



Sociológica, año 15, número 42, pp. 269-273
Enero-abril de 2000



Hábitat popular y política urbana,
de Emilio Duhau*

Ma. Soledad Cruz Rodríguez**

El objeto de estudio del libro que se reseña en estas páginas lo constituye el fenómeno ampliamente conocido en el gremio de los analistas urbanos como "la urbanización popular". Sobre éste se han elaborado desde hace varias décadas investigaciones importantes que han permitido delimitar con gran precisión su contenido conceptual. De esta manera, para el autor no hay duda acerca de los elementos que delimitan la problemática que le interesa; se trata de aquellos procesos en donde los sectores populares acceden al suelo a través de la urbanización irregular y en los que predomina la autoproducción de vivienda.

En la Introducción del trabajo se delinean los puntos que conformarán los hilos conductores del estudio. Ellos se centran fundamentalmente en la caracterización del fenómeno y en el papel de la política urbana. Este tipo de urbanización es llevada a cabo fundamentalmente a partir de fraccionamientos ilegales y de la compra irregular del suelo en los márgenes del área urbana oficialmente reconocida. Su conformación involucra aspectos relacionados con las condiciones que prevalecen en un mercado de suelo "no formal", en donde predomina un bajo precio del suelo, el déficit creciente de satisfactores básicos como la vivienda y los servicios urbanos, y finalmente la presencia de políticas públicas relacionadas directamente con la "irregularidad" prevaleciente en este tipo de asentamientos.

La generalización del fenómeno mencionado, tanto en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México como en otras urbes latinoamericanas, se ha acompañado de una incapacidad aparente de las autoridades para impedir su surgimiento y lograr su control. Desde la perspectiva de Duhau esto no es fortuito, pues las

* Duhau, Emilio (1998) *Hábitat popular y política urbana*. Miguel Ángel Porrúa y UAM-Azcapotzalco. México. 304 pp.

** Profesora investigadora del Área de Sociología Urbana del Departamento de Sociología de la Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco.



normas y procedimientos estatales que califican a estos poblamientos como irregulares y al mismo tiempo como “tolerados” o “regularizados”, no tienen otra función que la de operar como mecanismos de control e incorporación de demandas de las clases subalternas. De esta manera son las definiciones y los instrumentos estatales los que establecen y acotan la irregularidad de los asentamientos populares.

Si bien, lo resumido hasta aquí da cuenta del contenido general del libro, siempre es importante señalar sus aportaciones. Cómo ya se dijo antes, mucho ha sido escrito sobre la urbanización popular, sin embargo, en esta ocasión tenemos un trabajo que incorpora el análisis de la urbanización popular desde una perspectiva latinoamericana, sin perder de vista las peculiaridades de México.

Así los dos primeros capítulos abordan, por un lado, las “Perspectivas generales sobre la urbanización popular” y, por el otro, se efectúa un acercamiento a los procesos de urbanización popular en cuatro ciudades latinoamericanas (Lima, Caracas, Bogotá y La Paz). En el primer capítulo figura una revisión de los planteamientos existentes sobre el fenómeno y se recuperan aquéllos que en América Latina han orientado las investigaciones al respecto, y/o incidido en la acción gubernamental. En el segundo, se presentan los estudios de caso, considerando para ello tres dimensiones fundamentales: 1) la magnitud urbana y las características sociodemográficas de los barrios populares; 2) los procesos de urbanización popular y el estatuto de propiedad del suelo ocupado, y 3) las formas de intervención y el papel del Estado en el desarrollo del hábitat popular.

Los tres capítulos restantes de la obra están dedicados al caso de la Ciudad de México. Allí, el análisis tiene como eje central la cuestión del suelo. En esos capítulos se aborda el papel de la urbanización popular en el creciente predominio de la vivienda en propiedad, en la expansión del área urbanizada y en la producción habitacional, así como en el papel de las distintas formas de propiedad; finalmente, es esbozada una evolución de las políticas urbanas y su relación con el fenómeno que ocupa al autor. Dada la importancia que este tema tiene para los estudios urbanos y el interés de quien escribe la presente reseña, me ocuparé con más detalle del contenido de esta parte, privilegiando, más que el orden de presentación del libro, los postulados o hipótesis considerados más relevantes.

De partida, Duhau desarrolla un balance de las características prevaletientes de la urbanización popular en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) en el periodo que va de 1940 hasta los años setenta. De aquí se desprenden hipótesis de trabajo que han guiado los estudios sobre la problemática que nos ocupa y que han profundizado en aspectos particulares de la misma. Las principales son las siguientes:

1. La urbanización popular tiene como peculiaridad central la irregularidad en sus formas de acceso al suelo, ya sea a través de fraccionamientos irregulares o clandestinos, o de invasiones de tierras.



2. Una proporción muy importante de la población habita en este tipo de poblamientos. Para 1970 se calculaba que el 50% de la población citadina vivía en asentamientos irregulares; para 1990 el 62% de los habitantes de la ZMCM residía en ellos, el 60% de la vivienda existente estaba en estas colonias y el 49% de la superficie de esta gran zona metropolitana se había urbanizado por esta vía.
3. La existencia de una relación clara entre el comportamiento del poblamiento popular y los ciclos de densificación-expansión-densificación que han explicado el crecimiento urbano de la ZMCM.

