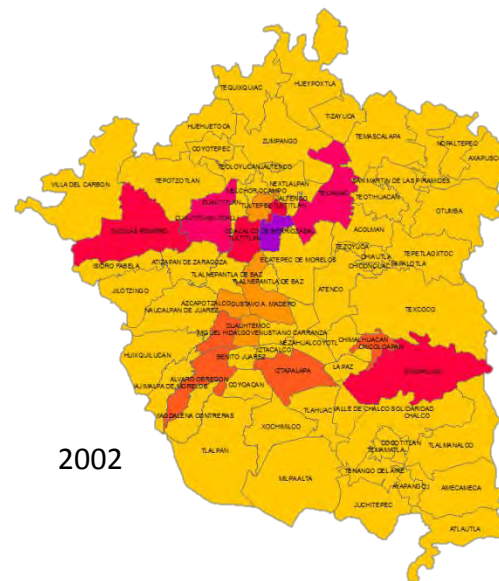
Mapas 17-28. Créditos otorgados de 2000 a 2011 por Infonavit en la ZMVM



2000



2001



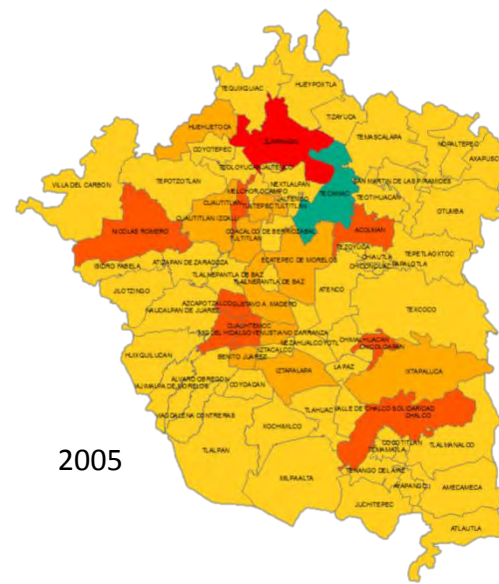
2002



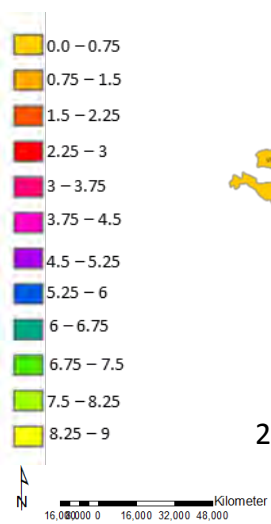
2003

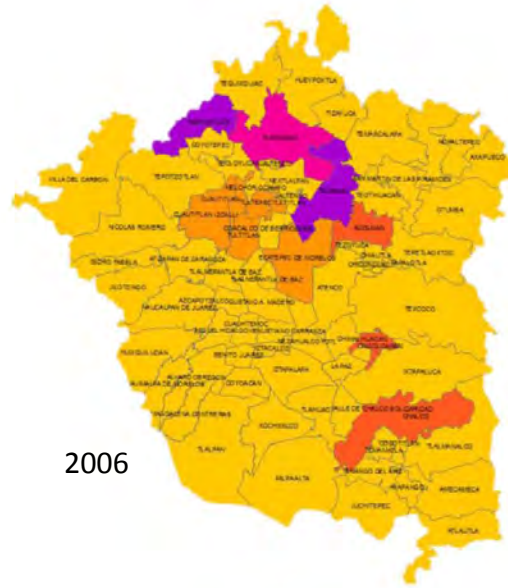


2004



2005

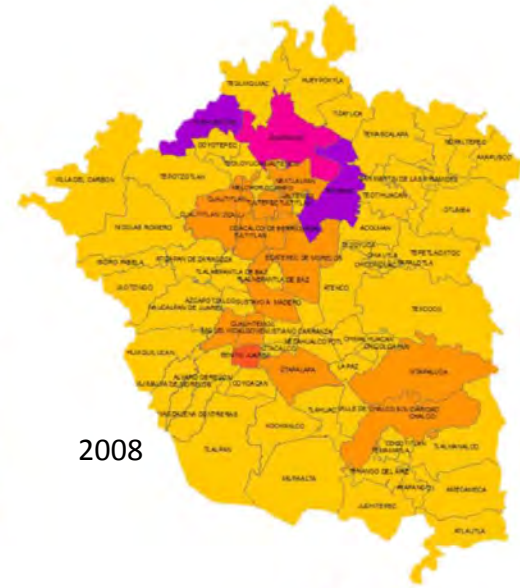




2006



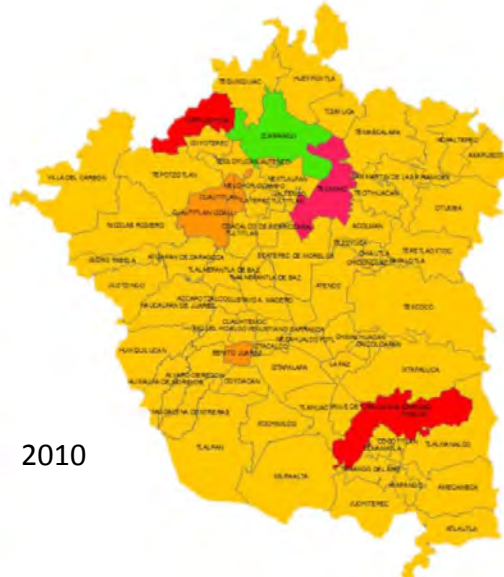
2007



