

cdh

cuadernos

cdh 1/87

PALO ALTO, ESFUERZO COLECTIVO Y ORGANIZADO

Rocío Lombera G. / Leonardo Páez F.

MOVIMIENTOS SOCIALES URBANOS 2

1987

Año Internacional de la vivienda para las personas sin hogar



IYSH-1987

**HABITAT
INTERNATIONAL
COUNCIL**

NGO HABITAT PROJECT

PALO ALTO esfuerzo colectivo y organizado

"Nuestra historia es muy bonita y la cooperativa siempre ha estado aquí para ayudar a otros grupos, para contarles cómo nos unimos cómo luchamos. Jamás les negaremos la ayuda porque sabemos compartir lo poco que hemos aprendido".

**rocío lombera g.
leonardo páez f.**

COPEVI, A.C.

Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento

cuadernos de dinámica habitacional

Con la publicación de estos cuadernos COPEVI establece una nueva modalidad en el diálogo mantenido a través de su revista **dinámica habitacional**.

Nuestro objetivo es abrir otro canal de comunicación que, junto con la publicación de la revista, nos permita un contacto más frecuente y rico con nuestros interlocutores, en la perspectiva de encontrar salidas de mayor alcance social a la crisis actual del habitat.

Pretendemos contribuir, mediante el intercambio de ideas, experiencias y conocimientos a la formación de un caudal histórico y colectivo más amplio, capaz de enriquecer y de fortalecer la actividad y los vínculos de todos aquellos que buscamos apoyar los procesos populares de transformación social, particularmente los relacionados con la vivienda y el poblamiento.

Cuadernos de dinámica habitacional no pretende reflejar exclusivamente, como lo hace la revista, el punto de vista de COPEVI sino ser un instrumento abierto al pensamiento y experiencias de personas e instituciones que comparten nuestras inquietudes y campos de actividad.

Centro de temática de **cuadernos de dinámica habitacional** serán, por una parte, las experiencias concretas de participación democrática de la población por ganar el control social de sus propios procesos de cambio y, por otra, las herramientas e instrumentos logrados históricamente, que estén al servicio de este objetivo: formas de organización, de producción del espacio urbano y de la vivienda, de creación y apropiación tecnológica, de planificación democrática popular, etc.

Los artículos que nos proponemos publicar no representan pensamientos muy elaborados o estudios terminados sin planteamientos y experiencias en proceso de desarrollo, abiertos, por lo tanto, a la discusión al diálogo crítico.

PALO ALTO esfuerzo colectivo y organizado

Objetivo, método y tema

El presente trabajo tiene por objetivo presentar una experiencia concreta de lucha permanente de un grupo de pobladores para poder obtener uno de los derechos humanos básicos: el derecho a una vivienda y condiciones de vida adecuadas.

Con ello, se pretende contribuir en la promoción de una toma de conciencia generalizada de este grave problema y, también, impulsar y reforzar la voluntad de acción y el esfuerzo a realizar ante la enorme tarea de proveer un nivel de vida adecuado y, dentro de ello, un hogar a todos los seres humanos.

Dentro del artículo se resaltan, fundamentalmente, la problemática que enfrentan los pobladores urbanos, las cuestiones que han sido esenciales en el desarrollo del proceso particular de PALO ALTO y sus resultados concretos hasta la fecha.

El desarrollo de este trabajo se basa en dos acciones:

- a) La recuperación histórica testimonial realizada directamente con representantes de la cooperativa.
- b) El análisis del proceso conjuntamente con el grupo a partir de dicha recuperación histórica; desarrollado por etapas y en tres niveles: sociopolítico, ideológico y económico.

Estas acciones tuvieron como objetivo el reconocimiento, significación y proyección por parte de la organización de la realidad de su proceso, su práctica concreta y los objetivos que han planteado para superar esa realidad y desarrollar una práctica colectiva.

Este enfoque metodológico se debe por un lado, a la priorización —compartida con los planteamientos iniciales del proyecto HIC-NGO para el desarrollo de los estudios de caso— de las opiniones, interpretaciones y sentimientos de los protagonistas directos del caso, es decir, la participación activa del grupo, sobre las opiniones externas; y, por otro, a la intención de plantear el proceso íntegro, tanto en relación a los elementos que han intervenido, como al tiempo en que se ha desarrollado.

El trabajo está estructurado de tal forma que representa, simultáneamente, tanto la problemática particular de un grupo de campesinos que emigra hacia la Ciudad de México en busca de mejores condiciones de vida, como la problemática general del poblador urbano y de la vivienda en México.

El eje central del artículo lo constituye el proceso de lucha que, necesariamente, libran los pobladores urbanos para poder obtener un habitat "adecuado".

Este proceso de lucha se da alrededor de las demandas urbanas fundamentales: tierra, vivienda y servicios.

A su vez, dentro del desarrollo de cada tema se ubican varios aspectos tales como: génesis de la organización, financiamiento, proyecto habitacional, tecnología y construcción, papel de los agentes externos, logros y perspectivas; siempre resaltando los elementos fundamentales de sus logros y avances: la organización, la participación y el esfuerzo colectivo.

Ubicación de la experiencia

El caso de la cooperativa "Unión de Palo Alto", se refiere a las experiencias de un grupo organizado de pobladores, cuyo objetivo inicial fue la reivindicación de su derecho a la tierra que venían ocupando durante más de 30 años. Una vez consolidados, el asentamiento y la propia organización se plantean el apoyo a sus nuevas generaciones para permanecer en la cooperativa y desarrollar programas habitacionales para satisfacer la nueva demanda de vivienda. También se proponen apoyar a otros grupos en proceso de organización cooperativa, transmitiéndoles su experiencia, planteamientos y conocimientos, y establecer una vinculación más amplia con otras organizaciones populares en el país.

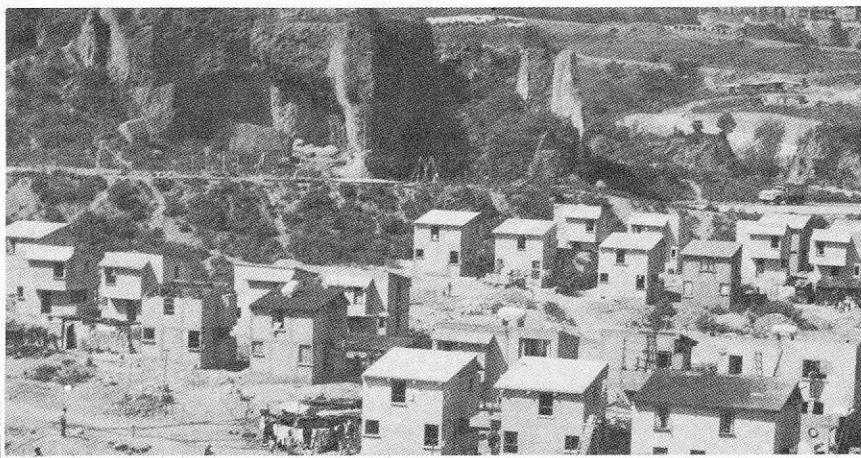
Actualmente la cooperativa Palo Alto aglutina a 317 familias con una población total de alrededor de 2 250 habitantes. Es decir el promedio de miembros por familia es de 7 personas. Su promedio de ingresos mensuales es de 1.42 VSM (alrededor de 110 USD) y su actividad económica ubica al 20% en el sector secundario (industria) y el 80% en el sector terciario (servicios). Es decir, la mayoría de la población se dedica a actividades informales tales como comercio ambulante, servicios domésticos y servicios públicos (choferes, mecánicos, zapateros, etc.).

Palo Alto está localizado al poniente de la Ciudad de México, en el Km 14.5 de la carretera México-Toluca y a una altura de 2450 m sobre el nivel del mar. Perteneció al área administrativa de Cuajimalpa, una de las 16 delegaciones políticas del Distrito Federal. Área ligeramente urbanizada, sólo 15 km², contra 57.8 km² de tierra agrícola.

La realización del trabajo ha sido compleja ya que se pretendió manejar dentro del texto, de forma ágil y sencilla, la conjunción de los hechos concretos y el análisis objetivo del proceso de Palo Alto y del contexto general en el que se fue desarrollando, con la visión e interpretación particular de los protagonistas directos, los pobladores de Palo Alto, vertida en sus testimonios.

La coordinación y desarrollo de este trabajo estuvo a cargo de Rocío Lombera G. y Leonardo Páez F. (COPEVI). Además se contó con la colaboración de Arturo Mier y Terán (Investigador), Josef Shulte-Sasse y Manuel Díaz F. (COPEVI); mecanografiado: Edelsa Rodríguez G., Elba Vázquez M. y Martha Torres L.

La cooperativa de vivienda "Unión de Palo Alto" fue participante activo en la realización de este trabajo.



PALO ALTO esfuerzo colectivo y organizado

Contenido

I El Contexto Inicial 7

- 1** En busca de trabajo 8
- 2** Haz tu casa como puedas 11
- 3** No teníamos relación con nadie 14

II El Proceso de Lucha 17

- 4** Los ricos dicen que no debemos estar aquí 18
- 5** Aprendiendo a luchar organizados 25
- 6** La vivienda es fruto del esfuerzo colectivo y organizado 30
- 7** No había ningún financiador que reconociera a grupos organizados 40
- 8** Nos costó trabajo todo esto de los servicios 46

III El Nuevo Contexto 49

- 9** La lucha empieza a trascender 50
- 10** La cooperativa es lo que tenemos, lo que se ve, lo que se palpa 56

I EL CONTEXTO INICIAL



1 EN BUSCA DE TRABAJO

Durante la década de los años cuarenta, se impulsa en México el proceso de industrialización para la sustitución de importaciones debido al contexto internacional favorable, a la estabilidad política interna y a la fuerza corporativa y económica del Estado.

Con ello la estructura económica del país modifica marcadamente su perfil: el desarrollo estabilizador se estructura a partir de un patrón de acumulación de capital concentrador de la actividad industrial, subordinando al conjunto de la economía, particularmente a la producción agropecuaria, lo que permite la obtención de importantes tasas de ganancias al capital nacional y extranjero que lo hegemonizó.

La política económica ocupó un papel determinante y reflejó la correlación de fuerzas de los diversos grupos sociales. El gasto público actuó como factor decisivo para consolidar el nuevo patrón de desarrollo, en el cual la industrialización fue prioritaria; es decir, su inversión se orientó a la creación de la infraestructura necesaria (energéticos, comunicaciones) que exigía la economía, tanto en el medio rural como urbano, para asegurar al capital industrial el acceso a las principales condiciones generales de la producción.

La industrialización demanda la localización de un conjunto de actividades en el espacio de las ciudades. Pero el elemento fundamental de la intensa actividad productiva que la industria requiere es la fuerza de trabajo, que se resuelve con las migraciones del medio rural a los centros urbanos.

El proceso de industrialización presionó para que la agricultura se modernizara con el fin de asegurar la autosuficiencia alimentaria y las divisas que éste requería cada vez en mayor medida.

Las inversiones en el campo favorecieron áreas y destinatarios en forma desigual. Por un lado, se creó una agricultura moderna intensiva en capital, con tierras de riego, costosos insumos y alta productividad en la que participó una minoría privilegiada obteniendo elevadas ganancias y, por otro, permaneció la agricultura tradicional, con escasos apoyos, ubicada en tierras de temporal, cuya producción, en muchos casos, no es suficiente para el autoconsumo de las familias campesinas.

El empobrecimiento de los pobladores del campo es una de las principales causas de su permanente migración a las ciudades, ya que éstas ofrecen mejores alternativas ocupacionales y condiciones de vida superiores a las del campo, a pesar de la precariedad.

Sin embargo, las ciudades han venido demostrando su incapacidad para

crear fuentes de trabajo suficientes para la masa creciente de la población. La insuficiencia de la industria y el uso intensivo que ésta hace de bienes de capital han provocado en los centros urbanos el crecimiento de núcleos de pobladores con ingresos bajos e inestables, desempleados y subempleados que viven en condiciones precarias, con elevados índices de hacinamiento y sin los servicios indispensables básicos.

"Como que se le mete a uno la idea de que en la ciudad se vive mejor, de que en la ciudad le pagan a uno mejor por su trabajo".

"A uno le prometían que aquí en México se ganaba dinero y es mentira, lo que pasa es que cuando no se tiene nada uno tiene que buscar."

La ciudad de México fue el territorio idóneo para concretar esta industrialización, por lo que, entre 1930 y 1960, la población se quintuplicó hasta alcanzar los cinco millones y ya para 1970 contaba con más de siete millones de habitantes. Las migraciones del campo a la ciudad adquieren un ritmo sostenido, aportando alrededor del 50% del crecimiento poblacional de la zona metropolitana de la ciudad de México (ZMCM).

"La gente de Contepec, que ya estaba aquí trabajando en las minas de arena, iba al pueblo y nos animaba para que nos viniéramos a México y así fuimos llegando uno tras otro, hasta que se pobló todo esto."

En este contexto surgió Palo Alto, ubicado al poniente de la ciudad de México, en donde se asentaron básicamente pobladores emigrantes de la zona rural de Contepec, estado de Michoacán. Ahí estaban situadas minas de arena cuya explotación fue su única fuente de trabajo durante años, ya que no requería mano de obra calificada. Esta fuerza de trabajo, dadas sus características culturales y sus necesidades de supervivencia, estaba sujeta a una mayor sobreexplotación, lo cual se traducía en mayores ganancias para el patrón.

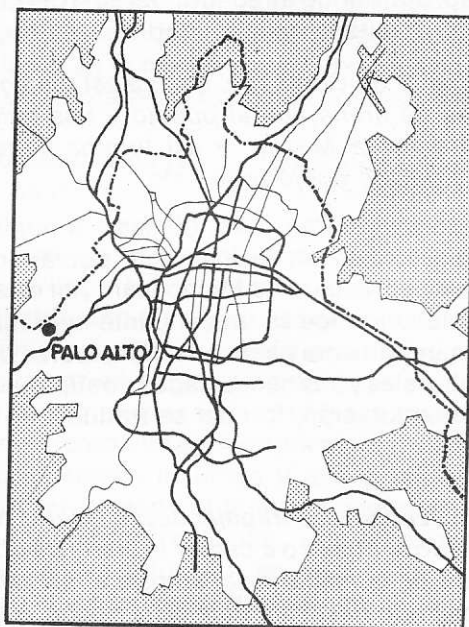
"Empezábamos a trabajar desde las tres de la mañana y con el canasto al hombro a cargar la arena de abajo para arriba. A las nueve de la mañana salíamos a almorzar y luego a continuar trabajando hasta las siete de la noche. Nos entraban ganas de trabajar más para ganar unos cuantos pesos más, pero era mucho el esfuerzo."

Todos los trabajadores recibían un salario inferior al mínimo oficial y además algunas veces se les pagaba en especie. Desde luego, ni pensar en

alguna prestación social en caso de accidente o enfermedad, menos aún en algún fondo para vivienda. Con estas condiciones laborales, es imposible tener acceso a los bienes básicos para cubrir las necesidades más elementales. Esto obligó a los mineros a ampliar su jornada de trabajo y a incorporar al mismo a los menores con el fin de aumentar un poco el ingreso de la familia.

