



Universidad Nacional Autónoma de México

Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura

Diseño Arquitectónico

Aproximación a un Concepto Integral de Vivienda Digna

Tesis que para optar por el grado de Maestro en Arquitectura

Presenta:

Arq. Pedro Héctor Paredes Rosagel

Tutora:

Dra. Dulce María Barrios y Ramos García

Facultad de Arquitectura de la UNAM

Sinodales:

Dra. Lucía Gabriela Santa Ana Lozada, Facultad de Arquitectura de la UNAM

Mtra. Taide Buenfil Garza, Facultad de Arquitectura de la UNAM

Mtro. Alejandro Cabeza Pérez, Facultad de Arquitectura de la UNAM

Mtro. Gustavo Víctor Casillas Lavín, Facultad de Arquitectura de la UNAM

México, Distrito Federal, Diciembre de 2014



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



FES Aragón





Universidad Nacional Autónoma de México
Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura
Diseño Arquitectónico

Aproximación a un Concepto Integral de Vivienda Digna

Tesis que para optar por el grado de Maestro en Arquitectura
Presenta:

**Arq. Pedro Héctor
Paredes Rosagel**

México, Distrito Federal, Diciembre de 2014

A Dios, por todo.

A Leticia, mi madre, por su cariño y apoyo incondicional.

A Benito, mi abuelo, por su ayuda incondicional.

A Shaila, mi hermana, por apoyarme y siempre creer en mí.

A Olivia, mi hermana, por acompañarme en esta vida.

A la UNAM, por la formación intelectual de excelencia.

A la Dra. Dulce María Barrios, por su rigurosa guía y sabio consejo.

A la Dra. Lucia Santa Ana, por su valiosa orientación y ayuda.

A la Mtra. Taide Buenfil, por sus enriquecedoras observaciones.

A los maestros Alejandro Cabeza y Gustavo Casillas, por sus aportaciones.

A mis amigos, por acompañarme.

A Conacyt, por el apoyo económico otorgado.

Dedicado a todos aquellos que, en la búsqueda de mejores condiciones de vida, luchamos porque los demás tengan las mismas oportunidades que nosotros.

Contenido

Introducción	1
Capítulo 1. Planteamiento del Problema	9
1.1 Hipótesis.....	9
1.2 Objetivo General.....	10
1.2.1 Objetivos Específicos.....	10
1.3 Metodología de Investigación.....	10
Capítulo 2. Antecedentes de la Producción y Diseño Arquitectónico de la Vivienda Social y del Derecho a Vivienda Digna	19
2.1 La vivienda funcionalista, pragmática, cuantitativa y economicista.....	20
2.1.1 Movimiento Moderno en Arquitectura. El surgimiento de la estandarización de la vivienda.....	25
2.1.2 Vivienda colectiva. Una solución a la gran demanda de vivienda.....	29
2.2 Análisis de la problemática de vivienda en el mundo.....	35
2.2.1 La vivienda social en Francia.....	36
2.2.2 La Vivienda social en España.....	50
2.2.3 La Vivienda Social en Chile.....	62
2.3. La Vivienda Social desde las Políticas Públicas Mexicanas.....	84
2.3.1 Historia de las Políticas Públicas Habitacionales y el diseño arquitectónico de vivienda social en México.....	86
2.3.2 Evaluación de la vivienda social producida a partir de las políticas habitacionales.....	111
2.3.3 Efectos de la producción de vivienda social con visión funcionalista y lógica economicista.....	114
2.3.4 La vivienda de interés social en México. Una problemática social.....	117

2.4 Panorama legal del concepto de vivienda digna en México	122
2.4.1 Concepto de Vivienda Digna en el Marco Jurídico Mexicano	123
2.4.2 Concepto de Vivienda Digna en las Instituciones Reguladoras de la Vivienda en México	128
Capítulo 3. Marco Teórico	135
3.1 Conceptos de vivienda y dignidad	137
3.1.1 Definiciones de Vivienda	138
3.1.2 Definiciones de Dignidad	141
3.1.3 Construcción del concepto de Vivienda Digna	143
3.2 Psicología Ambiental. Aportes al tema habitacional	149
3.2.1 Definiciones y Modelo Teórico de la Psicología Ambiental.....	152
3.2.2 Enfoques de la Psicología Ambiental	156
3.2.3 Calidad de vida	157
3.2.4 Proxémica.....	161
3.2.5 Privacidad	163
3.2.6 Privacidad en la vivienda	167
3.2.7 Territorialidad	169
3.2.8 Hacinamiento	170
3.2.9 Relación entre las características espaciales de la vivienda y el comportamiento social del Ser Humano.....	174
3.2.10 Diseño participativo.....	178
3.2.11 Producción Social del Hábitat y Vivienda	183
3.3 El Diseño Universal	188
3.4 El Ser humano y su complejidad.....	195

3.5 Alvar Aalto. Teoría y Práctica	199
3.5.1 La Teoría	201
3.5.2 La Práctica.....	204
3.6 El Espacio Existencial	216
3.7 Martin Heidegger. La construcción del Ser.....	222
3.7.1 Reflexiones acerca del habitar y el lugar.....	223
3.7.2 Reflexiones acerca de la importancia del lenguaje.....	228
3.8 Habitabilidad en la vivienda	232
Capítulo 4. Vivienda Digna	243
4.1 Vivienda Digna. El lugar de la construcción del Ser.....	245
4.2 Consideraciones para una Política Pública de Vivienda exitosa	251
4.3 Criterios Generales de Diseño Arquitectónico para la Vivienda Social.....	279
4.4 Carta de Valoración de Vivienda de Social	304
CONCLUSIONES.....	311
Apoyo Documental y Referencias	333

Introducción

La presente investigación documental tiene como propósito evaluar y complementar el concepto de vivienda digna de las políticas públicas mexicanas actuales, contemplando los aspectos psicológicos, éticos y estéticos del usuario.