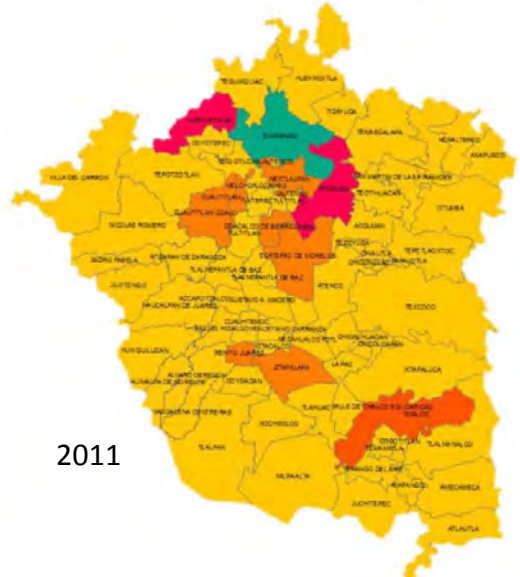
2008



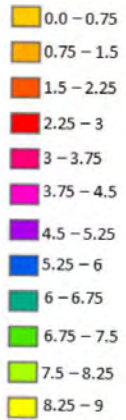
2009



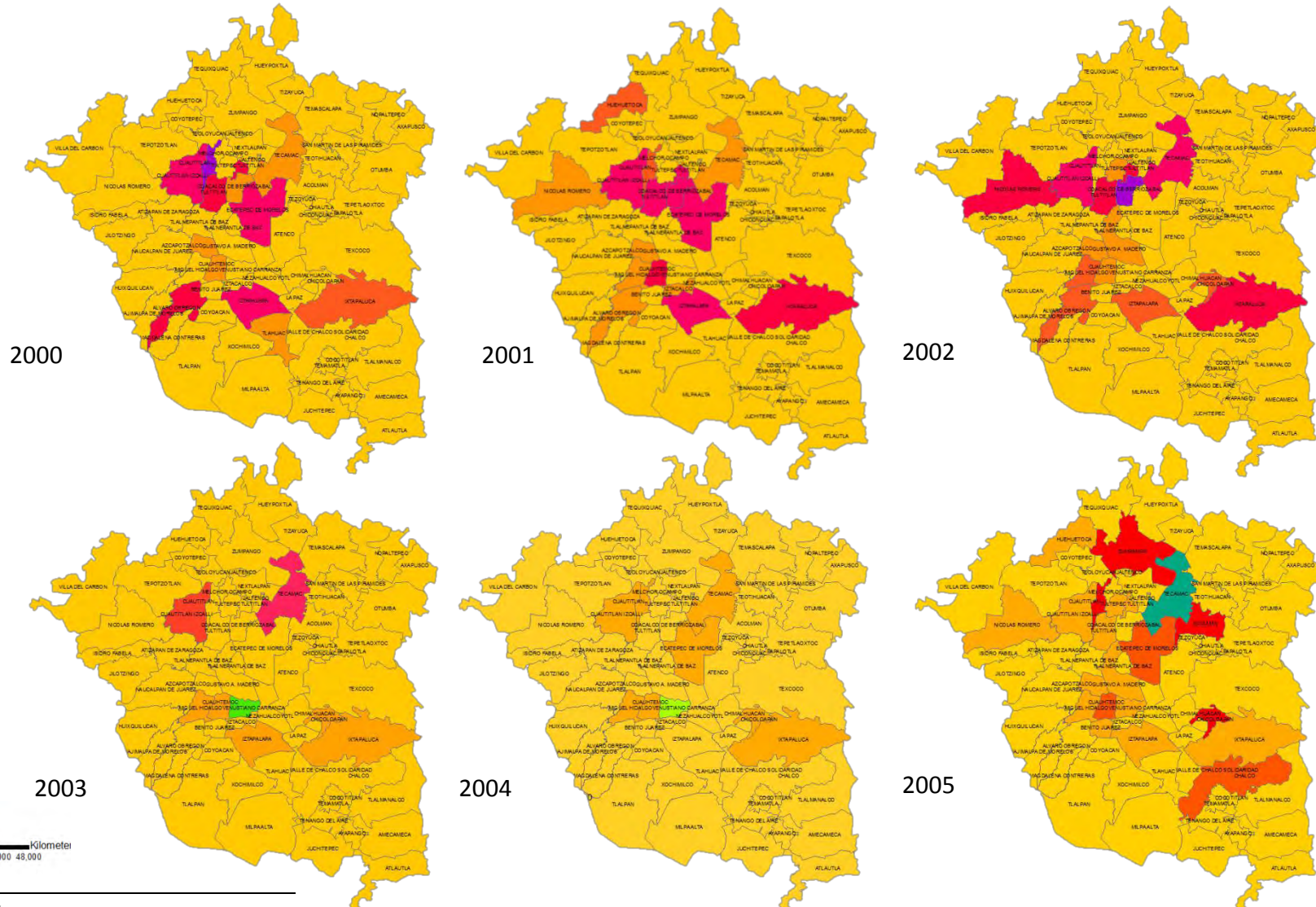
2010



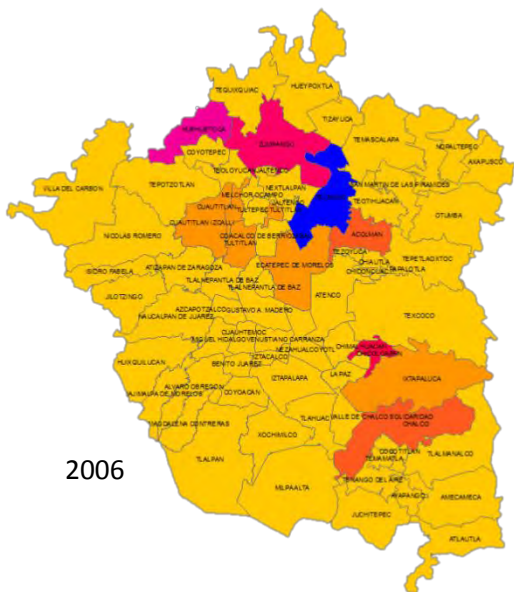
2011



Mapas 29-40. Créditos otorgados de 2000 a 2011 por Organismos Nacionales de Vivienda²⁹⁴ en la ZMVM



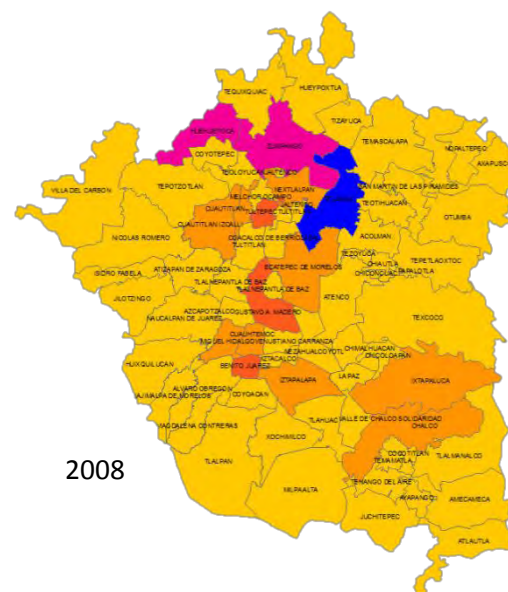
²⁹⁴ Solo IN FONAVIS T y FOVISSTE para los fines de este capítulo y este documento.



