

Notas y comentarios

Organizaciones sociales en la reconstrucción habitacional de la ciudad de México

Armando Cisneros Sosa

En el centro de la ciudad de México pueden verse actualmente miles de nuevas viviendas. El paisaje ha sufrido un cambio vertiginoso, resultado de una febril etapa constructiva que ha ido borrando las dramáticas imágenes del terremoto: las de muchos de sus habitantes durmiendo en la calle en casas de campaña, pequeñas tiendas de plástico y madera, albergues y campamentos.

Las abrumadoras exigencias sociales nacidas el 19 de septiembre de 1985 parecían insuperables en las semanas siguientes al terremoto. Se debían construir o reparar alrededor de 90 mil viviendas dañadas, residencias de medio millón de personas, el equivalente a una ciudad de tamaño medio.¹ Además, debían construirse decenas de miles de viviendas provisionales dentro de los mismos barrios, diseñar proyectos acordes a las condiciones socioeconómicas de los pobladores y hacer todo lo más pronto posible.

Los retos fueron para los sistemas de construcción masiva de viviendas y para ingenieros y arquitectos; pero sobre todo para el sistema político mexicano, pues se puso a prueba su capacidad de respuesta a las demandas sociales, de concertar con grupos de diversas posiciones políticas y de establecer bases sólidas para el entendimiento.

Con el sismo nació un fuerte movimiento de damnificados que realizó grandes manifestaciones públicas, algunas frente a la residencia presidencial de los Pinos. Se confirmaba así no sólo el presidencialismo; se mostraba sobre todo la gravedad del problema, lo urgente que era dar respuesta desde el más alto nivel de gobierno.

En unas cuantas semanas surgieron de las mismas condiciones de emergencia una serie de grupos de damnificados que expusieron la gama política y cultural de la sociedad metropolitana. Diversas organizaciones, algunas nacidas con los sismos y otras de larga trayectoria, formaron la Coordinadora Única de Damnificados; un amplio frente en el que algunos de sus miembros estuvieron vinculados al Partido Socialista Unificado de México y al Partido Revolucionario de los Trabajadores. Aunque en con-

¹ Presidencia de la República, Coordinación de Auxilio Social, Coordinación de Vivienda, México, 1986, p. 1.

junto se consideraba independiente de todos los partidos, el Partido Revolucionario Institucional formó la Federación de los Comités de Reconstrucción y el Partido Socialista de los Trabajadores creó el Directorio de Damnificados. En algunos casos, las organizaciones de los barrios estaban ligadas a la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular, organización de izquierda que ha encabezado desde hace tiempo gestiones de vecinos de colonias populares.

Por otra parte, surgieron grupos ligados a proyectos religiosos que dieron asistencia a la población. Como resultado de esto las iglesias católica y protestante formaron fondos para ayudar a reconstruir viviendas.

Además de sus diferencias políticas e ideológicas, los damnificados presentaron diferencias sociales que indujeron respuestas específicas del gobierno. No fueron iguales los damnificados de clase media de las colonias Roma o Tlatelolco, que los obreros, pequeños comerciantes y empleados de servicios de las colonias populares. En cada caso se presentaron demandas particulares y se ejercitaron mecanismos políticos propios.

También se presentaron entre los barrios diferencias urbanas y condiciones específicas para su reconstrucción. Las vecindades de las colonias populares del centro constituyeron un problema técnico particular. Se trató de miles de viviendas en alquiler, algunas con rentas congeladas desde los años cuarenta, que no recibían ningún mantenimiento por parte de sus propietarios y eran habitadas desde hacía tiempo por familias de profundo arraigo en el barrio. En octubre de 1985 fueron expropiadas 4 mil de esas vecindades y se creó para su reconstrucción el programa de Renovación Habitacional Popular.² Dentro de este grupo, las vecindades de valor histórico tuvieron complicaciones particulares. Enclavadas dentro del perímetro del centro histórico de la ciudad de México, estas vecindades debían repararse sin perder su diseño original, proveniente incluso del siglo XVII. Ahí la reconstrucción tenía que superar los criterios de conservadores que a cualquier costo deseaban que se reedificara todo de acuerdo con los estilos de origen. La imposibilidad económica de reconstruir todo lo antiguo retrasó las obras en estos edificios y los vecinos se impacientaron.