"Los niños agarraban las canastillas, escogían el confitillo y la piedra grande la hacían para un lado".

Tal situación laboral es generada por el patrón de acumulación puesto en práctica en México a mediados de los años treinta que propició, entre otras cosas, un empobrecimiento de la mayoría de los campesinos y la concentración de las actividades industriales principalmente en la Ciudad de México, lo que trajo como consecuencia una fuerte migración de las familias campesinas en busca de trabajo.



mancha urbana

AREA METROPOLITANA DE LA
CIUDAD DE MEXICO

2 HAZ TU CASA COMO PUEDAS

Los primeros años de la revolución (1910-1930), las ciudades atravesaron por períodos de grandes dificultades debido a la incertidumbre que aún provocaba la lucha armada, al desabastecimiento de productos básicos y a la pobreza absoluta de grandes contingentes de trabajadores urbanos por la inexistencia de opciones de empleo.

La escasez de recursos impide concretar acciones oficiales de vivienda en una cantidad importante; pero el gobierno comanda procesos de poblamiento popular otorgando tierras a grupos de trabajadores, dando origen a las primeras colonias populares que se forman con financiamiento gubernamental. Es el momento en que los movimientos sociales de inquilinos ganan lugar en la escena política teniendo su base en la fuerza de trabajo sindicalizada.

En los años treinta la estructura urbana de la Ciudad de México ya presentaba un acentuado déficit en materia de vivienda y equipamiento urbano. Las vecindades continuaban siendo la principal forma habitacional y estaban localizadas en la zona central. A ello se sumaban graves condiciones de insalubridad, una de las preocupaciones más importantes de la política gubernamental, ya que el artículo 123 de la Constitución de 1917 limitaba la provisión de vivienda a los trabajadores por el patrón sólo en casos en que las empresas se ubicaran fuera de los centros de población u ocuparan más de 100 trabajadores.

La década siguiente, en cambio, se caracteriza porque la Ciudad de México cambia su fisonomía a través de la formación masiva de colonias populares. La introducción de medios de transporte que acortan las distancias (tranvía, trolebús) permiten que las clases populares habiten a mayores distancias de sus centros de trabajo.

La creación de la Oficina de Colonias en el interior del Departamento del Distrito Federal (DDF) es un indicador de la importancia que iban adquiriendo estos procesos de poblamiento popular a través de los cuales, la ciudad se expandía y se organizaba. En estos años se elaboraron también las primeras Leyes de Planificación, con lo cual, se crean algunos instrumentos burocráticos carentes de fuerza institucional para ejercer una real influencia en las formas de ocupación del suelo urbano.

A la población migrante dada su condición laboral de subempleada o de trabajadores sobreexplotados, como en el caso de los pobladores de Palo Alto, le correspondió ubicarse en la periferia de la ciudad en zonas de difícil acceso e incomunicadas con el resto de la misma, sin servicios y con problemas de tenencia de la tierra.

"Al patrón le pedimos el servicio de agua, nos dijo: 'Ese es problema de ustedes, si no se acomodan aquí, váyanse a otro lugar pero los quiero aquí temprano para trabajar'; él siempre exigía pero nunca nos dio nada de servicios."

Fue hasta 1935 que algunos organismos empezaron a considerar el problema habitacional y urbano, provocado por el desarrollo industrial, a pesar de que ya se habían creado instituciones dirigidas a la vivienda como Pensiones Civiles (1925) que destinaba sus acciones a la burocracia estatal y la Dirección General de Habitación Popular del DDF (1934); tal es el caso del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (BNHUOPSA).

Posteriormente y debido al movimiento sindical, entre 1942 y 1948 se declararon las prórrogas de contratos de arrendamiento, que pretendían proteger el salario de los trabajadores y limitar la reducción de su poder adquisitivo en el centro industrial más importante, sin tener que recurrir a aumentos salariales, beneficiando con ello al sector privado industrial. La contrapartida de la congelación de rentas fue el que los propietarios no incorporaron nuevas inversiones, ya fuera para vivienda nueva o bien para el mantenimiento de las ya existentes, provocando que se generalizara una situación de deterioro habitacional en el centro de la ciudad que ha prevalecido durante décadas.

La mera creación de organismos no garantizó, en sí, que el Estado participara activamente en la resolución de los problemas que presentaba ya la estructura urbana de las principales ciudades del país. Estos intentos, en realidad, no podían dar respuesta a un problema de la magnitud que ya se había generado a nivel nacional.

En contrapartida, la cuestión urbana fue rápidamente incorporada en la agenda política del partido gobernante. El incipiente sector urbano popular, generado por el desarrollo industrial, permanece sin cuestionamientos y es dominado por el Estado y su partido, a través de una de sus centrales de masas, la Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOP) fundada en 1943. Esta organización otorga una especial atención a la población de las colonias proletarias para que, junto con pequeños comerciantes e inquilinos, se incorporen a la estructura partidaria.

La repartición de tierras para la formación de nuevas colonias populares, la legalización de invasiones en tierras de propiedad privada o ejidal, la instalación de los principales servicios urbanos (agua y en menor medida drenaje), la entrega de un número puntual de vivienda a burócratas, se transformaron en las principales formas de actuación gubernamental y en los más importantes contenidos que adquirió la política urbana.

Los años cincuenta poco modificaron esta posición gubernamental. En 1954 se funda una nueva institución, el Instituto Nacional de Vivienda (que

más tarde será INDECO, Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad), pero no cumplió un rol efectivo sino que más bien se limitó a elaborar los primeros lineamientos de una política habitacional de corte popular. Mientras tanto, las clases populares "resolvían" su problema de acondicionar un espacio urbano en el cual habitar sometiéndose a un conjunto de prácticas económicas y sociales.

En el caso de Palo Alto, además de los bajos salarios obtenidos por largas jornadas de trabajo, los pobladores debían arrendar un pedazo de tierra para levantar con sus propios medios viviendas provisionales, mismas que en caso de dejar el trabajo debían desocupar y los materiales con que las habían construido pasaban a manos del patrón.

También carecían de todos los servicios indispensables. Cuando se intentó introducir drenaje con la fuerza de trabajo de la población, el dueño del predio llegó a destruir los pocos avances de las obras. Los colonos tampoco tuvieron derecho a abrir una calle para comunicarse con el exterior. Desde un principio, los mínimos acondicionamientos y servicios que fueron permitidos los realizaron los pobladores.

"Había que pedir permiso al patrón para hacer la casa, nos decía: 'Aquí te marco tantos metros, haz tu casa cómo puedas.' Había un barro muy duro, parecía piedra y con ése levantamos las casas."



3 NO TENIAMOS RELACION CON NADIE

En los pobladores de Palo Alto existían una serie de factores comunes a los migrantes rurales, que limitaban sus posibilidades de comprensión de las verdaderas causas de sus condiciones laborales y su nivel de vida. Estos elementos se pueden sintetizar en el bajo nivel educativo (la mayoría eran analfabetas), el alto grado de dogmatismo religioso, el lento proceso de transición cultural del campo a la ciudad y la pasividad característica del campesino.

"Nuestros padres fueron muy pobres en el tiempo de los hacendados; nada más lo que los hacendados decían eso se hacía."

"Los trabajadores no le podían rezongar al patrón porque estaba dando trabajo y un lugar para vivir".

Por otro lado, existían factores particulares como la nula relación con el contexto urbano y problemas graves de alcoholismo y machismo que mantenían a la comunidad en general (hombres, mujeres y niños) totalmente desinformados.

"En aquel entonces eran unos por acá y otros por allá, no teníamos relación con nadie."

"No había luz, radio, ni televisión; no conocíamos nada de eso".

"Nos faltaba iniciativa, no teníamos ambiciones; no queríamos saber nada del exterior que nos rodeaba."

Todos estos factores sumados hacen factible, junto con el temor de perder su fuente de trabajo y un lugar para vivir, la aceptación por la comunidad de Palo Alto de las opresivas condiciones de vida y de trabajo que les afectan cotidianamente.

"Nosotros todo lo aceptábamos porque no teníamos ni donde ir, ni donde vivir; éramos como la pluma en el aire."

"Teníamos desconfianza y miedo, por cualquier motivo ya lo estaban corriendo a uno".

Son estas condiciones miserables de vida, el bajo nivel económico y la inseguridad social en que se encontraban las familias asentadas en Palo

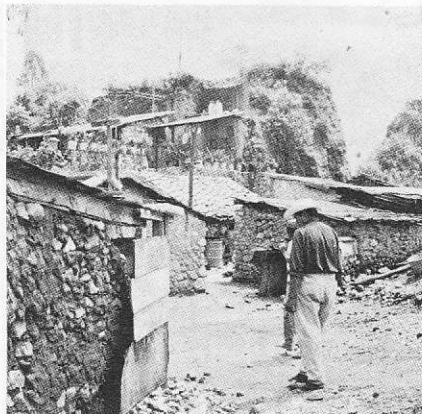
Alto, las que traen consigo la necesidad de una relación muy estrecha entre ellas, conformándose en redes familiares que se van ampliando al paso de los años.

Esta forma de relación se refuerza por varias razones: primero, por su tradicional modo de vida (patriarcado), segundo, ya que la mayoría de los pobladores —que migraron en forma colectiva por oferta directa de trabajo— eran originarios del mismo lugar (Contepec, Michoacán) y, en muchos casos, ya existían lazos familiares entre ellos; y, por último, debido al desconocimiento de la ciudad provocado por su origen rural y por la ubicación y mala comunicación de las minas, alejadas 15 km del centro de la ciudad; manteniéndolos aislados de los patrones de vida urbanos y sin ninguna otra posibilidad de relación que la que entre ellos mismos pudieran generar.

“Los mineros se concretaban a trabajar y por las tardes lo que comentábamos era todo de trabajo.”

“Las mujeres íbamos juntas a lavar al río y a traer la comida; nuestras preocupaciones eran cuando los niños se enfermaban o alguna iba a tener bebé”.

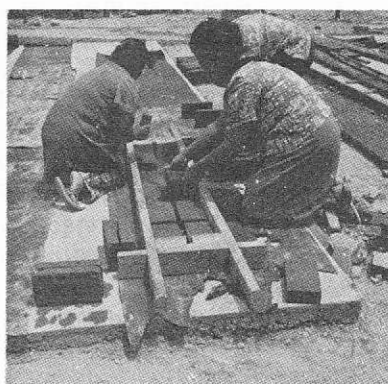
Todo esto, aunado a las relaciones de dependencia, autoritarias e incluso represivas que mantenían con “el patrón” —el cual implementó un sistema de “vigilancia y control” en el lugar— y a pesar de la dispersión del asentamiento producido por las condiciones físicas del lugar (barrancas y minas), da por resultado el afianzamiento de las relaciones comunales: primer eslabón para el posterior desarrollo del proceso colectivo de organización.



“Las necesidades de todos eran las mismas y entonces la gente empezó a juntarse.”



II EL PROCESO DE LUCHA



4 LOS RICOS DICEN QUE NO DEBEMOS ESTAR AQUI

La inexistencia de alternativas para la vivienda popular, ofrecidas por el Estado, ha llevado a la población mayoritaria del país, que ve cada vez más deteriorada su capacidad de pago, a implementar otras formas que estén a su alcance, entre las cuales se pueden mencionar las siguientes: vivienda de alquiler, con reducida calidad estructural y de servicios; la utilización de estructuras antiguas que son alquiladas a sus usuarios; vivienda construida por los propios usuarios con ayuda de albañiles contratados informalmente que, por lo general carecen de servicios y tienen su origen en la venta fraudulenta de terrenos particulares o tierras agrícolas (ejidos). Este tipo de vivienda va adquiriendo su carácter mercantil a medida que crece la ciudad ya que el suelo adquiere un mayor precio, vía regularización de la tenencia o simplemente por incremento de la demanda de lotes legalmente constituidos.

En realidad, el primer intento del gobierno para modificar las condiciones de la producción habitacional fue la creación del Programa Financiero de Vivienda en 1963, que define el papel del Estado como agente necesario para la provisión de vivienda de bajo y mediano precio y su carácter financiero. Este programa surgió en base a la Ley General de Instituciones de Crédito (1962) —la cual permitía a la banca privada canalizar fondos hacia la construcción y financiamiento hipotecario de vivienda de “interés social”— obligando al sector privado a participar forzosamente en la producción de vivienda.

Con este programa se empezó a generar la dependencia, vigente hasta la fecha, entre la industria de la construcción y las políticas estatales. Es en esta década cuando aumenta significativamente la inversión pública en la construcción por considerarse una industria que tiene efectos multiplicadores en la economía general, no requiere grandes capitales y genera empleos no calificados.

Para administrar las disposiciones del PFV se crearon dos fideicomisos: Fondo de Operación y Descuento Bancario para la Vivienda (FOVI) y Fondo de Garantía y Apoyo (FOGA); cuya función es, respectivamente, de apoyo financiero, control técnico y coordinación entre la banca y los promotores de proyectos habitacionales y de garantía de los préstamos hipotecarios de la banca privada a la vivienda de interés social.

Aunque se logró efectivamente la canalización de capitales del sector privado hacia la construcción habitacional, el programa no abarca en absoluto las áreas de mayor problema habitacional; sólo operativizó en mayor medida el mercado de la vivienda para las clases medias y la fuerza de trabajo sindicalizada.

La vivienda, producto del PFV, principalmente llevada a cabo por BANOBRAS (que se derivó del BNHUOPSA) es netamente comercial. Aunque su gestión y control dependen del Estado, la fase de producción es realizada por el sector privado (grandes compañías constructoras) y son múltiples los agentes e intermediarios que controlan los insumos, lo que eleva el costo de la vivienda en forma excesiva. Las viviendas producidas son principalmente de tipo unifamiliar en fraccionamientos "residenciales" (Valle de Aragón, Acueducto de Guadalupe) o bien departamentos en condominio (Juárez, Tlatelolco), como las opciones urbanísticas que de forma masiva ofrecen alternativas a las capas medias urbanas, comercializándolas para su venta en el libre mercado.

Los principales beneficiarios del PFV fueron, entonces, las empresas constructoras e inmobiliarias (que generalmente formaban parte de los consorcios bancarios) y el propio capital bancario que empieza a acumular capital controlado por los sectores monopólicos financieros. Esto genera un fuerte grupo de intereses financieros en la producción de vivienda, provocando, a su vez, la carestía general de la vivienda y evitando, por lo tanto, su adquisición a los sectores de bajos ingresos.

A fines de los años sesenta, el patrón de acumulación, impulsado en las décadas anteriores, manifiesta claros signos de agotamiento y, a su vez, serias limitaciones en cuanto al beneficio social esperado para la mayoría de la población, lo que produce un descontento generalizado. Este se tradujo, a nivel urbano, en diferentes acciones de lucha implementadas por inquilinos y colonos en todo el territorio nacional y culmina en el trágico movimiento del 68.

La crisis urbana y la pérdida de legitimidad del Estado mexicano permiten las primeras tomas independientes de terrenos (sobre todo en el norte del país) y el surgimiento de diversos movimientos urbanos reivindicativos en los que se integraron militantes del movimiento estudiantil de 1968 que buscaban vincularse al movimiento de masas.

Frente a esta situación el nuevo proyecto político propone reformas económicas y políticas que requieren una ampliación de la base social a través de una apertura democrática.