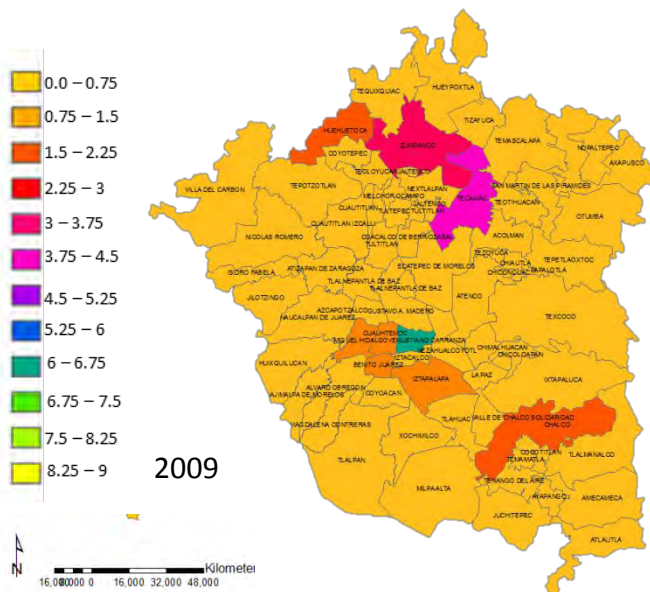
2006



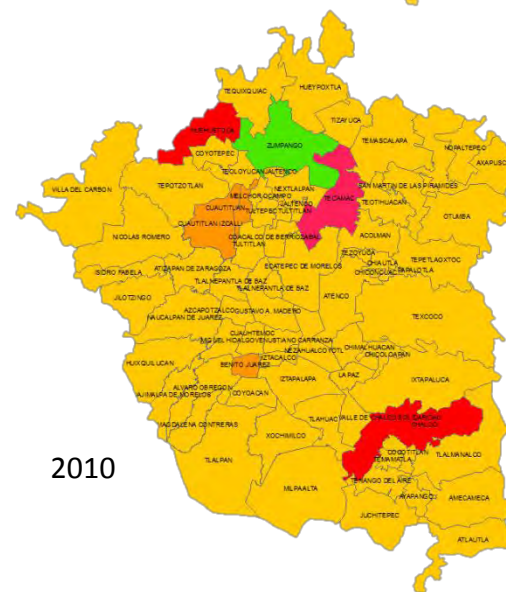
2007



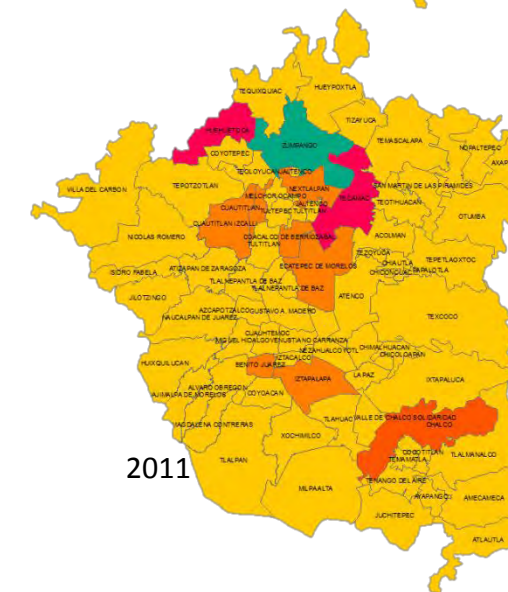
2008



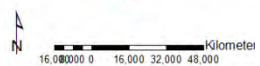
2009



2010



2011



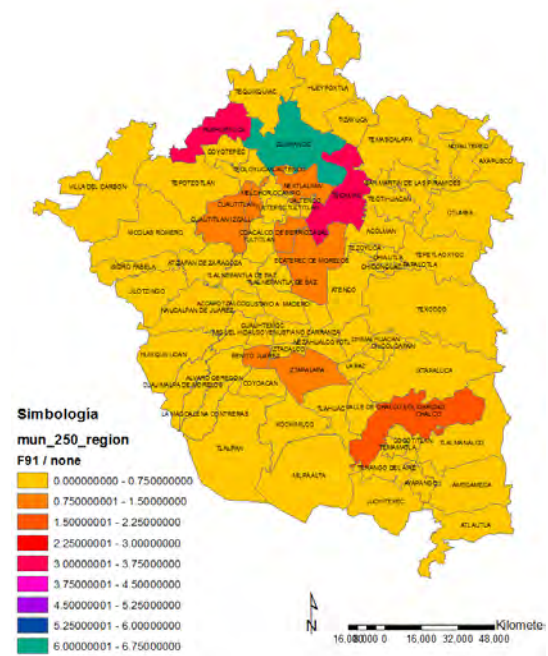
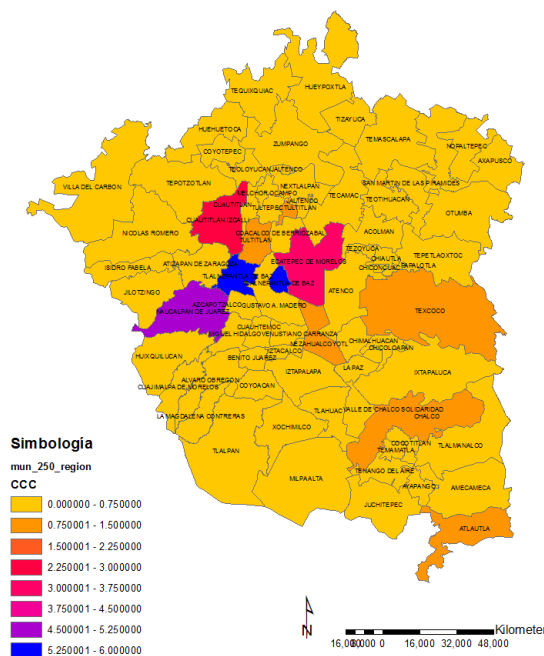
Como se puede apreciar en los mapas anteriores, la localización de los créditos de vivienda de interés social y, por lo tanto, las viviendas nuevas de interés social en la Zona Metropolitana del Valle de México se encuentran en la periferia y no corresponden con la demanda de vivienda de interés social. Los cambios en la localización son evidentes. Del 2000 al 2005 existía oferta de vivienda de interés social en el Distrito Federal, que de 2006 a 2011 se limitó a tener en una alta demanda en la delegación Benito Juárez en 2007 y 2009 (probablemente por la suma de cofinanciamientos). En 2008, 2009 y 2011 se muestra Ixtapalapa como una delegación de un aumento en la provisión de créditos de vivienda de interés social para vivienda nueva. Sin embargo, no alcanzan niveles tan altos como municipios conurbados del Estado de México.

En Ixtapalapa, por ejemplo, se nota una concentración importante de vivienda nueva de interés social, al mostrarse más alto el índice que el mínimo, en todos los años de 2000 a 2008, cuando en adelante se visibiliza más el municipio de Valle de Chalco Solidaridad. El municipio con mayor concentración de vivienda que rebasa el mínimo de oferta de vivienda nueva de interés social es Tecamac. Los municipios conurbados del norte de la Ciudad de México concentran la mayor cantidad de créditos otorgados para vivienda nueva de interés social: Huehuetoca, Zumpango, Acolman, Ecatepec de Morelos, Cuautitlán Izcalli, Melchor Ocampo, Coacalco de Berriozábal y Tultitlán.

A continuación se muestra la oferta y la demanda del 2011 de los Organismos Nacionales de Vivienda Infonavit y Fovissste.

Demanda de vivienda de interés social 2011

Oferta de vivienda de interés social 2011



Como se puede observar hay municipios en los que coincide la concentración de vivienda de interés social. Sin embargo, es mucho mayor la demanda que la oferta en los municipios coincidentes y los municipios integrantes de la Zona Metropolitana pero más alejados del Distrito Federal son los que concentran la mayor cantidad de oferta sin ser los de mayor demanda de vivienda de interés social.

Conclusiones



Desarrollo Inmobiliario nuevo en promoción, Estado de México, 2011. Foto propia.

