

**INFORME DE ORGANIZACIONES DE LA
SOCIEDAD CIVIL SOBRE LA SITUACIÓN DE LOS
DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES,
CULTURALES Y AMBIENTALES EN MÉXICO
(1997-2006)**

**INFORME ALTERNATIVO AL IV INFORME PERIÓDICO
DEL ESTADO MEXICANO SOBRE LA APLICACIÓN DEL PIDESC**

*Se presenta al Comité de Derechos Económicos, Sociales y
Culturales de las Naciones Unidas por parte de las organizaciones
civiles y sociales mexicanas firmantes*

*Se adhiere la Plataforma Interamericana de Derechos Humanos,
Democracia y Desarrollo (PIDHDD)*

*Y respaldan organizaciones con estatus consultivo ante el ECOSOC:
Habitat Internacional Coalition (HIC), Food First International Action
Network (FIAN Internacional), Terre des Hommes- Francia, Insituto del
Tercer Mundo-Uruguay (secretariado de Social Watch), Federación
Internacional de Derechos Humanos (FIDH)*

MÉXICO, ABRIL DE 2006

PRESENTACIÓN

Diversas organizaciones de la sociedad civil en México tanto de desarrollo como de derechos humanos nos coordinamos desde 1998 para la preparación y presentación de un Informe Alternativo al Tercer Informe Periódico del Estado Mexicano -cuya síntesis está disponible en la página web de la Oficina del Alto Comisionado de Naciones Unidas para los Derechos Humanos (OACNUDH) en el documento E/C.12/1999/NGO/3- A partir del año 2000, además de continuar nuestra labor de promoción y defensa de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales (DESCA) en el país, nos dimos a la tarea de darle seguimiento y promover el cumplimiento de las Observaciones Finales que emitió el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Comité de DESC) al Estado mexicano (E/C.12/1/Add.41)

De acuerdo con el calendario del Comité de DESC, el gobierno mexicano debería haber enviado su IV Informe Periódico sobre la aplicación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) al Comité desde junio de 2002. Preocupadas por la situación de retraso, en abril de 2003, las organizaciones del Espacio de Coordinación sobre DESC (Espacio DESC) y la coordinación del Campo de Política Social de la Convergencia de Organismos Civiles por la Democracia convocamos a la conformación de un grupo promotor del Informe Alternativo sobre DESC al que se fueron sumando directa e indirectamente diversas organizaciones civiles, sociales y redes del país, en un esfuerzo colectivo consistente no sólo en la investigación y el análisis para contar con un diagnóstico actualizado que presentar al Comité de DESC, sino en un amplio proceso de sensibilización, educación, difusión e incidencia sobre estos derechos.¹

El gobierno mexicano envió su Informe al Comité en diciembre de 2004 (E/C.12/4/Add.16) y el grupo de trabajo anterior al periodo de sesiones de noviembre-diciembre 2005 preparó la lista de cuestiones a México. Las organizaciones del grupo promotor enviamos en esa ocasión un documento pre-sesional exponiendo al Comité algunos motivos de preocupación y propuestas de preguntas, conforme los lineamientos para la participación de las organizaciones no gubernamentales en las actividades del Comité de DESC (E/C.12/2000/6)

Las organizaciones de la sociedad civil firmantes presentamos este Informe Alternativo al Comité de DESC en marzo de 2006 para ser considerado en ocasión del examen al Informe de México como Estado Parte del PIDESC durante su 36º período de sesiones en mayo de 2006.² El Informe contiene una síntesis de la información de diagnóstico de la situación que guardan cada uno de los DESCAs en el país; motivos de preocupación por las limitaciones del marco legal, las políticas públicas o el acceso a la justicia; algunos casos de violaciones a los DESCAs; resultados del análisis de algunas de las medidas gubernamentales y legislativas adoptadas en el período de reporte, y la valoración de algunas secciones del IV Informe Periódico. Asimismo, proponemos recomendaciones específicas por derecho y tema.³

¹Información de contacto: informedesca@yahoo.com.mx o con la organización coordinadora del Grupo Promotor del Informe Alternativo (DECA Equipo Pueblo: arelisandoval@equipopueblo.org.mx)

² La presente versión de fecha 7 de abril de 2006 es la edición final del Informe Alternativo con las últimas adhesiones recibidas.

³ Para mayor información se puede contactar a las organizaciones civiles especializadas en cada tema conforme a los datos en la primera nota al pie de cada apartado.

