

Análisis de la vivienda digna en Nuevo León: La significación del habitáculo social desde las políticas públicas neoliberales

Javier Solano Zambrano¹

Abiel Treviño Aldape²

Resumen

Digna, decorosa, adecuada... son algunos de los epítetos preferidos para referirse a la vivienda en el país. Se mencionan los diferentes conceptos en los planes y reglamentos encontrados en el sistema nacional de planeación mexicano, estructurado dentro de los tres niveles de organización política, pero no hay información conclusiva sobre los medios requeridos para otorgarle tal condición a la vivienda fuera de características y funciones objetivas.

Dichos atributos están descritos en políticas públicas federales, como el Programa Nacional de Vivienda 2021-2024 (SEDATU, 2021), y están alineadas a lo especificado por organismos internacionales entre las que se encuentra la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y su publicación Vivienda y ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible) en México, elaborado en colaboración con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

A principios de la década de 1970, se crearon organismos como el INFONAVIT y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), para poder satisfacer las necesidades de vivienda ocasionadas por el crecimiento demográfico y la acelerada metropolización de las ciudades, resultados de los incipientes procesos de industrialización. En los años 90 del siglo pasado, estos institutos nacionales dejaron de funcionar como promotores para convertirse en facilitadores financieros en el otorgamiento de créditos para vivienda, siguiendo los conceptos de las políticas neoliberales adoptadas a finales del siglo XX en el país (SEDATU, 2021).

En un periodo de 30 años (1980-2010), la implementación de un modelo de vivienda horizontal (unifamiliar, por lo tanto, de baja densidad) y de bajo costo, provocó la expansión de las ciudades tres veces más rápido que el crecimiento de su población, teniendo grandes consecuencias en el desarrollo habitacional del país: abandono de viviendas, creación de desarrollos privados, segregación social, entre otros.

Este documento busca analizar las condiciones y funciones objetivas y subjetivas de la dignificación habitacional, escrudiñando las políticas públicas existentes relacionadas a la vivienda e identificando las consecuencias de la rigidez en la implementación de modelos

¹ Arquitecto, Postgrado, Facultad de Arquitectura de la UANL, solano.javier@hotmail.com

² Doctor en Filosofía con orientación en Arquitectura y Asuntos urbanos, Postgrado, Facultad de Arquitectura de la UANL. dolmen_arq@hotmail.com

neoliberales en el desarrollo y la masificación de los núcleos habitacionales y su relación con el detrimento de la calidad de vida de los ciudadanos.

Conceptos clave: Vivienda, Dignificación habitacional, Calidad de vida

Introducción

Sólo después de haber conocido la superficie de las cosas,
se puede animar uno a buscar lo que hay debajo. Pero la
superficie de las cosas es inagotable.

Italo Calvino
Palomar; 1983: 36

La presente investigación pretende ser una aproximación hacia una definición de un concepto distinto de vivienda, sin rechazar de manera categórica a las incluidas en las leyes, planes, reglamentos, manuales y demás documentos elaborados dentro del marco legal de un modelo político de corte neoliberal, en las cuales se puede observar una preponderancia de las características físicas a cumplir para la edificación de un hábitat adecuado, y que debido al involucramiento del sector privado en el desarrollo del parque habitacional y su interpretación de las diferentes regulaciones y programas en apoyo a la vivienda, han convertido a la casa habitación en una mercancía sin valor agregado.

La revisión de la literatura ha sido seleccionada a manera de compilación para sustentar los señalamientos hacia la rigidez en el desarrollo de la vivienda (y por consecuencia también, de los fraccionamientos habitacionales, principalmente los indicados como de “interés social”) por parte de los desarrolladores (especuladores) inmobiliarios y la laxitud en las reglamentaciones existentes.

Problemática

Pero cada vez había algo que le interrumpía el placer
de este ejercicio y le hacía volver a las líneas del libro,
un hastío que ni siquiera él entendía bien. Eran las
casas: todos estos nuevos edificios que se alzaban,
viviendas ciudadanas...