Conclusiones

Partiendo de que el estudio del espacio económico integra distintas corrientes de pensamiento, que confluyen en la necesidad de una concepción integral del territorio, se afirma que esta visión es la base explicativa esencial de los procesos en desarrollo. La ciudad, por su parte, es un espacio en el que se materializan diversas acciones basadas en enfoques que no necesariamente son compatibles. Así, la planificación de las ciudades constituye una forma de regulación social de la formación de las ventajas de la aglomeración, siendo así que las estructuras socioeconómicas se reflejan en la forma de las ciudades.

Se afirma que las ciudades se modifican a la par de las modificaciones del sistema económico. Definiendo las formas urbanas derivadas de la relación economía-política y al revés, la urbanización también llega a impactar en la industrialización.

La ciudad en el capitalismo si bien se enfoca en un contexto de acumulación, también cuenta con relaciones no capitalistas de producción. En el caso de algunas regiones del mundo que son dependientes dentro del sistema económico, el subdesarrollo es una condición que muestra acumulación desigual en la estructura global.

Por ejemplo, desde la Revolución Industrial y la consolidación del capitalismo como sistema económico de acumulación de capital, la urbanización se desarrolló y ha sido usada, además para generar plusvalías, siendo así que la concentración urbana constituye una economía de gastos generales para el capital. Los factores en esta relación son la fuerza productiva nueva necesaria para la industria, el espacio, la producción, la circulación de capital y las condiciones de la reproducción de la fuerza de trabajo. Con la automatización de los procesos industriales, la mano de obra requerida aumentó, así como la producción de manufacturas aumentó gracias a los mercados (venta de mercancías) y al espacio (economías de escala y economías de aglomeración), siendo que la urbanización influye asimismo los modelos económicos dejando de ser un producto del desarrollo industrial.

El salario de los trabajadores debe cubrir lo mínimo necesario para que la fuerza de trabajo se reproduzca. Esta fuerza de trabajo necesita medios de consumo socializados, esto es que se necesitan equipamientos colectivos para la reproducción de esta fuerza de trabajo, siendo estos bienes colectivos necesarios para las empresas -que otorgan el salario-. Estos bienes colectivos se estructuran en la ciudad, ya que provee al capital (empresa) los bienes necesarios, resultando en la reducción de gastos del mismo. La ciudad, entonces también es parte del conjunto de medios de producción capitalista. Resultando, además, las contradicciones socio-espaciales, ya que ésta estructura permite que se excluyan los sectores no-rentables a la producción capitalista. Por ejemplo, nunca antes en la historia había existido tanta producción industrial en el mundo, ni tanta urbanización, ni tantos barrios miseria. Las contradicciones que se manifiestan en el espacio y la forma urbana, impactan en la calidad de vida de la población, por lo tanto, se justifica la acción/intervención del Estado como ente regulador y contradictoriamente, como ente facilitador

de equipamientos colectivos facilitadores del sector privado (empresa, industria, acumulación del capital).

Aunado al rol que el Estado ha adquirido como facilitador de los medios socializados de consumo en la ciudad, se ha hecho garante de las mismas plasmando estas acciones en sus leyes; estableciendo un estado de derecho y un contrato social. El rol de la ciudad es entonces, privado y social, ya que por un lado es parte de las estructuras de producción y por el otro, es un elemento de la división social de trabajo y las relaciones culturales que alberga.

Dentro de la estructura de las ciudades está, la localización de las actividades industriales y de la vivienda. Retomando la intervención del Estado, el gobierno ha generado políticas de vivienda, tema sobre el cual gira el desarrollo, ya plasmado, de este documento. Las políticas de vivienda regulan, generan y condicionan las condiciones de consumo de la vivienda y las relaciones de ocupación, que anterior a la articulación de políticas solo estaba guiada por la producción y la circulación capitalista sin limitantes. En el caso de México, por ejemplo, las políticas de vivienda se orientan a una relación de ocupación de fomento al acceso a la propiedad, en lugar de fomento al alquiler.

Resumiendo, el Estado provee al capital de los medios de consumo socializados para la reproducción de la fuerza de trabajo que, en este caso, incluye medidas para la provisión de vivienda (por la falta de ingreso del trabajador), volviéndose un requisito, entonces, para el desarrollo económico actual.

En el caso de México y sus medidas para proveer de vivienda el Estado encontró la solución por medio del trabajador asalariado; creando mecanismos de provisión de *vivienda de interés social*. Si bien la vivienda de interés social sólo involucra a un reducido sector de la población, es la forma que el Estado encontró para proveer de vivienda a la población, vinculándolo con el sistema económico actual.

El antecedente esta dado tras la conclusión del movimiento revolucionario que se ve respaldado con la Constitución, y por la generación de aparatos de control como un partido político dominante, que influyó en la constitución de un poder central democrático que establecía una figura de Estado como entidad más allá de las clases y más allá de la lucha de clases; lo que buscaba unificar la realidad para hacerla estable. Así mismo, se establecen líneas de conducta y la visión ideológica en torno a la sociedad; aceptada y reconocida por el Estado. El México de principio de siglo XX, como consecuencia de la Revolución tuvo un reacomodo poblacional y contaba con un importante sector agrario. Sin embargo no se desarrolló una reforma agraria intensa. Al término de la Revolución, la infraestructura ferroviaria y parte de la industrial estaba dañada, no había confianza en la posesión de la tierra ni en el mercado de los productos; y existía un alto desempleo e inseguridad laboral. Así, los trabajadores, exigieron el establecimiento de condiciones laborales justas. Por lo tanto, similar en intereses al artículo 27 que establece la soberanía nacional, la reflexión en torno al impulso de los valores revolucionarios se reflejó en el artículo 123. Éste, comprendía la importancia del derecho al trabajo y autorizaba la creación de

leyes de trabajo estatales; ligándose y dando pie a la satisfacción de la vivienda. Así, la naturaleza jurídica del derecho a la vivienda corresponde a la de un régimen de seguridad social; es una obligación social.

Como se mencionó en el capítulo 2, el Estado guía la satisfacción de vivienda por medio de la colaboración de los empresarios/industriales y de las condiciones laborales que brindan, ligándolos con el desarrollo territorial integral o planificado. Muestra de ello es la fracción XIII del artículo 123, que señalaba que en los centros de trabajo al exceder doscientos habitantes se debería reservar un espacio de terreno para equipamientos. Aunado a estas medidas, se fortaleció el sector de la banca en el siglo XX, a través de bancos e instituciones otorgadoras de créditos oficiales y privadas, que captaban recursos que redirigían a los diferentes sectores económicos.

Esto ocurría, cabe recordar, dentro de un contexto de relaciones macroeconómicas que guiaban el desarrollo basado en relaciones financieras. Si bien en América Latina, la creación de los primeros organismos estatales de vivienda comenzó alrededor de la primera mitad del siglo XX, su acción fue limitada. En los años setenta se presentó un crecimiento importante del sector público en la inversión de vivienda, apoyada por la Agencia Internacional para el Desarrollo, el Banco Interamericano para el Desarrollo y el Banco Mundial, por medio de capital combinado que tenía el objetivo de producir grandes cantidades de vivienda bajo el esquema de propiedad privada (compra de vivienda, no arrendamiento).