Finalmente se siguió el criterio de restaurar las fachadas y modificar las áreas internas, incorporando servicios a las viviendas. Las vecindades dañadas que no fueron expropiadas quedaron sujetas a un nuevo programa denominado Fase II, en el que la principal dificultad ha sido la adquisición del suelo urbano. La Unidad Nonoalco-Tlatelolco, formada por 102 grandes edificios de departamentos, presentó condiciones técnicas muy complejas, por lo que fue sometida a un programa especial. Y la Unidad

² Presidencia de la República, Programa Operativo Renovación Habitacional Popular, p., 122.

Juárez, rentada a derechohabientes del ISSSTE, quedó tan seriamente dañada que fue necesario un programa especial de acreditación de viviendas y de reconstrucción. En este trabajo trataremos las acciones realizadas por Renovación Habitacional Popular y por el Programa de Reconstrucción de la Unidad Nonoalco Tlatelolco.

1. El trabajo de renovación

El Programa de Renovación Habitacional Popular tuvo que enfrentar dos principales demandas de las organizaciones sociales: una reconstrucción de acuerdo con las características sociales y culturales de los damnificados y la seguridad de que no se les movería de sus barrios.

La primera demanda significó la defensa de la tradicional "vecindad", como prototipo para la convivencia social y la ayuda mutua. Significó también la lucha por una vivienda con mayor superficie que la de los viejos "cuartos redondos" y más higiénica, pero, al mismo tiempo, al alcance de los ingresos de los pobladores. Planteadas así, las demandas generaron otros problemas; uno de ellos fue el que se produjo entre los arquitectos para la realización de los proyectos. Algunos proponían rescatar "toda" la imagen tradicional de la vecindad, incluyendo los lavaderos y espacios de tendido de ropa comunes. La gente protestó y exigió servicios independientes, limitando el sentido comunitario de la vecindad a las actividades de interés multifamiliar.

Se aprendió que los vecinos querían independizar su vida cotidiana; que la idea de hacer todo en forma colectiva tenía un origen romántico entre los diseñadores, y había sido impuesta por la realidad más que por preferencias. Sin embargo, el orden de las viviendas alrededor de un patio, el portón y el vestíbulo en el que se venera a la virgen, fueron conceptos defendidos por los pobladores y exigidos como áreas de uso colectivo, indispensables para las actividades religiosas y festivas.

Otro problema fue el del costo de la vivienda, ya que el ingreso promedio en los barrios populares sólo llega a dos veces el salario mínimo, y los costos de la reconstrucción no permiten que con estos recursos se construyan viviendas grandes. En las condiciones de la emergencia, el gobierno decidió entonces la reconstrucción de un área de 40 m², mejorando el promedio de 22 m² que tenían las antiguas viviendas y subsidiando una parte de su costo,³ este hecho, junto con la incorporación de agua y servicios sanitarios, cambió sustancialmente la estructura de la vivienda; beneficio que se amplió si se considera que también se incorporaron al Programa las familias "desdobladas", es decir, aquellas que ocupaban una misma habitación con otras familias.

³ *Idem*, p. 129.

Estas reglas fueron seguidas por todos los grupos que participaron, incluyendo a los grupos de arquitectos de las universidades y centros de apoyo técnico que se solidarizaron con los pobladores y realizaron proyectos de reconstrucción, supervisaron obras, y en algunos casos ayudaron en la gestión de recursos económicos aportados por organismos internacionales. Para organizar y dictaminar sobre estos proyectos, se formó un Comité Técnico, integrado por representantes del Programa de Renovación Habitacional Popular, la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México, las escuelas de Ingeniería y Arquitectura del Instituto Politécnico Nacional, de la Universidad Autónoma de Puebla y el Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento, A.C. Estas corporaciones establecieron una comunicación directa con diferentes grupos de damnificados, y los proyectos que realizaron fueron no solamente el resultado de sus conocimientos técnicos, sino, además, de una intensa participación comunitaria.

La segunda demanda, la defensa de los barrios, tiene un origen antiguo, derivado de la estrecha relación que hay entre vivienda y trabajo en muchos de los barrios afectados. El uso de las calles para actividades comerciales y de servicios y la existencia de talleres y pequeños negocios constituyen una importante fuente de empleo para las comunidades y un factor que favorece el arraigo en los barrios.