En México, en las últimas décadas, el acceso a la vivienda digna se ha convertido en uno de los aspectos de mayor preocupación y demanda por parte de la población, porque la mayoría de la vivienda diseñada y materializada por los desarrolladores y financiada por el Estado, no considera los aspectos humanos antes mencionados, generando patologías físicas y psicológicas en los individuos, familias y en la sociedad, incidiendo en la disfuncionalidad de la ciudad y complicando el desarrollo de las actividades económicas. Por ello el punto de partida de esta investigación es el análisis de la vivienda social, ubicada en el medio urbano, financiada y fomentada por el Estado mexicano.

El diseño arquitectónico de la vivienda social, ha basado sus propuestas en una aproximación funcionalista, pragmática, cuantitativa y economicista, consecuencia de un modo de conocimiento analítico que simplifica la realidad; desde esta perspectiva la única evolución de la que han sido testigo las viviendas en estos últimos cuarenta años se ha producido desde la norma y la reglamentación. Ahí nuestra preocupación y esfuerzo por modificar este enfoque.

De esta manera en el capítulo primero se inicia estableciendo el planteamiento del problema, se determinan los objetivos y la metodología de investigación que se utiliza para dar solución a la hipótesis planteada.

El objetivo del segundo capítulo es analizar, describir y establecer aquellos antecedentes históricos, arquitectónicos, político-normativos y conceptuales que posiblemente han dado origen a la actual producción y diseño arquitectónico de la vivienda de interés social con la cual el Estado Mexicano pretende hacer valer el derecho constitucional a la vivienda digna y resolver el actual déficit habitacional.

Para un mejor manejo y presentación de la extensa cantidad de datos e información, el capítulo se divide en cuatro apartados, en los dos primeros (2.1 y 2.2) se presentan todos aquellos antecedentes de carácter global, es decir, los movimientos arquitectónicos, las políticas públicas, y el desarrollo del diseño arquitectónico de la vivienda de protección oficial en diferentes partes del mundo; estudiando así la vivienda social en Francia, España y Chile, con el objetivo de analizar y deducir las fortalezas y debilidades en el desarrollo habitacional que se ha dado en estos países a lo largo del siglo XX, obteniendo los conceptos o acciones que pueden ser aplicados al caso de México. Así mismo, en los apartados finales de este capítulo (2.3 y 2.4), se desarrolla el análisis de los antecedentes de carácter local, es decir, el desarrollo de las políticas públicas, el diseño arquitectónico y los conceptos normativos con los que se produce la actual vivienda de interés social en nuestro país. Se evalúan los conceptos de vivienda digna que existen dentro de las políticas de vivienda, establecidas por distintos organismos como SEDATU, CONAVI e INFONAVIT, además se analiza el marco jurídico mexicano respecto al tema habitacional, con la finalidad de conocer y establecer los conceptos de **vivienda digna** que rigen la actual producción masiva de vivienda, patrocinada por el Estado.

El capítulo tercero contiene el marco teórico, en el que se establece un marco interpretativo referencial para poder comprender, explicar y sobre todo transformar las pautas que actualmente guían el diseño arquitectónico de la vivienda social en México. Para construir dicho marco interpretativo referencial, nos acercamos a diversas corrientes teóricas como la filosofía del derecho, la psicología ambiental, la sociología, la filosofía y por supuesto a aquellas teorías de la arquitectura y del diseño, que nos permiten mostrar y comprender la realidad, tanto individual como social, donde se presentan las conductas y acciones humanas referentes a lo habitacional, para con ello, poder determinar las características que ha de tener el diseño arquitectónico de la vivienda, donde estas conductas y acciones han de materializarse de manera eficiente. De tal manera, a través de estas teorías, estaremos en la posibilidad de generar una base teórica fundamentada en la manera como los seres humanos interactúan con el diseño arquitectónico de la

vivienda de interés social en México. Por lo tanto, en este capítulo se abordan, en primer lugar, aquellos conceptos de vivienda y dignidad que giran en torno al Ser humano y que nos ayudan en la construcción de un concepto de vivienda digna integral, que sirva de pauta en la planeación y toma de decisiones respecto a la vivienda social. Después se analiza la teoría de la psicología ambiental para describir, a detalle, conceptos fundamentales a considerar en el tema habitacional, como son la privacidad, el hacinamiento, la relación entre el Ser humano y el medio construido. También se describen las nociones del diseño universal, determinándose la importancia de un diseño de la vivienda social que sea accesible para todos y no solo al hombre y la familia promedio, físicamente hablando. Luego se trata el tema de la complejidad del Ser humano y sus características. En cuanto a teorías gestadas directamente en lo arquitectónico, tenemos los postulados teóricos del arquitecto finlandés Alvar Aalto, quien describe, de manera amplia, las relaciones de la vivienda con el medio ambiental y psicológico, enfoque afín con nuestra investigación. También se describe la teoría relacionada con la conceptualización del espacio existencial, desde las teorías de Christian Norberg-Schulz y Gastón Bachelard. Además, a partir de los aportes teóricos de Martin Heidegger, se hace la caracterización de la vivienda como el lugar donde se construye el Ser. Finalmente se trata el tema de la habitabilidad, determinado tanto sus características como los parámetros que la conforman. De tal manera, a través de todas estas corrientes y enfoques teóricos, además de su constante confrontación con los datos obtenidos en el capítulo anterior, se establece el DEBER SER de la vivienda social y su diseño arquitectónico.

