

“LA POLÍTICA ACTUAL DE FOMENTO A LA VIVIENDA EN EL VALLE DE TIZAYUCA Y SU IMPACTO EN LA PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD”

*Dra. Lilia Susana Carrillo Medina*¹

*Mtra. Silvia Lizbeth Aguilar Velázquez*²

RESUMEN

La política de vivienda en México ha destinado sus recursos a satisfacer el derecho al acceso de vivienda digna, como un elemento que propicia el desarrollo social de la población; de la misma manera, ha generado alternativas para la distribución del bien, de modo que este pueda ser un generador de capital para las empresas inmobiliarias. La legislación converge con la política, al describir el acceso a la vivienda digna como un derecho universal, y por tanto las acciones destinadas a su desarrollo, deben ser propicias de constante análisis y debate. Las condiciones en que se genera actualmente la oferta masiva de vivienda en la región, han dado pie al surgimiento de nuevos entramados urbanos que en poco tiempo presentan alta demanda de atención, tanto por el otorgamiento de servicios como infraestructura. La especulación del suelo urbano ha generado en diversos casos, una ruptura entre la satisfacción del derecho de habitabilidad, que es la satisfacción de las necesidades del individuo para propiciar la permanencia, y la percepción de la seguridad dentro del entorno urbano. La producción masiva de vivienda ha enfatizado sectores importantes con nuevas expresiones de la problemática inmersa en los conjuntos habitacionales, directamente relacionados a la construcción de redes sociales, apropiación del espacio y en este caso específico; un significativo stock de viviendas no habitadas, que permea de manera significativa la percepción de seguridad entre los miembros de los conjuntos habitacionales.

Palabras Clave: Vivienda de interés social, Seguridad, Política de vivienda

¹ Doctora en Ciencias Sociales por la Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo (UAEH, México), Investigador independiente en el área de Estudios Sociales de la Ciudad. Email: azuldelisazul@gmail.com

² Maestra en Estudios de Población por la Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo (UAEH, México), Profesora-Investigadora de tiempo completo en la UAEH. Email: silvia_aguilar@uaeh.edu.mx

LA POLÍTICA DE FOMENTO A LA VIVIENDA EN MÉXICO

Hemos entendido a través del desarrollo urbano en México, el papel primordial de la vivienda como un elemento fundamental e inherente del ser humano; el acto de habitar brinda apropiación y sentido de pertenencia a la población y a través del tiempo, se convierte en evidencia básica de desarrollo individual y social.

Dentro del marco legal nuestro país aborda la disposición de la vivienda como un derecho y es por tanto que se han generado un sinnúmero de alternativas y vías correspondientes para la implementación de estrategias de acceso a la vivienda digna.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos indica:

Titulo Primero, Capítulo I ³

Artículo 4°... 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. ⁴

(Adicionado mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación el 07 de febrero de 1983. El decreto dice que es reforma).

Su definición de la producción social de vivienda es precisa y no deja lugar a dudas:

“Aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por

³De los Derechos Humanos y sus Garantías (Reformada la denominación por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de Junio de 2011).

⁴ El carácter universal de dicho derecho se enfatiza en los artículos 2 y 3.

“Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, las capacidades diferentes, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda” (Art. 3).

sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones” (Art. 4)

Frente a la determinación del derecho a la vivienda digna y las condiciones en que se presenta dicho establecimiento, se da en febrero de 1972 la creación de los fondos de vivienda para el trabajador.

En 1992, el cambio de visión sobre la vivienda como puntal económico, incidió en la cancelación de programas de producción pública y en la disminución del monto de recursos fiscales destinados a este rubro, focalizando líneas de acción a ciertos sectores exclusivamente y restringiendo estos al punto de no alcanzar la condición de vivienda digna, además de dejar al libre mercado la atención del resto de la sociedad (Serna, 2003).

La oferta de viviendas como producto-mercancía, en sectores con ingresos entre 5 y 10 veces el salario mínimo provocó la fractura más importante al desproteger a la población. Toda posibilidad de apoyo para amortiguar dicha carencia se agotó tras la recomendación, hecha en 1994 por el Banco Mundial a países de desarrollo medio como México, con deudas externas importantes, proponiendo reducir presupuesto al sector vivienda, para sostener las inversiones en infraestructura urbana.

Se dio apertura al libre mercado para evitar el descenso de capital de los fondos de vivienda inhabilitando el papel de los organismos públicos para el otorgamiento de créditos de largo plazo y se les transformó en entidades financieras que no poseen la competencia de evaluar y regular la calidad de la vivienda y de su articulación con las políticas.

Es importante señalar que los objetivos y principales estrategias contenidas en el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006, publicado por el gobierno de Vicente Fox en noviembre de

2001 se generaron en base a documentos que promovían desde el Banco Mundial, el mercado inmobiliario como estrategia económica, lo que lamentablemente, deja al descubierto el abandono de la vivienda como un instrumento de desarrollo social, olvidando su papel puntal e incrementando las brechas de pobreza y desigualdad.