En el primer apartado del Informe se incluye la declaración –de 2000 palabras- que enviamos al Comité el 15 de marzo pasado y que también se encuentra disponible en la página web de la OACNUDH en la sección sobre el 36 período de sesiones del Comité de DESC. Los apartados 2 y 3 están dedicados a ofrecer información del contexto económico y social del país, por lo que primero se abordan cuestiones de política económica, y después de política social y la situación de de pobreza. Enseguida se encuentran los apartados por derecho conforme a los siguientes artículos del PIDESC:

- Derecho a la libre determinación (artículo 1)
- Derecho a la igualdad entre hombres y mujeres (artículo 3)
- Derecho al trabajo (artículo 6)
- Derecho a condiciones equitativas y satisfactorias de trabajo (artículo 7)
- Derechos sindicales (artículo 8)
- Derecho a la seguridad social (artículo 9)
- Derecho a la protección y asistencia a la familia con énfasis en derechos de la infancia (artículo 10, párrafos 1 y 3)
- Derecho a la protección y asistencia a la familia con énfasis en protección a la maternidad (artículo 10 párrafo 2)
- Derecho a la alimentación (artículo 11)
- Derecho a la vivienda (artículo 11 párrafo 1)
- Derecho a la salud (artículo 12)
- Derecho a un medio ambiente sano (artículo 12, párrafo 2, inciso b)
- Derecho a la educación (artículos 13 y 14)
- Derechos culturales (artículo 15)

Posteriormente se presentan tres apartados sobre temas de especial interés del Comité: la situación de los DESCA en Chiapas, el Presupuesto Público, la situación de los derechos de los migrantes. Por su importancia, también hemos incluido un apartado sobre el balance que hacemos las organizaciones civiles del componente sobre DESCA del proceso y contenidos del Diagnóstico sobre la Situación de los Derechos Humanos en México y del Programa Nacional de Derechos Humanos elaborados durante la segunda fase del Acuerdo de Cooperación Técnica entre la OACNUDH y el gobierno mexicano. Finalmente, en el último apartado presentamos una selección de las recomendaciones incluidas en el Informe Alternativo para facilitar su identificación.

ORGANIZACIONES Y REDES FIRMANTES QUE PRESENTAN EL INFORME

- 1) Academia Mexicana de Derechos Humanos
- 2) Alianza Mexicana por la Autodeterminación de los Pueblos (AMAP)
- 3) Campo de Política Social de Convergencia de Organismos Civiles por la Democracia
- 4) Casa y Ciudad de la Coalición Hábitat México
- 5) Cátedra UNESCO de Derechos Humanos de la Universidad Nacional Autónoma de México
- 6) Centro de Capacitación en Ecología y Salud para Campesinos-Defensoría del Derecho a la Salud (CCESC-DDS)
- 7) Centro de Derechos Humanos Fray Bartolomé de las Casas
- 8) Centro de Derechos Humanos Fray Francisco de Vitoria OP
- 9) Centro de Derechos Humanos Miguel Agustín Pro Juárez (Centro PRODH)
- 10) Centro de Derechos Humanos Tepeyac del Istmo de Tehuantepec (CDHTT)
- 11) Centro de Estudios Ecuménicos (CEE)
- 12) Centro de Estudios para el Desarrollo Rural (CESDER)
- 13) Centro de Estudios Sociales y Culturales Antonio de Montesinos (CAM)
- 14) Centro de Formación e Investigación Municipal (CEFIMAC)

- 15) Centro Fray Julián Garcés de Derechos Humanos y Desarrollo Local
- 16) Centro de Reflexión y Acción Laboral de Fomento Cultural y Educativo (CEREAL)
- 17) Centro Mexicano de Derecho Ambiental (CEMDA)
- 18) Comisión Ciudadana de Derechos Humanos del Noroeste
- 19) Comisión Mexicana de Defensa y Promoción de los Derechos Humanos (CMDPDH)
- 20) Comité de América Latina y El Caribe para la Defensa de los Derechos de la Mujer-México (CLADEM México)
- 21) Comité de Superación de Jóvenes de Tabasco
- 22) Consejo de Ejidos y Comunidades Opositores a la Presa la Parota (CECOP)
- 23) Consorcio para el Diálogo Parlamentario y la Equidad
- 24) Convergencia de Organismos Civiles por la Democracia
- 25) Coordinadora Comunitaria Miravalle (COCOMI)
- 26) DECA Equipo Pueblo (punto focal de Social Watch en México)
- 27) El Barzón Movimiento Jurídico Nacional
- 28) Elige-Red de Jóvenes por los Derechos Sexuales y Reproductivos (ELIGE)
- 29) Enlace, Comunicación y Capacitación (Enlace-Chiapas)
- 30) Espacio de Coordinación de Organizaciones Civiles sobre DESC (Espacio DESC-capítulo mexicano de la Plataforma Interamericana de Derechos Humanos, Democracia y Desarrollo)
- 31) FIAN Sección México
- 32) Foro para el Desarrollo Sustentable - Chiapas
- 33) FUNDAR-Centro de Análisis e Investigación (FUNDAR)
- 34) Iniciativas para la Identidad y la Inclusión (INICIA)
- 35) Instituto Mexicano para el Desarrollo Comunitario (IMDEC)
- 36) Liga Mexicana de Defensa de los Derechos Humanos (LIMEDDH)
- 37) Movimiento Ciudadano por la Democracia (MCD)
- 38) Oficina para América Latina de la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC-AL)
- 39) Podemos
- 40) Promoción y Capacitación en los Derechos Económicos y Sociales de las Mujeres (PROCADESC)
- 41) Radar – Colectivo de Estudios Alternativos en Derecho
- 42) Red Mexicana de Acción frente al Libre Comercio (RMALC)
- 43) Red Mexicana de Investigadores sobre Sociedad Civil (REMISOC)
- 44) Red por los Derechos de la Infancia en México
- 45) Red Puentes Sociales
- 46) Salud Integral para la Mujer (SIPAM)
- 47) Servicios para una Educación Alternativa (EDUCA)
- 48) Sin Fronteras
- 49) Unión Campesina Emiliano Zapata Vive (UCEZ VIVE)