En el caso de México, en 1967 se formuló un anteproyecto de la Ley Federal del Trabajo, en el cual, se planteaban las bases de un sistema de arrendamiento y la posibilidad de financiar vivienda en propiedad privada. Los empresarios no aceptaron el anteproyecto, y propusieron una aportación monetaria a la nómina de los trabajadores. Ofrecimiento rechazado por el gobierno, ya que no cumplía con la obligación de proporcionar habitaciones (obligación de los empresarios en ese momento respaldado por el artículo 123). Se reformuló el anteproyecto y se convirtió en Ley a partir de 1970. Ésta, en materia de vivienda, concebía el arrendamiento de viviendas, por una parte, y, por otra, la adquisición de viviendas mediante un convenio de aportación por parte de las empresas, y el financiamiento para su construcción que debía ser cubierto por el trabajador.

Así se crea el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que recaudaba las aportaciones de tres fuentes: gobierno, empresa y trabajador. El modo de operar del Infonavit fue el control del proceso constructivo, el establecimiento de las condiciones de los créditos y asignación por sorteo, la adquisición de reservas territoriales y generación de prototipos de vivienda con área habitable promedio de 70m². A finales de los setentas, existían y se incrementaron las promociones externas y las promociones directas buscaban un manejo de los créditos por parte del sector obrero quienes decidían la localización, el proyecto, la empresa constructora y el número de viviendas, la reglamentación el diseño de los conjuntos tanto a nivel arquitectónico como urbano, y por el sector empresarial la posibilidad de beneficios económicos mayores (la vivienda promovida por el Infonavit significó un flujo importante de recursos al sector constructor de vivienda).

Las crisis de los ochentas afectaron los fondos de vivienda por la inflación: el aumento de los precios de los materiales y la reducción de los salarios. Motivo por el cuál se redujo la superficie de construcción de las viviendas para sostener su ritmo de producción (Infonavit máximo 55m² y Fovissste 45m²). En 1985 el derecho a la vivienda adquiere rango constitucional aprobándose la primera Ley Federal de Vivienda, y se inicia un periodo de desregulación del mercado habitacional, por medio de nuevas líneas de acción en las políticas sociales: racionalización, descentralización y traspaso de competencias y funciones del gobierno central a los gobiernos locales y al sector privado. Aún con las crisis, de 1981 a 1990 la vivienda pública representó el 45% del incremento total de viviendas y aunque los trabajadores no recuperaron el ahorro al consolidarse el Infonavit, los conjuntos habitacionales tenían una buena localización cerca de centros de trabajo y calidad por los materiales de construcción durables que se usaban.

El mercado de la vivienda tuvo un impulso, pues partía como el proyecto modernizador de la economía mexicana de finales de la década de los ochenta y principio de los noventa: participando el sector financiero, el sector privado de los desarrolladores inmobiliarios y el gobierno. Entre las medidas estaban que se removiera el encaje legal que se había impuesto a la banca, y las reformas al Infonavit que ajustaron sus modos de operación, y la individualización de las cuentas de los ahorros de los trabajadores, que impactaba en el sentido de que el Infonavit ya no sería un fondo social de los trabajadores.

Dado por la apertura de los mercados, la banca privada respondió otorgando préstamos hipotecarios. Y las empresas constructoras participaron activamente en las licitaciones públicas para la construcción de vivienda social. Sin embargo, debido a la crisis, en el lapso de 1995 a 1999 los recursos financieros para créditos provenían principalmente de Infonavit, impactando en el crecimiento de las grandes empresas de vivienda del país. El Infonavit abandonó su papel de promotor de vivienda y de supervisor de la construcción de desarrollos con estándares establecidos y se convirtió en facilitador y se enfocó en ampliar la dotación de créditos.

En los siguientes años, los recursos del Instituto se multiplicaron 3.5 veces. Sin embargo, en la crisis de 1994 se reduce la presencia de la banca en el sector vivienda. Los bancos estuvieron ausentes del mercado hipotecario de 1995 a 2002. Fue hasta el 2003 que la banca comercial volvió a tener participación relevante en el sector. Tras las reformas a la Ley del organismo en 1997, crece significativamente la producción de vivienda, superando producciones anuales anteriores; ampliando el mercado habitacional: generando aumentos para su financiamiento (créditos). Los organismos Fovissste e Infonavit se reformaron de esta manera, e integraron en un solo mercado la producción y la demanda de vivienda; volviéndose el financiamiento su modo de operar, y la promoción de la demanda real de los trabajadores, para, por su parte, ser atendida por los promotores y desarrolladores inmobiliarios. Por su parte, la banca disminuyó su participación en comparación con 1993 debido a la falta de un marco regulatorio para la recuperación de garantías en caso de que el deudor cayera en cartera vencida, por lo que, posteriormente, reingresó al mercado habitacional de manera progresiva, atendiendo a la población de ingresos medios y altos.

Así, se impulsó el ahorro por medio del historial para que los demandantes de vivienda pudieran ser sujetos de crédito.

El sector vivienda, a principios del siglo XXI estaba considerado una oportunidad de negocio en expansión con 43% de los nuevos hogares urbanos con prestaciones. Este sector, producía una “sobreoferta” de alrededor de 59 mil viviendas que no encontraban compradores y la ubicación municipal de estas viviendas reflejó que tres de diez estaban ubicadas en tan sólo 10 municipios y que casi la mitad de ellas se concentraban en apenas el uno por ciento de los municipios del país. De 2002 a 2005, el 68% de los créditos para vivienda se otorgaron a partir de Infonavit y Fovissste. La producción de vivienda nueva de interés social, se desreguló en cuanto el otorgamiento de permisos y licencias; su ubicación estaba alejada de las fuentes de trabajo y no correspondía a la oferta crediticia de los organismos nacionales de vivienda, no contaban con infraestructura urbana ni servicios urbanos y los precios de las viviendas sobrepasaban las cantidades asignadas por los créditos; aunado a medidas de los organismos de vivienda para dotar de liquidez a los desarrolladores y reducir el riesgo de la banca como actor financiero.

Por ejemplo, en el caso estudiado, la Zona Metropolitana del Valle de México, se plasma la localización de los créditos en los municipios y delegaciones de 2000 a 2011, siendo constante el enfoque en la localización de la oferta. Sin embargo, cuando se contrasta con la demanda, no coinciden. Así, se puede concluir que la oferta sigue patrones distintos a la demanda en cuanto a localización, es por eso que en el caso de estudio plasmado en el capítulo 3 no coinciden los municipios con necesidad de vivienda y los municipios que contienen la vivienda nueva de interés social. El Estado trata de proveer de vivienda dejando las dinámicas de poblamiento al libre mercado, sin embargo, esta falla en cubrir las necesidades pues sus lógicas de emplazamiento y sus objetivos son divergentes del bien social. Los trabajadores asalariados hacen efectivos sus créditos, pues hay un déficit de vivienda en el país y de otra forma perderían su crédito, sin embargo, el indicador del aumento en el abandono de viviendas, es otra muestra de que las necesidades de vivienda no han sido cubiertas satisfactoriamente: si en cantidad pero no en calidad, por lo que se abandonan. Y otro indicador, es que en 2004 el 50% de la producción de vivienda del país fue de autoconstrucción y el resto fue hecho por desarrolladores inmobiliarios, lo cual indica que la población está buscando otros mecanismos de provisión de vivienda fuera de las políticas de vivienda del Estado.