El cuarto capítulo inicia con la conceptualización y características de la vivienda como el lugar de la construcción del Ser. Luego se plantea que una política habitacional exitosa debe considerar a la vivienda como inseparable de la ciudad, la sociedad, su gestión y la innovación. Además se enfatiza la importancia de considerar como ejes fundamentales de la investigación, diseño, edificación y valoración de la vivienda social, a la diversidad físico-espiritual, los derechos humanos universales y la participación del Ser humano en la configuración de su hábitat, todo esto buscando sostenibilidad, es decir, respeto, aprovechamiento y

conservación de los recursos naturales, además de la disminución del impacto ambiental y la búsqueda de cohesión social y equidad; en definitiva, un diseño y materialización de la vivienda, encaminado al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. También se construyen criterios de diseño arquitectónico acordes al concepto de vivienda digna establecido en el apartado 4.1, dichos criterios nos permiten la caracterización de una vivienda digna acorde a las características y necesidades del Ser humano de la actualidad. Finalmente se propone una carta de valoración que informe acerca de las potencialidades y el grado de habitabilidad que tiene la vivienda social, para que sus posibles habitantes elijan de manera crítica la que satisfaga todas o la gran mayoría de sus necesidades, además esta carta puede ser utilizada por las instituciones gubernamentales para evaluar la calidad de las viviendas que están financiando.

Esta investigación es también una reflexión acerca del hombre de la actualidad que ha perdido el respeto por la dignidad humana, solo basta con dar un vistazo a los acontecimientos y atrocidades que suceden en la cotidianeidad, situación ocasionada, en gran medida, porque desde su vivienda encuentra los obstáculos para reconocerse a sí mismo como digno, por ello la importancia de repensar que es lo que hemos hecho mal y cómo podemos solucionarlo.

Con los resultados de esta investigación se busca aportar lo siguiente: se ha generado un concepto integral de **Vivienda Digna y criterios generales** que le sirven, en la toma de decisiones, a las instituciones que definen las políticas públicas de vivienda en México. Se promueve la toma de conciencia para evitar que se sigan construyendo viviendas que no respetan ni protegen la dignidad humana, viviendas deshumanizantes que no permiten el desarrollo integral de sus usuarios, tanto en lo físico como en lo sensorial, por lo que generan patologías sociales.

Esta investigación es un análisis de las necesidades concretas inmediatas en la problemática de la vivienda, que nos permite aproximarnos a las estrategias para su posible solución.

Cabe aclarar que no se trata de generar un concepto absoluto ni encontrar la receta para la producción de vivienda digna, se trata de hacer una reflexión y aportar el conocimiento relevante para formar una sociedad informada y con las herramientas necesarias para tomar una posición crítica ante la calidad y características de la vivienda que se ofrece en el mercado actual, una sociedad consiente que sea capaz de exigir los derechos que les corresponden.

Podemos concluir, que es la vivienda el primer lugar donde este reconocimiento de la persona como un ser digno debe empezar, pues recordemos que es aquí donde el hombre aprende a Ser y a relacionarse con la sociedad, si la vivienda le permite al hombre reconocerse a sí mismo como un ser digno, entonces este se desarrollará plenamente en beneficio propio y de la sociedad misma. Por ello es importante recuperar el valor social de la vivienda, que actualmente es observada únicamente como producto de venta.

En otras palabras **vivienda digna** es el objeto arquitectónico que potencializa la realización de las actividades físicas y sensoriales del Ser humano, encaminadas todas a la construcción de su Ser, por lo tanto su diseño arquitectónico flexible, le permite adecuarse a diferentes grupos y necesidades del Ser humano (independiente de su status social y/o económico, características físicas, costumbres y tradiciones, pues estos factores pueden variar con el mismo devenir de la vida), su adecuada localización permite la apropiación individualizada y colectiva de los diferentes espacios urbanos o rurales (privados, semiprivados y públicos), permite privacidad en equilibrio con la sociabilidad, brinda protección a lo humano, tanto en lo físico como en lo espiritual, no es observado solo como un producto de mercado, inversión y consumo, favorece el respeto y cumplimiento de los derechos humanos universales; permite un desarrollo sostenible (ambiental, social y económico), todo ello en beneficio no solo de sus habitantes sino de la ciudad y sociedad en general.

Capítulo 1.

Planteamiento del Problema



Capítulo 1. Planteamiento del Problema

En México, dentro del marco jurídico y regulatorio de la vivienda, actualmente existen definiciones muy básicas, parciales e imprecisas para determinar cuándo una vivienda es digna y decorosa. En general se refieren a aspectos materiales y cuantitativos que si bien inciden en el bienestar del usuario, no consideran los requerimientos psicológicos, sociales y espirituales del Ser humano, indispensables para diseñar una verdadera vivienda digna. Con la **Aproximación a un Concepto Integral de Vivienda Digna** se logrará que la vivienda no sea considerada y estudiada de manera aislada, no sea cosificada, sino que esté asociada con la protección de la dignidad humana, dotando así de un significado preciso a un concepto que no puede ser definido solamente desde la perspectivas teóricas del derecho y la economía, con lo cual partimos de la premisa que somos los arquitectos y los urbanistas a quienes nos es posible robustecer la noción del derecho a la vivienda, determinar sus características que hagan que el hombre se reconozca a sí mismo como un ser digno y pueda, ahora sí, desarrollarse con plenitud.

1.1 Hipótesis

La imprecisión en la definición del término "**vivienda digna**" que se expresa en el marco jurídico y regulatorio de la vivienda, es una de las causas del diseño arquitectónico deficiente de la actual vivienda social que se diseña y construye en México.

1.2 Objetivo General

Complementar el concepto de vivienda digna definido en las políticas públicas actuales, considerando los aspectos psicológicos, éticos y estéticos del usuario, desde una perspectiva multidisciplinar.