Italo Calvino
La especulación inmobiliaria; 1958

Aproximación al problema

En su texto *La casa, una aproximación*, Ortiz (1984) refiere a la vivienda como “algo más que un techo” y denota las copiosas posibilidades del hábitat para satisfacer necesidades individuales en relación con las funciones y formas que han sido adaptadas a través del tiempo. Le Corbusier (2001) situaba a la vivienda en el centro de la previsión arquitectónica y urbanística y manifestaba la relevancia en el proveer a la sociedad moderna de una ocupación digna, “no esa vivienda tolerada bajo la forma actual que es la marca mal tallada

entre las fuerzas desencadenadas del dinero” (pág. 20). Para el arquitecto francosuizo era el otorgamiento de vivienda digna, una construcción nueva fija al carácter de una civilización industrial, la manera de resarcir y terminar con el desorden.

Existen parteaguas que dictaron el desarrollo de vivienda en México, entre los cuales se pueden destacar la creación de la Ley Federal del Trabajo en 1931, la modificación al artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en 1971, el surgimiento de organismos como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y la reforma al artículo 4o. de la Carta Magna en el año de 1983, decretando el derecho de toda familia al disfrute de una vivienda digna y adecuada, especificando que la Ley proporcionará los medios para dicha declaración. En el año de 1992, reformas a la Ley Agraria y al artículo 27 Constitucional marcaron la reestructuración del país mediante la liberación del suelo de las comunidades agrarias, hasta ese momento propiedad de comunidades ejidales, para apoyar la producción de vivienda por parte del sector inmobiliario y financiada por el Estado (Salazar, 2016).

Reforzando la narrativa de la evolución de la vivienda y su desarrollo, Canales (2017) hace un extenso desglose e identifica 10 etapas históricas de aportaciones y propuestas tipológicas, mismas que obedecen a los cambios sucedidos en México. De las secciones se pueden resaltar las creaciones de las vecindades modernas entre los años 1913-1939, justo después de la finalización de la Revolución Mexicana, causando la emigración del campo a las ciudades y el acelerado crecimiento urbano. En la década de los cincuenta se dio preferencia a la edificación de conjuntos habitacionales multifamiliares con el apoyo del Estado, debido a la necesidad de encontrar nuevas formas de habitar. Entre 1972 y 1992, se fomentó la edificación de viviendas, con la creación de INFONAVIT, la cual se convirtió en una de las más importantes instituciones otorgadoras de créditos hipotecarios en el mundo, pero sus contribuciones perdieron relevancia por la crisis económica en la década de 1980, dando paso a la siguiente etapa, caracterizada por el desarrollo desarticulado de fraccionamientos monofuncionales ubicados básicamente en la periferia de la ciudad.

Los nuevos conjuntos habitacionales resultaron en asentamientos generadores de segregación social. Teresa Caldeira (2000) los denomina enclaves fortificados y los define como “espacios privatizados, cerrados y monitoreados, destinados a residencia...” (pág. 14). Son lugares habitados por segmentos que temen a una sociedad heterogénea. Según Salazar (2016), la construcción de lo que indica como “ciudad neoliberal” ha derivado en el crecimiento de la ciudad, el desarrollo de parque habitacional (no siempre habitado) y la sobrevalorización del precio de suelo, ya sea urbanizado o en breña, siendo este el efecto más perjudicial.

Planteamiento del problema

El desentendimiento del Estado en la producción de la vivienda y la concesión de su desarrollo al especulador inmobiliario, el cual se ha dedicado a construir viviendas isomorfas y anodinas, económicas y de mala calidad en las zonas periféricas de las ciudades, jugueteando con las laxas regulaciones existentes para favorecer sus esquemas y modelos de negocios, han generado un déficit habitacional, que están lejos de mejorar la calidad de vida

de los habitantes, mucho menos cumplen con las condiciones o los requerimientos físicos que definen a una vivienda como digna, adecuada y decorosa, por lo que surgen las siguientes preguntas que guían la presente investigación:

¿De qué manera se define a la vivienda digna, adecuada y decorosa en las reglamentaciones existentes?

¿Cuáles son las características que otorgan dignificación a la vivienda?