Las principales políticas en materia de vivienda se dieron mediante el fortalecimiento de los organismos ya existentes y la creación de nuevos organismos institucionales tales como los fondos de vivienda para asalariados y los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra.

El Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad, INDECO, se creó en 1971 y dirige su acción a zonas rurales y urbanas. Como no genera recursos propios, actúa meramente como un agente canalizador de financiamientos proveniente de los mecanismos financieros existentes, tanto privados como públicos; por lo que la mayoría de su producción fue muy

semejante a la vivienda de interés social del Programa Financiero de Vivienda al igual que sus beneficiarios, la clase media.

Su actuación estuvo dirigida a resolver conflictos entre grupos populares y otras agencias gubernamentales en torno al problema urbano. La Dirección General de la Habitación Popular, se modifica en 1972 para reforzar las funciones habitacionales que venía desarrollando el DDF desde 1934. Tiene como función disponer de terrenos construibles, planificar y diseñar proyectos habitacionales, contratar compañías constructoras y asignar viviendas. Promueve programas de regeneración urbana, reacomodo de familias afectadas por obras viales, erradicación de ciudades perdidas, vecindades ruinosas, etc.

El sentido de estas acciones fue eliminar los signos visibles de pobreza pero, sobre todo, liberar terrenos aptos para una explotación más rentable. En el caso de las zonas centrales, favorece los intereses económicos de los propietarios y del capital inmobiliario promoviendo el cambio del uso del suelo. Su alcance fue limitado ya que sólo canalizó fondos de otros organismos financieros como FOVI.

En términos más generales, busca disolver puntos conflictivos surgidos en torno a la economía del uso del suelo. El beneficio que recibe la población es bastante relativo, ya que su traslado a la periferia los aleja de sus fuentes de trabajo y los obliga a condiciones de vida más precarias.

La prohibición de nuevos fraccionamientos en el D.F., impulsó un crecimiento poblacional sobre los municipios del Estado de México, que, en algunos casos, alcanzó el 17%; medida que sumada a la política de apoyo crediticio y fiscal, determinó la forma de segregación social y de ocupación del suelo que presentó la ciudad.

Para los sectores de menores ingresos, más de la mitad de la población de la Ciudad de México, la única opción habitacional continuaba siendo la formación de colonias populares en la periferia cada vez más lejana. Pero el Estado, que había otorgado impulso a este tipo de poblamiento, comenzó a ejercer un férreo control sobre procesos autónomos de ocupación del suelo; careciendo de una política que garantizara un poblamiento popular basado en el ejercicio de los derechos ciudadanos y convirtiendo la instalación de servicios y equipamiento en una fuente de legitimación política de la acción gubernamental.

Para apoyar el control sobre los procesos independientes que, en materia de poblamiento popular, se venían dando alrededor del D.F., se creó desde 1969 en el Estado de México, el Instituto de Acción Urbana e Integración Social, AURIS; institución con la cual se ponían en marcha nuevas ideas sobre la participación del Estado en la gestión urbana. En lo fundamental, AURIS pretendía incidir institucionalmente y organizar el poblamiento de los sectores populares para lo cual ideó un conjunto de progra-

mas relacionados con la creación de mecanismos que permitieran el acceso a la tierra, a viviendas de interés social y a los servicios básicos. Se le otorgó a esta gestión pública un carácter modernizador de los problemas urbanos, al incorporar instrumentos de planeación en la reorientación de la política gubernamental.

En esa época, las reivindicaciones urbanas se tornan centrales y constituyen otro síntoma de la pérdida de legitimidad del elenco gobernante. Los trabajadores asalariados y sindicalizados agregan a sus demandas de incremento salarial su reivindicación de hacer efectiva la obligación patronal de dar vivienda a sus trabajadores. Ante esta presión, se crean en 1972 fondos de vivienda para los asalariados de empresas privadas (INFONAVIT), del Estado (FOVISSSTE) y de las fuerzas armadas (FOVIMI).

Esta política propone conciliar los intereses contradictorios entre empresarios y obreros de manera institucional y bajo una ideología de colaboración de clases. Además, la forma de captar sus recursos (aportación del Estado y pago obligatorio de asalariados y patrones) permitió ofrecer créditos muy baratos lo que legitimó al Estado frente a los trabajadores asalariados.

El principal beneficiario de esta política es, nuevamente, la industria de la construcción, ya que se hizo posible la construcción masiva de conjuntos habitacionales a través de contratos de promociones externas. El sector patronal también se benefició, aunque aparentemente recibió un fuerte golpe al tener que aportar el 5% de los salarios de sus trabajadores, ya que se libró de las disposiciones del artículo 123 constitucional por el que estaba obligado a solucionar el problema de habitación de sus trabajadores.

La acción de estos fondos institucionaliza la opción del condominio, es decir, una vivienda terminada, inmutable, repetitiva, cara, dirigida a los asalariados sindicalizados de mejores ingresos.

Durante la década de los setenta, para fortalecer la política de control sobre los asentamientos populares espontáneos, se generan programas de regularización de la tenencia de la tierra que se llevan a cabo a nivel nacional a través de fideicomisos y CORETT.

Los primeros fueron instrumentos muy efectivos para disolver e institucionalizar los conflictos sociales más graves. Con su maraña de mecanismos financieros y de sutilezas legales lograron desarticular los movimientos al individualizar las transacciones y obligaciones de los colonos. Otra función importante que tuvieron los fideicomisos fue la de incorporar grandes masas al sistema impositivo, una vez regularizadas las tierras, para allegar recursos al Erario Público.

En 1973, fue creada la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT). Su función fue parecida a la de los fideicomisos, sólo que en tierras ejidales cercanas a los centros de población. Es intermediario

entre los colonos y los ejidatarios; se encarga de regularizar la tenencia de la tierra mediante la expropiación de los terrenos y el respectivo pago de la indemnización a los ejidatarios. Presenta un carácter clientelista y no tanto de integración y control como en el caso de los fideicomisos.

La regularización, además de ser un elemento desmovilizador, ha tenido consecuencias económicas y de segregación espacial, principalmente en la periferia de las ciudades. Los colonos se han visto gravados con nuevos impuestos lo que reduce todavía más sus ingresos y los presiona a emigrar; esto se agrava en aquellas colonias que colindan con zonas residenciales.

La política urbana del Estado mexicano se ha caracterizado por un manejo discriminatorio de todos los elementos que conforman el desarrollo urbano (tierra, vivienda, servicios, equipamiento, etc.), provocando generalmente la especulación del suelo urbano y consecuentemente la segregación espacial en las ciudades.

En el proceso de desarrollo de la comunidad de Palo Alto, al igual que en la mayoría de los procesos de poblamiento popular autónomos, son múltiples los agentes que han intervenido y continúan interactuando. Esto ha provocado que, en no pocas ocasiones, surjan contradicciones tanto a lo interno como a lo externo de las organizaciones.

En cuanto a la confrontación de intereses a lo externo, los principales actores son los diferentes grupos sociales que usufructúan el espacio urbano. El primero de estos grupos ve al espacio urbano como la posibilidad de hacer negocio, especular y acumular capital. Este sector es fuertemente favorecido por las estructuras económicas, jurídicas, ideológicas y políticas existentes en nuestra sociedad.

"Muchos ricos dicen que no deberíamos estar aquí por ser gente humilde y aquí, como es puro fraccionamiento de importancia, no nos querían dejar a nosotros."

El segundo actor se conforma por las instancias e instrumentos gubernamentales (instituciones, políticas, planes, reglamentos, etc.) que actúan, de varias maneras, en el conflicto del espacio urbano; comprometiéndose, generalmente, con el primer grupo.

"Se presentó una demanda en el juzgado en contra de los dueños y ganamos el pleito."

"Pero usted sabe, siempre es igual: la Ley dicen que es para todos pero en realidad siempre protege al más fuerte."

El último grupo se compone de los pobladores pobres, en este caso los pobladores de Palo Alto, quienes ven al espacio urbano como la posibilidad

de resolver su necesidad de habitat. Y quienes, al no tener una visión homogénea de su realidad, pretenden enfrentar problemas comunes sin formularse objetivos comunes. Con estas condiciones, la lucha desigual que enfrentan con los otros dos actores, se ve perdida de antemano con mucha frecuencia. Esto, además, provoca y agudiza un sin fin de problemas a lo interno de los propios grupos populares.

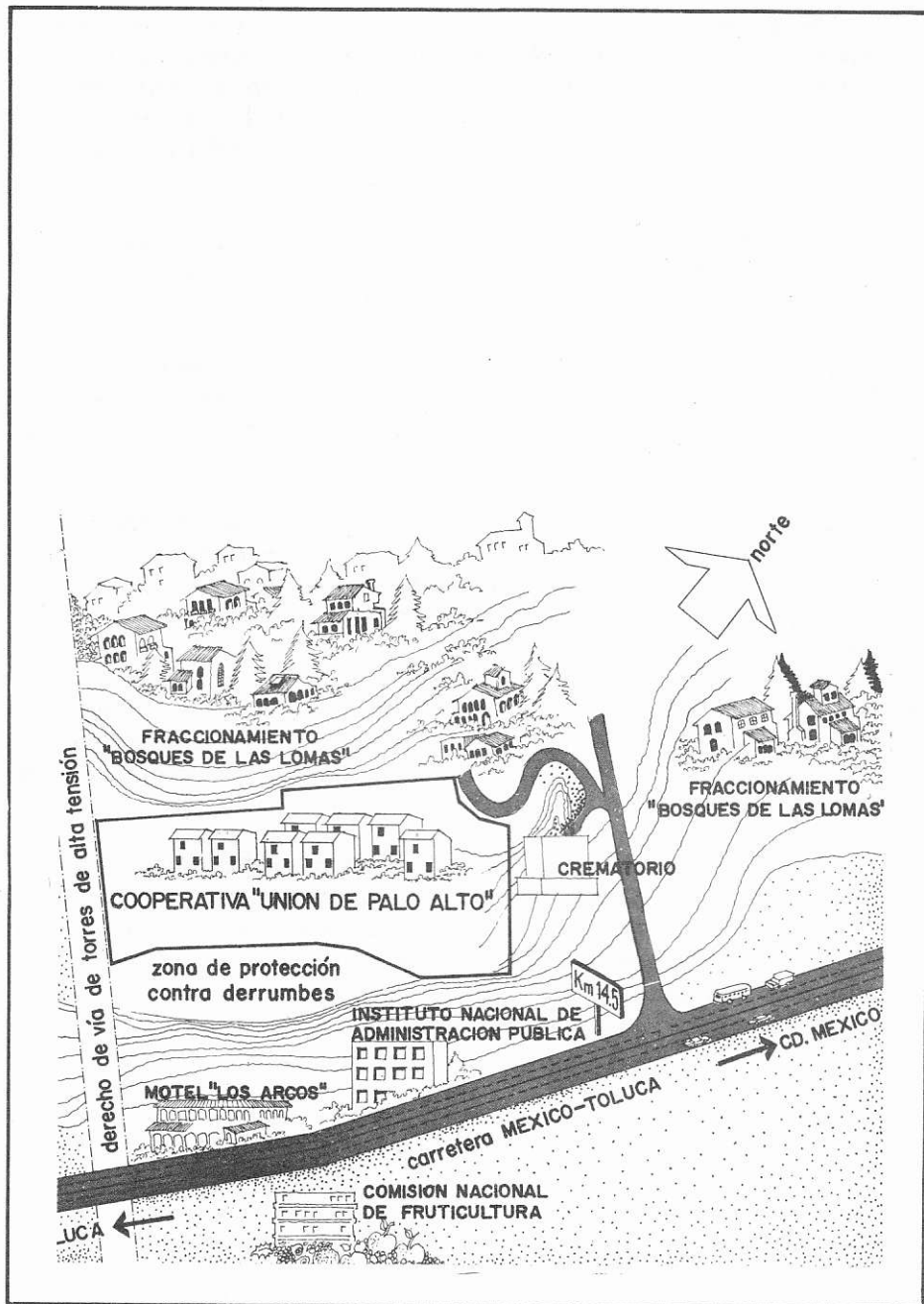
"Estábamos muy presionados por unos fraccionamientos muy importantes por 'la mancha' que tenían junto; había que desalojarla."

La confrontación que escenifican estos tres actores presenta una carga de obstáculos y contradicciones que, en el proceso de Palo Alto, se multiplica por tratarse de una lucha reivindicativa de pobladores de muy bajos ingresos frente a grupos poderosos que manejan económica y políticamente el crecimiento urbano.

La lucha de Palo Alto surge en un momento en que las condiciones políticas y sociales del país parecen estar en contra de este tipo de procesos. Además, no existen en ese momento experiencias de movimientos urbanos significativos y, por el contrario, los efectos de la represión de 1968 todavía se dejan sentir.

Esta realidad concreta, tanto del contexto nacional como de las condiciones de vida de la comunidad de Palo Alto, es la que hace difícil el concebir cómo se inicia la organización y la lucha de estos hombres y mujeres y, a su vez, destaca el papel precursor de Palo Alto en cuanto a los procesos populares urbanos actuales.

"El trabajo de tomar conciencia fue muy difícil; después de ser explotados por generaciones la gente no tenía fe y no pensábamos que se fuera a lograr nada. Pero había una de dos 'o luchabas o te ibas'".



5 APRENDIENDO A LUCHAR ORGANIZADOS

Ubicado, el asentamiento de Palo Alto, en una zona de lujosas residencias con amplios jardines y con un alto nivel especulativo, el cambio de uso del suelo no se hizo esperar. La explotación de las minas de arena donde trabajaban los pobladores de Palo Alto dejó de ser rentable. En 1969, el dueño decidió vender el terreno por lo que empezó a presionar a sus trabajadores junto con sus familias para que desocuparan.

La situación de inseguridad sobre su empleo y un lugar donde vivir se complican aún más con las presiones del dueño del terreno para desalojarlos del predio. Los pobladores no encuentran más que una alternativa: unirse e iniciar la lucha por permanecer en el lugar.

"Cuando se trató de que nos iban a desalojar ya se empezaba a unir la gente; ya se acabó el tiempo en que el 'señor' le gritaba a la gente. . ."

Lo primero sería enfrentar el problema del desalojo y luchar por la obtención del predio que de hecho les pertenecía por los derechos adquiridos. Las reuniones eran poco concurridas, había temor y desconfianza entre los pobladores; los procedimientos de control utilizados por el dueño como la presión para todos y la amenaza selectiva para algunos, por medio de sus empleados de confianza, era permanente. Pero las necesidades y aspiraciones de los colonos eran mayores y la asistencia a las reuniones se fue acrecentando y con ello aumentando la participación, que se traduce en generar confianza mutua y aportar ideas y acciones para enfrentar un problema común: la lucha por la tierra.

"Nos fuimos a las juntas, empezamos a organizarnos más a fondo, nos fuimos dando cuenta de lo que queríamos."

Se instituye la asamblea permanente en la cual convergen todos los pobladores del predio para discutir los problemas, las necesidades, planear las tareas y tomar las decisiones colectivamente. La asamblea permanente, como instrumento de participación y decisión colectiva, es en esos momentos el motor que genera la organización, de la cual surgen las comisiones necesarias para hacer operativas las propuestas de acción.