Las autoridades reconocieron la necesidad de mantener ese arraigo popular, y se emprendió un sistema de construcción radicalmente diferente al practicado en los tradicionales conjuntos habitacionales. En lugar de borrar del mapa grandes espacios urbanos y sustituirlos por enormes edificaciones que quedan al margen de su entorno, se fueron realizando obras predio por predio, sin destruir la estructura de la ciudad ni sus actividades. Este sistema fue el resultado de la expropiación de inmuebles, que imponía una lógica de construcción de respeto por lo no expropiado.

Se produjo también un fenómeno social que brotó con virulencia y que se puede definir como microarraigo. Fenómeno causado por la defensa a ultranza que hicieron los vecinos de los inmuebles que habitaban, impidiendo que dos predios expropiados unidos formaran un solo conjunto habitacional. Así se hizo más difícil la reconstrucción, debiéndose adecuar a los multiformes espacios con que se contó. La explicación de esto puede estar en un fuerte sentido de vecindad, derivado de la antigua convivencia entre los vecinos de un solo edificio y a la idea, confirmada en muchos casos, de que entre más grandes son los conjuntos habitacionales es más difícil la convivencia. El fenómeno como tal fue inesperado, llegando al extremo, de que, salvo contadas excepciones, los vecinos se negaban a recibir en su predio a damnificados de otros lugares.

En los campamentos se produjo también el fenómeno, y la mayor parte de los damnificados se movieron en grupos de familias, identificándose por la dirección de su antigua vecindad: los de Caridad 40, los de Díaz

de León 59, los de Obreros 12, los de Héroes 46, siempre como miembros de una microcomunidad, con su propio dirigente y haciendo sus propias gestiones: la entrega de certificados de damnificados, la firma del proyecto con Renovación Habitacional, la mudanza al campamento, la vigilancia de la construcción del nuevo inmueble, la entrega de las viviendas y la firma de las escrituras.

Una gestión tan ligada a la población como la que se realizó en Renovación Habitacional Popular mostró situaciones que sirvieron como experiencia inmejorable al personal técnico que participó, especialmente con las trabajadoras sociales; éstas fueron rechazadas y vistas con recelo en un principio, pero conforme avanzaron las obras se transformaron en gestoras indispensables para la comunidad. Ellas conocieron el grado de indefensión de la población que, en algunos casos, para identificarse sólo podía mostrar su credencial de la Conasupo; vieron a las familias que lloraban cuando se demolían las viejas vecindades, o a las que enojadas, tomaban módulos para ser atendidas; a las que hacían comidas a los ingenieros para que aceleraran las obras, y conocieron la alegría e incredulidad de la gente cuando entraba a sus nuevas viviendas.

Pese a errores imponderables, un resultado tan rápido como el de la Renovación Habitacional sólo pudo ser posible con el entendimiento y coordinación que se produjo entre las instancias fundamentales que participaron. Se conciliaron acciones de organizaciones tan disímolas como el Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento, A.C., que promovió la reconstrucción de cinco vecindades con apoyo económico de fundaciones internacionales como Oxfam de Inglaterra y Novib de Holanda. La Fundación para el Apoyo de la Comunidad que promovió la reconstrucción de más de dos mil viviendas con fondos de la organización Caritas de la iglesia católica, o la Cruz Roja Mexicana, que canalizó ayuda internacional para la reconstrucción de diversas vecindades.

En total, participaron más de 80 grupos de damnificados, organismos privados y universidades que desde las primeras semanas posteriores a los sismos realizaron tareas de solidaridad social.⁴ Sus acciones de reconstrucción habitacional, en un principio dispersas y por momentos opuestas a los criterios oficiales, se organizaron y se consolidaron a partir de la elaboración del Convenio de Concertación Democrática para la Reconstrucción.

Dicho convenio, firmado en mayo de 1986, recogió muchas de las demandas de las organizaciones sociales. Entre ellas la ayuda para renta durante la construcción, el pago de la vivienda nueva en mensualidades equivalentes a 30% del salario mínimo en el Distrito Federal y el tipo de tenencia.

⁴ Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Convenio de Concertación Democrática para la Reconstrucción, México, 1986.