¿Cómo ha evolucionado el desarrollo de vivienda desde el establecimiento de programas y políticas públicas?

De aquí surge la necesidad de considerar a la vivienda unifamiliar como objeto de estudio profundo, enfatizando el análisis en las tipologías referidas como de interés social y sus distintas acepciones decretadas en el marco jurídico de las políticas públicas habitacionales desde la década de 1980, describiendo los efectos en la masificación de casas habitación en detrimento social y de las necesidades humanas.

La vivienda como común denominador

La vivienda ha tomado un papel relevante en el desarrollo de la ciudad, y siendo el núcleo habitable del ser humano, es también parte importante en la creación de sociedades.

La construcción de casas habitación ha estado sujeta a la especulación inmobiliaria y la interpretación/manipulación de las regulaciones, esto debido al abandono del Estado como promotor de vivienda, generando, irónicamente a pesar de la copiosa cantidad de oferta habitacional, un déficit de hogares dignos para la ciudadanía.

Como elementos de abordaje principal de esta investigación, se analizará información referente a proyectos de vivienda en serie y de interés social, así como el discernimiento sobre diferentes planes, leyes, programas, reglamentos y demás políticas públicas relacionadas con desarrollo habitacional en la Zona Metropolitana de Monterrey (ZMM).

Este proceso de investigación estará inscrito en un periodo de dos años, duración del programa de Maestría en Ciencias con Orientación en Asuntos Urbanos de la Facultad de Arquitectura y Diseño Industrial de la Universidad Autónoma de Nuevo León.

El Objetivo general será definir qué elementos le otorgan dignidad a la vivienda, y como objetivos específicos tenemos:

Compilar las definiciones de vivienda y sus distintas acepciones.

Categorizar los rasgos objetivos y subjetivos que pueden volver adecuada y digna a una vivienda.

Describir la evolución en el desarrollo de la vivienda a través de las políticas públicas habitacionales neoliberales.

Como Hipótesis de trabajo, se plantea que:

Mediante el involucramiento del Estado en la construcción de vivienda, robusteciendo los criterios técnicos, teóricos y metodológicos aplicados a los programas, leyes, reglamentos y demás regulaciones y políticas públicas habitacionales, se puede desarrollar vivienda social que logre potenciar la calidad de vida de los habitantes y pueda cubrir sus necesidades físicas y además sumen al mejoramiento de la interpretación subjetiva del usuario en la búsqueda de la dignificación habitacional.

Abordaje Teórico

Si un edificio no tiene ninguna enseña o figura,
su forma misma y el lugar que ocupan en el orden
de la ciudad bastan para indicar su función.

Italo Calvino
Las ciudades invisibles; 1972: 24

El presente apartado plasma el abordaje teórico recopilado en la revisión del estado del arte, con la intención de orientar la investigación con base en la evolución de los conceptos asociados a la vivienda digna, social, adecuada y decorosa, de las características que le brindan tal condición a la casa-habitación (objetivas y subjetivas) y su interpretación desde diferentes perspectivas.

La vivienda digna y las acepciones aquí abordadas (adecuada y decorosa), han sido catalogadas como derecho humano y necesidad básica por la Organización de las Naciones Unidas (ONU)³ y como derecho constitucional dentro del Artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Estos conceptos han ido evolucionando en el transcurso de 40 años debido a las interpretaciones y abordajes de los gobiernos que consideran a la vivienda como eje en los procesos de urbanización y motor del desarrollo sostenible (ONU-Hábitat, 2018). Es un inequívoco mencionar que la vivienda es esencial para mejorar la calidad de vida (Fundación CIDOC/SHF, 2021).

La Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (ACNUDH) precisa que dicho derecho es mucho más que solo contar con cuatro paredes y un techo.⁴ Para que la vivienda se catalogue como adecuada, tiene que cumplir con los siguientes criterios:

- Seguridad de la tenencia.
- Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura.
- Asequibilidad.
- Habitabilidad.
- Accesibilidad.

