

# La vivienda en la ciudad de México

Marco A. Michel (coord.), Antonio Azuela, Priscila Connolly, René Coulomb, Gustavo Garza, Alfonso Iracheta, Marín Maydón y Martha Schteingart, *Procesos habitacionales en la Ciudad de México*, SEDUE/UAM-Iztapalapa, Col. Cuadernos Universitarios, núm. 51, México, 1988, 289 pp.

**T**radicionalmente los problemas urbanos de las grandes ciudades se han entendido a partir del mercado de vivienda existente, es decir, la situación de la oferta y demanda de la misma que deriva en un “déficit” creciente de este bien en dicho mercado. También constituyen una tradición en la investigación urbana, los estudios sobre vivienda, los cuales desde hace tres décadas enriquecen la bibliografía que sobre temas urbanos se ha escrito en México. En fin, no resulta casual que se identifique por lo común, política urbana con política habitacional, como si la intervención del Estado en los procesos de transformación del territorio se redujera a la provisión, mantenimiento y, en todo caso, abatimiento del déficit de vivienda a niveles “aceptables”, dentro de un espacio urbano dado.

Lo que sí está claro es que la vivienda juega un papel preeminente en los procesos urbanos actuales. Tan es así que dentro del *Congreso Internacional Metrópolis '87*, organizado en la ciudad de México en mayo de 1987, se agruparon diversos trabajos bajo la temática: *La Cuestión de la Vivienda en las Grandes Metrópolis*. Ahí, la SEDUE se encargó de preparar la ponencia oficial para el caso de la Ciudad de México y para ello “se conformó un grupo de especialistas de diversas instituciones públicas y académicas del país, quienes desarrollaron un conjunto de 15 investigaciones sobre distintos aspectos de la problemática habitacional de la Ciudad de México”, según se reconoce en la Presentación del texto.

Este libro se compone de una serie de artículos de investigación, presentados en el mencionado evento y en el cual colaboran prestigiados académicos de diversas universidades y centros de investigación del D.F. y el Estado de México. Además se incluye la “ponencia oficial”, a cargo del entonces

---

Director General de Política de Coordinación de Programas de Vivienda de la SEDUE --actualmente Delegado de Iztapalapa--, Marco A. Michel, titulada "El proceso habitacional en la Ciudad de México". Se complementa con un capítulo referido a la inflación y el financiamiento para la vivienda, aspecto poco aludido en la mayoría de las investigaciones; y un apéndice estadístico basado en los Censos de Población y Vivienda.

Por trillada que pudiera parecer la temática general abordada, los textos que integran dicho volumen no sólo enriquecen la discusión "sobre el estado actual de la vivienda en la ciudad más grande del orbe", como originalmente se había planteado al hacer la compilación; en diversos aspectos contienen valiosos aportes al respecto.

En primer término, para quienes escriben los artículos centrales del libro, los procesos habitacionales son ya un tema recurrente dentro de sus propias líneas de investigación. En algunos casos, sus primeras colaboraciones fueron pioneras en su género, ya hace varios años. Por ejemplo, los estudios de Priscilla Connolly sobre las políticas de vivienda en México; o los de Martha Schteingart sobre los promotores inmobiliarios en la metrópoli capitalina. Claro está que esa situación no basta para garantizar calidad y novedad en los planteamientos desarrollados por sus autores. En realidad, los artículos seleccionados para esta obra colectiva reflejan en términos generales, el estado actual y las tendencias de investigación más representativas sobre el tema de la vivienda en la ZMCM, en la década actual, particularmente a partir de la crisis. Y es aquí en donde radica fundamentalmente la pertinencia y actualidad de esta obra colectiva: es decir, en mostrar la multiplicidad de factores incidentes o concurrentes en el ámbito de la vivienda urbana.

Así tenemos, a partir de un primer marco general del proceso de metropolización de la Ciudad de México, esquemáticamente analizado por Gustavo Garza, un conjunto de textos que avanzan en reflexiones puntuales sobre los aspectos histórico-jurídicos relacionados con la formación de la propiedad sobre la vivienda y sus derivaciones en materia de política habitacional (Azuela); el suelo para vivienda y las acciones estatales sobre regularización de la tenencia de la tierra y constitución de reservas territoriales, en donde figura una certera crítica a la interpretación espacial-funcionalista del papel del suelo en la urbanización capitalista (Iracheta); la producción habitacional y la producción inmobiliaria en la ZMCM antes y después de la crisis, cuyo estudio se basa en el análisis comparativo de dos encuestas aplicadas al sector promocional privado, que su autora --Martha Schteingart-- realiza a fines de los setenta y en 1985. No podía faltar un buen capítulo dedicado al inquilinato, las formas de producción de vivienda en renta y sus determinaciones económicas, políticas y sociales inherentes al proceso, cuyo autor, René Coulomb, liga al final todo con la dinámica peculiar de crecimiento y las transformaciones urbanas de la metrópoli; es decir, del espacio urbano central y periférico. Quizás el artículo más sugerente de todos, sea el de Priscilla Connolly, por sus observaciones críticas y autocríticas en torno a las interpretaciones más conocidas sobre la industria de la construcción en México. La tesis central que maneja su autora, es decir, el que las relaciones laborales en la construcción constituyen un determinante significativo del problema habitacional, será seguramente comentada y discutida en otros escritos y marca de entrada, una nueva línea de investigación que deberá proseguirse en el futuro.

Aún cuando la obra colectiva no agota el aná-

lisis sobre los procesos habitacionales en la ZMCM —tal es el caso de la ausencia de un trabajo dedicado específicamente a las principales luchas inquilinarias antes y después del terremoto de 1985—, es ya un libro para quien aborda la materia. Tanto a estu-

diantes universitarios e investigadores, como personal del sector público relacionado con la gestión habitacional, les será valiosa la lectura del mismo. 📖

Mario Bassols Ricárdez