Impera bajo este criterio el producir y vender masivamente casas sin importar mucho su tamaño y adecuación a las necesidades de la demanda ni mucho menos su ubicación y articulación con el tejido urbano, las fuentes de empleo y la accesibilidad a los equipamientos.

Derivada de la política federal, y conveniente al desarrollo social dentro del estado; existe una normativa específica y dirigida a los intereses regionales en cuestión de vivienda. El 18 de Julio de 2011, el Congreso Legislativo, publica en el Diario Oficial de la Federación, La Ley de Vivienda del Estado de Hidalgo.

Parte neuronal del desarrollo de proyectos de índole urbano, no solo en la región sino a nivel federal, es lograr la transición del estatus de la planeación hacia el estado de legislación. Conceptualmente, la existencia de una ley dirigida a las cuestiones de vivienda, propicia el enfoque hacia el desarrollo de agentes que impulsen el bienestar económico y social de la ciudad.

Los principios que regirán en la observancia de esta Ley son: la equidad e inclusión social; el respeto a la legalidad y protección jurídica de la propiedad y el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de las ciudades y zonas rurales.

En el sentido estricto de las necesidades de la población, dicha ley enumera las necesidades para la entidad en su sexta consideración; encontrando tres elementos en la problemática de vivienda: El primero corresponde al acceso a la vivienda para los migrantes que ingresan de

otras regiones del Estado u otras entidades por cuestiones laborales. El segundo es, de cierta manera, asegurar el acceso a la vivienda para las generaciones jóvenes que encuentran las condiciones laborales y profesionales para la vida independiente, sea en un nuevo núcleo familiar o de manera individual. El tercer planteamiento es sobre la dificultad de la población no beneficiada por alguna institución social o programa de fondo para la vivienda y pretende acceder a una vivienda con aplicación de subsidios y con tasas de interés menores a las del mercado.

LA PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD Y SU CONTRAPARTIDA

Así como el derecho a la vivienda digna es un elemento fundamental para mejorar la calidad de vida de toda población, también lo es la percepción de seguridad, dicha expresión en diferentes momentos históricos ha tomado diversos matices y clasificaciones, por lo que para el presente trabajo es pertinente delimitar lo que se tomará como percepción de la seguridad y su contrapartida, así como su articulación con el estado de bienestar.

Recordemos que el estado de bienestar se puede interpretar como el conjunto de condiciones satisfechas para el buen vivir (Verdugo, 2003); entre las condicionantes que determinan el bienestar, se encuentra como ya se menciona la vivienda, además de una serie de conceptos que permiten interpretar, verificar y medir indicadores en diversas dimensiones que pertenecen al campo de la percepción y lo social.

El modelo de percepción de satisfacción del bienestar que construye Schalock en 2003 junto con Verdugo, permite reconocer ocho dimensiones a través de la valoración personal de los usuarios para la determinación de la calidad de vida y el entorno: bienestar emocional, relaciones interpersonales, bienestar material, desarrollo personal, bienestar físico, autodeterminación e inclusión social.

Dentro de las dimensiones señaladas la de bienestar emocional toma relevancia para la presente investigación, ya que este elemento hace referencia a sentirse tranquilo, seguro, sin agobios, no estar nervioso. Se evalúa mediante los indicadores: satisfacción con la vida, auto concepto, ausencia de estrés, de seguridad o sentimientos negativos.

La percepción de ausencia de seguridad en el mayor de los casos está asociada a la sensación de miedo, Bauman (2004), menciona que debido a las condiciones de su entorno, la sociedad toma en cuenta diversas vertientes al contemplar el individual frente al miedo social, transformando a los conjuntos habitacionales en vecindarios defensivos. Sin embargo, resulta indispensable remarcar que el delito es insuficiente para comprender la percepción de inseguridad, debido a que no todos los temores tienen sus causas en delitos, por lo que la delimitación que establece Kessler (citado por Segura, 2010), se considera la más acertada para los fines del presente estudio, “entramado de representaciones, discursos, emociones y acciones” (p.224). En donde el individuo se torna más perceptivo a todo lo que sucede a su alrededor, como la inhabitabilidad en las viviendas aledañas a la suya, lo que lo lleva a la implementación de acciones y mecanismos de protección en su vivienda, transformando así el inmueble bajo la percepción de un espacio más seguro.

Las transformaciones que sufre la vivienda bajo esta perspectiva se clasifican dentro de la tipología de intervención formal, debido a que cualquiera de los elementos que conforman la base estructural del objeto, es alterado. Este tipo de transformaciones se pueden identificar, debido a que requieren estructuralmente la adición o demolición de elementos, principalmente los planos verticales, en muros, ventanas, puertas, entre otros; son los elementos que en este tipo de transformaciones sufren intervenciones más drásticas, además de ser perceptibles a simple vista. Se registra además, la adición de elementos protectores, ya sean puertas o

ventanas, la modificación de muros colindantes y algunos elementos en fachada como cortinas, marquesinas, y alguna modificación a las alturas de los muros, otorgando la percepción de seguridad como se muestra en la siguiente imagen.