Asimismo se plantean los rasgos esenciales del poblamiento popular en la década de los noventa. Si bien no se profundiza mucho en ellos, sí aparecen como elementos que constituyen puntos de partida para repensar algunas hipótesis que han prevalecido en el medio académico sobre el desarrollo de las colonias populares. Entre ellos encontramos un hallazgo central, realizado por el equipo del Observatorio de la Ciudad de México¹ y retomado por el autor, conforme al cual la relación entre la ocupación por colonias populares y la tenencia de la tierra se ha modificado sustancialmente. Al finalizar el siglo XX las tierras de propiedad privada son las que ofrecen la mayor parte del suelo urbano para la formación de colonias populares, y no los ejidos como se pensaba en la década de los ochenta. Esto cuestiona seriamente el papel jugado en años anteriores por la propiedad ejidal y abre a la discusión importantes asuntos en torno a la urbanización de la propiedad privada y de los mismos ejidos.

Otro elemento importante del trabajo es la aproximación al perfil sociodemográfico de la población que habita en los asentamientos irregulares. Lo novedoso de este análisis es la comparación de las características de las colonias populares con otros tipos de poblamientos existentes en la ZMCM, fundamentalmente con los pueblos conurbados. Estos últimos son considerados centros de población históricos que en algunos casos han tenido funciones importantes como centros urbanos, se ubican fundamentalmente en la periferia de la ciudad y en los últimos años han presentando un fuerte proceso de urbanización. Aquí lo significativo es resaltar la similitud existente en algunas de las variables consideradas para analizar las colonias populares y los pueblos conurbados (ellas fueron edad de la población, índice de masculinidad, características de la vivienda y población migrante). Tal parece que ambos tipos de poblamiento comparten rasgos característicos de la urbanización popular, y sin duda los pueblos conurbados también se encuentran inmersos en la compleja trama social de la urbanización irregular.

Otro de los aportes del trabajo se refiere al desarrollo y consolidación de las colonias populares y su posible evolución. Sobre esto existen hipótesis que sugie-

¹ Equipo formado por investigadores del área de Sociología Urbana de la Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco y el Centro de la Vivienda A.C. y que se mantuvo activo hasta 1997.



ren que, una vez regularizados y consolidados los poblamientos de este tipo, se llega a la densificación y a la consecuente expulsión de la población. De hecho, algunos investigadores proponen la relación directa entre la formación de nuevas colonias populares y este fenómeno, de tal suerte que a una mayor consolidación de las mismas sigue un proceso de expulsión de población y por ende, la formación de nuevos asentamientos irregulares.

El libro que se reseña cuestiona esta relación. En él se exploran las características sociodemográficas del poblamiento popular y se las asocia con las tendencias de urbanización, las cuales tienen que ver con la pérdida de población del centro, la densificación de las zonas intermedias y la expansión periférica. Los resultados de esta relación permiten plantear que la expansión de la urbanización periférica en los años ochenta y noventa poco tiene que ver con la consolidación de una colonia o con el encarecimiento de los servicios públicos, una vez que ellos se han introducido. Más bien el fenómeno se debe fundamentalmente a la creación de nuevos hogares; es decir, la creación de colonias populares en los años recientes responde a la formación de nuevas familias que requieren como satisfactor primordial el hacerse de una vivienda.

En lo que se refiere a las políticas públicas, el estudio realiza un pormenorizado análisis de la política urbana dirigida al poblamiento popular. Quizás una de las conclusiones más importantes sea la que señala que a pesar de la existencia de instrumentos estatales que pretenden regular los asentamientos irregulares, no se ha logrado la creación de una oferta de suelo alternativa para los sectores populares que contravenga efectivamente la tendencia a la formación de colonias populares. Si bien se ha reglamentado la formación de fraccionamientos clandestinos y se ha sancionado a los fraccionadores, ello no ha incidido en una disminución de estos asentamientos; lo que sí se ha logrado es reducir los conflictos sociales que se presentan en ellos.

Para el autor, la inexistencia de un mercado de suelo popular formal se debe en gran medida al rotundo fracaso de la política de reservas territoriales, mismas que se intentaron formar fundamentalmente en tierras ejidales. La lógica de la urbanización popular ha influido en este proceso, pues los ejidatarios se erigen como agentes sociales promotores y controladores de este tipo de urbanización, así prefieren en muchos casos urbanizar a ser expropiados. La explicación es simple: a los colonos les es más redituable vender y después regularizar, que recibir un pago menor por la expropiación de sus tierras.

Con respecto a las políticas de regularización, Duhau coincide con otros investigadores en el hecho de que más que evitar o controlar el surgimiento de asentamientos irregulares, estos instrumentos legitiman su existencia y se convierten también en mecanismos que fomentan su formación. En todo caso, el problema central radica en que estas políticas buscan incidir en procesos ya consumados y no en la creación de mercados alternativos de vivienda accesible para los sectores populares.



Como comentario final puedo señalar que el libro es rico en planteamientos que dan una clara visión de la evolución de la urbanización popular, así como en cuestionamientos relevantes que requieren de una profundización en el estudio de aspectos particulares del fenómeno. En suma, tenemos aquí definidos una serie de puntos capaces de considerarse como parte de una agenda de investigación en torno al hábitat popular para el milenio que iniciamos. Para quien quiera introducirse y obtener un balance actualizado sobre la urbanización popular, la lectura de este libro es no sólo recomendable, sino obligada.