Sobre este último punto conviene subrayar que se recogió la legítima aspiración social de poseer una vivienda en propiedad, pero al mismo tiempo se definieron ciertas normas para su usufructo y comercialización. Se estableció que los compradores se obligarían a destinar las “viviendas exclusivamente a cada habitación y a ocuparlas personalmente con su familia”, sin poder rentarlas a terceros ni venderlas hasta cubrir el precio de venta, lo que sucederá en un plazo que va de cinco años y medio a ocho y medio, dependiendo de si se trató de reparaciones menores, de rehabilitación o de construcción nueva. Estas normas buscan frenar problemas que se han hecho comunes en las viviendas de interés social promovidas por el Estado: el arrendamiento ilegal y la especulación inmobiliaria.

Lo más significativo fue que a partir de la firma del convenio se dio un giro al Programa de Renovación Habitacional Popular, a partir del cual sus acciones se desarrollaron con un amplio consenso. Cuauhtémoc Abarca, dirigente de la Coordinadora Única de Damnificados, señaló al respecto:

Por primera vez en mucho tiempo, el Estado admite la pluralidad de una sociedad y reconoce la participación social, ganada a pulso, de las organizaciones sociales independientes.⁵

Otro firmante del Convenio, Eustaquio Torres, representante del Comité de Inquilinos Doctores, expresó lo siguiente:

Después de haberlo estudiado y firmado, sentimos que [este convenio] al fin sienta las bases para que se empiecen a dar las soluciones a nuestros verdaderos problemas. Lamentamos que no se haya tomado una decisión tan acertada con anticipación, hubiéramos ahorrado muchos sufrimientos ocho meses antes.⁶

La concertación permitió así que las acciones de Renovación Habitacional tuvieran la seguridad y precisión que faltó en los primeros meses de la reconstrucción. El diálogo de sordos que parecía prevalecer entre organizaciones sociales y autoridades fue sustituido por el seguimiento de acuerdos tomados en forma colectiva.

El último acierto de Renovación Habitacional fue su misma desaparición. De acuerdo con el decreto que le dio vida, Renovación fue un organismo de emergencia, con una duración efectiva de 18 meses, plazo en el que pudo cumplir con su objetivo. No tenía entonces por qué mantenerse como organismo público, por más que su acción haya sido eficiente. Sin embargo, conviene recoger su experiencia como algo necesario para

⁵ Idem. Discurso de Cuauhtémoc Abarca, en la firma del Convenio de Concertación Democrática para la Reconstrucción, p. 23.

⁶ Idem. Discurso de Eustaquio Torres, en la firma del Convenio de Concertación Democrática para la Reconstrucción.

el funcionamiento de otros organismos públicos, donde la atención de las demandas sociales debiera ser urgente.

Los universitarios en los barrios

Uno de los aspectos significativos de la reconstrucción fue que se demostró la posibilidad de realizar proyectos conjuntos entre la Universidad y el gobierno. Uno de los esfuerzos que produjeron mejores resultados fue el que hizo un equipo de profesores y estudiantes del Plantel Azcapotzalco de la Universidad Autónoma Metropolitana en el barrio de Tepito. Ahí se llevó a cabo un programa universitario de tipo técnico, el cual se apoyó en vínculos previos establecidos entre algunos profesores y habitantes de la colonia con fines de investigación.⁷

El programa se conformó a partir de la ayuda prestada por los universitarios en el apuntalamiento de vecindades en las primeras semanas posteriores al sismo. Después, en diciembre de 1985, se estableció un convenio entre Renovación Habitacional Popular y la Universidad Autónoma Metropolitana, mediante el cual el organismo gubernamental destinaría recursos para la reconstrucción de diversas vecindades, mientras la universidad diseñaría los proyectos ejecutivos y supervisaría las obras. Así se dio formalidad al programa, seguridad a la población, y se garantizó el desarrollo de los trabajos.

Lo que permitió el desarrollo de este programa fue principalmente la existencia de una organización social con una trayectoria reconocida en el barrio, el Centro de Estudios Tepiteños. Éste tuvo su núcleo de origen en el grupo Tepito Arte Aquí, y ambos han sido promotores de un estilo muralista que se ha plasmado en algunas vecindades, han creado un periódico local, y han sido persistentes opositores a los proyectos de renovación de vivienda que en otros tiempos se trataron de imponer en Tepito. Ellos señalaron siempre que los programas habitacionales que sustituían las vecindades por edificios de departamentos estaban destruyendo la tradicional forma de vida en el barrio. El Centro de Estudios Tepiteños fue el grupo organizador de las vecindades que decidieron incorporarse al programa de los universitarios, en quienes reconocieron la alternativa de rescatar el concepto de vecindad en las nuevas construcciones.