Resumiendo, este estudio explora la inquietud: ¿Por qué no se resuelve la necesidad de vivienda de los trabajadores asalariados en México? Dado que el Estado mexicano responde al problema de la vivienda con las reglas del sistema económico por medio de las prestaciones del trabajo, las políticas gubernamentales de vivienda, fueron los sujetos centrales de este estudio.

La visión integral del territorio que comprende un análisis estructural físico y económico, dentro de un sistema de dependencia, se refleja en la constitución de la ciudad actual. La urbanización como consecuencia de la industrialización y como herramienta para generar plusvalías: contexto espacial de acumulación capitalista; que, asimismo tiene relaciones no capitalistas de producción. La empresa, la industria, el capital, tiene necesidad de equipamientos colectivos, de órdenes

gubernamentales, de políticas públicas, para que el trabajo se reproduzca. Los tres actores principales, por lo tanto, son: trabajador, gobierno y empresa/industria. Y las políticas de vivienda como facilitadoras del sector empresarial en su desarrollo.

La desregulación de la producción y de la localización de vivienda (mayor participación de créditos en este caso), el Estado descuida su papel de mediador para mejorar las condiciones para que la fuerza de trabajo se reproduzca, y ha, por otro lado, privilegiado el desarrollo de otro tipo de sector privado que no es la industria si no el sector inmobiliario. Comprometiendo la estructura urbana de las ciudades del país, un claro ejemplo es la Ciudad de México.

Impulsado sobre el dato del abandono de 5 millones de viviendas en el país, en la última década, se presenta el caso de la Zona Metropolitana del Valle de México como objeto de estudio de estas relaciones, mostrando el fallo en la cobertura de vivienda a la demanda de los trabajadores. Esto se demuestra ya que no hay coincidencia entre las zonas de demanda de créditos para vivienda y la localización de los mismos (localización de la oferta), concluyéndose así que responden a estímulos distintos. La apertura del mercado a agentes financieros, constructores, promotores, comercializadores, entre otros, dentro del sector vivienda y de la promoción de la propiedad privada permite el desarrollo de plusvalías para el capital, por lo que la capacidad del Estado mexicano y sus objetivos como regulador dentro del sistema se ve anulada en este tema estructural: la vivienda de interés social. Y evidencia que las industrias/empresas/compañías no proveen un salario suficiente para cubrir las necesidades del trabajador, específicamente en este caso: el acceso a la vivienda.

Bibliografía

Libros

Benz, W. y Graml, H. "El Siglo XX. III. Problemas mundiales entre los dos bloques de poder". Ed. Siglo XXI. 1982. Decimoctava edición, 2007.

Castillo, Heberto Historia de la Revolución Mexicana: periodo 1906-1913. Ed. Posada. México, 1977.

Catalán Valdés, Rafael. Las Nuevas Políticas de Vivienda. Fondo de Cultura Económica. D.F., 1993.

Campos, Ricardo. La Participación del Sector Público en la Vivienda. Universidad Autónoma del Estado de México. Toluca, Estado de México, 1993.

Castells, M. Artículo: "La urbanización dependiente en América Latina". En: Schteingart, Martha (comp.). "Urbanización y dependencia en América Latina". Ediciones Siap. Buenos Aires, 1973.

Cosío Villegas, Daniel (Coord.). Historia General de México 2. Centro de Estudios Históricos del Colegio de México. D.F., 1981.

Dávalos, José. Derecho del Trabajo I. Ed. Porrúa. México, 1997.

Davis, Mike. "Planet of Slums". Ed. Verso. Nueva York, 2006.

De Gortari, Hira y Ziccardi, Alicia. "Instituciones y Clientelas de la Política Social: un esbozo histórico, 1867-1994. En el libro Las Políticas Sociales de México en los Años Noventa. Ed. UNAM, FLACSO y Plaza y Valdés. México, D.F.

Dobb, M. "Estudios sobre el Desarrollo del Capitalismo". Ed. Siglo XXI. Decimoprimer edición en español, 1979.

Eibenschutz, R. y Benlliure, P, Coord. Mercado formal e informal de suelo, análisis de ocho ciudades. Cámara de Diputados LX Legislatura, Secretaría de Desarrollo Social, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco, Miguel Ángel Porrúa. México, 2009.

Engels, Federico. Contribución al Problema de la Vivienda. Ed. Fundación Federico Engels. Madrid, 2006.

Fowler, Will (coord.) "Gobernantes Mexicanos" Tomo I: 1821-1910. Ed. Fondo de Cultura Económica. México D.F. 2008.

Galeano, Eduardo. "Patás Arriba: la Escuela del Mundo al Revés" Ed. Siglo XXI, Reimpresión de la 1ra edición de 1998, Buenos Aires, 2010.

Garza, Gustavo y Schteingart, Martha. La acción habitacional del Estado en México. Colegio de México. México, 1978.

- Garner, Paul. "Porfirio Díaz. Profiles in Power". Great Britain: Longman, 2001
- Huberman, Leo. "Los bienes terrenales del hombre". Ed. Nuestro Tiempo. Sexta edición 1977.
- Huisman, Denis; Vergez, André, directores; Historia de los filósofos ilustrada por los textos, Ed. Tecnos (Grupo Anaya, S.A.), 2a Ed., Madrid, 2007.
- Krugman, P. "De vuelta a la economía de la Gran Depresión y la Crisis del 2008". Ed. Grupo Norma. Primera edición en inglés bajo el nombre de The Return of the Depression Economics and the Crisis of 2008. Primera edición en español, Bogotá, 2009.
- Lefebvre Henri. "La Revolución Urbana". Ed. El Libro de Bolsillo, Alianza Editorial (S.A.). Madrid 3era Edición 1980 (1ra edición 1972). Madrid, 1980.
- Marshall, W. "El Desarrollo Esquivo". Ed. Fondo de Cultura Económica, México 1976.
- Marx, Carlos. "El Capital". 1864. Tomo I, capítulo XXIV. Fondo de Cultura Económica, México.
- Morse, Richard M. "Las Ciudades Latinoamericanas. 2. Desarrollo histórico". Ed. SepSetentas. Primera edición en inglés bajo el nombre de The Urban Development in Latin America, 1750-1920. Standford, Center for Latin American Studies, 1971. Primera edición en castellano: México, 1973.
- Pradilla, E. (Comp.) "Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina". Ed. Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco, 2da edición, México D.F., 1982.
- Puebla, Claudia. Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras : los cambios en la política de vivienda en Mexico, (1972-1994). : El Colegio de México, Centro de Estudios Demograficos y de Desarrollo Urbano, México, D.F., 2002.
- Reyes Heróles, Jesús. El Liberalismo Mexicano. I. Los Orígenes. Ed. Fondo de Cultura Económica. México, 1974.
- Romero, José Luis. "Latinoamérica: las ciudades y las ideas". Ed. Siglo XXI. México, 1976. Pp.29-31.
- Schteingart, Martha y Graizbord, Boris (coords.), Vivienda y vida urbana en la Ciudad de México. La acción del Infonavit, Colegio de México, México. 1998.
- Schteingart, Martha. Los productores del espacio habitable: estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México. Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, El Colegio de México, México, D.F., 1989.
- Schteingart, Martha (comp.). "Urbanización y dependencia en América Latina". Ediciones Siap. Buenos Aires, 1973.
- Sunkel, O., Paz, P. "El subdesarrollo latinoamericano y la teoría del desarrollo". Ed. Siglo XXI Editores, 14ª edición, México, 1980.