³ Organización de las Naciones Unidas (1948). *Declaración Universal de Derechos del Hombre*

⁴ ACNUDH y ONU-Hábitat (2010). *El derecho a una vivienda adecuada. Folleto informativo no. 21/ Rev. 1*. Ginebra: Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos/ONU-Hábitat.

- Ubicación.
- Adecuación cultural.

Por otro lado, la Ley de Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 27 de junio de 2006, asegura que la vivienda es prioridad para el desarrollo nacional y define a la vivienda digna y decorosa en su artículo 2o. como:

“... la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes antes los elementos naturales potencialmente agresivos” (págs. 1-2).

La Comisión Nacional de la Vivienda (CONAVI), considera a la vivienda digna como lo mínimo a lo que se pueden limitar las características de la vivienda sin sacrificar la satisfacción de las necesidades básicas de sus habitantes. Como tipo de vivienda, tiene que cumplir con una lista importante de requisitos⁵ (2017). El mismo organismo subraya la relevancia de las fuerzas del mercado, las políticas gubernamentales federales, estatales y locales y las formas de financiamiento en la construcción de vivienda y la clasifica según el precio final, forma de producción, superficie de construcción o número de cuartos, ubicación y servicios, entre otros.

Es importante la distinción que se hace en cuanto a los criterios a cubrir dependiendo de los segmentos clasificados, donde se particularizan las superficies de construcción, el costo y el número de espacios habitables.⁶ En este mismo orden de ideas, Boils (1987) precisa que un espacio habitable debe contar con una serie de características similares, dando primordial importancia a la superficie y dimensiones, que deben ser atendidas con base en las condicionantes sociales y económicas. Las últimas determinan en gran medida las reducciones en los espacios y las alturas de las viviendas. González apoya dicho argumento alegando que la reducción de la superficie de la casa-habitación “es una decisión de oferta, no de demanda” y requiere a los usuarios a adaptarse a los nuevos espacios (González, 2020).

Como antípoda a las descripciones anteriores, el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat), considera vivienda no adecuada a la que presenta condiciones de hacinamiento, mala calidad en los materiales utilizados en la

⁵ Entre la lista de requisitos se especifica: a) estar ocupada por una familia; b) no tener más de 2.5 habitantes por cuarto habitable; c) no estar deteriorada; d) contar con instalación de agua potable; e) contar con instalación de drenaje sanitario; f) contar con instalación eléctrica. Adicional a lo anterior, debe proveer protección contra los agentes potencialmente peligrosos de origen climático, residual, de catástrofes naturales, entre otros; debe poseer condiciones de higiene suficientes, tales como: ventilación, asoleamiento e iluminación, espacio útil por habitante que evite el hacinamiento, flexibilidad e idoneidad en las instalaciones para almacenamiento de agua potable, disposición y eliminación de residuos.

⁶ Vivienda económica, popular y tradicional (llamadas comúnmente como de interés social) con un promedio de superficie de construcción de 40 a 71m², costo de 118 a 350 unidades de medida de actualización (UMA) y espacios hasta 1.5 baños, cocina, estancia-comedor, de 2 a 3 recámaras y un cajón de estacionamiento.

construcción o que no cuentan con servicios básicos, como agua potable o drenaje sanitario y estima que en México alrededor de un 38.4% de la población habita en dicha situación (ONU-Hábitat, 2018).

El escenario habitacional actual está lejos de poder ser definido como aceptable, mucho menos digno, dado que no cumple con las necesidades habitables básicas (Esquivel & Villavicencio, 2006). Autores como Vega & Ruiz (2017) catalogan a la vivienda digna como un fenómeno local de segregación social y requieren un análisis integral considerando al hábitat como un asunto económico, social y urbanístico.