Los vecinos, que en un 40% se dedican al comercio, entablaron desde los primeros momentos un diálogo continuo con los arquitectos, haciendo que el diseño de los proyectos fuera lento y complicado, pero con una elevada dosis de participación social. Para los técnicos universitarios fue una experiencia y una prueba de sensibilidad social que superaron con rapi-

⁷ Luisa E. Aguilar Urbina, "Reconstrucción de las vecindades de Tepito (vinculación UAM-Azc.)", Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa-Departamento de Sociología, 1987 (mimeo.).

dez. A eso tuvo que agregarse la negociación con Renovación Habitacional Popular para adaptarse a las normas generales de la reconstrucción.

El resultado fue significativo para todos, se reconstruyeron 13 vecindades con viviendas de 40 m², de acuerdo a lo establecido por las autoridades, con una adición de 10 m², que permitirá ampliar en el futuro la superficie construida. Con esto se ha resuelto una parte del problema generado por los sismos en Tepito, y además, se ha fortalecido la organización.

El aprendizaje incluye por supuesto a los técnicos universitarios, que pudieron demostrar su capacidad para ayudar a resolver necesidades sociales urgentes. Se mostró con esta experiencia que, pese a las diferencias entre la universidad y el gobierno, es posible la coordinación de actividades en proyectos de interés social. Se comprobó, a la vez, que la gestión de una organización de pobladores puede ir más allá de las peticiones y demandas, es capaz de presentar con los universitarios un proyecto técnicamente bien fundamentado, y que un organismo público puede reconocer y apoyar esos esfuerzos dentro del objetivo común de atender necesidades inmediatas.

Los trabajos de autoconstrucción

Debemos también referirnos a la autoconstrucción de viviendas, un proyecto que surgió con ímpetu en las colonias populares, pero que no logró desarrollarse en forma masiva. Esa práctica fue promovida por diversos grupos que desde las primeras semanas de la emergencia emprendieron la reconstrucción de vecindades, con apoyo económico de fundaciones internacionales y asesoría de arquitectos universitarios o de centros de apoyo técnico.

Una de las experiencias con más éxito fue la de la Organización de Campamentos Unidos de la Colonia Guerrero, que gestionó la reconstrucción de varias vecindades y un asentamiento precario de las llamadas "ciudades perdidas".

Para sus acciones de autoconstrucción recibió asesoría del taller Max Cetto de la Facultad de Arquitectura-Autogobierno de la UNAM y apoyo económico de la Cruz Roja Suiza y de la Junior League de México.

Campamentos Unidos, nacido a raíz de los sismos, logró en un principio la participación de muchas familias en las obras, las cuales se capacitaron con los profesores y estudiantes universitarios y realizaron jornadas masivas, donde hombres, mujeres y niños tuvieron diversas tareas. La estrategia incluía cocinas populares para quienes trabajaban en la autoconstrucción, y permitió la reconstrucción de decenas de viviendas y el desarrollo de su organización.⁸

⁸ Georgina Flores Juárez, y otros, "Proyecto de Reconstrucción de Vivienda y Organización de Campamentos Unidos" Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa (mimeo.).

Sin embargo, el proyecto no logró consolidarse ni fortalecerse como algunos esperaban. Entre los factores que jugaron en su contra estuvieron los de índole estrictamente cultural. El principal fue la organización de la familia popular, en donde el hombre sale a trabajar durante la semana y la mujer se queda con la carga del trabajo de la casa y el cuidado de los hijos. Eso hizo muy difícil la participación continua de la familia en el trabajo de la construcción de viviendas, y las obras sufrieron retrasos. Algunas tardaron más de seis meses en construirse. Además, el Programa de Autoconstrucción Masiva de Vivienda que realizó el gobierno a partir de la primera mitad de 1986 convenció a muchas familias de que podían esperar la reconstrucción oficial y obtener una vivienda similar o tan buena como la promovida por Campamentos Unidos, sin tener que trabajar horas extra.

El mismo fenómeno parece haberse repetido en otras organizaciones de las colonias populares, dándose casos claros de inhibición social. En algunos sitios los habitantes de vecindades rechazaron desde un principio la autoconstrucción, y en otros los vecinos se dividieron en dos bandos, reclamando unos sus derechos de ex vecinos y otros sus derechos por trabajar en la obra.