Imagen 1. Vivienda transformada
Imagen: Vivienda transformada a través del pórtico de entrada principal.



Fuente: Propia, 2014.

Diversas investigaciones concuerdan en que la primer motivación que incita al individuo a transformar su vivienda responde a un estímulo de carácter externo, haciendo hincapié a la percepción de seguridad, en este caso se refiere a la posibilidad de evitar factores que influyen la pérdida de confianza y la capacidad de control con respecto a eventos del entorno. Esta es una de las motivaciones más importantes en cualquiera de las transformaciones que se pueden generar tanto en la vivienda como en otros bienes inmuebles; responde además a la capacidad de vigilabilidad, un concepto que construyen Newman en 1972 y hace referencia a la estructuración de la teoría de los espacios defendibles que son aquellos que poseen la capacidad de observar sin ser vistos y percibir sin ser percibidos.

Newman describe que ciertas características del diseño como las barreras reales o simbólicas que dividen los territorios públicos de los privados, facilitan a los usuarios la capacidad de observar las actividades que pudieran parecer sospechosas en sus espacios, es decir vigilar; de esta manera se incrementa la percepción de seguridad y de manera ideal se disminuye el riesgo a ser víctima.

Esta capacidad de apropiación del espacio permite a los individuos resguardarse y por tanto cumplir con la necesidad básica y primitiva de cobijo que todo individuo asigna a la vivienda. La percepción de intimidad otorga al individuo la capacidad de abstraerse o alejarse de todo su entorno, incluyendo la familia.

La vivienda al ser parte del reflejo primitivo del cobijo, recuerda lo que en el análisis psicológico se ha determinado como una proyección del refugio previo al nacimiento, de esta forma el individuo va formalizando las características de un espacio vital, por tanto, dentro la seguridad en el ámbito interno, tenemos una motivación determinada como espacio íntimo.

Todo elemento capaz de generar una barrera física visual o psicológica, es un elemento que satisface la motivación de transformación por seguridad, como es el caso de las bardas, mallas, rejas de protección, jaulas, cercas y alambrados, además de pequeñas transformaciones en materiales de puertas y ventanas o cualquier abertura en muros y plafones.

Actualmente tanto en la vida cotidiana del individuo como en la agenda política y mediática de México la percepción de seguridad es un tema central.

LA REGIÓN Y SUS CONDICIONES HABITACIONALES

En la entidad se ha desarrollado una política que pretende a través del desarrollo de la mancha urbana, configurar un puente que conecte a la Zona Metropolitana de Pachuca (ZMP) con la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM)⁵; de antemano dicha política, parece redundante por la alta migración inter urbana que se presenta en dichos municipios.

Actualmente, el estado se ve notablemente impactado por esta consolidación, a través del corredor que conecta a la ZMVM con la ZM de Querétaro; sin embargo no posee un soporte habitacional de alto impacto como lo es en el caso del corredor Tizayuca-Pachuca donde se concentra el 73% de las acciones de vivienda entre 2005 y 2013 de la entidad⁶, respondiendo en el orden de primacía de las ciudades que viene de la Ciudad de México hacia la aglomeración urbana de Pachuca.

Es pertinente destacar que a raíz de este proceso el sector de la construcción ha incrementado su participación en la economía hidalguense, de acuerdo con la Secretaría de Desarrollo Económico - Hidalgo (SEDECO-Hidalgo, 2015) para febrero de 2015 dicho sector presentó un crecimiento anual del 19%, segundo lugar después del sector minero; destacando la edificación de vivienda de interés social.