"Por medio de las juntas elegíamos a las comisiones y jalaba muy bien la gente. Había veces que se apuntaban hasta 100

para acudir ante las autoridades y hacer los trámites legales del terreno."

La organización era una necesidad ya que la situación así lo requería por la inseguridad de su empleo como mineros, por la posibilidad de desalojo del lugar ante la negativa del dueño para venderles el predio y la intransigencia de las autoridades para intervenir en las negociaciones. La situación prevaleciente obligó a los pobladores a integrarse mejor para fortalecer esa organización que estaba germinando.

"Se formaron las comisiones de organización, vigilancia, difusión, finanzas; de esta manera, fuimos aprendiendo a luchar organizados."

"Cada ocho días hacíamos la asamblea, se daban informes y se hacían planes para los que estábamos en las comisiones".

En este tiempo la presencia del sacerdote Escamilla como agente activador y asesor del proceso social trasmite al grupo nuevas ideas para fortalecer la organización. Escamilla les planteaba que la lucha no sólo era conseguir las casas sino ver más adelante.

"Que no nos encerráramos, que no nos olvidáramos de otras cosas más importantes; que cuando tuviéramos nuestras casas no tengan muros tan altos que nos aislen de los vecinos."

A la organización se le fue imprimiendo más carácter; por un lado estaba el 'equipo base' integrado por los pobladores más inquietos, por otro el 'equipo social' formado por el sacerdote y dos trabajadoras sociales y, un tercero, el 'equipo auxiliar' que eran personas que con sus conocimientos y sus relaciones en los medios oficiales apoyaban al grupo.

Muchos fueron los trámites y negociaciones que estuvo llevando a cabo la "Unión", integrada por 237 familias, en busca de una respuesta, de una solución a su problema: la tierra. Fue pasando el tiempo y, con él, el ir y venir de la Unión por muchas oficinas y con diferentes autoridades, desde las de más abajo hasta las de más arriba. La Unión utilizó diversos métodos para lograr las entrevistas con las autoridades. No bastaban las comisiones, fueron necesarias las movilizaciones masivas de todos los hombres, los niños y las mujeres, quienes quizá más sensibles a la situación prevaleciente en la vida cotidiana de la colonia participaban más activamente.

"Pasamos por muchas dependencias y ahí nos daban largas. Iba una comisión bastante grande afuera de las oficinas y

decíamos: 'de aquí no nos movemos hasta que nos reciban'; y al poco rato nos recibían los funcionarios."

Es así que en 1971 la Unión, logrando la intervención de las autoridades, define un convenio con el dueño del predio para la compra del mismo; sin embargo, el dueño se niega a respetarlo. Ante la posibilidad de obtener el predio, la Unión considera la necesidad de contar con una personalidad jurídica y adopta la cooperativa como forma legal. Esta también les representa un instrumento organizativo que apoya y fomenta la participación, así como la toma de decisiones en forma colectiva. A su vez permite que, a través de mantener la tenencia de la tierra como cooperativa, se garantice la permanencia de los pobladores en el terreno ante las presiones y la especulación que se da en la zona. También la cooperativa es un apoyo para continuar las negociaciones en la compleja dinámica de las gestiones legales y administrativas. Aunque los pobladores no conocen con precisión el manejo burocrático de la cooperativa, se apropian de sus contenidos fundamentales.

"El terreno será de todos, cada quien ocupará una vivienda que construiremos con el esfuerzo de todos; pero nadie podrá venderla por su cuenta, tratando de lucrar con el trabajo de todos y metiendo gente ajena a la cooperativa que sólo le importe lo suyo."

El tiempo continúa transcurriendo, el dueño se negaba a aceptar la regularización del predio en favor de los vecinos a pesar de no poder presentar un título de propiedad válido. Después de un año de discusiones, comisiones, movilizaciones y engaños se llegó, en febrero de 1972, a la firma de un convenio entre los vecinos y el dueño, pero faltaba la sentencia del juez a favor de los vecinos de la cooperativa para que un hecho real se convirtiera en derecho legal: la obtención de la tierra que ya les pertenecía. La sentencia se demoraba; más de un año de espera trae consigo el desánimo de los pobladores y no encuentran otra alternativa que la toma de la tierra, de ese predio señalado en los convenios.

31 de julio de 1973, "Hoy tomaremos la decisión" patrullas, granaderos, cruz roja, el dueño del predio:

"—¿Qué es lo que hacen aquí?

—Queremos hablar con el líder de esto.

—Aquí no hay ningún líder; todos somos una sola persona.

Nosotros estamos en lucha para comprar el terreno y no nos lo

quieren vender; lo que hicimos fue para presionar, para que nos tomaran en cuenta."

El trámite legal siguió su marcha; mientras, los dueños del predio hacían lo posible por desanimar a los pobladores; cerraron el acceso al terreno, obstaculizando el abastecimiento al asentamiento de los servicios más indispensables. Además intentaron vender el terreno al fraccionamiento residencial "Bosques de las Lomas", colindante con el predio.

Sin embargo, la toma de la tierra logra el efecto esperado: acelerar las gestiones burocráticas y la definición de la posesión definitiva del predio a favor de los vecinos. El 11 de marzo de 1974 se firma un convenio entre vecinos, propietarios y las autoridades de la ciudad que define la forma en que serán determinados los linderos del predio a entregar a la cooperativa "Unión de Palo Alto", las condiciones de pago del mismo y cinco meses para acondicionarlo y ocuparlo.

Palo Alto es una isla dentro de los fraccionamientos residenciales más lujosos de la Ciudad de México, por lo mismo las acciones para desalojarlos son constantes desde 1969. Las presiones a que fue sometido el grupo, tanto por los propietarios del predio como por grupos poderosos que manejan el crecimiento urbano, son asimiladas. Estas, en lugar de debilitar la organización la fortalecen, ya que les permiten identificar a los principales opositores de su proceso.

En ningún momento se puede dejar de lado todo un proceso de vida cotidiana aceptando una relación casi feudal entre patrón y trabajadores, entre el dueño del predio y habitantes del lugar.

"A toda costa nos querían sacar; nos ofrecían dinero, nos proponían otros terrenos, el sol y las estrellas, pero no somos un 'inmueble' para que nos vayan a poner a alguna otra parte."

Terminados todos los recursos legales para la definición del predio a favor de los vecinos, ellos reconocen que aún un dictámen legal no es suficiente si éste afecta los intereses de los que detentan el poder y se hace necesario recurrir a otras formas de lucha para defender sus derechos.

"Tal vez, sin habernos atrevido a tomar la tierra y seguir esperando a que las autoridades nos dieran una solución a nuestro problema, no hubiera habido nada."

La permanencia en el lugar va forjando una relación muy estrecha entre los pobladores y el espacio donde hacen su vida cotidiana: trabajan, com-

parten problemas y aspiraciones. Este arraigo posibilita una unificación en la respuesta de los pobladores al problema común que enfrentan: la tierra.

Todo esto, junto con la lucha por la tierra, va forjando y definiendo niveles de conciencia y compromiso como personas. Una pequeña parte de la comunidad percibe con claridad la importancia de la acción organizada como factor fundamental de la lucha por sus derechos; la mayoría participa en las decisiones y toma en cuenta las opiniones del grupo más claro y comprometido, lo que les da capacidad de definir el rumbo de la organización; por último, existe una minoría que, por una relativa pasividad, se ve obligada a seguir al grupo.

A pesar de existir un avance en el nivel de conciencia del grupo, aún se le dificulta entender el origen y las causas estructurales de su problemática.

Todas estas acciones, llevadas a cabo por los pobladores para reivindicar su derecho a un espacio donde vivir, los lleva a aprender cómo ir construyendo el eje rector de su lucha: SU ORGANIZACION.



6 LA VIVIENDA ES FRUTO DEL ESFUERZO COLECTIVO Y ORGANIZADO

El proceso de producción de vivienda que siguieron las familias de Palo Alto se puede explicar al considerar las principales etapas por las que atravesó la construcción y el comportamiento que tuvieron los principales elementos que intervienen en el mismo: la concepción del proyecto, los materiales y tecnología utilizados, las fuentes de financiamiento y la organización social.

En principio podemos distinguir varias etapas que llevaron a la construcción de las viviendas definitivas de Palo Alto.

El tiempo que transcurrió antes de 1940 hasta 1970 puede considerarse como un período en el cual los trabajadores de las minas vivían precariamente en cuevas y en viviendas de leña con techos de pasto, utilizando lodo y lámina de cartón, en fin, recurriendo a los materiales que se hallaban en las proximidades de su lugar de trabajo y asentamiento. Pésimas condiciones de vida —insalubridad, hacinamiento, pago de renta, carencia de servicios elementales— fueron las que prevalecieron durante esos 30 años.

Ya en los años setenta podemos reconocer otra etapa en que se empiezan a modificar sus condiciones habitacionales. Esta etapa presenta varios momentos.

En el primero, de 1970 a 1974, aparece la amenaza de desalojo de los terrenos que ocupan y los pobladores se organizan para defender y ocupar esas tierras definitivamente. Las autoridades del DDF —la Dirección de Planeación y Habitación Popular— presentan como resultado de sus estudios que la zona es apta “únicamente para uso habitacional” y, en respuesta de ello, la “Unión de Palo Alto” comienza los trámites legales necesarios para legitimar su ocupación de las tierras. Los propietarios les proponen su traslado a “Puerta Grande”, una colonia situada en la periferia al poniente de la ciudad. Los colonos rechazan este ofrecimiento y, en 1973, ocupan las tierras en donde construyen viviendas provisionales de cartón. En un plazo de 3 horas construyen 69 viviendas. Se trataba de garantizar, a través de la ocupación efectiva de la tierra, la decisión de construir sólo allí sus viviendas.

En un segundo momento, que abarca 1975 y 1976, gestionan y obtienen un financiamiento de Fomento de la Vivienda en Coordinación Popular, FOMVICOOP, para adquirir materiales de construcción y para contratar asesoría técnica.

“Todos teníamos que salir parejos; por eso se tramitó el crédito para que todos fincáramos.”

Para la realización del proyecto arquitectónico, la cooperativa contrata los servicios de un grupo que brinda asesoría y apoyo técnico a pobladores de escasos recursos, el Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento, COPEVI. Este grupo ha jugado, a su vez, un papel precursor en el desarrollo de organismos de asistencia y apoyo técnicos a procesos populares en los aspectos de vivienda y poblamiento. COPEVI aportó una serie de alternativas a ser consideradas por los pobladores de Palo Alto.

Las principales discusiones entabladas entre técnicos y pobladores son en torno a las concepciones que sobre la construcción prevalecen en unos y otros. Los vecinos plantean cuestiones sobre la seguridad que ofrecen las viviendas, el tamaño que no se adecuaba (por lo pequeñas) a las necesidades de estas familias extensas, la conveniencia en la utilización de los prefabricados y la cimentación. Estos problemas llevaron a un proceso de permanente discusión entre técnicos y usuarios.

"Hubo problemas con el tipo de vivienda, más que nada que se pudiera pagar porque los recursos eran bastante bajos."

"Las mujeres fueron las que decidieron sobre el tipo de vivienda, dijeron: 'Esta nos gusta y nos conviene porque es un poco más económica' "

La Cooperativa opta por una decisión fundamental: una vivienda de crecimiento progresivo, inicialmente igual para todos, como expresión de su lucha conjunta. El área inicial construida consta de 52 m² misma que podría crecer en 3 etapas hasta alcanzar una superficie final de 102 m² en dos plantas y en un lote de 108 m² (9 m × 12 m), superando notablemente la vivienda que el gobierno y el sector privado proporcionan para este tipo de familias.

"No se iban a construir todas las casas. No se iba a dar financiamiento para todas las viviendas en un solo momento; la gente que ha trabajado más es la que entraría en el primer financiamiento."

"Todos los que estábamos en el grupo (cooperativa) decidimos elegir a los que entrarían en el primer sorteo (financiamiento), digamos los que asistían a las juntas, comisiones, los que siempre andábamos en los problemas"

"Se formaron grupos de constructores de 8, 10, 15 personas; cada grupo construiría el mismo número de viviendas. Todos participaban en los trabajos sin saber cual iba a ser su vivienda para que todos trabajaran lo mismo y se hicieran de la misma manera y con la misma calidad."

Esta etapa culmina con la compra formal del terreno (46, 242 m²) y la construcción de 75 "pies de casa".

Entre 1978 y 1979 la cooperativa comienza la realización de 57 viviendas, 38 de ellas financiadas por una institución no lucrativa, FOMVICOOP, construyéndose las restantes por autofinanciamiento.

"Había personas que tenían autosuficiencia y no se acataban a la cooperativa y para no tener problemas porque ya teníamos demasiados, más la devaluación, mejor se decidió que construyeran con sus propios recursos."

"Hubo personas que no tenían necesidad del préstamo y no lo utilizaron".

En este momento se advierte ya la capitalización de la experiencia adquirida en la etapa anterior. Las respuestas técnicas son inmediatas y el producto obtenido ya otorga confiabilidad al esfuerzo de las familias trabajadoras. Por otra parte, la obtención de algunos servicios y equipamientos contribuye a mejorar las condiciones de vida de la colonia.

En 1980 la situación de la colonia se modifica por la construcción de 34 "pies de casa" que se agregan a los ya existentes. Ello se logra por la obtención de un crédito del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad, INDECO, para la realización de 30 acciones de vivienda, construyéndose las 4 restantes con financiamiento de FOMVICOOP.

"El grupo del tercer sorteo era el más 'moroso' sin embargo se veía que algunos sí tenían ganas; inclusive, el grupo empezó a juntar dinero para construir las casas y se empezó a emparejar el terreno y cavar cepas."

"El grupo del tercer sorteo hicieron sus casas en menos tiempo que los otros grupos, pero ya estaba el papeleo, ya estaba la experiencia y la puerta abierta. . .".

A finales de 1981 se ocupan las nuevas viviendas y se continúan construyendo y ampliando varias viviendas más por autofinanciamiento. Esto va acompañado de un proceso de lucha para la obtención de los servicios habitacionales básicos: agua y drenaje.

Para 1986 la cooperativa inicia gestiones con el Fondo Nacional de Habitaciones Populares, FONHAPO, solicitando un crédito el cual será utilizado para la construcción de viviendas en altura para los "hijos de socios".

"Se pensó en el futuro y se dejaron lotes para las nuevas

familias, se piensa construir 144 viviendas. En el proyecto se contempla que la vivienda puede crecer y la familia tiene la oportunidad de irle haciendo algunas modificaciones a su vivienda."

Los "hijos de socios" es la tercera generación de familias de la cooperativa. Se considera este nuevo proyecto habitacional como un paso importante ya que beneficiará a 144 familias jóvenes de la comunidad y se integra otro precedente más al proceso cargado de experiencias de la cooperativa "Unión de Palo Alto".

En 5, 184 m², que es el 11.21% del total del predio, se ubicarán 24 edificios que albergarán 144 viviendas. Cada edificio tendrá tres tipos de vivienda, cada una con un área inicial diferente: el tipo A con 45.58 m²; el B 48.97 m² y el C con 55.45 m². Las viviendas podrán aumentar de espacio y finalmente los tipos "A" y "B" constarán de sala-comedor integrados, cocina, baño, tres recámaras y un patio de servicio y el tipo "C" tendrá 4 recámaras.