La condición subjetiva de la vivienda

En las definiciones previamente descritas, se puede observar una tendencia hacia la categorización de las características físicas, palpables y tangibles para condicionar un hábitat como digno o adecuado. Fuera de estas descripciones, poco se ha hecho por definir a la vivienda considerándola fuera de conceptos objetivos (Mellado, 2013). Connolly (2006) establece que la vivienda cumple distintas funciones que varían de acuerdo con la ubicación, la clase social y los individuos, así como las dinámicas interiores de la edificación. Sobre las necesidades indica:

Si bien existen ciertas necesidades que podrían ser determinadas objetivamente [...] muchas necesidades habitacionales son subjetivas, determinadas por los usos y costumbres. [...] La vivienda adecuada, pues, viene siendo más o menos lo mismo que la vivienda disponible o razonablemente alcanzable. De ahí la definición que se ha podido dar de [...] la vivienda que una sociedad es capaz de proporcionar a sus ciudadanos en un momento dado (pág. 86).

Como punto de partida para definir el concepto antropológico del lugar, Vergara (2013) desarrolla una reflexión en donde el espacio simbólico y expresivo o la relación simbólica, expresiva y emotiva otorgan la condición ontológica a cada cosa y estabiliza al individuo al margen de su localización en un sitio determinado. Espacios configurados y modulados de acuerdo con objetividades y subjetividades representadas tácita o imaginariamente. La forma de experimentar y valorar determina la significación de un lugar. En palabras del autor, “los lugares refieren a las prácticas que allí se realizan, pero también a cuestiones de orden imaginario, articulando de esta forma una función instrumental a un orden simbólico...” (pág. 26).

Se podría relacionar con lo mencionado por Edward Soja (2000) donde define a los imaginarios urbanos como “nuestros mapas mentales y cognitivos de la realidad urbana, a las cuadrículas a través de las cuales pensamos, experimentamos, evaluamos y decidimos actuar en los lugares, espacios y comunidades en las que vivimos” (pág. 452).

La tipología de vivienda actual, isomorfa y anodina es rígida en su estructura física, en la configuración de sus espacios y en su programa arquitectónico y no hay manera de que cumpla con necesidades cambiantes de los individuos, debería ser flexible para adecuarse a las necesidades de cada usuario en lo particular. Al respecto, Morales, Alonso & Moreno (2012) definen a la vivienda como un proceso que acompaña al usuario en las adaptaciones

necesarias a lo largo del tiempo y tendría que posibilitar la personalización que le permita apropiarse del espacio. Afirman que “la vida privada no es un estándar, uniforme, homogénea ni estable” (pág. 34). De acuerdo con Ortiz (1984) y añadiendo a lo anterior:

...la casa no se explica a partir de modelos perfectos que puedan presentarse como paradigmas universales. Para convencernos de la premisa, basta con revisar la diversidad de funciones y de formas y, en consecuencia, el “tipo de necesidades que la casa ha cubierto a través de las épocas y para diferentes clases sociales [...], sin desconocer las peculiaridades impuestas por las condiciones climáticas, culturales, etc.” (pág. 21)

En la línea de la individualización con relación a la subjetividad personal, Georg Simmel en su texto *La metrópolis y la vida mental* (1977), indica que los problemas de la vida moderna se basan en la búsqueda de la autenticación del ser frente a preconcepciones de carácter histórico, externalidades y formas de vivir. El ser humano moderno presenta una actitud *blasée*, indiferente a la gran cantidad de estímulos y se ve convertido en una parte del actuar de una organización mayor de poderes, eliminando lo subjetivo de la forma de vida, estrangulando la personalidad individual contra el dominio de la cultura objetiva.

En el Manifiesto de la Arquitectura Emocional, Mathias Goeritz (1953) critica al arquitecto moderno, denostándolo de intelectual e individualizado, extraviado del contacto con la sociedad, buscando la racionalidad de la arquitectura. El extremo funcionalismo ha resultado apabullante en momentos cuando la principal función debería ser la emoción. El proceso de la producción arquitectónica va más allá de solamente la creación de un espacio físico y debe de aportar un significado simbólico a la edificación. La casa trasciende la materialidad y el espacio geométrico (Ortiz, 1984). Por su parte, Louis Kahn (1965) describe las características abstractas referentes a “casa”, “una casa” y “el hogar”:

“Casa” es el concepto abstracto de espacios convenientes para vivir en ellos. “Casa” es por lo tanto una forma mental, sin configuración ni dimensión. “Una casa”, en cambio, es una interpretación condicionada de esos espacios. Esto último es diseño. En mi opinión, el valor de un arquitecto depende más de su capacidad para aprender la idea de “casa”, que de su habilidad para diseñar “una casa”, que es un acto determinado por las circunstancias. “El hogar” es la casa y los ocupantes. “El hogar” varía de acuerdo con el ocupante.