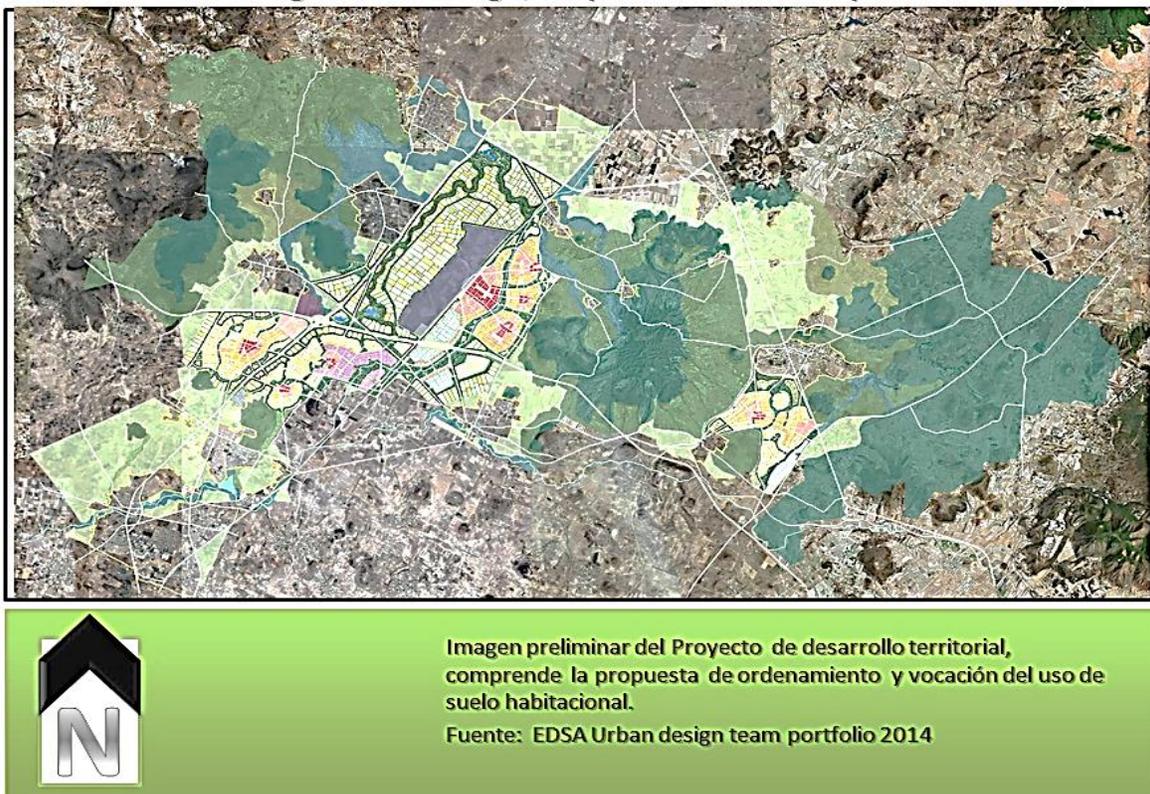
El corredor Tizayuca- Pachuca, está ubicado geográficamente como Valle Pachuca-Tizayuca o también denominado Valle de Tizayuca, es un valle a las orillas del Valle de Cuautitlán y el

⁵El programa institucional de vivienda 2005-2011, La Ley de Vivienda del Estado de Hidalgo publicada en el Periódico Oficial de la federación el 18 de julio de 2011, y El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial desarrollado para Tizayuca, son parte de los documentos más recientes, que plantean la existencia de dicho corredor, haciendo hincapié en la proximidad de la ZMVM y la cercanía del Estado de Hidalgo con cuatro de los siete estados con mayor crecimiento urbano que contienen el 50% de la totalidad de la población que hay en el país: Distrito Federal, Estado de México, Veracruz y Puebla. La inmigración a los municipios de Huejutla, Tizayuca, Tepeapulco, Tula de Allende, Tepeji del Río, Mineral de la Reforma y Pachuca; son parte de la zona sur que recibe el impacto migratorio de dichos estados.

⁶De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento territorial de Tizayuca, publicado en El Diario Oficial de la Federación en agosto de 2013.

Valle de Apan, delimitado por la Sierra de Pachuca y forma parte de la Cuenca de México. Además de Tizayuca, Pachuca, Zapotlán, Tolcayuca y Villa de Tezontepec; se le integran los municipios: Epazoyucan, Mineral del Chico, Mineral del Monte, Mineral de la Reforma, San Agustín Tlaxiaca, Singuilucan⁷, y Zempoala, ocupando una superficie de 2,106 km²⁸.

Mapa 1.
Región Sur Hidalgo, Proyecto Valle de Tizayuca



El Valle de Tizayuca⁹ concentró al año 2010 una población total de 657,370 habitantes, aportando casi un 25% de la población total de la entidad y donde Pachuca de Soto conserva su primacía como capital del estado; sin embargo, es importante destacar que el municipio de

⁷ Es importante destacar que por las condiciones orográficas, el municipio de Singuilucan no está conectado a la región, que ha sido designada bajo condiciones de ordenación territorial que pueden ponerse a discusión; el municipio de Singuilucan aporta soporte a la ZM de Tulancingo por sus condiciones geográficas de cercanía y relieve.

⁸ Programa de ordenamiento ecológico territorial. Consejo Estatal de Ecología de Hidalgo. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁹ Para efecto de esta investigación, los términos: Corredor Tizayuca-Pachuca y Corredor Pachuca-Tizayuca, se emplearán de manera indistinta y con la nomenclatura VT. Recordando que el municipio de Singuilucan no aporta al programa de desarrollo de vivienda pero es parte del Programa ecológico de ordenamiento territorial en el apartado del Valle de Tizayuca por lo que se ha empleado demográficamente algunos datos de este último.

Mineral de la Reforma es parte de la dinámica de la ZMP por lo que registra igualmente una dinámica alta en su población de 127,404 habitantes al 2010. Además, el municipio de Tizayuca, que funge como el puente de conexión con el Valle de México, registra para el mismo año, una población total de 97,461 habitantes.

La región del Valle de Tizayuca es una zona primordial dentro de los programas de ordenación del territorio y desarrollo urbano; la política de vivienda actual, dentro de la entidad, enmarca la importancia de la generación del corredor habitacional Tizayuca- Pachuca¹⁰.