El conjunto de 144 viviendas será construido en 4 etapas iniciándose actualmente la primera con 32. Las demás etapas se construirán en base a la participación y la capacidad organizativa de los futuros socios de la cooperativa.

" 'Los hijos de socios' que no estén participando se quedarán hasta las últimas etapas del proyecto, porque si empezamos a flaquear vamos a estar fallando, hay que apegarnos a las normas que nos hemos impuesto en la cooperativa."

Uno de los elementos más importantes en el proceso de producción de la vivienda es el planteamiento del programa habitacional. Dada la necesidad de afianzarse en el terreno mediante la construcción de viviendas en forma sólida y permanente, pero con el problema de la falta de capacidad económica para realizar viviendas completas, la cooperativa se ve obligada a buscar alternativas, tanto en la concepción y organización del espacio y en los métodos y técnicas constructivas a utilizar, como en la secuencia de acciones a implementar.

Esto lleva a los pobladores a reflexionar en las ventajas que sobre una acción espontánea tendría una planeación previa, que de manera más racional y sistemática y, por ello, más económica, pueda dar respuesta a su problema para asentarse definitivamente en el predio.

Una de las decisiones fundamentales ha sido la implementación del concepto de "crecimiento progresivo", tanto a nivel de vivienda en sí como del propio asentamiento. La vivienda tiene posibilidades de irse ampliando de acuerdo a las necesidades y posibilidades de cada una de las familias. El

asentamiento, por su parte, va incorporando elementos (viviendas, servicios, equipamiento) en relación a los propios requerimientos y economía de la cooperativa en su conjunto. En el caso de Palo Alto la vivienda se construye antes de la introducción de los servicios.

La concreción de esta concepción ha venido replanteando la institucionalización de programas oficiales como "vivienda terminada" y "lotes y servicios", como solución para pobladores de bajos y muy bajos ingresos. Si bien, éstos resuelven los problemas de obtención de tierra y vivienda, donde la insalubridad está resuelta en gran medida, por lo general terminan siendo fraccionamientos para las clases medias dados los altos costos resultantes. Por lo mismo, esta concepción ha tenido una repercusión importante en las políticas habitacionales actuales que se plasma, más concretamente, en los programas oficiales llamados "pie de casa", "vivienda progresiva" y "adquisición de tierra" o "lotes sin servicios".

Otro aspecto a resaltar es que tanto el proyecto como la construcción de vivienda progresiva, definidos por la comunidad de Palo Alto, sientan un precedente dentro del proceso de lucha por la transformación del marco jurídico, reglamentario y fiscal hacia uno más acorde con la realidad económica de la mayoría de la población.

Por otro lado, y respondiendo a una acción planeada, el proyecto se enmarcó, desde el inicio, en la intención de conformar una colonia con todos los elementos necesarios para la vida y el desarrollo de la comunidad. Para ello se logró que el INDECO avalara la posibilidad de crear un centro de población constituido por 237 familias. Evidentemente, se contemplaron aspectos de mejoramiento de la calidad de la vida en cuanto a salud e higiene, a través de la introducción de los servicios de agua y drenaje, la pavimentación de calles y la plantación de árboles y setos en andadores, banquetas y espacios comunitarios abiertos.

Otro de los aspectos a resaltar es la definición de una zona comunal que contemplara un área suficiente para ubicar equipamiento para el uso o servicio de toda la comunidad. Aunque inicialmente no se previó un área de reserva para el futuro, dada la renuncia de algunos socios y la necesidad de vivienda en mayor cantidad, en 1979 se fijó la creación de una reserva de tierra conformada por 48 lotes que pudieran dar cabida, en determinado momento, al doble o triple de las viviendas planeadas inicialmente para esa área.

La construcción de las viviendas considera algunos criterios generales que estuvieron presentes en el proyecto urbano tales como: una vivienda igual para todos los pobladores, una colonia de estilo moderno, un proyecto sobre la base de la baja capacidad de ahorro de sus pobladores, un sistema constructivo basado en la ayuda mutua. En este aspecto jugó un rol fundamental la asesoría técnica externa.

Con respecto a otro elemento importante como son los materiales y la tecnología, desde el inicio, el sistema propuesto por la asesoría técnica se basaba en la incorporación de prefabricados ligeros. Sin embargo, en un proceso participativo los lineamientos técnicos deben sujetarse muchas veces a la posición que los usuarios sostienen sobre determinados componentes y sistemas.

Se introdujo una tecnología a base de prefabricados de cerámica armada para los techos y tabicón para los muros. La decisión de adoptar esta tecnología, desconocida por ellos (aunque ya probada en otros países, concretamente Uruguay), se tomó debido a la fuerte participación de las mujeres, quienes la apoyaron porque reducía el costo de la vivienda y les permitía participar en la construcción. En este caso, tanto el prefabricado como la cimentación, fueron elementos que se revisaron en el proceso de construcción para adecuarse a los requerimientos de la población. Las asambleas dedicaban un espacio para la discusión sobre los problemas que los pobladores advertían en las etapas del proceso constructivo. De hecho, se construyó inicialmente una casa tipo que permitiera a los colonos entender más concretamente cómo iba a construirse y qué espacios tendría la vivienda y así cuestionar y aportar elementos más adecuados a sus características sociales y económicas.

Aunque no todas las familias adoptaron los prefabricados —ya que las soluciones constructivas conocidas por ellos son las tradicionales y además dudaban de la resistencia del nuevo sistema—, la evaluación llevada a cabo en 1985 con la cooperativa, los llevó a confirmar que la tecnología usada, aunque desconocida y rechazada por muchos de ellos inicialmente, fue clave en cuanto a la reducción de costos y a la participación de las familias en la construcción de las viviendas.

En cuanto a los materiales utilizados en la construcción de las viviendas algunos son producidos por la propia comunidad. Se montaron en el lugar una pequeña fábrica, para producir tabicón de cemento para muros y tubos para el drenaje, y dos talleres, uno de carpintería y otro de herrería, para producir puertas y ventanas. Con esto se generaron ocho empleos para los miembros de la cooperativa.

Al disminuir el proceso de ampliación de las viviendas dejaron de producirse algunos materiales; manteniéndose actualmente la fabricación de tabicón para muros. Con esto se hace notar la falta de capacidad económica y de una perspectiva más amplia para hacer viable una permanente producción y abastecer de materiales a otros grupos de pobladores organizados. Con la experiencia adquirida se planea habilitar los talleres y producir los elementos requeridos para el nuevo proyecto de vivienda.

De los elementos que intervienen en el proceso de producción de la vivienda, la organización social es fundamental para comprender las moda-

lidades que adquirió éste en la cooperativa "Unión de Palo Alto". La constitución de la asamblea permanente, marca el inicio de una etapa organizativa de la "Unión de Palo Alto". La formación de la Cooperativa, su consolidación y sus posibilidades de integración al medio urbano descansaron en los procesos de organización, lucha e intenso trabajo colectivo aportado por estas familias de trabajadores.

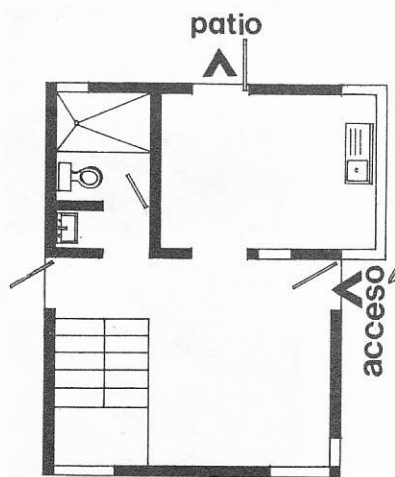
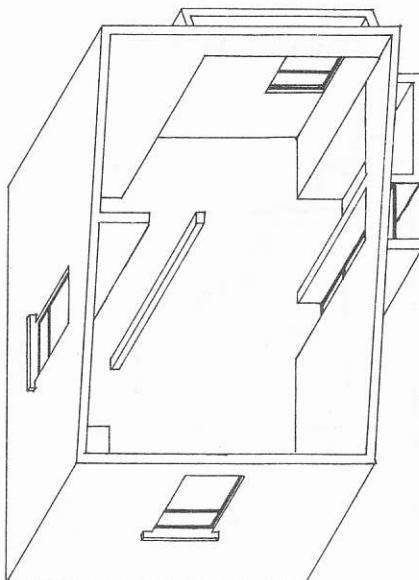
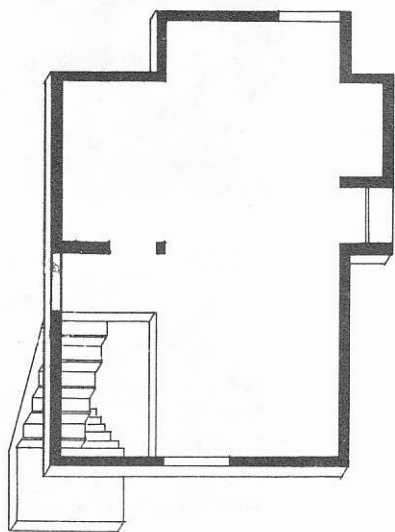
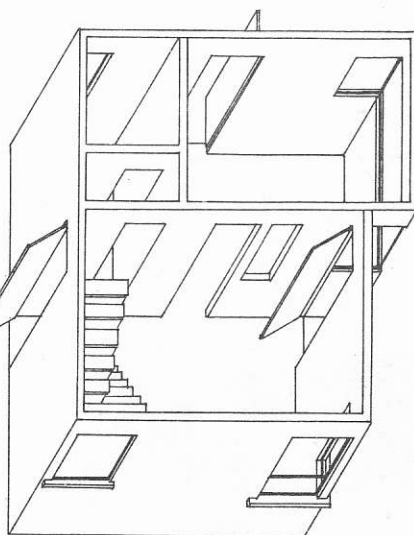
Es, precisamente, cuando los trabajadores de las minas perciben que su capacidad organizativa puede enfrentar la situación de injusticia en la que se encontraban, cuando se sientan las bases para lograr un proceso de poblamiento popular autónomo. Significaba que los colonos debían ampliar sus bases de apoyo encontrando, en el exterior del grupo, interlocutores que les permitieran legitimar la ocupación de las tierras, que les otorgaran créditos para la construcción, que colaboraran con ellos en el proceso efectivo de producción de sus viviendas.

En esos primeros años los vecinos recurrieron a las autoridades del DDF a fin de que la Dirección de Planeación y Habitación Popular confirmara la viabilidad de esas tierras para ser dedicadas a uso habitacional. De igual forma, INDECO, un organismo de nivel federal, legitimó la posibilidad de creación de un centro de población sobre esos terrenos que un particular reclamaba en propiedad privada. La asesoría técnica de COPEVI fortaleció sus argumentaciones en el terreno de las negociaciones.

Todo confluye y se crea la Cooperativa, organización sobre la cual los colonos fomentaron su ahorro interno, su trabajo de construcción de las viviendas por ayuda mutua y obtuvieron crédito. Es precisamente la organización del trabajo colectivo lo que permite ir aumentando paulatinamente la cantidad y la calidad de las viviendas y, a la vez, producir algunos insumos para la producción. Y, finalmente, es la organización de los colonos lo que garantiza la perdurabilidad de este lento y socialmente costoso proceso de producción de estas viviendas.

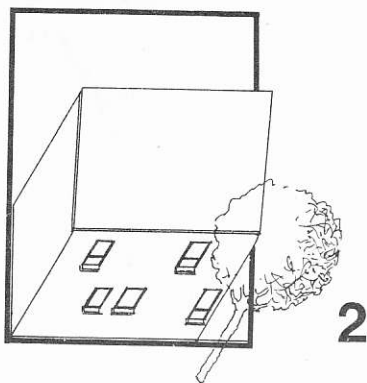
Es cierto que no estuvieron ausentes las discrepancias y las divisiones en la organización; pero es importante resaltar que sobre las bases de esta organización no sólo se llevó a cabo un proceso de construcción, susceptible de una evaluación técnica, sino un proceso de aprendizaje, de acumulación de experiencias organizativas, en un contexto de participación democrática de la población.

"La vivienda es resultado del esfuerzo de un grupo; es fruto de una manera de convivir, de organizarse y de sentir que todos somos un solo brazo y que hacemos el mismo movimiento."

planta alta**planta baja**

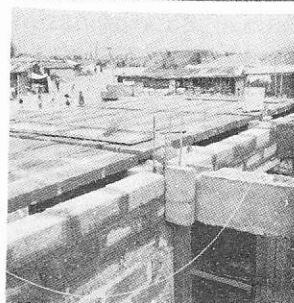
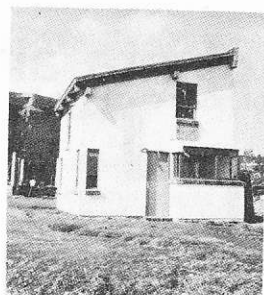
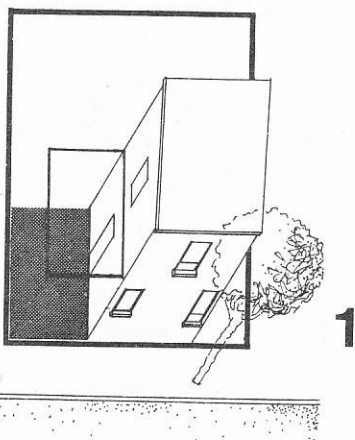
crecimiento de la vivienda

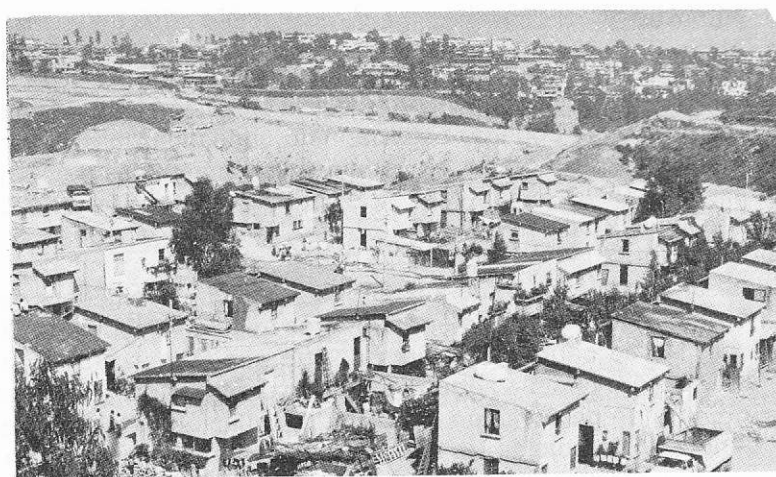
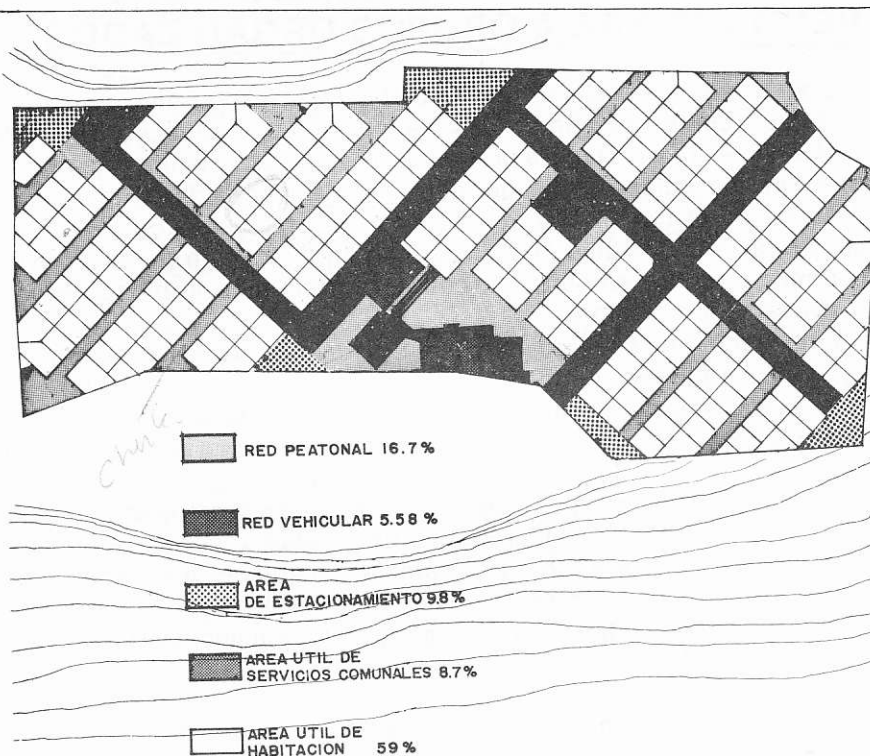
■ CON EL CRECIMIENTO PUEDE --
ALCANZAR UN AREA DE 102 M2.