ORGANIZACIONES Y REDES QUE SE ADHIEREN

- 50) Agrupación de Derechos Humanos Xochitlpetetl
- 51) Antena Civil en La Selva
- 52) Asociación Internacional de Educadores para la Paz
- 53) Asociación Nacional de Abogados Democráticos (ANAD)
- 54) Capacitación, Medio Ambiente y Defensoría del Derecho a la Salud (CAMADDS)
- 55) Católicas por el Derecho a Decidir (México)
- 56) CAUCE, Sinergia Cívica
- 57) Centro de Apoyo al Trabajador (CAT, Puebla)
- 58) Centro de Apoyo Comunitario Trabajando Unidos (CACTUS)
- 59) Centro de Comunicación Social (CENCOS)

- 60) Centro de Defensa de los Derechos Humanos Bartolomé Carrasco Briceño
- 61) Centro de Derechos Humanos y Laborales del Valle de Tehuacan (CDHyLVT)
- 62) Centro de Educación en Apoyo a la Producción y el Medio Ambiente A.C. CEP-Parras
- 63) Centro de Investigaciones Económicas y Políticas (CIEPAC)
- 64) Centro Michoacano de Investigación y Formación "Vasco de Quiroga" (CEMIF)
- 65) Centro de Promoción y Asesoría Comunitaria (CEPACOM)
- 66) Centro de Reflexión y Acción Laboral –Guadalajara (CEREAL Guadalajara)
- 67) Centro de Servicios Municipales "Heriberto Jara" (CESEM)
- 68) Comité de América Latina y El Caribe para la Defensa de los Derechos de la Mujer (CLADEM Regional)
- 69) Comité de Defensa Popular de Zaragoza-Veracruz (CDPZ-V)
- 70) Consorcio para el Diálogo Parlamentario y la Equidad-Oaxaca
- 71) Corporación Corazón (COCOAC)
- 72) Crecer
- 73) Desarrollo Comunitario del Nazas
- 74) Desarrollo Integral Autogestionario – Equipo Pueblo Morelos
- 75) Dignity International
- 76) Enlace Rural Regional
- 77) Food First International Action Network (FIAN Internacional)
- 78) Frente Auténtico del Trabajo (FAT)
- 79) Fundación Ciudadana para las Américas
- 80) Fundación para la Justicia y Defensa de los Derechos Humanos (Funjudeh, Guatemala)
- 81) Frente Democrático Campesino de Chihuahua
- 82) Grupo Cultural Nivi Nuu
- 83) Habitat Internacional Coalition (HIC)
- 84) Hombres Nuevos de Coahuila
- 85) Instituto del Tercer Mundo-Uruguay (secretariado de Social Watch internacional)
- 86) Marcha Mundial de las Mujeres en México
- 87) Mazahui
- 88) Movimiento Agrario Indígena Zapatista Veracruz (MAIZ-Ver)
- 89) Mujeres para el Diálogo
- 90) Observatorio Interamericano de los Derechos de los Migrantes (OCIM)
- 91) Pastoral Obrera de la Diócesis de Ciudad Juárez
- 92) Plataforma Interamericana de Derechos Humanos, Democracia y Desarrollo (PIDHDD)
- 93) Red de la Asociación Internacional de Educadores para la Paz de América Latina
- 94) Red de Profesores e Investigadores de Derechos Humanos de México
- 95) Red Nacional Género y Economía (REDGE)
- 96) Revista Guillotina
- 97) Seminario de Derechos Emergentes y Nuevas Tecnologías de la EMISE-Instituto Politécnico Nacional
- 98) Seminario de Desarrollo Regional y Derechos Humanos de la Universidad Autónoma de Guerrero
- 99) Seminario de Formación Docente en Derechos Humanos de la Universidad de Occidente
- 100) Social Watch Internacional
- 101) Taller de Desarrollo Comunitario (TADECO)
- 102) Terre des Hommes- Francia
- 103) Unión de Colonos de San Miguel Teotongo
- 104) Unión de Mujeres Indígenas Campesinas de Querétaro (UMICQ)
- 105) Voces Nahuas de la Sierra Negra

DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA⁴ **(Artículo 11 párrafo 1 del PIDESC)**

1. Relación entre legislación internacional y legislación mexicana

Aun cuando México es Parte del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), el marco legislativo nacional vigente en materia de vivienda no le obliga al cumplimiento del derecho a la vivienda. La Constitución Mexicana, que reconoce el derecho, confiere a otras leyes menores la realización de la vivienda; hoy día son leyes de carácter mercantil las que regulan la relación entre particulares, para la adquisición y venta de créditos hipotecarios. Es decir, acceder a una vivienda depende de la capacidad de pago de cada persona.

2. Los derechos humanos y el derecho a la vivienda en México

En México, los derechos humanos se encuentran contenidos de manera deficiente en nuestra Constitución, además de que la mayoría de las leyes secundarias contienen disposiciones contrarias al propio texto constitucional o son omisas de las garantías contenidas en él. Un caso sintomático de ello es el marco jurídico respecto al derecho a la vivienda.

En relación al derecho a la vivienda, los constitucionalistas sostienen que el texto constitucional⁵ contiene una serie de errores, en primer lugar, le asigna el derecho fundamental a la familia y no a todos los individuos; en segundo término, lo que garantiza es el disfrute de la vivienda, pero no su adquisición, además de no precisar qué debe entenderse por vivienda digna. A pesar de ello, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos supone un mandato al legislador para que desarrolle la legislación necesaria para hacer realidad este derecho; en segundo lugar, supone un mandato para el Poder Ejecutivo en el sentido de implementar políticas públicas de fomento a la vivienda⁶.

Sin embargo, la vivienda en México es considerada en los planes del gobierno⁷, como una mercancía y su producción como una industria, de ahí que sólo puedan acceder a ella quienes tienen posibilidad de pagarla.

3. El marco jurídico vigente

Del conjunto de normas que existen en el texto constitucional, pero que no se traducen en políticas públicas, se desprenden a su vez una serie de disposiciones secundarias, conocidas como marco de regulación de la vivienda, que incluyen leyes, planes, programas, reglamentos y reglas de operación tanto del ámbito federal como estatales y hasta municipales.

⁴ Este apartado sobre el derecho a la vivienda adecuada fue elaborado por Casa y Ciudad de la Coalición Hábitat México y HIC (Recopilación de información y datos; elaboración y contenido a cargo de Georgina Sandoval; Revisión de marco jurídico a cargo de Oscar Cabrera)

⁵ Artículo 4o.- "...Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo." Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

⁶ El Derecho a una Vivienda Digna y Decorosa en la Constitución Mexicana. Miguel Carbonell. The University Journal. Vol. III No. 1. Primavera 2002. Escuela de Derecho. Universidad Anáhuac del Sur. México D.F.

⁷ Programa Sectorial de Vivienda 2001–2006. Secretaría de Desarrollo Social. Primera Edición, noviembre 2001.

Con referencia a la Observación General No. 3 del Comité de DESC y la obligación del Estado de no emitir normas jurídicas regresivas sucede que el marco jurídico vigente de la vivienda es una joya en cuanto a medidas regresivas: descongelación de rentas, disminución de garantías procesales tanto inquilinarias como comerciales (ejecutivos mercantiles); aplicación de subsidios como en el caso del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) al otorgar créditos a beneficiarios con altos salarios en detrimento de la mayoría de los afiliados al Instituto; todo lo que tiene que ver con la llamada Miscelánea de Garantías de Crédito; el propio Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 (PSV) y las políticas de muchos Organismos Estatales de Vivienda, que consideran a los beneficiarios de los programas como "clientes".

Todo ello significa un verdadero retroceso en la perspectiva del cumplimiento del derecho a la vivienda, ya que cancelan las posibilidades de fomentar la participación de los grupos sociales organizados en la producción de vivienda.

