

El segundo informe y la vivienda

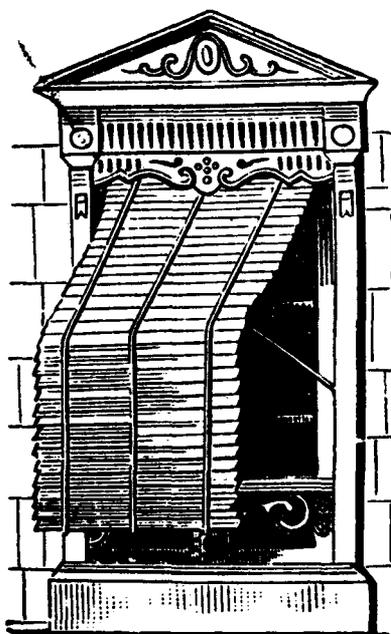
Guillermo Boils*

EL PRESIDENTE DE LA República declaró en su segundo informe de gobierno que el sector público contemplaba la realización de 270 mil acciones de vivienda para 1984. A esa cifra habrán de sumarse otras 160 mil acciones que se iniciaron antes del año referido, con lo que se tiene un total de 430 mil acciones en proceso.

La cantidad apuntada, en verdad, no tiene precedente dentro de la acción habitacional del Estado mexicano. Hay por lo menos una duplicación del número de acciones desplegadas en los promedios anuales del régimen lopezportillista. Asimismo, llama la atención el monto estimado de la inversión considerada para llevar adelante ese propósito, la que asciende a más de 400 mil millones de pesos, representando alrededor del 3% del producto interno bruto.

Empero, ¿qué significan las cifras anteriores en términos de las necesidades reales de alojamiento del país? Sobre todo, si tomamos en cuenta que el déficit habitacional se estima, conservadoramente, por encima de los seis millones de unidades habitacionales, a las que deben agregarse, sin duda, una cantidad muy similar de casas existentes que se encuentran en mal estado o en condiciones ruinosas que reclaman ser reparadas o incluso reconstruidas. Además, el monto presupuestado para el financiamiento resulta menos significativo en virtud de que la inflación lo ha reducido en una proporción considerable.

La situación en el asunto de la vivienda se complica año con año toda vez que el déficit se ha incrementado en el último lustro a un promedio anual superior al medio millón de alojamientos. Atendiendo al crecimiento demográfico registrado, por encima del 2% anual, es de esperarse que el incremento de nuevas necesidades habitacionales



sobrepase para fines de siglo las 650 mil casas por edificar cada año.

En estas condiciones los objetivos planteados por el titular del Ejecutivo en su comparecencia ante el Congreso de la Unión, resultan insuficientes para cubrir el aumento de la necesidad habitacional del país. Pero, ante todo, tales objetivos se hallan muy alejados de representar una solución a las necesidades de vivienda para millones de familias mexicanas, las que, incluso en el mero plano de las cifras, quedan al margen de las consideraciones gubernamentales.

Política de vivienda del régimen actual

Los planteamientos presidenciales del segundo informe se inscriben dentro de las directrices generales delineadas por el Programa Nacional para el Desarrollo de la Vivienda y los ordenamientos ju-

rídicos establecidos en la Ley Federal de Vivienda. Ambos fueron presentados a la opinión pública en febrero de 1984, a poco más de 14 meses de la toma de posesión de De la Madrid. Aunque cabe recordar que la Ley ya había sido elaborada desde el sexenio anterior y simplemente fue aprobada por la actual legislatura; o sea, fue la continuidad de un proceso iniciado años atrás.

Lo cierto es que unos días después de la aprobación de la Ley, el titular de la Secretaría de Ecología y Desarrollo Urbano, Marcelo Javelly, dio a conocer el programa de vivienda. De inmediato se expresaron a través de diversos medios, críticas y dudas de la ciudadanía, los partidos y otros sectores sociales. En particular, la sorpresa — cuando no abierta desconfianza — se centró en las declaraciones de Javelly en el sentido de que *el Estado pretendía construir mil viviendas cada día*.