1.2.1 Objetivos Específicos

1) Generar un concepto integral de vivienda digna que le sirva como parámetro fundamental en la toma de decisiones a las instituciones que definen las políticas públicas de vivienda.

2) Brindar la información suficiente –a los diversos actores que intervienen en la creación de las políticas de vivienda y en el proceso de diseño, materialización y comercialización de la vivienda, así como en el desarrollo urbano- para evitar que se sigan construyendo viviendas que no respetan ni protegen la dignidad humana, viviendas deshumanizantes que no permiten el desarrollo integral de sus habitantes.

1.3 Metodología de Investigación

La presente investigación es de tipo documental y se apoya en el análisis de distintas teorías con enfoque cualitativo que nos permitan vincular a la vivienda con las características físicas y espirituales del Ser humano, es decir, todos los documentos, datos e información que fueron analizados y sintetizados para conformar nuestro marco referencial, tienen la característica particular de ser producto de investigaciones basadas en una metodología cualitativa, por ello, vale la pena describir en que consiste dicha metodología y porque los resultados de este tipo de investigaciones se vuelven fundamentales para comprobar nuestra hipótesis y lograr nuestros objetivos.

Todo aquel que ha emprendido el camino de la investigación, sobre todo en el campo de las ciencias sociales, las humanidades, la conducta humana y sus expresiones artísticas, desde el momento mismo en que se plantea el problema de investigación se encuentra en la disyuntiva de seleccionar una *metodología de investigación* adecuada para comprobar su hipótesis y lograr sus objetivos mediante la obtención de datos fácilmente comprensibles y sobre todo verificables.

A grandes rasgos dicha metodología puede ser cuantitativa o cualitativa, la primera está enmarcada en el paradigma del positivismo, con una larga tradición que tiene fundamento en el quehacer de las ciencias naturales, la física sobre todo. En dicha metodología se parte de la consideración de una *realidad estática* donde a través de la estadística, cantidad, frecuencia e intensidad, se busca explicar y describir sujetos, hechos y fenómenos.

Álvarez -Gayou define que la metodología cuantitativa es un “*paradigma científico tradicional, que es empírico experimental, se basa fundamentalmente en un triple postulado: el realismo, el empirismo y el positivismo*”.¹

Además el mismo autor describe cada uno de dichos postulados en donde el realismo es aquel que sostiene que los objetos materiales poseen una existencia fuera de los seres humanos e independientemente de su experiencia sensible, y afirma que en la percepción se tiene un contacto directo con ellos, que los hechos hablan por sí mismos; el empirismo sostiene que la experiencia es la fuente de todo conocimiento y que este depende en última instancia del uso de los sentidos. Finalmente el positivismo afirma que el método científico de las ciencias naturales es la única actividad válida para el conocimiento y que la ciencia busca hechos.

De tal manera tenemos que los métodos cuantitativos han desvalorizado el estudio de los sentimientos y la experiencia sensible del Ser humano al momento de la construcción del nuevo conocimiento, es decir, “*de manera por demás esquemática, en las aproximaciones cuantitativas predomina lo que hemos llamado la objetivación de los actores, o sea de los eventos que experimenta los*

¹ Álvarez -Gayou Jurgenson, Juan Luis. *Como hacer investigación cualitativa: fundamentos y metodología*. México: Paidós, 2003. P. 16

*sujetos, y que en la investigación social se lleva a la práctica mediante la construcción de conceptos operativos, que están atomizados y parcializados como parte del recorte del objeto de estudio y que se representa mediante indicadores objetivos”.*²

En el tema de la vivienda (como en la mayoría de la investigación científica que se realiza) desde las primeras décadas del siglo pasado, ha predominado el enfoque cuantitativo, por ello no es de extrañar que los resultados de dichas investigaciones y las decisiones que se toman derivadas de ellos no hayan logrado aún combatir con eficacia los problemas habitacionales presentes en nuestras ciudades.

Por ello, es primordial modificar el enfoque, estudiar a la vivienda desde una arquitectura y urbanismo apoyados en ciencias como la sociología y la psicología, ciencias sociales y humanas que, sin duda, producen conocimiento completo, veraz y certero sustentado en la metodología cualitativa.

Es decir, en lo que respecta al tema que aquí nos ocupa, la vivienda, debe ser estudiada como parte fundamental de la ciudad y la sociedad, como el lugar en donde ocurre la construcción del Ser, por ello, la investigación de la vivienda debe girar en torno al Ser humano, sus características no solo físicas, sino también psicológicas y espirituales. En el enfoque cuantitativo cuando se tratan temas como la psicología y el espíritu humano, según nos dice Pérez Tamayo suele pensarse que *“en contraste, con la filosofía, la literatura, la danza, la poesía, la pintura, la música y tantas otras manifestaciones elevadas del espíritu humano, la ciencia comparte con la política, la industria, la ingeniería, el metro y el servicio de telégrafos una obligación fundamental: el de producir resultados concretos y objetivos, la de funcionar”.*³ Es obvio que si seguimos encaminando a estas disciplinas humanas a encajar forzosamente en el paradigma cuantitativo, partiendo de una realidad estática, los resultados de sus investigaciones seguirán

² Szasz, Ivonne; Lerner, Susana. *Para comprender la subjetividad: investigación cualitativa en salud reproductiva y sexualidad*. México, D.F.: El Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, 1996. P. 13

³ Pérez-Tamayo, Ruy. *¿Existe el método científico? : Historia y realidad*. México: Colegio de México / Fondo de Cultura Económica, 1990. P. 211

siendo considerados como subjetivos, imprácticos e inoperantes. Por todo lo anterior consideramos pertinente apoyarnos en teorías que han sido producto de investigaciones cuya metodología fue de carácter cualitativo.