Otra línea de planeación del gobierno se basa en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial 2001-2006 (PNDUOT), que de forma congruente sigue la misma tónica del PSV; entre sus políticas y programas específicos incluye "La Política de Suelo y Reserva Territorial" y el respectivo "Programa Suelo-Reserva Territorial"⁸, el cual se queda hasta el mero señalamiento de "Líneas Estratégicas" en que prevé el diseño de mecanismos financieros y técnicos para adquirir y desarrollar reserva territorial para el desarrollo urbano y de la vivienda, pero no concreta con el establecimiento de acciones y menos aún compromete el actuar del Gobierno Federal con metas cuantificables y específicas de carácter nacional o regional⁹.

El gobierno mexicano no establece ni se compromete con metas ni acciones específicas, las políticas públicas son definidas desde una visión sectorial, ya que se mantienen en el plano de las declaraciones, propuestas y propósitos generales, con el agravante de excluir a los sectores sociales como sujetos actuantes, ni siquiera se les menciona como sujetos pasivos de los procesos relativos al suelo para vivienda.

4. El Sistema Financiero

El Gobierno Federal hace propaganda respecto a la cantidad de créditos de vivienda otorgados. El tema clave en toda la instrumentación del mercado inmobiliario se llama Bursatilización, situación signada como parte del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) Durante 2004 se dieron los primeros ejercicios de bursatilización de la cartera hipotecaria en México, para lograrlo han modificado leyes nacionales y locales. "...en apoyo al proceso de bursatilización de hipotecas, en 27 de los 32 estados del país se han adoptado reformas legales para hacer más expedita de ejecución de garantías y en 22 de ellos para permitir la cesión de hipotecas a fideicomisos sin notificación previa al prestatario. La utilización del Programa Especial de Crédito y Subsidios a la Vivienda (PROSAVI) ha servido para convencer a los estados de México para que modifiquen sus leyes a nivel estatal haciendo los procedimientos civiles más cortos y permitiendo intercambiar acreedores sin la necesidad de ir al Registro Público de la Propiedad, dado que esta situación dificulta y

⁸ Para un mayor detalle ver Jesús Verver: Cumplimiento del Derecho a la Vivienda en México, una perspectiva desde los instrumentos jurídicos; Casa y Ciudad; 2004.

⁹ SEDESOL: Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial 2001-2006; diciembre de 2001.

encarece la securitización”¹⁰. En Latinoamérica se conoce a la bursatilización como securitización.

En el Punto cinco de la Estrategia 1 del PSV, consigna como requerimiento: “Incrementar el monto de los recursos federales destinados al apoyo de la adquisición y mejoramiento de la vivienda, ampliando su cobertura social.” (Pág. 81), para ello se: “Impulsará que los subsidios otorgados por el Gobierno Federal, actualmente a través de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en el Programa de Ahorro y Subsidios para la Vivienda (Programa VIVAH), por el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) en el PROSAVI y los otorgados por el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), sean homogéneos, estén diseñados en función de las características socioeconómicas del beneficiario, y se vinculen a programas de ahorro. Para 2004, algunas de estas instancias, organismos, mecanismos, programas y reglas de operación han desaparecido o fueron sustituidos por otros sin que existan evaluaciones o justificaciones para ello.

5. Política pública en materia de vivienda

La Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAFOVI) entiende por necesidades de vivienda al número de unidades que, producto del incremento demográfico y del deterioro natural del inventario existente, son requeridas para evitar un aumento en el rezago habitacional por edificación. Para el año 2004 se calcularon las necesidades totales de vivienda en 1'088,214, de ellas 707,273 son viviendas nuevas y 380,941 son acciones de mejoramiento¹¹, en un país que ese mismo año tuvo, según el Consejo Nacional de Población (CONAPO), más de 105 millones de habitantes.

Hablando de producción habitacional se tiene el siguiente escenario: 1. El sector privado produce habitación para “un nicho de mercado” cuyos ingresos deben ser por lo menos de 4 salarios mínimos. 2. Por su parte, el gobierno federal realiza una inversión útil para repartir unos cuantos subsidios a “los más pobres”. 3. La población intermedia --entre ser pobre sin subsidio y ganar menos de cuatro salarios mínimos— tanto en su vertiente organizada o no--, no cuenta con ningún apoyo o instrumento (legal, financiero, económico o técnico) para facilitarle el acceso a una vivienda y al suelo. Acaso dependen de la voluntad política de algún Organismo Estatal de Vivienda (OREVIS), como es el caso del Distrito Federal.

Las posibilidades de acceso a la información y la utilización que se hace de ella corresponden a un pequeño grupo de poder. En el marco de la nueva Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y haciendo uso del portal electrónico, la pregunta realizada fue: ¿a cuánto asciende el recurso público en materia de vivienda? La respuesta recibida fue: “Información no disponible”.