Luego de la determinación de hacer uso de la vivienda como producto de mercado, a partir del año 2000 y a la fecha, la mancha urbana que compone dicho corredor se ha transformado de manera significativa y esto es visible en el paisaje, por tanto las demandas de la región se han visto modificadas y aumentan considerablemente.

La política actual de vivienda a través de su legislación, tiende a atender la prioridad de la generación de vivienda nueva, la delimitación del crecimiento no autorizado, el decremento de la autoconstrucción como vía de desarrollo en la adquisición de vivienda y el énfasis en los incentivos al sector privado para la inversión en sistemas de subsidio, financiamiento y delimitación de reservas de suelo para uso habitacional.

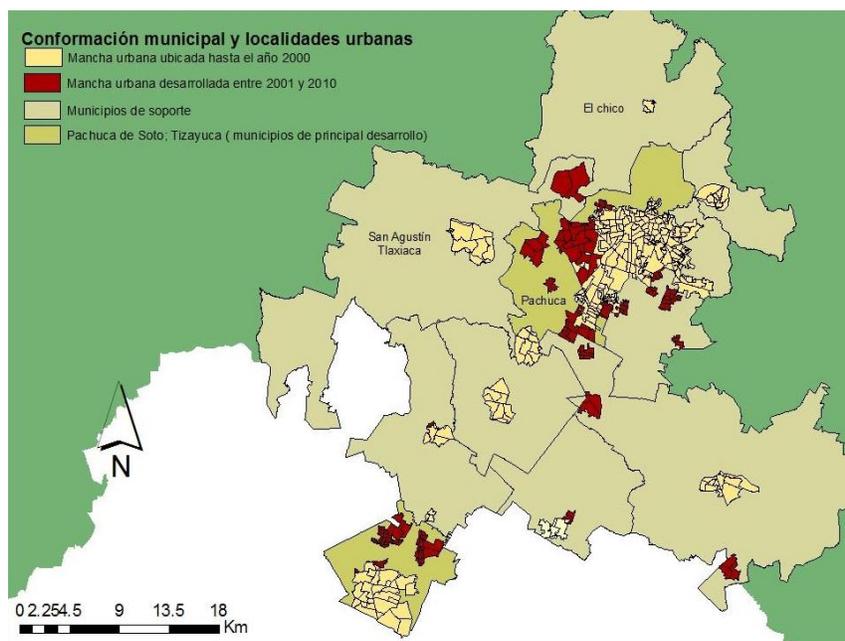
Todo lo anterior, no es más que la concreción de la vivienda como un producto de mercado en la estrategia de desarrollo de la entidad.

¹⁰ Que comprende la región dominante del Valle de Tizayuca sin incluir el municipio de Singuilucan que no aporta desarrollo a la región pues da soporte a la ZM de Tulancingo.

El fenómeno de crecimiento de la mancha urbana a través de la inclusión de unidades habitacionales de alta densidad, ha generado no solo la evaluación de práctica de la especulación del suelo, sino el desarrollo de cuestionamientos referentes a la capacidad de satisfacción que tienen los mismos con respecto de la calidad de vida de la población. Un juego entre la oferta y la demanda del bien.

Con respecto a las características de habitabilidad y número de viviendas, el Estado de Hidalgo cuenta con 892,760 viviendas de las cuales 204,019 son de carácter urbano; del total de viviendas de la entidad el 30% se encuentran distribuidas al sur del estado; es decir, que de los 84 municipios que conforman la entidad, 12 de estos, concentran casi una tercera parte del total de viviendas.

Mapa 2. Configuración del corredor habitacional Tizayuca-Pachuca, 2012



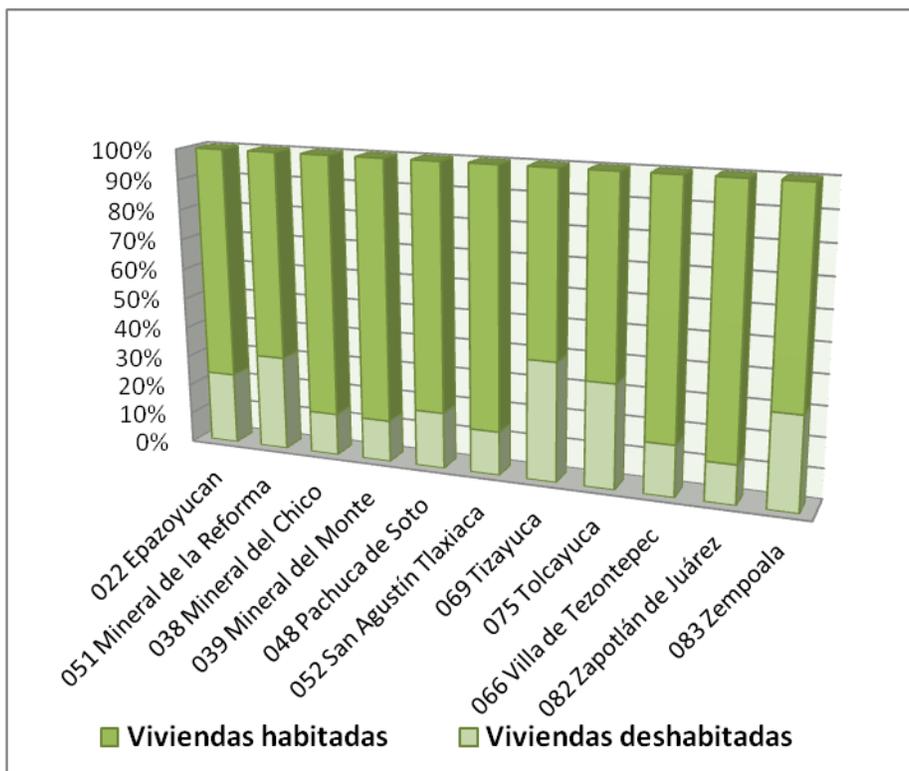
Fuente: Elaboración propia, 2014.