Sobre las Políticas públicas habitacionales neoliberales

Las políticas habitacionales en México se han ido transformando con el devenir de los diferentes eventos nacionales e internacionales. Desde los tiempos de la revolución hasta el día de hoy, proponen cumplir con las necesidades básicas y el mejoramiento de la calidad de vida. Sin embargo, el Estado orientó esta dinámica hacia el sector privado y los lineamientos de organismos gubernamentales, desvirtuando la gestión en la producción de vivienda enriqueciendo a las empresas inmobiliarias y relegando el desarrollo social (García, 2010).

El artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, promulgada el 5 de febrero de 1917, indica que “toda familia tiene derecho a disfrutar de una

vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”. La última reforma de este documento establece dicho decreto como un párrafo adicionado publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de febrero de 1983, en los albores del Estado neoliberalista en México.

El neoliberalismo se enraizó durante la administración del presidente Miguel de la Madrid (1982-1988) y la entrada del país al Acuerdo General sobre Aranceles Aduaneros y Comercio (GATT, del inglés General Agreement on Tariffs and Trade) y se estableció y tomó fuerza en la presidencia de Carlos Salinas de Gortari (1988-1994), alcanzando su punto álgido con la firma del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) (Salazar, 2016). Los procesos en el sistema de producción, financiamiento y acceso a la vivienda se vieron transformados por las crisis económicas y financieras acaecidas en 1982 y 1994 (Coulomb, 2010).

Se considera la apoteosis del modelo neoliberal en México en el año 1992, consecuencia de las reformas al artículo 27 de la Constitución y a la Ley Agraria, acciones dirigidas a la privatización de las propiedades de ejidatarios, en esos entonces inajenables. Contrario a los designios del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 1989-1994, donde se pretendía “la innovación para producir y crear empleos; la eliminación de obstáculos para desatar la iniciativa y creatividad de los mexicanos; y la obligación para el Estado... de ser rector” como medio para la modernización, acompañado de políticas públicas, el sector inmobiliario se abocó a atender las necesidades de vivienda en el país desarrollando parque habitacional regulado y/o financiado por instituciones del Estado como INFONAVIT Y FOVISSSTE (Salazar, 2016).

El modelo neoliberal se puede definir como una teoría de prácticas políticas y económicas que propone que el bienestar humano puede ser alcanzado retirando las libertades y competencias empresariales individuales dentro de un marco institucional caracterizado por marcados derechos de propiedad privada, libertad de mercado y libre comercio. El Estado tiene como papel el regular los lineamientos necesarios para dichas prácticas (Harvey, 2005). Según Damián (2010), sustituyó al modelo keynesiano, caracterizado por promover el gasto público por el retiro del Estado en la participación económica, obedeciendo a la premisa de que, si el Gobierno interviene, inhibe el posible involucramiento de empresas y particulares en condiciones equitativas en el libre mercado.

En México, para el segmento que estamos estudiando, significó un desentendimiento del Estado en la construcción de vivienda, de la cual se encargaron los especuladores inmobiliarios sin contemplar las problemáticas en el crecimiento de las ciudades⁷. Esto llevó a que, en los primeros diez años del siglo XXI, aumentara el número de viviendas cerca de un 50%, localizadas en fraccionamientos mal planeados, alejados de los centros urbanos y carentes de servicios públicos e infraestructura, significando también el incremento de casas abandonadas, delincuencia y tiempos en los desplazamientos (Canales, 2017).