6. Presupuesto 2004

¹⁰CEPAL. _EL CRÉDITO HIPOTECARIO Y EL ACCESO A LA VIVIENDA PARA LOS HOGARES DE MENORES INGRESOS EN AMÉRICA LATINA_ Pág. 86; Naciones Unidas septiembre de 2002.

¹¹ CONAFOVI. _NECESIDADES DE VIVIENDA_. s/f

Para 2004, la CONAFOVI estimó la ejecución de 500,500 “acciones” de vivienda; según cifras preliminares del Cuarto Informe de Gobierno¹² se realizaron 459,573 acciones de vivienda nueva y 40,927 acciones de vivienda inicial. Llevar a cabo esta actividad requirió de 112,050 millones de pesos (cifra programada), monto que representa el 1.6% del PIB y de los cuales el gobierno federal participa con 2 mil millones de pesos (sin contar el Programa Hábitat), y que a su vez es el 1.78% del total de la inversión en materia de vivienda.

7. Los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS)

En los últimos años los resultados de la administración foxista ofrecen datos diversos y contradictorios entre si, dependiendo de su propia fuente.

- Según la CONAFOVI, para 2001 el programa VIVAH daría “apoyo económico” para 17,655 familias; para noviembre de 2002 darían 21,491 subsidios.
- Según la CANADEVI (Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda), cuya fuente es la CONAFOVI, en el 2002, el FONHAPO ejerció 133,580 créditos de vivienda; el avance a agosto de 2003 del FONHAPO es de 732 créditos ejercidos.¹³
- Según FONHAPO, en 2002 ejerció 20,768 créditos¹⁴: Según FONHAPO para el 2003 ejerció 707 subsidios para el programa “Tu Casa” en tanto requieren de la participación económica de un Gobierno Estatal.

La intervención del gobierno Federal en materia de vivienda se reduce al “apoyo económico” o subsidio a través del FONHAPO- FONAEVI (Fondo Nacional de Apoyo Económico a la Vivienda) o el Programa “Tu casa” y el Programa VIVHA que ya no es vigente.

Para operar el subsidio se requiere del ahorro previo, el crédito de una OREVI; en 2004 se propuso otorgar 45 mil subsidios. Según datos del Comité de Financiamiento del Consejo Nacional de Vivienda, el FONHAPO llevaba asignados 228 subsidios a la 3 semana de junio de 2004.

Durante la actual administración federal se ha puesto en marcha el Programa Hábitat, que coordina la SEDESOL; por otro lado, con la presencia de la CONAFOVI se coordina el Programa de Vivienda. Ambas instancias no han evidenciado su propia coordinación. Al mismo tiempo “El crecimiento habitacional que ocupa alguna forma de hábitat informal con respecto al total de habitantes de cada ciudad ha sido importante en las últimas décadas en las ciudades latinoamericanas; en México representa el 40%”¹⁵.

Habrá que distinguir la intermediación inmobiliaria e hipotecaria de la industria de la construcción, misma que juega un papel importante en la economía del país. La edificación de viviendas capta el 46 por ciento del total de la inversión destinada al sector de la construcción. Según datos de la CONAFOVI, durante 2004, los

¹² PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. _CUARTO INFORME DE GOBIERNO_. Anexo Estadístico; septiembre de 2004.

¹³CANADEVI. _VIVIENDA: PATRIMONIO DE LOS MEXICANOS_. Boletín electrónico de la CANADEVI, la voz de la vivienda; año 1, Nº 11; p. 14; diciembre de 2003.

¹⁴ Página de Internet de FONHAPO: Tabla “Créditos ejercidos por año”.

¹⁵ CLICHEVSKY. _INFORMALIDAD Y SEGREGACIÓN URBANA EN AMÉRICA LATINA, UNA APROXIMACIÓN_ p.16; CEPAL; octubre de 2000.

Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS) tienen programados el otorgamiento 500,500 créditos en donde el INFONAVIT participaría con 305,000 (más del 60%).

Lo que no se señala es que el Organismo es un puente de colocación de la producción privada. Por otro lado, según datos del Comité de Financiamiento del Consejo Nacional de Vivienda, de la CONAFOVI, para junio de 2004, la situación oferta-demanda de vivienda en INFONAVIT reporta una sobreoferta de 42,453 viviendas.

El Crédito y financiamiento para la vivienda en México continúa siendo un instrumento mercantil que viola los Derechos Económicos, Sociales y Culturales de los usuarios y favorece su empobrecimiento.