A pesar del juicio poco favorable que los mismos damnificados hicieron de la autoconstrucción, lo logrado por las organizaciones sociales en esa materia no tiene precedentes en el centro de la ciudad de México y debe entenderse como una aportación valiosa. El balance de la experiencia debe considerar que el costo de las nuevas viviendas será menor para quienes aportaron su mano de obra en la construcción, ya que con su trabajo generaron ahorros en el pago de salarios. Para las organizaciones fue una experiencia de trabajo comunitario que puede tener un posterior desarrollo, y quizá en la atención de otras demandas sociales, como la salud y la recreación, pueda mantener una actitud colectiva y solidaria en los barrios.

2. Tlatelolco

En Tlatelolco la reconstrucción era un difícil problema técnico, principalmente por la magnitud de las obras y por los estudios estructurales que se tuvieron que realizar. Ahí se demolieron ocho edificios, se hacen reparaciones estructurales en 32 y reparaciones menores en 60. Pero la complejidad no es sólo técnica; se encuentra también en la organización social de la unidad y en la confluencia de intereses diversos.

Una parte de la unidad está habitada por derechohabientes del ISSSTE que tienen un papel de inquilinos. Otra parte, la mayoritaria, comprende a los tenedores de certificados de participación inmobiliaria; una más, muy pequeña, está formada por condóminos, antiguos tenedores de certificados, que aceptaron el cambio de régimen de propiedad. También esta-

ban al momento del sismo los arrendatarios de las suites Tecpan, que funcionaban como hoteles de lujo, y los inquilinos de los departamentos y cuartos de azotea, que ilegalmente eran arrendados por tenedores de certificados. Además están los comerciantes que rentan o poseen locales a lo largo de toda la unidad.

El movimiento de damnificados de Tlatelolco se realizó fundamentalmente en el área que comprenden los edificios que están bajo el régimen de certificados de participación inmobiliaria, que representan más de 80% de las viviendas de la unidad, y que fueron los más dañados. Dicho régimen otorga a sus poseedores la doble condición de poder comercializar las viviendas y de recibir servicios públicos de mantenimiento por estar dentro del Fideicomiso del Fondo de las Habitaciones Populares, con duración de 100 años. Tal ambivalencia, que ha sido una ventaja frente a otras producciones habitacionales públicas, jugó ante el problema de los sismos un papel contradictorio. La unidad se dividió entre quienes vendieron sus derechos al gobierno y quienes exigieron su reconstrucción.

El éxodo

Con los sismos, con la caída de parte del edificio Nuevo León y con los daños que sufrieron otros edificios, la situación que en un principio se generalizó en Tlatelolco fue de miedo. Centenares de familias durmieron en los jardines, en casas de campaña o emigraron con familias y amigos. Un profundo sentimiento de inseguridad y el ofrecimiento gubernamental de comprar los departamentos motivó a mucha gente a cambiar de residencia, principalmente a quienes tenían mejores condiciones económicas y podían reubicarse con relativa facilidad.

Lo que se produjo en Tlatelolco durante varias semanas fue un desenfrenado éxodo de residentes; las familias subían a los edificios por sus muebles, mientras otros trataban de impedir el desorden y la retirada total. Algunos de los que evacuaban, que estimaban insuficiente el pago que les dio el gobierno, comenzaron a dismantelar los departamentos. Zafaban puertas y ventanas; arrancaban los acabados de los pisos, los muebles de baño y los azulejos, tratando de no dejar nada, de llevarse algo o simplemente de destruir.

Entre septiembre y diciembre de 1985 se fueron varios miles de familias, la cuarta parte de los residentes, incluyendo los habitantes de los cuartos de azotea que obtuvieron apoyo gubernamental para adquirir viviendas dentro del Programa de Renovación Habitacional Popular. Quedaron en Tlatelolco los de los edificios del ISSSTE, muchos de los residentes que vivían en edificios muy dañados y la mayor parte de los habitantes de los edificios menos dañados.

El arraigo y la concertación

Las familias que decidieron quedarse en Tlatelolco fueron las que menos recursos económicos tenían, pero también las que tenían algún sentimiento de arraigo local, las que consideraban que valía la pena luchar por vivir en la unidad. Fueron unas ocho mil familias las que de manera súbita vieron que perdían, con la vivienda, un patrimonio. Estas familias se unieron como nunca antes y se constituyeron en una fuerte organización, La Coordinadora de Residentes de Tlatelolco, integrante de la Coordinadora Única de Damnificados.