■ AREA INICIAL CONSTRUIDA 52 M2.

■ SUPERFICIE DEL LOTE 108 M2.





7 NO HABIA NINGUN FINANCIADOR QUE RECONOCIERA A GRUPOS ORGANIZADOS

La cooperativa de Palo Alto es una de tantas experiencias que muestra una vez más que, con excepción de las viviendas más económicas promovidas por el INFONAVIT y el DDF, la producción estatal de vivienda está orientada a sectores de ingreso medio, que son sólo una minoría de los necesitados.

Después de la toma del terreno y ante las presiones constantes para desalojarlos, la cooperativa "Unión de Palo Alto" requiere construir viviendas permanentes. Sin embargo, no cuenta con recursos propios suficientes para abocarse a dicha tarea.

Siendo la mayoría subempleados con ingresos menores al salario mínimo y con un planteamiento de que la propiedad de la tierra es de la cooperativa se vieron imposibilitados a gestionar un financiamiento público o bancario. Ninguna entidad financiera consideraba a la cooperativa de vivienda como sujeto de crédito.

Para dar respuesta a esta necesidad concreta, se promueve la creación de un organismo sin fines de lucro, capaz de canalizar recursos de fundaciones para financiar éste y otros programas similares. El resultado de esta acción es Fomento de la Vivienda en Coordinación Popular, FOMVICOOP, cuyo objetivo es apoyar financieramente proyectos habitacionales de Cooperativas de Vivienda.

"Fue un logro de la organización la obtención de un crédito global. Esto iba a fortalecer más la organización, ya que todos íbamos a sentirnos iguales, y no uno más y otro menos."

En el caso de Palo Alto, FOMVICOOP financió la adquisición de materiales de construcción y la supervisión técnica para la ejecución de los primeros 128 "pies de casa" y la bodega. Esto permitió consolidar más rápidamente el asentamiento y concretar las acciones fundamentales de construcción que aseguraran la permanencia de los pobladores en el terreno. La mano de obra especializada fue pagada por los vecinos y apoyada con trabajo comunal voluntario.

El crédito se otorgó globalmente a la cooperativa, comprometiéndose ésta a cubrir el valor que los materiales adquiridos tuvieran al momento de hacerse el pago. No se cobrarían intereses, sino que la idea era que el capital prestado siempre pudiera adquirir la misma cantidad de materiales.

Sin embargo, la gran devaluación de 1976 y la inflación creciente que vive el país, genera un cambio en las condiciones del financiamiento, con objeto de no gravar fuertemente a la cooperativa. Los montos del crédito se

fijaron en base a la cuota mensual que podía pagar la cooperativa; el plazo convenido fue de un año de gracia y tres para cubrir el préstamo el cual se extendió a cuatro años; el interés fue del 12% anual. No se establecieron garantías reales, sólo se otorgaron pagarés, dando con ello más peso a la garantía social solidaria. La cooperativa ha sido la encargada del cobro individual de cuotas a sus socios.

"Hagan de cuenta que vamos a seguir pagando renta, pero ya no va a ir a manos de los Ledezma (dueños del predio) sino para beneficio de nosotros."

En 1976 se financian 68 000 USD en materiales para construir una primera etapa de 75 pies de casa; es decir, casi 907 USD por unidad de vivienda. En 1978, FOMVICOOP apoya nuevamente a la cooperativa con alrededor de 40 000 USD de préstamo en materiales para 38 viviendas más, alrededor de 1 050 USD por unidad.

A pesar de tener la oferta de un financiamiento en buenas condiciones, el tiempo requerido para llevar a cabo las gestiones y la inflación resultante empieza a hacer mella, sumado a la devaluación del 76.

"Nos ofrecieron un préstamo. Vimos que se estaba llevando bastante tiempo y día con día los materiales subían. Muchos no salimos; nada más construimos la primera planta con el préstamo de FOMVICOOP y de ahí para arriba nosotros le seguíamos como podíamos."

Todo esto junto con la necesidad, cada vez mayor, de recursos para salir adelante con el proyecto formulado para 237 familias, lleva a la cooperativa en 1980 a buscar y presionar la apertura de nuevos canales de financiamiento, ahora dentro de la esfera oficial.

"El segundo sorteo todavía fue financiado por FOMVICOOP, pero después, con la inflación, todo fue subiendo bastante y ya no hubo medios para que FOMVICOOP financiara la tercera etapa; se tuvieron que buscar nuevos canales de crédito y la lucha se dio bastante fuerte."

Varios factores favorecen una respuesta positiva a este problema. En primer término, respondiendo a uno de los compromisos que México asumió en la Conferencia de las Naciones Unidas en Vancouver, se elabora en 1976 la Ley General de Asentamientos Humanos. La cuestión urbana adquiere centralidad al interior de la política social del gobierno de 1976 a 1982.

Se crea la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP) que plantea aglutinar bajo el sector de Asentamientos Humanos a todos los organismos de vivienda.

La principal tarea de la SAHOP es ejercer la gestión y el control del Estado sobre el territorio, promover el desarrollo de la comunidad y conducir los programas de vivienda y urbanismo.

Para ello se creó, en 1977 la Comisión Nacional de Desarrollo Urbano, encargada de coordinar y promover la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), más cientos de planes y programas estatales, municipales, zonales, de centros de población y sectoriales.

Un segundo factor es el Programa Nacional de Vivienda surgido, precisamente, del PNDU a fines de 1979. Este programa fue el instrumento orientador de las políticas y acciones del sector público en materia habitacional, con los que se pretendía responder y abrir alternativas a los sectores realmente necesitados. Para ello se promueven programas como vivienda progresiva, parques de materiales, mejoramiento de vivienda, lotes y servicios, pie de casa, que no fueron apoyados por políticas anteriores que estaban orientadas, debido a su respaldo financiero, a la construcción de vivienda terminada para sectores con ingresos medios.

SAHOP fue una institución, fundamentalmente, de carácter normativo, sin capacidad para incidir concretamente sobre los procesos de ocupación del espacio y sobre la política de vivienda que llevaban a cabo las instituciones del Estado abocadas a esta tarea (INFONAVIT, FOVI, INDECO, etc.).

La zona metropolitana de la Ciudad de México fue una de las principales destinatarias de la acción de estos organismos.

Esto es importante señalarlo puesto que el gobierno del Distrito Federal no ha ejercido tradicionalmente una enérgica acción en materia habitacional. Su política urbana de 1976 a 1982, se orientó principalmente a regularizar la tenencia de la tierra y a mejorar las deficientes condiciones del transporte urbano mediante la construcción de ejes viales y la ampliación de las obras del metro.

Esto estuvo acompañado de un intento de planeación que corrió la misma suerte que la experiencia del nivel federal.

Otro de los factores más importantes a considerar en la apertura oficial para dar alternativas de solución a la vivienda de los más pobres es el auge relativo de los movimientos urbanos independientes del Estado. De 1973 a 1976 se expanden las luchas urbanas a lo largo y ancho del país y se consolidan, a nivel de colonias, en terrenos tomados o invadidos, numerosas organizaciones que se reúnen en asambleas generales como órgano donde reside la máxima autoridad, como en el caso de Palo Alto.

Salvo un breve período que va de 1976 a 1979, en el cual se presentan desgaste y contradicciones internas, las organizaciones populares con ma-

yor o menor influencia local se consolidan.

El movimiento urbano popular fundamentalmente reivindicativo y desarticulado e inmaduro para enfrentar la política del Estado, se caracteriza a partir de 1979 por un marcado ascenso en varias regiones, principalmente en el Valle de México. Aparecen nuevas formas de organización y lucha. El aspecto central es la construcción de organizaciones regionales a lo largo del país.

En 1980 y 1981 se realizan los primeros Encuentros Nacionales de Colonias Populares en los que se discuten las características del movimiento de colonos y la política del Estado, se intercambian experiencias, se establecen pactos de solidaridad y, principalmente, se sientan las bases de una vinculación permanente del MUP a nivel nacional. Para ello se crea la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular, CONAMUP, y se forman coordinadoras regionales, lo que permite llevar a cabo una política unitaria en coordinación con otros movimientos sectoriales (maestros, estudiantes, obreros, campesinos).

Es en parte por la suma de estos factores y el precedente generado por la experiencia con FOMVICOOP que, en 1981 la Cooperativa Palo Alto logra que el INDECO participe en el desarrollo de una tercera etapa de 34 viviendas, financiando los materiales para 30 unidades por un monto de 150 000 USD, lo que significa 5 000 USD por vivienda. Esto lo hizo conjuntamente con FOMVICOOP, quien financió 20 000 USD para las 4 viviendas restantes.

INDECO no atendía proyectos en el área metropolitana de la Ciudad de México. Sin embargo, el hecho de otorgar un préstamo a la Cooperativa Palo Alto evidencia el reconocimiento a un esfuerzo sostenido protagonizado por los pobladores, con el apoyo de promotores y asesores técnicos.

"Se empezó a negociar con INDECO y aunque no financiaba vivienda para el Distrito Federal hubo disposición de su parte y se pudo obtener un financiamiento."

"Y esto no fue en un día ni dos; fue una lucha de dos años de ir y venir, llevar papeles, reuniones del grupo para discutir y decidir los acuerdos".

Con esto Palo Alto, junto con otras organizaciones, abre la posibilidad de que el gobierno otorgue créditos en forma colectiva a grupos de pobladores organizados; incidiendo a nivel institucional para beneficiar a quienes, por sus escasos recursos, permanecían al margen de los programas oficiales de financiamiento habitacional.

"Fue un paso bastante bueno el hacer que el INDECO otorgara

créditos a grupos de constructores de vivienda. Y, más que nada, que se reconociera a la cooperativa como sujeto de crédito, presionar y hacer entender el cómo funciona una cooperativa de vivienda, puesto que no había ningún financiador que diera la confianza a grupos."

Estos avances en cuanto a la posibilidad de una efectiva y expedita aplicación de recursos gubernamentales se ven bastante limitados por la complejidad burocrática de las instituciones oficiales, afectando en gran medida a los pobladores a quienes se pretende apoyar.

El problema de vivienda en el país se sigue acrecentando y la política gubernamental se ve obligada a considerarlo con más seriedad. En 1982, con la creación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, SEDUE, la vivienda adquiere rango de Subsecretaría y, con ello, una prioridad mayor. Para apoyar el desarrollo de programas habitacionales se intenta poner en marcha una política de reserva territorial del sector público.

Es importante señalar que en materia de vivienda, entre 1982 y 1985 el sector público aportó cerca de 800 000 acciones a través del INFONAVIT, FOVI y la banca nacionalizada, dentro de programas de vivienda terminada de interés social. Por otro lado, y aún con muy escasos recursos, se inició una acción pública de apoyo a la autoproducción de vivienda que realizan los sectores sociales de menores ingresos.

Para implementar esta nueva política, desde 1981 se constituyó el Fondo Nacional para las Habitaciones Populares, FONHAPO, que retoma la experiencia y compromisos del INDECO el cual es liquidado para darle paso a este nuevo organismo gubernamental. La cooperativa Palo Alto esta gestionando actualmente un financiamiento para su nuevo proyecto de vivienda en altura con este organismo que, en términos reales, es la alternativa financiera más cercana para las organizaciones de pobladores con ingresos menores a 2.5 veces el salario mínimo.

"Ahora se está concretando con FONHAPO el financiamiento. Es uno de los organismos que no rompería con la organización de la cooperativa ya que da créditos colectivos."

Dado el proceso inflacionario que vive el país y que va afectando crecientemente la capacidad de pago de la población de más bajos ingresos, los grupos organizados empiezan a cuestionar las posibilidades y alcances de las alternativas de crédito por las condiciones financieras cada vez más limitadas y porque sus aspiraciones de contar con un mayor espacio construido se verían reducidas.

Por otro lado, existen de hecho una serie de gestiones entrelazadas,

tanto de orden técnico-legal como financiero, que aunadas a la dinámica de los procesos sociales de los grupos, los alargan exageradamente, afectando los costos de los programas dada la inflación mencionada. El lento desarrollo del proceso en cuanto a la obtención del terreno y financiamiento, agravado por la descapitalización constante de los pobladores por los altos costos de la vida, provoca un proceso de construcción muy irregular y prolongado.

Esto disminuye la eficiencia y aumenta considerablemente los costos; lo que se refleja en los procesos de construcción de las organizaciones de pobladores —como en el caso de Palo Alto en la ampliación de los pies de casa y de consolidación del conjunto urbano— generando heterogeneidad en cuanto al avance constructivo de las viviendas, tanto en lo cuantitativo como en lo cualitativo. Haciendo referencia al costo total —únicamente de los “pies de casa” financiados— se deduce que alrededor del 60% ha sido apoyado por crédito externo (FOMVICOOP, principalmente, e INDECO) y el 40% restante ha sido aportado por la comunidad, tanto en recursos económicos como en mano de obra propia.

El financiamiento externo ha jugado un papel importante en el desarrollo y consolidación del proyecto de Palo Alto. Aún considerando que la cooperativa aportó recursos propios en buena proporción, no hubiera sido posible sólo con el ahorro común realizar las viviendas requeridas. Lo fundamental del financiamiento fue la posibilidad de garantizar el arraigo definitivo de los pobladores en ese lugar.

“El préstamo fue importante porque con él empezamos a construir las casas.”

“El hecho no era construir uno, ni dos; el hecho era construir todos.”

“Individualmente nunca lo hubiéramos logrado, por eso lo hicimos masivamente, para que todos lográramos uno de los objetivos: la vivienda”.