Los investigadores posmodernos que se apropian del enfoque cualitativo asumen el compromiso de ser más que observadores, para convertirse en participantes activos en la lucha por el reconocimiento de la complejidad del Ser humano que no puede ser reducido solo a un promedio o variable estadística, *“se vuelven reporteros de los dolores, los traumas, los miedos, las ansiedades, los sueños, fantasías y esperanzas de la vida de las personas”*.⁴ Es decir, sus investigaciones son motivadas por la preocupación de las condiciones de vida del otro, de aquellos grupos que en ocasiones no son escuchados, y **es la metodología cualitativa la herramienta que permite la vinculación de su investigación con una actitud activa y crítica de la realidad, no solo para entenderla sino para transformarla.**

Debido a esto un investigador cualitativo debe comprender a las personas dentro del marco de referencia de ellas mismas, identificarse y en ocasiones experimentar la realidad como las personas que estudia lo hacen, solo así podrá entender de manera acertada como ellos ven las cosas y podrá ofrecer la solución correcta a su problema. Herbert Blumer tiene esto muy claro cuando señala que *“tratar de aprehender el proceso interpretativo permaneciendo distanciado como un observador objetivo y rechazando el rol de unidad actuante equivale a arriesgarse al peor tipo de subjetivismo; en el proceso de interpretación, es probable que el observador objetivo llene con sus propias conjeturas lo que le falte en la aprehensión del proceso tal como se da en la experiencia de la unidad actuante que lo emplea”*.⁵

Lo anterior hace evidente la necesidad en toda metodología cualitativa de contar con marcos interpretativos referenciales para poder comprender, explicar y

⁴ Van Maanen, John. *Tales of the field*. Chicago: University of Chicago Press, 1988.

⁵ Blumer, Herbert. *Symbolic Interactionism: Perspective and method*. Berkeley: University of California Press, 1998. P. 86

transformar el hecho, fenómeno u objeto de nuestro estudio. Para Szasz y Lerner, dichos marcos interpretativos referenciales son:

*“acercamientos que se fundamentan en diversas corrientes teóricas de la sociología, la psicología, la antropología, la lingüística, etc., que muestran la realidad subjetiva y la realidad social, íntimamente relacionadas, donde se inscriben las conductas y acciones humanas... A su vez, estos acercamientos parten de producciones teóricas distintas, como el constructivismo social, la etnolingüística, la etnografía, la fenomenología, la búsqueda de interpretaciones y significados, así como el uso de diversas técnicas de recolección y análisis de la información, como la observación participante, las entrevistas individuales o grupales, el análisis de textos y testimonios, la historia de vida, o bien la combinación de estas con herramientas derivadas de la estadística”.*⁶

El determinar cuál será el marco referencial que hemos de utilizar nos da las pautas para en primer lugar explorar, es decir, tener un punto de partida que nos permita comprender el problema, detectar y recolectar datos pertinentes, establecer correlaciones entre estos para que los planteamientos conceptuales del investigador evolucionen. En segundo lugar podremos hacer una inspección, la cual consiste en esclarecer, relacionar y concretar conceptos a partir del desarrollo teórico de la misma investigación.

Álvarez –Gayou, en su libro *Como hacer investigación cualitativa: fundamentos y metodología*, describe los diferentes tipos de marcos referenciales de los que el investigar cualitativo puede echar mano. Para emprender la presente investigación, comprobar la hipótesis y lograr los objetivos de la misma es pertinente posicionarse dentro del marco referencial denominado *Teoría Fundamentada*.⁷

⁶ Szasz, Ivonne; Lerner, Susana. op. cit., P. 11-12

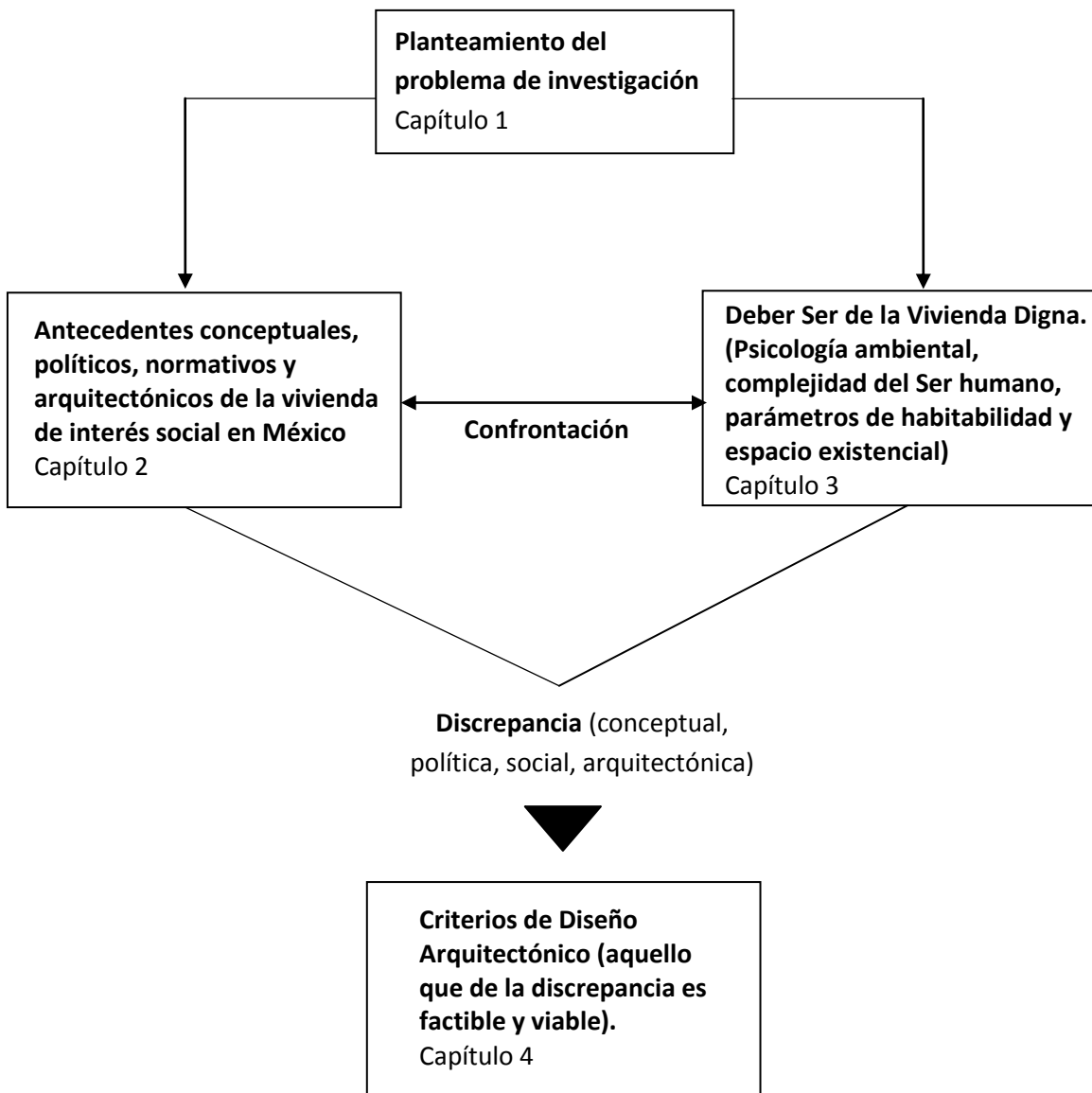
⁷ Álvarez -Gayou Jurgenson, Juan Luis. op. cit., P. 90-92