Topalov, Christian. "La Urbanización capitalista, algunos elementos para su análisis". Editorial Edicol México. México D.F., 1979.

Wallerstein, I. "Conocer el Mundo, Saber el Mundo: El fin de lo aprendido. Una ciencia social para el siglo XXI". Ed. Siglo XXI. Segunda edición en español, 2002.

Artículos

Barba, C. en Artículo de la Serie Políticas Sociales No.92, bajo el título de "Régimen de bienestar y reforma social en México". División de Desarrollo Social de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Proyecto FRA/02/073) en conjunto con el Gobierno de Francia. Naciones Unidas, Santiago de Chile, 2004. Pp. 17-24

Cardoso, Fernando Henrique. Artículo: "La ciudad y la política". Trabajo publicado por Doubleday and Company en Urban Problems in Latin America, editado por J. E. Hardoy. Copyright 1973, por F.H. Cardoso. Traducción de Mario R. dos Santos. Mismo que aparece en la Antología de Schteingart, Martha (comp.). "Urbanización y dependencia en América Latina". Ediciones Siap. Buenos Aires, 1973

García Peralta, Beatriz. "Vivienda social en México (1940-1999): actores públicos, económicos y sociales". Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, Vol. 3, No. 5, 2010: 34-49. Versión digital última vez revisada el 26 de junio de 2011 en: <http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/2-CVU-5.pdf>

Golay, Christophe y Özden, Melik, "El Derecho a la Vivienda" Publicación dentro de la colección del programa Derechos Humanos del [centro de investigaciones y estudio con documentación de los diferentes organismos de Naciones Unidas] Centro Europa – Tercer Mundo (CETIM), en 2007. Archivo en .pdf última vez revisado el 09 de junio de 2011 en: <http://www.cetim.ch/es/documents/bro7-log-A4-es.pdf>

Harvey, David. "The Right to the City". Revista: New Left Review, Sept-Oct, 2008.

Mandel, Ernest. "La acumulación originaria y la industrialización del tercer mundo" en Ensayos sobre el neocapitalismo. En la primera parte de la compilación del Departamento de Sociología, de la División de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco. Septiembre de 1978. Pp. 153.

Monayo Jiménez, E. en Artículo de la Serie Gestión Pública No.13, bajo el título "Evolución de los paradigmas y modelos interpretativos del desarrollo territorial". Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social – ILPES. Naciones Unidas, Santiago de Chile, 2001. Pp. 5.

Tesis

García Peralta Nieto, Beatriz. "Gestión gubernamental de la producción habitacional en México, 1930-2000. Una visión desde la economía política". Tesis de Doctorado, Facultad de Economía, UNAM. México, 2005. Clasificación 001-0081-G1-2005.

Puebla Cadena, Claudia Frisia. "El Estado y la promoción inmobiliaria de vivienda en México". Universidad Autónoma Metropolitana. Tesis de doctorado. Clave UAM.2010 033335. P.197-199 Versión digital última vez revisado el 30 de junio de 2011 en: <http://Infonavit.janium.com/janium/Documentos/033335.pdf>

Mediateca

BANOBRAS, 2011. "Historia". Página oficial de BANOBRAS. Última vez actualizada el 25 de abril de 2011. Última vez revisada el 24 de junio de 2011 en: <http://www.banobras.gob.mx/quienessomos/Paginas/Historia.aspx>

Cifras que se encuentran en la página de internet del Infonavit desde 2006. Última vez revisada el 22 de enero de 2012 en: http://portal.Infonavit.org.mx/wps/portal/EL%20INSTITUTO/Infonavit%20en%20cifras/Demanda!/ut/p/c5/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3hnd0cPE3MfAwODAFdLayM_FxOvAGcfA38fc6B8pFm8W6Cjr6-RmRFQgZergWdAYKCTgbOnoZmjIR7dFh4mEN1weQt_CwugvGuAi5GJt4GniTEBu_088nNT9QtyQyPKHRUVAd3tk4k!/dl3/d3/L0IDU0IKSWdrbUEHIS9JRFJBQUlpQ2dBek15cXchLzRCRwo4bzBGbEdpdC1iWHBBRUEhLzdfQ0dBSDQ3TDAWR1VMQjAyTkjUTDA4MjJVRTMvNVI1NkwxMDQwMDI3/?WCM_PORTLET=PC_7_CGAH47L00GULB02NBTL0822UE3000000_WCM&WCM_GLOBAL_CONTEXT=/wps/wcm/connect/Infonavit/contenidos_Infonavit/seccion_el_instituto/sa_01_17_00/01_17_00_05

Datos obtenidos en la siguiente dirección de internet. Última vez revisados el 14 de enero de 2011. http://www.fovissste.gob.mx/en/Fovissste/Demanda_Vivienda_2010_cdprincipales

Datos tomados únicamente del Cuarto Bimestre del Año de 2006 a 2011 y promediados para sacar una muestra de 2006 a 2011. Referencias, última vez revisados el 22 de enero de 2012 en: http://portal.Infonavit.org.mx/wps/portal/EL%20INSTITUTO/Infonavit%20en%20cifras/Demanda!/ut/p/c5/hY3LCoMwFAW_pV9wrzHEdBk1vho1QgXjRkIREXx0UUVr69w0U2I3LWc4MB3pw2-x9nuxt3je7QAc9G6JUZRQikjIEUkV00JHCmsVOG7YkDSiLakjTigk5rppQoxyjwnvR80z-q4_nNecOy51TOgJc-r_-a6yfR3BQB98rbRVobPCszsgpJU-mGwC7OUJ17XtHrs4vACaBFQT/dl3/d3/L0IJSklna21BL0IKakFBRXIBQkVsq0pBISEvNEZH3NvMFZ2emE5SUFnIS83X0NHQUg0N0wwMEdVTElwMk5CVewwODIyVUUzLzFBTFFGMjUOODAwMDI!/?WCM_PORTLET=PC_7_CGAH47L00GULB02NBTL0822UE3000000_WCM&WCM_GLOBAL_CONTEXT=/wps/wcm/connect/Infonavit/contenidos_Infonavit/seccion_el_instituto/sa_01_17_00/01_17_00_05

Delimitación de las zonas metropolitanas de México, SEDESOL. Pp. 45-48. Última vez revisado el 29 de diciembre de 2011 en: http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/espanol/metodologias/otras/zonas_met.pdf