8 NOS COSTO TRABAJO TODO ESTO DE LOS SERVICIOS

La política de dotación de servicios por parte del Estado se vuelve cada vez más selectiva dejando fuera a las colonias organizadas de manera independiente a las vías políticas oficiales. Esta situación ha llevado a tales organizaciones a obtener los servicios más necesarios (agua, luz, drenaje), mediante la movilización constante que, implicando continuos enfrentamientos y largas negociaciones con las autoridades, ha permitido un avance en el reconocimiento común de los colonos en la lucha por sus derechos. La introducción de servicios, sin duda alguna, representa un costo elevado para los colonos, en la mayoría de los casos, ya que los asentamientos se ubican por lo regular en zonas de difícil acceso y es el poblador el que aporta recursos propios, sobre todo su fuerza de trabajo, para abrir zanjas, calles, adecuar el terreno, etc.

En el caso de Palo Alto, con el reconocimiento de la colonia cooperativa por las autoridades del Distrito Federal, queda abierta la posibilidad legal para introducir los servicios. Para el servicio de agua, en 1973, se ponen tomas colectivas (piletas). En 1974, se realizan las obras de nivelación y relleno del terreno; la cooperativa paga y supervisa los trabajos. En 1979, después de presionar a la Compañía de Luz, se introduce la energía eléctrica. Ya para 1980, se da la consolidación de la colonia cooperativa; con la construcción y terminación de 128 pies de casa, se tramita con las autoridades locales la conexión del drenaje a las viviendas y las tomas domiciliarias de agua potable. Es importante señalar que los servicios quedan a nombre de la cooperativa y no a título individual.

Todo esto se llevó a cabo en un clima de constante pugna con el fraccionamiento "Bosques de las Lomas", que presiona de diversas formas al grupo, ya que implica una gradual formalización del asentamiento y reduce sus expectativas de erradicarlo de ahí y, con ello, sus posibilidades de dar una mayor plusvalía a los terrenos circundantes.

"Nos costó trabajo todo esto de los servicios, empezamos a luchar y entrar a las negociaciones con las autoridades."

"Cuando se empezó a negociar los servicios, el problema que enfrentábamos es que somos una colonia diferente. Con lo del agua, se discutía con las autoridades si los recibos por consumo debían salir a nombre de personas o de la cooperativa. A nivel oficial se conoce muy poco de las cooperativas de vivienda; las autoridades están acostumbradas a tratar con la gente en forma individual y cuando se enfrentan con una

organización se le quiere dar el mismo trato".

Las autoridades pretendieron limitar el acceso de los servicios a la colonia cooperativa, tratando de hacer mella en la organización al intentar la división y subordinación del grupo a sus intereses.

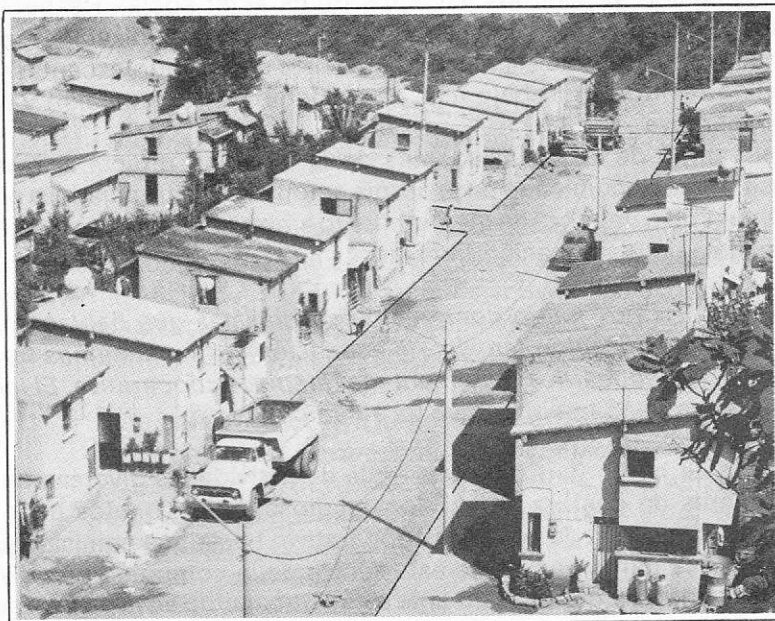
La lucha por la introducción de servicios adquiere un matiz significativo, tanto por los logros obtenidos como por los intentos de darle un sentido político y de clase a sus movilizaciones (es el caso de la escuela, el transporte), lo cual implicó negociaciones directas con las autoridades y coordinación con otras colonias cercanas.

En 1986, ya hay luz en las viviendas y el alumbrado público luce por toda la colonia; la pavimentación, guarniciones y banquetas las construye la autoridad local de la noche a la mañana; en los andadores ya han crecido los árboles y existe un gran avance en el equipamiento con que cuenta la cooperativa: dispensario médico, sala de juntas, tienda de comestibles en cooperativa, capilla, juegos infantiles, canchas de fútbol y volibol y escuela a una distancia adecuada gracias a la gestión de la cooperativa junto con otros vecinos de la zona.

En la década de los setentas, en particular en la zona aledaña a Palo Alto, se dieron luchas importantes por la regularización de la tierra y los servicios. También se logró ganar en algunas colonias populares los órganos representativos (consejos y juntas de vecinos promovidos por el gobierno) por parte de las organizaciones populares independientes.

La Colonia Cooperativa de Palo Alto se articula poco a estas luchas. Ha sido un pequeño grupo, con diferentes posiciones y con una visión más amplia, el que ha estado promoviendo algún tipo de vinculación con otras organizaciones independientes; pero en cada caso no se ha logrado el consenso de la cooperativa. Sin embargo es de reconocerse que la cooperativa implementó medidas importantes en contra de la especulación de la tierra, como es el caso de la compra colectiva del terreno y su mantenimiento en propiedad cooperativa, el pago del servicio de agua potable y los impuestos prediales a nombre de la cooperativa, así como el mantenimiento de los servicios y equipamiento en administración cooperativa. Ha sido todo esto un mecanismo importante para defenderse de las presiones especulativas. En general, la experiencia de la cooperativa "Unión de Palo Alto" ha servido como punto de partida para otros grupos organizados en la lucha por sus derechos como lo es el acceso a los servicios básicos.

III EL NUEVO CONTEXTO



9 LA LUCHA EMPIEZA A TRASCENDER

La lucha de Palo Alto empieza a consolidarse a lo interno y a trascender más allá de las colonias residenciales que aislan a la colonia del resto de la ciudad.

Se ha avanzado enormemente en términos materiales y, aunque las condiciones económicas de pobreza de los pobladores todavía no se alejan, sus avances en cuanto a condiciones de vida son indiscutibles.

Han trabajado ya algunos aspectos de carácter social. Respecto a la educación se ha realizado una campaña interna de alfabetización, se participa en los problemas de escolarización de los niños y adolescentes y se ha pretendido realizar un trabajo más permanente de capacitación y educación cooperativa.

En el campo de la salud, además de la atención directa a través del dispensario médico ubicado en la propia colonia, se ha trabajado la prevención a través de campañas de mejoramiento ambiental, higiene y nutrición y de un centro de planificación familiar.

"Hemos traído doctores y especialistas que hablan sobre la planificación familiar, la educación sexual. Estamos tratando de educarnos para mantener limpia la cooperativa. El local de la tienda cooperativa ya se amplió."

También se han organizado una serie de actividades diversas que van desde talleres de costura, formación religiosa, campeonatos deportivos (existen 10 equipos de fútbol en la cooperativa) hasta una comisión juvenil que impulsa la participación de este sector de la comunidad en diversas tareas de la misma y que actualmente están trabajando en la organización y ejecución de un programa de vivienda en altura que resuelva el problema de habitación de las familias jóvenes.

Este proceso de consolidación de la organización y sus logros, también ha arrastrado consigo posiciones y acciones que pueden limitar la marcha de la organización hacia una visión más amplia de la realidad.

A lo interno, la heterogeneidad del grupo tanto en términos del nivel de conciencia adquirido como del nivel de ingresos y posibilidades económicas, ha provocado el predominio de una ideología localista, que responde únicamente a las demandas más sentidas y con una visión economista de la solución de los problemas, en la cual coexisten varias tendencias. Además, está presente un sector que ha estado promoviendo un espacio para tratar que todos reconozcan y comprendan las causas estructurales de

la realidad de su proceso. Así como también que es parte de una realidad más amplia.

"Lo que interesaba en un principio era la vivienda y a la gente fue lo que la absorbió; desgraciadamente los demás objetivos se fueron quedando."

"Muchos tenemos otra idea; cuando tengamos esa casa debemos seguir luchando, pero no para nosotros sino para otros compañeros que estuvieran en el problema en que nosotros estábamos".

"Que bueno sería que al hacerle conciencia a la gente nos uniéramos. . . , pero para resolver problemas tanto internos como fuera de la cooperativa."

"Hay gente que tiene valor, pero hay gente que tiene miedo y por eso tampoco salimos a apoyar a nuestros compañeros como nosotros".

Pese al indudable avance del nivel de conciencia y participación de los miembros de la cooperativa, aún parecen necesarias las iniciativas y presencias externas. Esto cuestiona en algunas actividades el grado de autonomía de la organización por el nivel de dependencia y métodos de trabajo que estén implementando los diversos agentes externos.

"Si la gente no hubiera tenido conciencia aunque ellos (agentes externos) hubieran venido, no se hubiera logrado nada."

"El hecho de que no estábamos acostumbrados a luchar y participar hizo que se diera cierta dependencia de personas que nos apoyaron y de algunas de ellas aún involuntariamente se dió algún paternalismo".

Este proceso cargado de experiencias aunado al desgaste y el propio encierro en sí mismos ha propiciado que, al haber obtenido algunos bienes y servicios básicos, la organización se enfrente a la necesidad de impulsar la movilización y motivar el interés de los socios para continuar con las tareas de la cooperativa y seguir consolidando y proyectando su presencia en otros espacios.

"La vivienda nos vino a aplastar. La vivienda es como cuando se le da un dulce a un chamaquito (niño) para que no llore. La lucha debe seguir, tenemos mucho que hacer por delante, de lo cual muchos nos hemos olvidado."

El sector que ha participado más activamente en el proceso de la cooperativa han sido, sin duda, las mujeres. La concepción tradicional de este grupo social, respecto al papel de la mujer, las ubica en las obligaciones domésticas y las limita al espacio de la vivienda para el desarrollo de sus actividades.

Sin embargo, en este caso, las mujeres han participado —y siguen haciéndolo— de manera efectiva en las decisiones y actividades de la cooperativa, lo que ha generado su propio desarrollo de manera más integral.

"Ha habido un cierto desarrollo en la mujer que es un pilar dentro de nuestra lucha."

"De estar aplastadas, sin opinar siquiera, por nuestra participación activa, hemos aprendido a discutir, a valorarnos, a tomar más conciencia de los problemas; somos ya menos oprimidas que antes".

"La participación de la mujer ha sido bastante en la cooperativa. Estuvimos desde el principio de la lucha; nuestra participación no se ha estancado. Nos hemos estado capacitando en diversos cursos; hemos estado ayudando a otras cooperativas; hemos estado en reuniones con otros grupos".

A lo externo, aunque son pocos los socios preocupados por compartir su experiencia y apoyar a otras comunidades que enfrentan problemas semejantes, la cooperativa ha tenido una amplia proyección.

En varias ocasiones ha compartido su experiencia con otros grupos populares que se han acercado a ella. Además ha apoyado el surgimiento de otras cooperativas de vivienda en el Distrito Federal, principalmente. También ha participado en eventos, cursos y programas de difusión en los que han presentado su experiencia a profesionales, estudiantes y público en general, tanto nacional como internacionalmente.

"Hemos salido a compartir nuestras experiencias con otras cooperativas, con otras colonias; lo mismo han venido aquí otros grupos de la ciudad y del país."

"Algunos grupos que han venido en busca de información se desaniman cuando se les dice que nuestra lucha lleva ya 15 años, a veces ya no vuelven. Algunos grupos quisieran conseguir las cosas de la noche a la mañana".

A instancias de un sector pequeño de la organización, se impulsaron una serie de relaciones con el movimiento urbano popular tanto a nivel nacional

(Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular, CONAMUP) como a nivel local (Coordinadora de Pobladores de Cuajimalpa, que es el distrito donde se ubica la cooperativa) y la participación en diversas actividades de protesta por los injustos salarios, el elevado costo de la vida y la escasa posibilidad de organizarse autónomamente los trabajadores (maestros, campesinos, trabajadores del transporte de pasajeros, obreros textiles y de la industria automotriz). También han prestado ayuda material y solidaria organizada a los pobladores damnificados por el incendio de San Juanico, Estado de México, a los damnificados por el sismo de 1985 en la ciudad de México, y a otros sectores populares.

"Si nosotros no salimos a ver a las demás gentes, pues nadie va a venir a apoyarnos cuando los necesitemos."

"El día que Bosques de las Lomas estirara las manos con todo su dinero y con sus leyes, vamos todos para afuera. Entonces si es necesario tener relaciones con la gente como nosotros".

"Algunos se molestaron cuando se dijo que era importante organizarnos con otros grupos y no seguir aislados, sino comprometernos con las luchas de otros."

Analizando integralmente su proceso, aprendiendo de su propia experiencia, haciendo esfuerzos por reconocer sus errores y valorar sus acciones objetivamente, se va transformando el modo de pensar y de vivir. La lucha se inicia por reivindicar el derecho a la tierra y la vivienda; no se contó con una visión más amplia, pero la mayoría sabía que se tenía que luchar por una vivienda sin olvidarse que sus demandas están insertas en un sistema que no da respuestas justas a las necesidades de los pobladores. Sin embargo, el gran esfuerzo canalizado a enfrentar sus necesidades absorbió las energías de la mayoría del grupo y sólo unos pocos están retomando las propuestas que, dentro de una concepción más amplia, se han venido vertiendo en el proceso de organización, para impulsarlos junto con los demás integrantes de la cooperativa.

El proceso de lucha de Palo Alto empieza a trascender en varios niveles y sectores.

La organización cooperativa ha demostrado ser un instrumento eficaz para el logro de resultados concretos, no sólo para el propio grupo sino para impulsar esta forma de enfocar la acción habitacional en el país. Entre otros logros de la cooperativa Palo Alto que es posible hacer extensivos a otros grupos destacan los siguientes:

- Mayor capacidad de defensa de los integrantes de la cooperativa frente a los intereses de los sectores que detentan el poder.
- Capacidad de gestión de sus propios proyectos, control del proceso productivo de su habitat y seguridad en la apropiación de la tierra obtenida con tantos esfuerzos.
- Abaratamiento de los costos de producción de su asentamiento: al adquirir la tierra más barata por la presión conjunta; al comprar en forma masiva los materiales de construcción; al producir con trabajo colectivo componentes de la vivienda; al racionalizar el proceso de construcción; al llevar a cabo diversas tareas relacionadas con la gestión y administración de su proceso habitacional.
- Reforzamiento de la economía del grupo al generarse fuentes internas de trabajo (producción de materiales y componentes, construcción, atención de tienda cooperativa, manejo de bodega), mecanismos para abaratar el consumo de bienes de primera necesidad (sección de consumo) y la organización de servicios a bajo costo (médicos, educativos, etcétera).
- Superación de problemas sociales arrastrados por décadas: analfabetismo, insalubridad, alcoholismo, pasivismo, machismo, desintegración familiar.
- Manejo creciente de conocimientos a través de la concertación de apoyos y asesorías en diferentes campos (social, financiero, arquitectónico, urbanístico, legal, administrativo y contable).
- Orientación de proposiciones a nivel de política gubernamental para crear un marco adecuado de instrumentos jurídicos, financieros, técnicos, fiscales y administrativos que den cobertura y apoyo efectivo a los proyectos de otras organizaciones populares y cooperativas de vivienda (Subsecretaría de Vivienda, Programa Nacional de Vivienda, Fondo Nacional para las Habitaciones Populares [FONHAPO], Ley Federal de Vivienda, normas y reglamentos federales y estatales).