La decisión de tomar la Teoría Fundamentada como guía de esta investigación, tiene origen en que ésta es considerada como uno de los sustentos de mayor peso de la investigación cualitativa, debido a que se presenta a manera de un esquema abstracto y analítico de un fenómeno que se relaciona con una situación particular. Además de tener como propósitos primordiales la predicción o explicación del comportamiento y generar aplicaciones prácticas, es decir, que las predicciones y explicaciones deben ofrecer comprensión y cierto grado de control sobre las situaciones, todo esto proporciona una perspectiva del comportamiento que deriva finalmente en resultados adecuados a la situación que se investiga y operativas cuando se ponen en práctica.

Dicho marco referencial nos permitirá la elaboración de una teoría que surja de los datos obtenidos de la investigación. Generaremos y describiremos una teoría, enfocada en la manera en que los individuos interaccionan con el fenómeno, hecho u objeto de estudio –en nuestro caso el diseño arquitectónico de la vivienda social en México-, propondremos una relación convincente entre conceptos y grupos de conceptos. Dicha teoría se derivará de los datos obtenidos por medio de del análisis y síntesis de documentos, estos datos serán analizados sistemáticamente desde el momento en que empiecen a obtenerse realizando la identificación de categorías y estableciendo relaciones o conexiones entre ellas. También se obtendrán datos adicionales basados en la confrontación de los datos que se han obtenido anteriormente, dicha confrontación seguirá hasta finalmente resultar en una teoría presentada como un grupo de proposiciones y criterios de diseño arquitectónico.

En conclusión tenemos que después de la identificación del problema de investigación (Capítulo 1), se procede a describir aquellos antecedentes conceptuales, políticos, normativos y de diseño arquitectónico que permiten describir la situación actual de la vivienda social en México (Capítulo 2), datos que serán confrontados con los obtenidos en el Capítulo 3, que se refieren al Deber Ser de la Vivienda Digna, fundamentado en el estudio de la psicología ambiental, la complejidad del Ser humano, la obtención de parámetros de habitabilidad y la

descripción del espacio existencial. Derivado de la confrontación de los capítulos 2 y 3, se obtendrá la discrepancia (conceptual, política, social y arquitectónica), el análisis de dicha discrepancia nos permitirá discernir aquello que es factible y viable para convertirse en Criterios de Diseño Arquitectónico que serán presentados en el Capítulo Cuarto. Lo anterior podemos apreciarlo esquemáticamente de la siguiente manera:

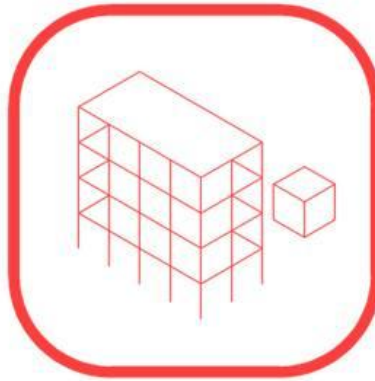


Capítulo 2.

Antecedentes de la Producción y Diseño Arquitectónico de la Vivienda Social y del Derecho a Vivienda Digna



NORMATIVIDAD



ESTANDARIZACIÓN



**VIVIENDA EN
SERIE**



VIVIENDA EN EL MUNDO

Capítulo 2. Antecedentes de la Producción y Diseño Arquitectónico de la Vivienda Social y del Derecho a Vivienda Digna

El objetivo de este capítulo es analizar, describir y establecer aquellos antecedentes históricos, arquitectónicos, político-normativos y conceptuales que posiblemente han dado origen a la actual producción y diseño arquitectónico de la vivienda de social con la cual el Estado Mexicano pretende hacer valer el derecho constitucional a la vivienda digna y resolver el actual déficit habitacional.