8. Desalojos forzosos

Sobre la situación legal de los desalojos en México no existe instancia oficial formal que de cuenta del tema y se haga cargo de restituir el derecho a un lugar en donde vivir. El tratamiento a los “desalojos” es visto de manera muy general, confusa y sin distinción entre los distintos tipos en el “Diagnóstico sobre la situación de los Derechos Humanos en México”. En mayo de 2004, en el ámbito de la Subcomisión DESC de la Comisión de Política Gubernamental en materia de DH de la Secretaría de Gobernación, se instituye un grupo de trabajo para el análisis y la atención de los desalojos.

A partir de una sistematización hemerográfica sobre los desalojos realizada por Casa y Ciudad entre 1999 y 2003, se encuentra que a través de la prensa escrita sólo se reportan las notas espectaculares; sin embargo, acercan a la realidad, por ello se propone distinguir los desalojos a partir de sus causas:

- a) Juicios Inquilinarios, hipotecarios y otros
- b) Conflictos agrarios, desarrollos inmobiliarios y otros
- c) Desastres naturales (Sismos, inundaciones, ciclones, etc.)
- d) Narcotráfico, guerrilla, refugiados.

En cuanto a los desalojos por juicios hipotecarios (juicios de la banca contra deudores) El Barzón-Movimiento Jurídico Nacional ha documentado y atendido diversos casos de familias que ven amenazado su derecho a la vivienda por encontrarse en situación de cartera vencida, y se enfrentan a la deficiente impartición de justicia en México. El Barzón denuncia que una gran parte de la cartera vencida es producto de la crisis financiera de 1995 en México, que llegó a triplicar o hasta cuadruplicar las deudas ante la banca, y que dicha cartera ha sido vendida a empresas financieras que lucran excesivamente con ella, adquiriéndola a precios más bajos y pretendiendo recuperarla al precio que arroje el avalúo de la garantía.¹⁶ Es importante mencionar que son cada vez más familias las que se organizan para defender su patrimonio familiar.¹⁷

9. El Programa Hábitat

Dentro del IV Informe Periódico que rinde el gobierno de los Estados Unidos Mexicanos con motivo de la aplicación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, presenta al Programa Hábitat como un programa

¹⁶ El derecho al tanto, es la facultad que tiene una persona de adquirir alguna cosa con preferencia de otro.

¹⁷ El Barzón, Movimiento Jurídico Nacional. “El Derecho a la Vivienda y los Derechos Humanos.” Mimeo, México, 2002.

destinado a resolver el problema de la vivienda en México, en especial de los núcleos más pobres de la población, cuando en realidad no es un programa de vivienda, sino la única acción derivada del Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, el cual carece de instrumentos de ejecución adecuados, es de alcances limitados y focalizados, dejando fuera a los núcleos de población menores de 50 mil habitantes, que son los que concentran la mayor pobreza y marginación.

Además, los recursos financieros destinados son insuficientes, cinco mil pesos por familia en promedio, como techo máximo para la realización combinada de cualquiera de las cinco modalidades del programa. Por si fuera poco, las referencias al Programa Hábitat, se dan como respuestas evasivas a los cuestionamientos hechos por el Comité DESC al gobierno mexicano.

10. Seguimiento a las recomendaciones del Comité de DESC y del Relator Especial

En sus Observaciones finales anteriores (E/C.12/1/Add.41) el Comité: “insta al Estado parte a aumentar sus esfuerzos para proporcionar vivienda adecuada a precios económicos, particularmente a los segmentos más pobres de la sociedad. El Comité desea recibir información detallada sobre el número de desalojos forzados y la manera en que estos se llevan a cabo. El Comité recomienda que el Estado parte establezca mecanismos que registren los desalojos y su seguimiento, tome acciones inmediatas contra los desalojos forzados, e informe al Comité sobre este problema.”

¿Cuáles son los elementos, parámetros, indicadores o información básica que permite considerar que este derecho está en retroceso, en cumplimiento o en avance, con respecto a la valoración hecha en 1999? Concretamente, para 2004 ¿Qué opciones tienen las familias cuyos ingresos son menores a 4 salarios mínimos para acceder a una vivienda adecuada?; Dado que el Informe oficial no contiene ningún tipo de referencia ¿puede proporcionar información respecto a desalojos inquilinarios, desalojos por deuda hipotecaria, desplazamiento y atención por cuestiones de desastre medioambientales?