Hay antecedentes de organizaciones locales que desde hacía tiempo venían demandando mejores servicios y mantenimiento y que sirvieron de base al nuevo movimiento. Lo cierto es que la Coordinadora de Residentes nació durante el desastre. Muchos participaron en el rescate de las víctimas del Nuevo León; vieron los esfuerzos solidarios de Plácido Domingo, de los "topos" y de los vecinos de Tepito que llegaron en su ayuda. Después vinieron las gestiones: primero para asegurarse que desde el punto de vista legal correspondían al gobierno los gastos de reconstrucción, y en segundo lugar para saber cuáles eran los edificios habitables, proceso que los llevó en la búsqueda de abogados, técnicos y peritos en estructuras.

Las gestiones de los tlatelolcas, a diferencia de lo que sucedió con los damnificados de las vecindades, se orientaron desde un principio a la defensa de derechos frente al gobierno. Los conocimientos jurídicos y las formas de participación y organización evidenciaron la composición social de Tlatelolco, más capacitado para la defensa de sus intereses. Los tlatelolcas, entre los cuales 15% son profesionistas universitarios y 46% egresados del nivel medio superior, se opusieron a que se demolieran decenas de edificios como al principio se dijo que sucedería. Demandaron la reconstrucción porque sabían que era la única manera de recuperar sus viviendas, y después de fuertes tensiones, en marzo de 1986, llegaron a un acuerdo con las nuevas autoridades de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, removidas apenas un mes antes. El acuerdo a que se llegó rescató las principales demandas de los tlatelolcas, y se concretó en un documento oficial de acciones para la reconstrucción cuyos puntos fueron los siguientes:

1. Todas las acciones tendrán por único objetivo el beneficio de los habitantes de Tlatelolco.
2. El costo de la reconstrucción será absorbido íntegramente por los seguros correspondientes y los recursos provenientes del Programa de Reconstrucción aprobado por el H. Congreso de la Unión.
3. Las acciones de reconstrucción no estarán condicionadas a la modificación del régimen de propiedad.
4. Como instancia de consulta sobre dictámenes y proyectos, a la que deberán

acudir los interesados a través de sus técnicos, se deberá integrar una comisión técnica asesora de la más alta calificación profesional.

5. Fomentar la participación de la comunidad en cada uno de los edificios y la formación de comités de seguimiento y vigilancia que coadyuven a la eficaz realización de los trabajos.

6. Someter las decisiones de uso del suelo que será desocupado al consenso de la comunidad, procurando el fortalecimiento de actividades sociales, culturales o educativas.

7. Prever el programa financiero y los flujos correspondientes para el oportuno cumplimiento de cada una de las fases de la reconstrucción.⁹

Este documento fue ratificado en mayo del mismo año por el Programa de Reconstrucción de la Unidad Habitacional Adolfo López Mateos Nonoalco-Tlatelolco, publicado en el *Diario Oficial* (26/V/86), con lo cual se iniciaron los trabajos de reconstrucción.¹⁰ La Comisión Técnica Asesora quedó integrada por los directores de las escuelas de Arquitectura e Ingeniería de la UNAM, la UAM y el IPN, los presidentes de los colegios, sociedades e institutos vinculados con la industria de la construcción, representantes del Departamento del Distrito Federal y un grupo de técnicos representantes de los residentes. Además, se incluyó al ingeniero Heberto Castillo debido a su prestigio técnico y profesional.¹¹

Lo que los residentes lograron entonces fue un acuerdo básico para la recuperación de las condiciones de su vivienda. Sin embargo, la práctica de la reconstrucción de Tlatelolco ha sido muy complicada, porque se ha basado en acuerdos edificio por edificio y, especialmente, porque la Unidad sigue estando habitada. Algunas familias han aceptado ayuda de renta para vivir en otro lugar mientras es reparado su departamento, pero otras siguen viviendo en los edificios. El sistema elegido fue reubicar a las familias en un área del edificio en tanto se repara la otra. A la vez, han tenido que enfrentarse a problemas de diverso tipo, que van desde los traslados de teléfonos a la vivienda provisional, hasta los reacomodos de comercio en áreas específicas y el reordenamiento de los estacionamientos.