Pese a las consideraciones que muchos de los programas como el de desarrollo urbano y territorial del estado y la Ley de vivienda del Estado de Hidalgo, donde se enfatiza el déficit en la cobertura de vivienda, es importante destacar que 61,578 viviendas dentro de la región no

están habitadas es decir, el 34% de las viviendas particulares desarrolladas dentro del corredor Tizayuca-Pachuca registran al 2010 la condición de: no habitabilidad. Del total de viviendas deshabitadas de la entidad, el 40% se ubican, al 2010, dentro de la región sur del estado, lo que evidencia la fractura entre el objeto satisfactor y la solución de las necesidades de la población.

Debe señalarse la importancia del registro de viviendas no habitadas, no sólo por el estatus del propietario, sino la consideración de las observaciones de la experiencia de habitabilidad dentro del inmueble. Una de las constantes ideas a debate sobre la vivienda de interés social de nueva generación dentro de la entidad, es el propiciar focos de actividad vandálica, inmuebles no habitados y por tanto el incremento de la percepción de inseguridad.

Gráfico 1. Proporción de habitación a nivel municipal en el Corredor Tizayuca-Pachuca, 2010



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), 2014.

Al analizar los requerimientos de oferta de vivienda debido a las cuestiones migratorias, destaca el caso particular del municipio de Tizayuca ya que presenta entre el registro del año 2000 al 2010 un incremento de su población de más del 40 %, representada por población migrante reciente de los municipios aledaños, tanto del estado de Hidalgo como principalmente del estado de México, además de la fuerte corriente migratoria recibida de la gran megalópolis de la Ciudad de México.

Sin embargo, pese al fenómeno migratorio intenso que se registra en el municipio de Tizayuca, es este mismo el que presenta el más alto porcentaje de viviendas deshabitadas lo que acentúa un fenómeno de desarticulación entre las acciones para el otorgamiento de vivienda y el acceso a esta¹¹.

De antemano el fenómeno de inclusión de conglomerados habitacionales a gran escala, genera nuevos elementos de análisis a la construcción de las redes sociales que dentro de este se entretajan.

El trabajo radica en la comprensión del fenómeno, no solo durante el otorgamiento del inmueble, sino en las repercusiones reales sobre la vida del usuario y el incremento en la percepción de satisfacción del estado de bienestar, que como hemos apuntado con anterioridad, es el objetivo primordial en el desarrollo de políticas que sustenten el derecho inherente de acceso a la vivienda digna.

¹¹El censo de población y vivienda, que es la institución que registra el número de viviendas deshabitadas no posee un registro de la propiedad, lo que no permite observar un paralelo entre vivienda deshabitada con vivienda sin propietario.

LA VIVIENDA PERCIBIDA A TRAVÉS DE LOS USUARIOS, SUS TRANSFORMACIONES Y MOTIVACIONES.¹²

La vivienda adquiere la cualidad de expresar a través del lenguaje otorgado por los usuarios, las necesidades fundamentales del individuo.

En el caso de la percepción de seguridad, tras la recepción del inmueble, es factible encontrar argumentos dirigidos a la transformación de la vivienda y el énfasis en las percepciones del exterior, que brinden como resultado la satisfacción del derecho a una vida segura.

Dentro de la región del Valle de Tizayuca, se han desarrollado diversos fraccionamientos que a lo largo de los últimos años han modificado la estructura tanto organizacional como física, de su entorno.

Partiendo de investigaciones realizadas bajo instrumentación de tipo cualitativo, es posible identificar las concepciones que rodean la construcción de la seguridad en estos nuevos desarrollos habitacionales.

Los grandes aglomerados están representados por viviendas estandarizadas, de dimensiones mínimas y bajo criterios de diseño que disminuyen costos de producción. El modelo fordista provoca que las viviendas no cuenten con elementos limítrofes y otros que, como se ha mencionado con anterioridad, son el instrumento que delimita espacios híbridos que no son parte de lo público sino que son considerados como de propiedad común, propiedad evidentemente privada.