En un orden de ideas similar, Fabricio Espinosa (2015) agrega que el Estado dejó de construir viviendas para convertirse en un “organismo administrador de créditos”, cediendo

⁷ La autora identifica dos modelos: el primero es el desarrollo de asentamientos habitacionales periféricos sin infraestructura adecuada y la segunda es la densificación de los centros de las ciudades mediante proyectos verticales.

el compromiso al sector inmobiliario, el cual ha aprovechado la implementación de un sistema de producción de vivienda en serie buscando la reducción de costos construyendo viviendas reducidas y utilizando materiales baratos en predios mal ubicados para así mejorar sus utilidades. Desde la década de 1990, el Estado ha promovido este modelo de producción formal de vivienda de interés social por medio de la iniciativa privada que, si bien ha permitido que un mayor grupo de beneficiarios obtenga créditos hipotecarios, resultan ineficientes en temas de cantidad, calidad y localización y la naturaleza de los desarrollos (Kunz & Espinosa, 2017).

Las políticas públicas vienen a servir para regular hacia el problema de la solución habitacional, pero solo abarcan el déficit desde el enfoque cuantitativo y no producen una mejoría en la calidad de vida de los usuarios. Aunque motivo principal en el desarrollo e implementación de una política social es cumplir con lo establecido en las reformas constitucionales proporcionando vivienda a las personas de menores recursos, solo han resultado “beneficiosas” para un sector de la población (trabajadores a los que se les otorgan los créditos) y obedecen a fines e intereses económicos y políticos (Leal, 2012). La concomitancia entre el desentendimiento de la gestión pública (disminución de la participación del Estado) y las políticas neoliberales se interpreta como fin de la dirección hacia la eficiencia de mercado en los ámbitos político-administrativos y político-territoriales. (Castañeda & De la Mora, 2015)

Metodología

Coherente con la revisión bibliográfica y a los postulados teóricos aquí vertidos, se considera que la investigación seguirá un enfoque cualitativo, en el que interesa ensayar una aproximación epistemológica de la vivienda y la evolución de las características físicas inherentes debido a la implementación y la posterior acepción de los conceptos enmarcados en las políticas públicas a partir de los años ochenta del siglo pasado, y así demarcar nuevas condiciones para conseguir la dignidad habitacional.

Los instrumentos por utilizar se enlistan a continuación:

- Entrevistas a profundidad.
- Observación no participativa
- Análisis documental
- Trabajo con grupos focales.

Conclusiones

La vivienda, como parte central del desarrollo contemporáneo y de la llamada calidad de vida, ha tomado una relevancia significativa en las necesidades y derechos de los seres humanos, y hace menester el involucramiento y alineamiento a profundidad de diferentes actores (sociedad civil, gobierno, academia, iniciativa privada) desde sus propias trincheras de actuación, y sobre todo, logrando cruces entre ellas, y dejar de lado el trabajo unilateral que puede (suele) darse tradicionalmente en la mayoría de estas.

Abordando la problemática de manera cronológica se estará en posibilidad de plasmar fehacientemente la evolución (mejor quizá: involución...) que las regulaciones han sufrido y cómo han ido materializándose en la vivienda social, como un asunto que se remite significativa y de forma evidente a los intereses del sector privado o el especulador inmobiliario; una mercancía vacua que se encuentra lejos de cumplir siquiera con los requerimientos físicos que se indican en las políticas públicas (cuando es que las hay), mucho menos las condiciones objetivas y subjetivas que se traduzcan en dignificación de vivienda, esto, exacerbado a partir de las imperantes y rampantes prácticas neoliberales en materia de desarrollo y planificación urbana, buscando un posible camino teórico-práctico que coadyuve al entendimiento cabal de los elementos subyacentes de una vivienda de interés social -francamente- digna.