En todo este proceso se ha dado una decisiva participación social. Además de los representantes técnicos que tiene la comunidad en la Comisión Técnica Asesora, existe un cuerpo de supervisores de los edificios en reconstrucción, formado por ingenieros que en su mayoría son tlatelolcas, y que se dedica a informar continuamente a las mesas directivas de los edificios acerca del avance y situación de las obras. Este cuerpo de supervisores, que funciona principalmente en los edificios que tuvieron daños estructurales, tiene una utilidad básica para los residentes, en

⁹ Presidencia de la República, op. cit. Tlatelolco: acciones para su reconstrucción democrática, p. 51.

¹⁰ *Diario Oficial de la Federación*, 26, V, 86.

¹¹ Presidencia de la República, op. cit. pp. 54-55.

tanto les permite evaluar técnicamente la reconstrucción y asegurarse de su calidad y tiempo de realización.

Sin embargo, no todo ha funcionado de manera ideal. El retraso en algunas de las obras, principalmente en las de los grandes edificios tipo "C", ha movido a sus respectivas mesas directivas a ejercer presiones directas a las constructoras para que los trabajos no se alarguen demasiado. Con todo, informes oficiales señalaron en agosto de 1987 un avance de 70% en la reconstrucción.

Otro problema que ha surgido posteriormente es el de la división interna de la Coordinadora de Residentes de Tlatelolco. Dos grupos, uno que trata de mantener una dirigencia centralizada y otro que busca fortalecer la representatividad de las mesas directivas de cada edificio, han tenido antagonismos constantes, provocando la reducción de la participación mayoritaria.

El resultado final de la reconstrucción de la unidad se vislumbra favorable para su población, pero no exento de conflictos. El conjunto Tlatelolco está recibiendo una atención técnica que le dará mayor seguridad y renovará buena parte de sus instalaciones. No obstante, persistirá el problema de darle un eficiente mantenimiento para evitar que con el tiempo vuelva a decaer ahí la calidad de vida. Para ello, puede jugar un papel definitivo la capacidad local para superar los conflictos de las organizaciones sociales, y sobre todo, la posibilidad de rescatar las experiencias de participación comunitaria que se han tenido antes y después de los sismos.

Conclusiones

Un movimiento como el de los damnificados por los sismos de 1985 merece estudios muy detallados y elaborados que recojan antecedentes y diferentes facetas del proceso. Lo que nosotros hemos observado nos permite señalar algunas especificaciones:

—El carácter interclasista del vasto movimiento de damnificados fue una exigencia política nacida de la emergencia urbana. Las graves consecuencias sociales que tuvo el terremoto se constituyeron en un detonador político que unió a distintos tipos de familias bajo el único calificativo de damnificados. Sin embargo, con la gestión específica de los barrios y las diferencias políticas de las organizaciones, esa unidad original se rompió y se generaron diversas formas de reconstrucción.

—La fuerza del movimiento de damnificados se desarrolló con velocidad en los primeros meses posteriores al desastre, provocó el cambio de diversos funcionarios y obligó al Estado a dar respuestas rápidas y profundas que, de no producirse, hubieran dejado espacio para un conflicto social de proporciones mayores.

—Las respuestas más importantes del gobierno pueden sintetizarse con el trinomio expropiación-concertación política-reconstrucción habitacional. Éste fue el eje de una serie de acciones que permitieron atender con precisión las demandas específicas de cada grupo social. Errores y omisiones han estado también presentes, pero puede decirse que en la concertación política y en la participación social están los mejores instrumentos para llevar adelante la reconstrucción. A diferencia de la clásica práctica, de considerar el problema de la vivienda como algo sólo financiero y técnico, se ha probado que se trata de un problema social y político, de las familias que habitarán las viviendas y de las reglas a las que se someten todos los actores del conflicto.

—Entre los problemas sociales emergió con fuerza la cultura urbana, un factor decisivo en los programas de gobierno, principalmente en el diseño de las nuevas viviendas y en su edificación. Los conceptos de vivienda nueva que se han concretado en las colonias populares responden a un modelo que permite rescatar buena parte de la vida comunitaria de la antigua vecindad y mejora las condiciones de higiene e independencia de la vida familiar. El efecto cultural de este cambio también debiera ser valorado y evaluado en estudios posteriores.