¹² Este apartado parte de algunas notas de investigación, realizadas en 2014, para abordar bajo la línea de calidad de vida percibida, los fenómenos que describen las modificaciones y adecuaciones de la vivienda tras la entrega “llave en mano” de las casas habitación a los usuarios.

Dentro de los argumentos más destacados, se encuentra la construcción del significado de estado de bienestar y el determinante del bienestar emocional, que se establece a través de la expresión de sentirse tranquilo, sin agobios, no estar nervioso, ausencia de estrés o sentimientos negativos, autoconceptos y por supuesto la percepción de seguridad.

Apuntes del significado de estado de bienestar:

“...Sentir que tengo la libertad para mejorar mi vida, tener estabilidad y estar sin la presión de que no sé cómo vendrá el futuro, sentir seguridad” (Joaquín García, 42 años).

“Yo siento que calidad de vida es tener una casa, trabajo, mi vida más tranquila y no sentir los problemas tan a pecho; porque al final yo creo que la vida se nos va”. (Arturo Sánchez, 37 años).

“Así como yo veo la vida, tener estabilidad y lo más que se pueda, eso están en calidad de vida, la seguridad de que no te limita nada para seguir creciendo”. (Gerardo Castillo, 42 años)

“Estar bien, sentir la calma; eso es tener calidad de vida”. (Carlos Méndez, 46 años).

La expresión de satisfacción al recibir la vivienda está ligada a la cobertura de la necesidad de un patrimonio, un espacio propio, que representa para muchos de los usuarios la expresión de desarrollo; sin embargo, la expectativa de calidad de vida abarca otras dimensiones que determinan la dinámica actual en la inclusión y uso de dichos fraccionamientos.

Sin embargo, luego de la recepción de la vivienda, esta es modificada. Hay documentos que abordan factores físicos del entorno, como: ruido, temperatura, humedad; todos estos influyen de manera directa a la estructura y operatividad de cualquier objeto espacial; sin embargo hay cuestionamientos sobre la experiencia del usuario al intervenir y transformar su vivienda.

Dentro de los argumentos más representativos a los que hace referencia el usuario al sugerir modificaciones y necesidades en su actual vivienda, está la necesidad de barreras o elementos que den seguridad a la vivienda y a sus habitantes.

-“Siento que mi casa es insegura, y no me gusta que los vecinos vean lo que hago...”
(Salvador Narváez, 31 años).

A través de la intervención formal y estructural de la vivienda, los habitantes evidencian la búsqueda de consolidar el refugio, la protección, el cobijo; la seguridad. La intimidad en el hogar es sin duda reforzada a través del límite visual, donde el entorno permite contener las actividades que se realizan de manera aislada; lo que anteriormente se refirió como la posibilidad de limitar al espectador, al vecindario, a todo aquel que es parte del exterior, de lo otro; y posibilitar la visión desde el interior como una actitud vigilante.

Imagen 2. Intervención de la vivienda

Imagen: Transformación formal que incluye muros colindantes y marquesina.



Fuente: Propia, 2014.

“Cuando llegué aquí, yo venía de donde mis papás nos prestaron para vivir, la inseguridad crece y quiero que mis hijos estén en el patio sin que los vecinos los molesten.”
(Sergio Arizmendi, 38 años).

“...lo primero que hice fue buscar un albañil, para que metiera unas cadenas y la barda, no sé por qué me pasa pero no me gusta que los vecinos entren a mi casa, así nomás sin avisar. Para como están las cosas, prefiero ser ‘punto y a aparte..’ (Carlos Méndez, 46 años).

“... Lo primero que hicimos cuando llegamos mi marido y yo, fue meterle protecciones a la casa, la verdad es como están las cosas aquí... no quiere que un día llega una y resulta que las cosas ya no están; una se siente realmente segura en su casa, en lo que's de uno..” (Gina Gracia, 43 años).

Como se ha mencionado con anterioridad, Newman describe que ciertas características del diseño como las barreras reales o simbólicas que dividen los territorios públicos de los privados, facilitan a los usuarios la capacidad observar las actividades que pudieran parecer sospechosas en sus espacios, es decir vigilar; de esta manera se incrementa la percepción de seguridad y de manera ideal se disminuye el riesgo a ser víctima.

CONCLUSIÓN

Al contemplar la calidad de vida de los habitantes de los nuevos aglomerados habitacionales, es clara la relación que estos otorgan a dicha construcción con la percepción de seguridad.

El patrimonio es parte de las inquietudes de la población que ejerce la demanda habitacional, pero frente a dicha demanda, las políticas dirigidas a la satisfacción de la necesidad de vivienda en la región se han desligado profundamente de parámetros que condicionan la percepción de una vivienda y un entorno habitacional seguros.