Para un mejor manejo y presentación de la extensa cantidad de datos e información el capítulo se divide en cuatro apartados, en los dos primeros (2.1 y 2.2) se presentan todos aquellos antecedentes de carácter global, es decir, los movimientos arquitectónicos, las políticas públicas, y el desarrollo del diseño arquitectónico de la vivienda de protección oficial en diferentes partes del mundo, experiencias que sin lugar dudas han impactado en el desarrollo habitacional de nuestro país. Así mismo en los apartados finales de este capítulo (2.3 y 2.4) de desarrolla el análisis de los antecedentes de carácter local, es decir, el desarrollo de las políticas públicas, el desarrollo del diseño arquitectónico y los conceptos normativos con los que se produce la actual vivienda social en nuestro país.

2.1 La vivienda funcionalista, pragmática, cuantitativa y economicista

En este apartado se presentan los antecedentes histórico- arquitectónicos de la vivienda de producción oficial con la cual Estados Europeos (Francia y Alemania sobre todo) se volcaron en la búsqueda de solucionar los problemas habitacionales urbanos que estaban surgiendo.

Al iniciar el siglo XX, los profundos cambios económicos, sociales y tecnológicos de finales del siglo XIX, además del crecimiento de las ciudades europeas después de los conflictos bélicos que sufren, propiciaron la gestación de nuevas ideas de urbanismo y arquitectura.

Salen a la luz figuras como Le Corbusier, Walter Gropius y Mies van der Rohe, cuya teoría y práctica buscó, mediante la racionalización y estandarización, la solución para los problemas que enfrentaban las grandes ciudades europeas, había que dar respuesta a necesidades como vivienda, trabajo, producción de energía, transporte, estudio y ocio. Nace así el Movimiento Moderno en el diseño arquitectónico.

En Alemania, en 1919, se funda la escuela de artesanía, diseño, arte y arquitectura conocida como La Bauhaus, *“que por su dedicación al diseño aplicado influía directamente sobre el escenario de la vida, introdujo muchas imágenes renovadoras con significados a veces provocativos; ciertamente tenía que adquirir un compromiso, al menos parcial, con la realidad social. Así lo reconoce su mentor y primer director, Walter Gropius, al declarar que como consecuencia de la Primera Gran Guerra quedó afianzada su responsabilidad social como arquitecto”*.⁸

⁸ De Gracia, Francisco. *Nueve Ensayos entorno a la Arquitectura*. Madrid: Mairera, 2012. P. 20

Para Gropius (1883-1969), la principal tarea de la Bauhaus era demostrar y difundir que el arquitecto, como coordinador, tiene como finalidad unificar los problemas formales, técnicos, sociales y económicos que surgen en la construcción. De tal manera el arquitecto alemán adaptó sus construcciones de vivienda a un análisis racional de las exigencias humanas. Se había impuesto la tarea de crear espacios que procuraran a sus habitantes, en una medida máxima, sol, espacio, luz, árboles y superficies verdes.

Pero sin lugar a dudas las ideas y postulados que servirían de estandarte de esta Nueva Arquitectura, que promulgaba el Movimiento Moderno, son los difundidos por el arquitecto suizo nacionalizado francés, Charles-Édouard Jeanneret, conocido a partir de la década de 1920 como Le Corbusier (1887-1965).

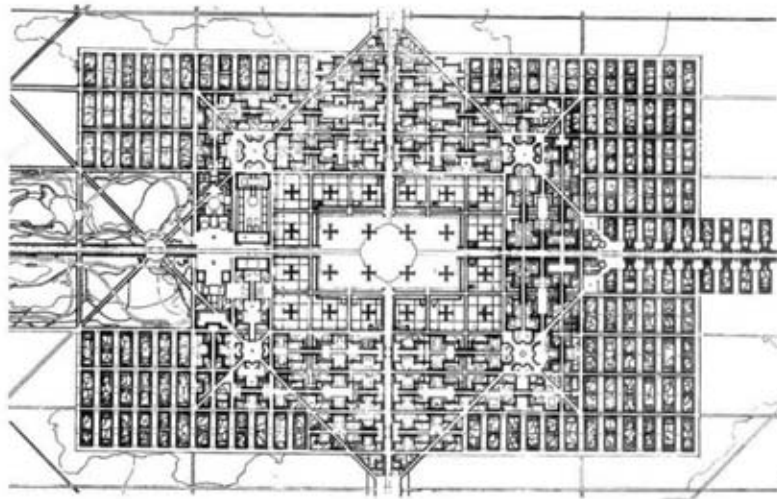
En 1929, junto con el pintor Ozefant, funda el movimiento purista y dirige la revista *L'Esprit nouveau* donde pretendía establecer algunas reglas formales para el empleo de las formas simples y la armonía de los procesos del arte y la naturaleza, aplicados indiferentemente a la pintura, escultura y arquitectura. Le Corbusier permanece firme durante toda su vida a esta convicción alternando estas tres expresiones artísticas. La creación de *L'Esprit nouveau* junto con la fundación de su estudio (1922), permitieron una gran difusión de sus principales ideales. Compartía con Gropius, la convicción de lograr que el progreso técnico no propiciara una involución artística, así como la búsqueda de resultados cualitativos y cuantitativos.⁹

Durante este periodo prepara su primer proyecto de ciudad ideal llamado *Une ville contemporaine* (1922),¹⁰ que contemplaba una población de tres millones de habitantes, dicho proyecto de carácter urbano, cuyo objetivo era establecer principios de organización dentro de una ciudad, estaba conformado por grandes rascacielos cruciformes en el centro, casas de seis pisos *á redents* en la zona interior e *immeuble-villas* en la periferia. El *immeuble-villa* – cuyas características arquitectónicas serían las base de las *unités d habitation*- estaba compuesto por

⁹ Benevolo, Leonardo. *Historia de la Arquitectura Moderna*. Barcelona: Gustavo Gili, 1999. P.458

¹⁰ *Ibíd.* P. 461

120 grandes viviendas con terrazas-jardín y servicios comunes, una pista de mil metros donde se podía correr al aire libre, la circulación era un punto de apoyo en la ciudad, el solárium podía ser usado para darse baños de sol, elementos de seguridad e innovación también formaron parte del conjunto. Con esto Le Corbusier crea un modelo universalmente adaptable, planteando un plan urbano fuera de toda contingencia de tiempo y lugar, que desde el punto de vista técnico era inmediatamente realizable.