Referencias

- Boils, G.** (1987). Diseño y vivienda pública en México. Propuestas habitacionales de cuatro organismos gubernamentales: INFONAVIT, FOVISSSTE, FONHAPO y Renovación Habitacional Popular. Ciudad de México: UNAM.
- Caldeira, T.** (2000). City of Walls: Crime, Segregation and Citizenship in São Paulo. Universidad de California Press.
- Canales, F.** (2017). Vivienda colectiva en México. El derecho a la arquitectura. Barcelona: Gustavo Gili.
- Castañeda, J., & De la Mora, G.** (2015). Política social subnacional de vivienda: El caso de Monterrey, N.L. En M. Berrios, Á. López, & H. Moreno, Territorio y política social subnacional en México (págs. 147-174). México: Fontamara.
- Comisión Nacional de Vivienda.** (2017). Código de Edificación de Vivienda.
- Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos.** (2006). Ley de Vivienda.
- Connolly, P.** (2006). La demanda habitacional. En R. Coulomb, & M. Schteingart, Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy (págs. 85-114). Estado de México: Miguel Ángel Porrúa.
- Coulomb, R.** (2010). Evolución reciente y situación actual del derecho a la vivienda. En G. Garza, & M. Schteingart, Los grandes problemas de México. Desarrollo urbano y regional (págs. 551-584). Ciudad de México: Colegio de México.
- Damián, A.** (2010). La pobreza en México y en sus principales ciudades. En G. Garza, & M. Schteingart, Los grandes problemas de México. Desarrollo urbano y regional (págs. 214-258). Ciudad de México: Coledio de México.
- Espinosa, F.** (2015). Vivienda de interés social y calidad de vida en la periferia de la ciudad de Morelia, Michoacán. México: UNAM.
- Esquivel, M. T., & Villavicencio, J.** (2006). Características de la vivienda en México al año 2000. En R. Coulomb, & M. Schteingart, Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy (págs. 51-84). Estado de México: Miguel Ángel Porrúa.

- Fundación CIDOC/SHF.** (2021). Estado Actual de la Vivienda en México 2020. México: Fundación CIDOC.
- García, B.** (2010). Vivienda social en México (1940-1999): actores públicos, económicos y sociales. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, 3(5), 34-49.
- Goeritz, M.** (1953). Manifiesto de la Arquitectura Emocional. México: UNAM.
- González, R.** (2020). Vivienda al centro. Arquine, 96.
- Harvey, D.** (2005). A Brief History of Neoliberalism. New York: Oxford University Press.
- Heidegger, M.** (1994). Construir, habitar, pensar. Conferencias y artículos.
- Kahn, L.** (1965). Forma y Diseño. Buenos Aires: Ediciones Nueva Visión.
- Kunz, I. C., & Espinosa, A. S.** (2017). Elementos de éxito en la producción social de la vivienda en México. Economía, Sociedad y Territorio, XVII(55), 683-707. doi:<http://dx.doi.org/10.22136/est2017875>
- Le Corbusier.** (2001). Mensaje a los Estudiantes de Arquitectura. Buenos Aires: Ediciones Infinito.
- Leal, J.** (2012). La política de vivienda social en México desde la perspectiva funcional gubernamental. Innovaciones de Negocios, 341-365.
- Mellado, R.** (2013). La política de vivienda en las administraciones del Partido Acción. En A. Ziccardi (Ed.), Congreso Nacional de Vivienda 2013 (págs. 27-35). UNAM.
- Morales, E., Alonso, R., & Moreno, E.** (2012). La vivienda como proceso. Estrategias de flexibilidad. Hábitat y Sociedad(4), 33-54.
- ONU-Hábitat.** (2018). Vivienda y ODS en México. México: Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ONU-Hábitat.
- Ortiz, V. M.** (1984). La casa, una aproximación. Distrito Federal: Universidad Autónoma Metropolitana.
- Salazar, C. E.** (2016). Suelo y vivienda en la construcción de la ciudad neoliberal. El Colegio de México.
- SEDATU.** (2021). Programa Nacional de Vivienda 2021-2024.
- Simmel, G.** (1977). La metrópolis y la vida mental. Revista Discusión.
- Soja, E. W.** (2000). Postmetropolis: critical studies of cities and region. Los Ángeles: Blackwell Publishing.
- Vega, V. H., & Ruiz, R.** (2017). Desarrollo sostenible y vivienda digna como punto de progreso social. El Ágora USB, 17(1), 245-254.
- Vergara, A.** (2013). Etnografía de los lugares. Una guía antropológica para estudiar su concreta complejidad. México: ENAH/INAH/Navarra.