Resultante de su visita a México, el Relator Especial del Derecho a la Vivienda de las Naciones Unidas, Miloön Kothari, consideró que para abordar el problema habitacional en México, es necesario adoptar un enfoque que tenga en cuenta la indivisibilidad de los derechos humanos ¹⁸. Entre las recomendaciones hechas por el Sr. Miloön Kothari destacan: el que los legisladores incorporen en su proyecto de ley de vivienda las obligaciones internacionales contraídas por México en relación con el derecho a una vivienda adecuada y otros derechos humanos pertinentes, como la seguridad jurídica de la tenencia de las viviendas y las tierras, las viviendas construidas por el propio interesado y las medidas contra los desalojos y los desplazamientos forzosos.

11. Principales motivos de preocupación y preguntas

Para 2005, no hay dictamen sobre las distintas propuestas de modificación de Ley de vivienda. ¿Cómo se garantizará que las modificaciones legislativas en materia de vivienda incorporen las obligaciones internacionales firmadas por México en el PIDESC?

¹⁸ KOTHARI, Miloön: Vivienda adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado; Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como parte del derecho a un nivel de vida adecuado, y sobre el derecho a la no discriminación; Visita a México; E/CN.4/2003/5/A dd.3; 27 de marzo de 2003; Original; Inglés.

En la realización de vivienda en México hay una participación muy amplia del sector privado. ¿Puede el Gobierno mexicano informar sobre la participación del sector? Al mismo tiempo ¿cuáles son las responsabilidades sociales en materia habitacional del sector privado?

El IV Informe de México reporta la actuación en materia del derecho a la vivienda en el Programa Hábitat, sin embargo este no consideran la realización de vivienda, encontrándose como única actuación vinculada, la adquisición de suelo. ¿Puede informar sobre la relación existente entre presupuesto asignado y resultados del Programa de Vivienda Rural; del Programa Tu Casa (antes VIVAH); la modalidad de Adquisición de Suelo del Programa Hábitat; el Fondo Nacional de Apoyo Económico a la Vivienda (FONAEVI) y; el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)?

La tendencia desarrollada durante los últimos 10 años en materia habitacional tiene por resultado que el sistema financiero y crediticio de la vivienda no necesita de ninguna actualización en materia de legislación federal de vivienda en tanto han recibido todas las facilidades normativas y administrativas para operar. El sector esta especializado en un nicho de mercado para población que tiene ingresos entre 4 y 10 salarios mínimos.

Según informes, durante 2004 el sector habitacional reporta una sobre producción. ¿Qué papel se establece, desde la administración pública, para la planeación y orientación del sector privado?

La participación del sector financiero en la promoción y adjudicación de vivienda hoy día ha generado actividad y reacción: para 2004 se han realizado las primeras actividades bursátiles del campo habitacional y que son adjudicadas al INFONAVIT; en tanto el sector de la banca (Bancomer y Scotiabank) que no estaba interesado en el negocio hipotecario, a lo largo del año, se ha encargado de comprar Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL) especializadas en el mercado de hipotecas.

Bursatilizar el mercado hipotecario ha significado modificar legislaciones estatales. ¿Cómo se tiene previsto que el sector bursátil no cometerá abuso y violación sobre el derecho a la vivienda de las familias e individuos?

Ante los abusos generados por el sector hipotecario la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) ha creado un espacio de arbitraje entre particulares, denominado Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros (CONDUSEF) que en su página electrónica¹⁹ presenta un simulador para el acceso a los créditos hipotecarios y; ante la insistencia de la sociedad por la transparencia de la información, el Instituto Federal de Acceso a la Información Pública (IFAI) tiene vinculado a los organismos nacionales de vivienda en su portal. Al mismo tiempo, la Procuraduría del Consumidor reporta quejas de los compradores de los productos habitacionales. ¿Puede suministrar información sobre las circunstancias consideradas como “abusos” del sector hipotecario? ¿Por qué las quejas no se presentan ante las Comisiones de Derechos Humanos de los estados o de la Federación?

La participación pública de vivienda se remite a un presupuesto en materia habitacional congruente con sus propias políticas de “focalización” a manera de subsidio. ¿Cuál es el presupuesto público asignado en el periodo 1997- 2004 en pesos constantes? ¿Cuál es la relación del presupuesto público con respecto al total de la

¹⁹ Ver pagina electrónica www.conducef.gob.mx

inversión en la materia habitacional? ¿Por qué los recursos públicos no consideran la opción de crédito?

No se reconocen otras formas de producción de vivienda o participación social para acceder al derecho a la vivienda, con lo cual quedan fuera los sectores de población que tienen ingresos menores a 3 salarios mínimos y cuyo poder adquisitivo no les permite comprar un producto habitacional. Según datos del propio Informe de México, casi el 70% de la población ocupada no podrá acceder a una vivienda en el mercado habitacional. ¿Con qué facilidades, con qué instrumentos; con qué recursos cuentan estos sectores de población para organizarse y producir sus viviendas?