Una de las observaciones críticas de estos trabajos, es el impacto masivo de intervenciones sobre la vivienda, lo que evidencia una ruptura tajante entre las demandas de la sociedad y los

elementos satisfactorios. Ello permite demostrar la aseveración que plantea González (2013), la política de fomento a la vivienda lejos de regirse bajo la premisa del derecho a una vivienda digna, se sujeta a los intereses del capitalismo, transformándose en una política de financiamiento en apoyo a los agentes inmobiliarios; trayendo consigo una generación de nuevos problemas para la población que residirá en esos fraccionamientos y que la política de fomento a la vivienda no atenderá; como lo es la mala calidad de la vivienda, y por supuesto la percepción de ausencia de seguridad como consecuencia del alto porcentaje de viviendas deshabitadas, entre otros.

Si las acciones dirigidas a la oferta de vivienda como elemento satisfactor de habitabilidad fuesen adecuadas, los habitantes de dichos inmuebles no considerarían primordial la intervención de los espacios para complementar tales necesidades. Cada modificación y transformación ejecutada sobre el inmueble, es justificada contraponiendo a la vivienda convencional, un estilo de vida de encierro como símbolo de seguridad.

El caso de la seguridad se convierte no solo en la región sino en el país, en un elemento crítico, al perjudicar la percepción de calidad de vida; además los factores como la falta de elementos limítrofes, diseños estandarizados de bajo costo de producción que no consideran las guardas en puertas y ventanas y el alto registro de viviendas no habitadas que produce focos de atención entre los habitantes, dejan al descubierto el abandono de la vivienda como un instrumento de desarrollo social, olvidando su papel puntal e incrementando las brechas de pobreza y desigualdad.

Pese a que INFONAVIT declara que la no habitabilidad, no representa el decrecimiento en el sector de venta de las productoras inmobiliarias¹³; Manuel Argüello en 2004, durante su

¹³<http://www.informador.com.mx/jalisco/2011/287663/6/no-es-la-inseguridad-es-la-falta-de-empleo-infonavit.htm>

conferencia referente a Riesgo, vivienda y arquitectura¹⁴, remarca las prácticas alrededor de los usos del espacio y que la falta de habitantes en la vivienda, propicia focos de vagancia, concentración de grupos delictivos e incluso la proliferación de otros elementos, como desechos, lo que incrementa el riesgo en el entorno.

Por lo que se considera de suma importancia y de manera urgente incluir en la agenda política y mediática la realización de cambios estructurales en la política de fomento a la vivienda en favor de la política de seguridad, elementos inherentes del estado de bienestar.

¹⁴http://www.desenredando.org/public/articulos/2004/rva/riesgo_vivienda_y_arquitectura_oct-2004.pdf

BIBLIOGRAFÍA

Conferencias

Juaristi, Joseba. 2011. El aire de la ciudad posmoderna: Identidad, espacio público, cultura y miedo. En P. y. Departamento de Geografía, Coloquio de investigación (págs. 269-288). País Vasco: Universidad del país Vasco.

Verdugo, M. A., Gómez, L. E., Arias, 2003. Validation of the eight domain model of quality of life. En Quality of life outcomes: Their empirical development, verification and use. International Symposium on Social Inclusion, Montreal, C. A.

E-books

Anzano, J., 2010, *El proceso de urbanización en el mundo*, Proyecto Clío 36, en Sección Temario de oposiciones de Geografía e Historia, Fecha de visita el 17 de septiembre de 2012, <http://www.clio.rediris.es>

Libros

Bauman, Z. (2004). *Modernidad líquida*. Fondo de Cultura Económica. México.

Galiana, L. & Vinuesa, J. (2010). *Teoría y práctica para una ordenación racional del territorio*. Ariel. España.

Leyes y Códigos de México. (2012). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. Colección Porrúa. 14ª edición. México.

Newman, O. (1972). *Defensible space, crime prevention through urban desing*. Mac Millan Company. USA.

Schalock, R. L. & Verdugo, M. A. (2003). *Handbook on quality of life for human service practitioners*. American Association on Mental Retardation. USA.

Páginas electrónicas

CONAPO, 2011, *La situación demográfica en México 2011*, Fecha de visita el 12 de agosto de 2015, <http://www.conapo.gob.mx>

INEGI, 2000 y 2010, *Censos Generales de población y vivienda 2000 y 2010 y microdatos de ambos Censos*, Fecha de visita el 18 de agosto de 2013, <http://www.inegi.org.mx>

SEDECO-HIDALGO, 2015, *Hidalgo en Cifras, Junio 2015*, Fecha de visita el 31 de julio de 2015, http://sedeco.hidalgo.gob.mx/descargas/Hidalgo_en_Cifras.pdf

Revistas

González, G. M., 2013, “La paradoja de derecho a la vivienda en México: vivienda urbana nueva deshabitada, 1990-2010”, *Ciencias Sociais e Humanas*, Vol. 34, No. 1, pp. 53-68.

Segura, R., 2010, “El sentimiento de inseguridad. Sociología del temor al delito” de Kessler, Gabriel, *Cuadernos de Antropología Social*, No. 32, pp. 223-227.