Duhau, Emilio. La formación de una política social: el caso de Programa de Renovación Habitacional Popular en la ciudad de México. El Colegio de México, 1987. Última vez revisado el 07 de agosto de 2011 en: <http://www.jstor.org/pss/40314392>

El Estado de la Vivienda en México 2005. Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 19-20

El Estado de la Vivienda en México 2005. Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 30

Cuéntame de México, INEGI, última vez revisado el 27 de diciembre de 2011 en: <http://cuentame.inegi.org.mx/economia/secundario/construccion/default.aspx?tema=E>

Luis de Pablo Serna. Discurso en línea, del 8 de junio de 1999, última vez revisado el 06 de noviembre de 2011 en: <http://www.cmec.org/cmec/saladeprensa/Ako1999/Infonavit3b.htm>

Asesores Bancarios y Financieros; última vez revisado el 28 de diciembre de 2011 en: <http://www.abanfin.com/?tit=aaa&name=Glosario&op=content&tid=1>

Estadística de Vivienda 2001. Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, CONAFOVI. Secretaría de Desarrollo Social. Pp. 6

Estadística de Vivienda 2001. Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, CONAFOVI. Secretaría de Desarrollo Social. Pp. 4-5.

Estadística de Vivienda 2002. Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda. Secretaría de Desarrollo Social. Pp. 10-12

Estadística de Vivienda 2002. Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda. Secretaría de Desarrollo Social. Pp. 15

Estadística de Vivienda 2003. Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda. Pp. 4

Estadística de Vivienda 2003. Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda. Pp. 4-8.

Estadística de Vivienda 2005. Comisión Nacional de Vivienda. Pp. 10-11

Estado Actual de la Vivienda 2006, Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 27-28.

Estado Actual de la Vivienda 2006, Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 45, 57-58, 65-70.

Estado Actual de la Vivienda 2007. Pag. 38.

Estado Actual de la Vivienda 2008, Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 32-35.

Estado Actual de la Vivienda 2009, SEDESOL, Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 27, 28, 78, 87.

Estado Actual de la Vivienda 2009, SEDESOL, Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 56-57, 109-124.

Estado Actual de la Vivienda 2009. Pag. 110.

Estado Actual de la Vivienda 2010, SEDESOL, Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) y Sociedad Hipotecaria Federal. Pp. 22-33.

Estado Actual de la Vivienda 2010. Pag. 8.

Garzón, Felipe. Aumentó a 5 millones las viviendas abandonadas en México, Excelsior, 09-noviembre de 2011. Última vez revisado el 11 de marzo de 2012 en: http://excelsior.com.mx/index.php?m=nota&id_nota=782027&seccion=dinero&cat=13

González Sánchez, Jorge. "Dinámica reciente de la vivienda en renta en la Ciudad de México". Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. X, num. 218 (49), 1 de agosto de 2006. Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Última vez revisado en internet el 16 de junio de 2011 en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-218-49.htm>

Historia 1991-1992 y 1993-1996 del Portal de Infonavit. Última vez revisado el 24 de junio de 2011 en:

http://portal.Infonavit.org.mx/wps/portal/EL%20INSTITUTO/Acerca%20del%20Infonavit/Historia/!ut/p/c5/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3hnd0cPE3MfAwMLfwsLAyM_1wAXIxNvA09_U6B8JK8v6uxC1De18zcx3Q2MDAIIbuP4_83FT9SP0oc4Qq91AfJ6AqpxAfAwsjlyM3A_3InNT0xORK_YLciPJ8R0VFAHTcvSg!/dl3/d3/L0IJSklna21BL0IKakFBRXIBQkVVSQ0pBISEvNEZH3NvMFZ2emE5SUFnIS83XONHQUg0N0wwMEdVTEIwMk5CVewwODIyMkYwL0RaZE5SMTAyNzAwMjE!/?WCM_PORTLET=PC_7_CGAH47L00GULB02NBTL08222F000000_WCM&WCM_GLOBAL_CONTEXT=/wps/wcm/connect/Infonavit/contenidos_Infonavit/seccion_el_instituto/sa_01_02_00/01_02_00_06

Índice del Contenido de Normas de Supervisión de Vivienda. Catálogo de Normas: http://www.onncce.org.mx/normas/catalogo_de_normas_0611.pdf P. 19

Información Jurídica, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Universidad Nacional Autónoma de México. Legislación Federal, Artículo 4to. Folio 8285. Vigente al 9 de febrero de 2011. Última vez revisada el 11 de marzo de 2012 en: <http://info4.juridicas.unam.mx/ijure/fed/9/5.htm?s>

Kunz y Romero. Naturaleza y Dimensión del Rezago Habitacional en México, Economía Sociedad y Territorio, enero-abril, año/vol. VIII, número 026, El Colegio Mexiquense, A.C., Toluca, México. Pp.

415-449. O última vez revisado el 22 de enero en:
<http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=11182606>

Meyer Cosío, Francisco Javier. "El Porfirismo a la luz del siglo XXI". En revista: Historia Mexicana, enero-marzo, año/vol. LIII, número 003. El Colegio de México, A.C., Distrito Federal, México, 2004. P.p. 797-805. Revisada por última vez el 23 de junio de 2011 en:
<http://redalyc.uaemex.mx/pdf/600/60053305.pdf>

Partida Bush, Proyecciones de los hogares y las viviendas de México y de las entidades federativas, 2005, 2050. Consejo Nacional de Población, México, 2008.

Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-HABITAT) en colaboración con la Oficina Regional para América Latina y el Caribe (ROLAC) "Estado de las Ciudades de América Latina y el Caribe", 2010. P. 34.

Serna, Luis de Pablo. "La política de vivienda en México". Última vez revisado el 06 de noviembre de 2011 en: <http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm>

ONU-HABITAT-SEDESOL. Reporte del Estado de las Ciudades en México 2011. http://www.google.com.mx/url?sa=t&rct=j&q=reporte%20del%20estado%20de%20las%20ciudades%20en%20m%C3%A9xico%202011&source=web&cd=1&ved=0CCcQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.unhabitat.org%2Fpmss%2FgetElectronicVersion.aspx%3Fnr%3D3247%26alt%3D1&ei=DI5ZT5i8HY3CsQLyj62vDQ&usg=AFQjCNffU2NdseeKnxkvelvaz5Vly7L4IA&sig2=n2NqwZksq5VFzx4H_Xd4lw Pág. 50.

Vázquez Sánchez, Jorge. "Política monetaria, tasas de interés y precio de las acciones en México". Aportes, Revista de la Facultad de Economía, BUAP, Año XI, Número 33, Septiembre-Diciembre 2006. P. 124 Versión digital, última vez revisada el 26 de junio de 2011 en:
<http://www.aportes.buap.mx/33/foro3.pdf>

Villalvazo Peña, Pablo, Corona Medina, Juan Pablo, García Mora, Saúl. "Urbano-rural, constante búsqueda de fronteras conceptuales". Notas Revista de información y análisis núm. 20, 2002. Última vez revisado el 26 de junio de 2011 en:
<http://www.inegi.gob.mx/inegi/contenidos/espanol/prensa/contenidos/articulos/sociodemograficas/urbano03.pdf>