El titular de la SEDUE respondió a las críticas aclarando que lo contemplado por el programa era *la realización de 1000 acciones de vivienda y no la edificación de mil casas diarias*. Una mezcla de inquietud, ironía y desconfianza se hizo sentir aun dentro de los sindicatos ligados al partido oficial y otros sectores del propio Estado.

Lo cierto es que la imprecisión del concepto "acción de vivienda", heredado de administraciones federales anteriores, se presta a todo tipo de interpretaciones. En él quedan comprendidas un sinnúmero de actividades que van desde las simples mejoras en edificios ya existentes (arreglo de fachadas, consolidación de algún elemento estructural, o ampliación de un cuarto, por ejemplo) hasta la plena edificación de una casa o conjunto habitacional de tipo multifamiliar,

* Investigador en el IIS de la UNAM.



pasando por los subprogramas de vivienda progresiva y el tipo de acción denominado pie de casa. Estos últimos, por lo general, consisten en la lotificación del territorio en los centros urbanos principales; lotes a los que en ocasiones se dota de servicios básicos y de un paquete básico de instalaciones. De esa forma se generaliza una de las líneas más trilladas de la actual política estatal de vivienda: la autoconstrucción.

En efecto, el gobierno impulsa la fórmula autoconstructiva a partir del reconocimiento de que más del 90% de las casas existentes fueron realizadas, a través de diversas modalidades, por sus propios usuarios. Sólo que las propuestas gubernamentales pretenden encauzar la autoconstrucción a través de las organizaciones sociales y de acuerdo a los parámetros de las agencias vivendistas del propio Estado. De esa forma se despliega una acción de carácter político que está implícita en la acción habitacional del Estado: la de aumentar

las bases sociales de sustentación del sistema reforzando los aparatos de consenso del mismo sobre los sectores subalternos de la sociedad civil.

De lo anterior se desprende la idea de que la cuestión vivienda representa —desde la visión gubernamental— más un asunto de índole política que una búsqueda real de solución a un profundo problema social; mismo que se complica para las clases mayoritarias como resultado de la crisis.

La crisis y la vivienda

El proceso general de alza en el costo de la vida adquiere proporciones más gravosas para el caso de la vivienda. Así, mientras la inflación del año 83 fue superior en términos reales al 100%, en el caso de los costos de construcción y renta de casas habitación estos se elevaron muy por encima del promedio general de aumento en bienes y servicios. Incluso algunos materiales de construcción pro-

ducidos por la industria tuvieron incrementos superiores al 200% durante el año mencionado. En otros renglones de los insumos para la producción de viviendas también se dieron alzas desmedidas que marginaron más aún a las clases trabajadoras de la posibilidad de acceso al mercado convencional para la adquisición o renta de vivienda. El pavoroso volumen de la deuda externa del país, superior a los 85 millones de dólares, junto con la política económica general del presente gobierno, agravan la difícil situación que, a final de cuentas, repercute de manera contundente sobre el poder adquisitivo de los sectores mayoritarios.

Por otra parte, el salario real de los trabajadores experimenta un ostensible descenso de 1980 a 1984, en proporción de -31%.⁽¹⁾ Es así que los asalariados se encuentran frente a una disminución en su capacidad para acceder, entre muchas otras mercancías básicas, a la vivienda. Y si el asunto lo enfocamos desde la perspectiva del desempleo, entonces la situación se torna más grave todavía. En efecto, la oferta de empleo ha caído en forma brusca a raíz de la crisis, con lo que golpea más aún a los sectores populares alejándolos más de poderse procurar un espacio habitacional mínimamente decoroso.

En suma, si la llamada "penuria de la vivienda" constituye uno de los rasgos prototípicos del capitalismo contemporáneo, cuando ese sistema atraviesa por etapas de crisis complejas y prolongadas tal penuria se manifiesta entre los sectores sociales subalternos. En estas circunstancias, el régimen encabezado por Miguel de la Madrid presenta una serie de aspectos programáticos que pretenden atender al problema habitacional sobre supuestas nuevas y ampliadas bases de acción. Sin embargo, ni los alcances anunciados, ni la acción real desplegada, configuran una cabal respuesta a un asunto prioritario como es, hoy por hoy, el de la vivienda.

1 Georgina Naufal. "El secreto de los trabajadores" en *Momento Económico*, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM, México, Núm 7, junio de 1984, pp. 7-8.