Palo Alto ha servido y seguirá sirviendo, como estímulo y aprendizaje a otras organizaciones de pobladores y al propio movimiento urbano popular, demostrando que la lucha organizada es el camino más viable para la satisfacción de las demandas populares. Y, además, ha presentado una opción a los programas estatales y a las formas y métodos de abordar los problemas de poblamiento y vivienda, tanto por parte de técnicos y profesionistas como de las mismas instituciones oficiales, comprobando la posibilidad y el potencial de un mayor control popular del proceso de producción del entorno.



10 LA COOPERATIVA ES LO QUE TENEMOS, LO QUE SE VE, LO QUE SE PALPA

Palo Alto es uno de los casos en los que el trabajo decidido y organizado de la población original del área fue decisivo para que sus integrantes lograran el reconocimiento del derecho de permanecer en el espacio que ocupan; derecho adquirido a lo largo de 35 años de habitarlo y trabajarlo.

"Bosques de las Lomas presionaba mucho. No hubiéramos sacado nada si individualmente hubiéramos querido cada quien pelear por su lado, si no nos hubiéramos atrevido a tomar la tierra todos juntos. Aquí es donde luchamos y aquí es donde nos quedamos."

Esto se logró en una época en que prevalecía una política de erradicación de tugurios y de apoyo gubernamental a los procesos de segregación urbana. Es decir, Palo Alto también demuestra como las tendencias de los usos del suelo se van orientando de acuerdo con la correlación de fuerzas; de acuerdo a la fuerza de la organización de los colonos.

"Juntándonos toda la gente de nuestra cooperativa masivamente esa era la presión que hacíamos."

"La unión hace la fuerza; nunca solos hubiéramos hecho estas cosas. En realidad, gracias a la unión estamos aquí".

Ante las contradicciones externas, la organización de Palo Alto siempre ha mostrado una posición firme en defensa de sus derechos y, a la vez, una actitud de apertura y diálogo con las diferentes autoridades gubernamentales.

Esto le ha valido para obtener, no sin múltiples dificultades, varias resoluciones a su favor: permanencia y adquisición definitiva del predio, legalización del asentamiento, introducción de servicios básicos (agua, luz, drenaje) y equipamiento colectivo (escuelas, canchas deportivas, juegos infantiles, pavimentación y banquetas).

"Se habla de la Unión porque sólo así podíamos tener más fuerza y la tuvimos; cuando íbamos a algunas dependencias, se llegaba y se presionaba, se pedía audiencia y con el hecho de ver que no éramos una ni dos personas se nos atendía y de ahí que se lograron convenios, se lograron muchas cosas."

La seguridad en el terreno y el nivel de organización alcanzada por los

pobladores fortalece al grupo. Fortaleza que se intensifica con la forma de organización colectiva que ellos adoptan: la cooperativa de vivienda. Con este instrumento impulsan el objetivo de mantener la propiedad colectiva del terreno y producir, también colectivamente, sus viviendas; aprovechando los recursos humanos, materiales y económicos de toda la comunidad, como manifestación de su organización y su lucha.

"Antes de que se formara la cooperativa, había mucha gente que sólo veíamos por nosotros mismos, lo demás nos importaba poco. Ya con la cooperativa empecé a leer y a oír más cosas. Fue como si hubiera estado dormida; fue en verdad un despertar."

La creación de la cooperativa también significó enfrentarse a un sinnúmero de problemas internos, desde el individualismo hasta la definición de los aspectos técnicos para que la vivienda estuviera al alcance de todos.

Además, la intimidación por parte de dueños y fraccionadores siempre estuvo presente e incluso llegaron a intentos de soborno —cuando las viviendas estaban ya casi terminadas— para que se realizara el trábajo de desintegración de la cooperativa.

Estos obstáculos sólo pudieron superarse a través de la organización y participación de los integrantes de la cooperativa en su asamblea general, celebrada semana a semana y en comisiones permanentes de trabajo.

"Lo primero que se rompió fue el miedo hacia los dueños, el miedo hacia el mismo gobierno. Una persona sola tiene miedo ante una persona poderosa. El miedo se rompió al hacer la organización."

En cuanto al programa habitacional, la decisión de la cooperativa de optar por un sólo tipo de vivienda y de impulsar la ayuda mutua, es decir la utilización de la fuerza de trabajo de los colonos, adquiere, en esta coyuntura, un matiz diferente al tradicional. Es decir, no se implementa con un fin político que, en esencia, amortiguara las contradicciones del sistema, sino como una forma conciente de enfrentarse al problema con el objetivo de alcanzar una organización propia más trascendente.

"Uno de los logros bastante buenos para la organización es que todas las viviendas son iguales."

"Los empresarios tienen los medios, el capital; pero nosotros tenemos una cosa más valiosa: su plusvalía, que es nuestra fuerza de trabajo, nuestra vida".

De hecho, Palo Alto es una de las primeras cooperativas de vivienda en el Distrito Federal y la primera en plantearse la propiedad cooperativa como forma de tenencia del terreno y de las viviendas y un concepto de desarrollo integral de los diferentes aspectos que constituyen un asentamiento humano.

La decisión de optar por la tenencia colectiva del terreno y las viviendas responde a dos cuestiones básicamente: primero, a la necesidad de los pobladores de asegurar su permanencia en el lugar ante las presiones constantes de desalojo y, segundo, al tratar de evitar que los efectos del ejercicio de la propiedad privada —especulación, venta y reventa, cambio de usuarios— dificultara la permanencia de la organización; y con ello evitar, de hecho, su expulsión del lugar.

"Si no hubiéramos constituido la cooperativa seguro que la mayoría hubiera vendido el pedazo de tierra y ya no estuviera aquí."

Frente a esta posibilidad oponen un control social de la propiedad y de la producción del espacio que garantice la autogestión de su proceso. Este fuerte control de la cooperativa sobre sus actividades y las de sus dirigentes, por parte de la asamblea general y permanente de socios, es tal vez la característica más peculiar de la organización de Palo Alto, ya que cuenta con un buen nivel de participación y democracia, lo que no es fácil de encontrar en otros grupos de pobladores.

Además la asamblea organiza comisiones con lo que pretende impedir la concentración del trabajo y el poder en unos cuantos y el burocratismo interno y, a la vez, permite lograr una mayor participación, promoviendo con ello un manejo socializado de la información y de los conocimientos.

"Sin la cooperativa cada uno iba a tener su título de propiedad, su individualismo y en lugar de eso tenemos una propiedad colectiva en donde todos somos dueños de todo esto y el esfuerzo tiene que ser de todos para lograr otras cosas."

Este control social establece que cada socio tiene derecho al uso del terreno y la vivienda ahí construida, pero también tiene el compromiso (en caso de renuncia voluntaria o expulsión) de ceder esos derechos a la cooperativa, la cual elige el nuevo ocupante en base a su necesidad y a su participación activa en las tareas de la organización.

"La gente que ha trabajado más, que ha asistido a comisiones y que ha estado en las asambleas es justo que reciba las primeras viviendas."

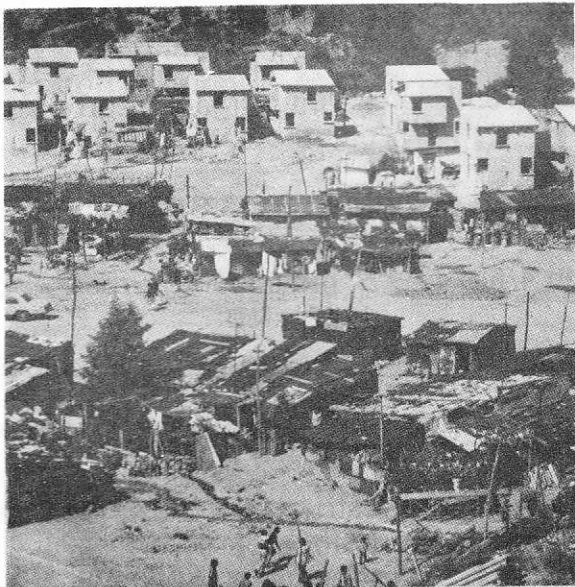
La política habitacional del gobierno plantea la inconveniencia de que programas de vivienda realizados por sus instituciones entren al mercado inmobiliario. Sin embargo no existe aún, avalada por dicha política, la figura jurídica de la propiedad cooperativa.

"También se le demostró al gobierno cómo se puede trabajar en grupo para enfrentar el problema de la vivienda."

Esto hace todavía más relevante el hecho de que, a pesar de haber transcurrido más de quince años de haber tomado esa decisión, la cooperativa aún mantenga ese control social de la propiedad. Y que, en contraste con otras zonas populares de la ciudad de México colindantes a zonas residenciales, Palo Alto sea uno de los pocos asentamientos en donde permanece el grupo original en el lugar.

"Mucha gente se admira de por qué estamos aquí, lo más importante es que sigamos unidos, que mantengamos la cooperativa."

"La cooperativa es lo que tenemos, lo que se ve, lo que se palpa".



COOPERATIVA DE VIVIENDA "UNION DE VECINOS DE PALO ALTO", D. F., 1976

cdh cuadernos **publicaciones**

■ SERIE ENSAYOS Y DOCUMENTOS

- cdh 1/82** Participación social y modelos de desarrollo en América Latina
- cdh 2/82** Organización popular y mejoramiento de habitat: Posición de Alahua.
- cdh 3/82** El concepto y practica de la promoción social en México
- cdh 1/85** La investigación urbana como apoyo para el cambio social.

■ SERIE MOVIMIENTOS SOCIALES URBANOS

- cdh 4/82** El movimiento urbano popular en el Valle de México
- cdh 1/87** Palo Alto esfuerzo colectivo y organizado

■ SERIE POBLADORES Y EDUCACION

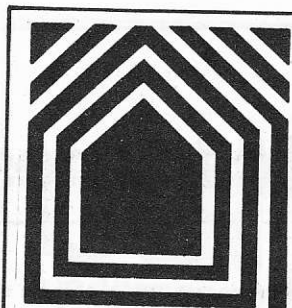
- cdh 1/83** Estructura interna de una cooperativa de vivienda
- cdh 1/84** La vivienda: esfuerzo colectivo y organizado

DINAMICA HABITACIONAL (III EPOCA)

- No. 1. Palo Alto: Pobladores vs. segregación urbana
- No. 2. Tepito: ¿regeneración o desintegración de un barrio?
- No. 3. Iztacalco: urbanismo oficial vs. poblamiento popular
- No. 4. Ecatepec: una voz en el desierto
- No. 5. La Romana: cooperativismo y represión

- No. 6. Poblamiento y poder: cinco casos
- No. 7. Ideología y vivienda
- No. 8. Aprender con el pueblo
- No. 9. Guatemala: terremoto y justicia social
- No. 10. Ley de Asentamientos Humanos: ¿reforma urbana?

- No. 11. Xochimilco: agricultura o pavimento
- No. 12. Inquilinato: mitos y realidades
- No. 13. Cambiar de casa... pero no de barrio
- No. 14. Cooperativismo y problemática habitacional
- No. 15. Nicaragua: puerta abierta al futuro
- No. 16. Acapulco: ¿desalojo por contaminación?
- No. 17. Renovación o mejoramiento barrial...



INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS

- Investigación para la regeneración urbana/1973.
- Estudio de regeneración urbana/1976.
- Investigaciones sobre Vivienda/1977.
Tomo II La producción de vivienda en la Zona Metropolitana de México.
Tomo III Las políticas habitacionales del estado mexicano.
Tomo IV El capital en la producción de vivienda.
- Estudio de densidades habitacionales del D.F./1978.
- Aprovechamiento de los minerales no metálicos en la construcción /1980.
- Manual de vivienda cooperativa/1981.
- Estudios de vivienda en el Estado de México/1981.
- Criterios de diseño urbano y de vivienda: Salina Cruz, Oaxaca/1981.
- Criterio de diseño urbano y de vivienda: Estado de Tabasco/1984.
- Criterios alternativos para reglamentar la vivienda popular en D.F./1985.

Ediciones NUEVA SOCIOLOGIA



- **Aceites, Jabones y Multinacionales.**
Francisco A. Gomezjara.
- **Oaxaca: Una Lucha Reciente: 1960-1985.**
Bustamante, González Pacheco, Silvia Millán, Ruiz Cervantes, Lozano, Gomezjara y G. Reséndiz.
- **El Pensamiento Crítico Latinoamericano.**
Edgar Paredes y Enzo del Búfalo.
- **Dossier México de Alternativas a la Psiquiatría.**
Rebeca Molina, Julieta Cárdenas y Rafael Cárdenas (compiladores).
- **Sociología de la Prostitución.**
Estanislao Barrera y F. Gómezjara.
- **El Trabajo Social Frente a la Crisis.**
Herrasti, Pacheco, E. Barrera, Gomezjara y Martini.
- **Bandas en Tiempos de Crisis.**
Villafuerte, Gomezjara, Parra y Pacheco.
- **La Lucha por la Tierra Debe ser Contra el Capital.**
Francisco A. Gomezjara.
- **Lombardismo y Sindicatos en Latinoamérica.**
Lourdes Quintanilla Obregón.
- **La Teoría del Socialismo en el Siglo XX**
Tim Wohlforth.
- **El Imperialismo Fresa (3a. edición).**
Ernest Feder.
- **El Movimiento Campesino en Veracruz, Puebla y Tlaxcala.**
Juan Manuel Piña, Antonio O'Quinn, Héctor R. García, Catherine Magnon y Rafael Cárdenas Candiani.
- **Ella se Llamaba Dulce (crisis azucarera).**
Ezequiel García Campos.
- **Capitalismo y Agricultura en Crisis**
Ernest Feder

DISTRIBUCIÓN: **PORRUA HNOS.**

Argentina y Justo Sierra.

Apto. M-7990 (522 88 00) México 1, D.F.

Palo Alto, esfuerzo colectivo y organizado.
 Se terminó de imprimir en el mes de
 octubre de 1987, en los talleres
 de Q editores, Dr. Cláudio
 Bernard, 28-B, C.P. 06720,
 México, D.F. 2 000
 ejemplares.

cuadernos de
dinámica
habitacional

vivienda y poblamiento esfuerzo social

centro operacional de vivienda y poblamiento, a.c. COPEVI
tláloc 40-1er. piso col. tlaxpana del. miguel hidalgo,
11370 MEXICO, D.F.