

# Los desafíos del Bando 2

## Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el Distrito Federal 2000-2006

**s e r g i o t a m a y o • c o o r d i n a d o r**

coordinación técnica

iván azuara (pedidos a: [ivan\\_azuara@hotmail.com](mailto:ivan_azuara@hotmail.com))

javier de la rosa

salomón gonzález

© Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

© Universidad Autónoma de la Ciudad de México

© Centro de Estudios Sociales y Culturales Antonio de Montesinos, A.C.

ISBN: 13 978-968-9034-01-8

**(pedidos y donaciones a ONGs y organizaciones sociales)**

Centro de Estudios Sociales y Culturales Antonio de Montesinos, A.C.

Calle 20 de Agosto # 35. Colonia Churubusco

Delegación Coyoacán, CP 04120, DF

### PRELIMINARES

La evaluación multidimensional, como la concebimos quienes participamos en este proyecto, es una tarea con muchos entreverados, conexiones, distanciamientos y otra vez nuevos entrecruces. Exige una mirada interdisciplinaria y también transdisciplinaria. Un ejercicio que, por cierto, en el quehacer científico no todos asumimos reflexivamente. Nuestra tarea consistió en reconstruir el tema apasionante de la vivienda, de la casa, de su gente, de la pobreza, del futuro de la ciudad. Todo ello pensado como un gran laberinto con muchas entradas y salidas, ante la presencia de varias dimensiones. Y tuvimos que reconstruir, después, el problema para comprenderlo integralmente, buscando que los compartimientos no quedaran tan herméticos.

Un tiempo tan reducido como el que tuvimos para realizar una evaluación de este tipo fue un primer impedimento para explayarnos a nuestras anchas. Sin embargo, algo pudo hacerse. Realizamos fructíferas visitas a diversos proyectos del INVI; aplicamos entrevistas tanto individuales como en grupo y también colectivas; estudiamos la bibliografía especializada y codificamos las entrevistas en temáticas que cruzaran todas las dimensiones definidas, desde lo político y lo jurídico, lo técnico y lo social, lo público y lo privado, hasta la casa y la ciudad. Todos los participantes de este libro son expertos en sus respectivos temas, desde la sociología, la pedagogía, el urbanismo, la arquitectura, las ciencias políticas, la biología, la ecología y el derecho, de ahí que las reuniones interdisciplinarias generaran interesantes alternativas para aclarar muchos de los caminos

sombreados en el estudio.

## ÍNDICE

### **Prólogo**

laura itzel castillo juárez

### **Introducción**

Las políticas habitacionales en el Distrito Federal: una evaluación multidimensional

Iván azuara, salomón gonzález y sergio tamayo

### **Parte I. El debate político y el análisis jurídico del Bando 2**

Capítulo 1. La política del Bando 2 y el debate público  
sergio tamayo

Introducción/ El contexto político de la emisión del Bando 2/ El contexto socio-urbano/ El debate público del Bando 2/ Derivaciones de la política del Bando 2 y el debate público generado/ Bibliografía

Capítulo 2. El Bando 2 y el marco normativo  
ramón tamayo, verónica andrade y marco a. besares

Introducción/ Sistema Normativo Nacional/ Régimen jurídico de las políticas de vivienda en el DF/ El derecho a la vivienda y el Bando 2/ Naturaleza jurídica y alcance del Bando 2/ Consideraciones finales/ Bibliografía

### **Parte II. Los programas del INVI**

Capítulo 3. Los programas de vivienda  
claudia puebla

Introducción: especificidades de la política habitacional en el Distrito Federal/ El INVI 1998-2000: antecedentes, programas y actores involucrados/ Los programas del INVI 2001-2006: orientación, funcionamiento y actores principales/ La producción del INVI y su contribución a la disminución del rezago y del déficit habitacional en el DF/ Impacto social de la acción del INVI/ Conclusiones/ Bibliografía

Capítulo 4. El proyecto arquitectónico y urbanístico  
vicente guzmán ríos

Presentación/ Introducción/ Metodología/ Los casos estudiados/ Análisis técnico de los proyectos urbanístico y arquitectónico/ Bucareli/ Guanajuato/ Colonia Ampliación Gabriel Hernández/ Conclusiones y recomendaciones/ Bibliografía

Capítulo 5. La participación ciudadana en los programas de vivienda  
javier de la rosa y luis luna

Introducción/ Movilización social y políticas de vivienda/ La propuesta del Gobierno del Distrito Federal/ Los actores en torno a la política de vivienda/ Conclusiones/ Bibliografía

**Parte III. Promotores privados y suelo urbano**

Capítulo 6. La actuación de los desarrolladores habitacionales privados  
maría teresa esquivel hernández

¿Por qué el interés por repoblar la Ciudad Central?/ Producción de vivienda por los desarrolladores privados/ Consideraciones finales: el Bando 2 y los promotores privados, fortalezas y debilidades/ Bibliografía

Capítulo 7. Política de gestión y dinámica del mercado en materia de suelo  
marco antonio guadarrama flores

Presentación/ La política de gestión de suelo en el contexto de la política social y la idea de Estado/ De la idea de gestión democrática a la práctica de la oportunidad política institucional/ Dinámica del precio de suelo en el Distrito Federal/ Consideraciones generales/ Bibliografía

**Parte IV. Impacto territorial**

Capítulo 8. Políticas de redensificación y su impacto sobre la estructura urbana  
salomón gonzález arellano

Introducción/ Densidad de población de la ZMVM: contexto/ Variación interna de la densidad de población/ Análisis centrográfico/ Objetivo y metodología/ Resultados/ Espacio socio-residencial/ Poblamiento y políticas de vivienda/ Discusión final/ Bibliografía

**Conclusiones**

Las políticas habitacionales, retos y perspectivas

El debate político y el análisis jurídico/ Los programas del INVI/ La producción privada y el suelo urbano/ La estructura urbana/ Una reflexión final

El Bando 2: vivienda y desarrollo urbano en el Distrito Federal  
maría teresa atríán pineda

**Anexo**

Bibliografía especializada

Autores e investigadores

Glosario