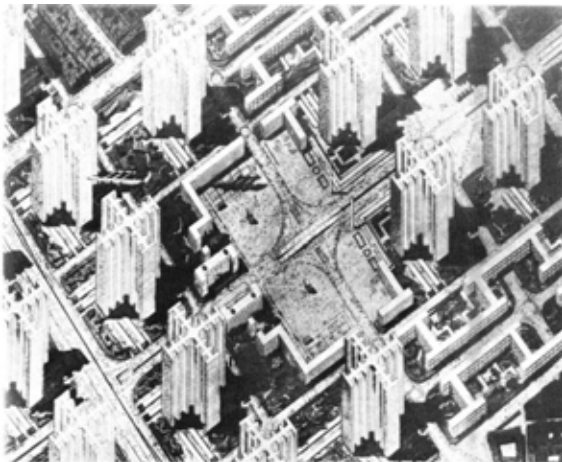
1. Plan Urbano, "Une ville contemporaine". Le Corbusier. (1922).
Fuente: (Benevolo, 1999: 464)



2. Immeuble-villas. Le Corbusier. (1922).
Fuente: (Benevolo, 1999: 464)

Para 1925, con la publicación de varios volúmenes de *L'art déco-ratif d'aujourd'hui* y *Urbanisme*, Le Corbusier muestra el interés hacia los temas del hábitat y el urbanismo, decretando referentes que iban desde el objeto arquitectónico hasta la ciudad, los cuales extiende con extremo rigor a todo el campo del proyecto moderno. Durante estas publicaciones establece una de las definiciones más revolucionarias y polémicas de la época: la definición de la vivienda como una “*Machine á habiter*” (máquina para habitar), proponiendo que las casas debían construirse en serie.

En este mismo año, Le Corbusier, en la Exposición Internacional de Artes Decorativas en París, y aprovechando el pabellón de *L'Esprit nouveau*, muestra a detalle la construcción de elemento *immeuble-villa* y la primera organización urbana: El *plan voisin* para el centro de París (1925). “*El ideal de ayer para la ciudad de mañana*”, este plan mostraba las primeras ideas para la reconstrucción del centro de París, y estaba basado en una rigurosa división de las funciones del hábitat y de las circulaciones.



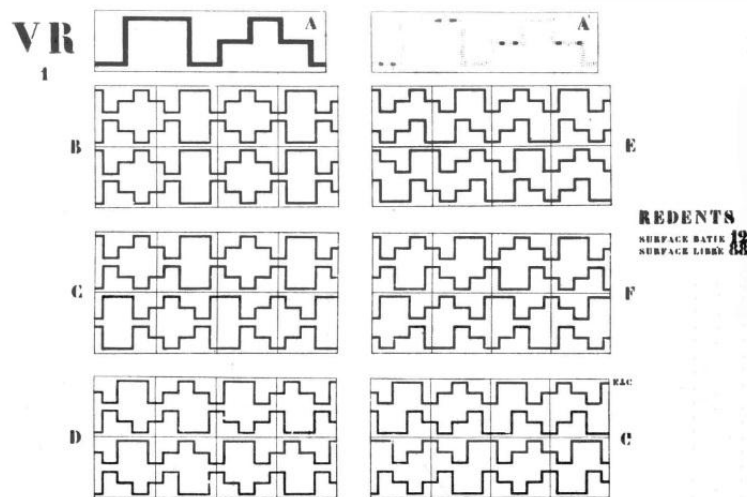
3. “*El plan voisin*” para el centro de París. Le Corbusier. (1925).
Fuente: (Benevolo, 1999:465)

La Ville Radieuse de 1929-1930 –después del viaje a América- fue la secuencia y el perfeccionamiento del inicio de estos planes; era la Ciudad Moderna que tanto había estudiado y soñado, proponiendo como punto de partida que residencia es la que debe determinar el nuevo trazado de toda la ciudad. Las células de habitación, iguales y acopladas, producen un cuerpo largo que al ser doblado en sentido vertical permiten el aprovechamiento de las dos orientaciones: La Este-

Oeste (con viviendas en ambos lados), La Norte-sur (con viviendas solo al sur y calle perimetral al norte). La forma de los quiebres que va formando un giro repetido e invertido es llamado el *Rédent*. Un edificio de once pisos y 400 metros de pasaje, separando por lo menos doscientos metros del edificio de enfrente; las construcciones y las autopistas que cruzan cada 400 metros, se levantan sobre *pilotis* y dejan completamente libre el terreno para ser usado como área verde. “Todo esto debe convertirse en el tejido urbano normal: los lugares de trabajo deberán ubicarse en la cercanía”.¹¹ Le Corbusier pensaba que esta situación tenía que ser adaptada a un sin número de casos, por lo que generaba una situación universalmente apropiable.



4. Maqueta del Plan General, “La Ville Radieuse”. Le Corbusier. (1929-1930). Fuente: Boesinger, 1999.



5. Panel de los nuevos trazados de la ciudad: “el Rédent” (1929-1930) presentado por Le Corbusier al CIAM de 1930. Fuente: (Benevolo. 1999:544)

¹¹ Benevolo, Leonardo. *Historia de la Arquitectura Moderna*. Barcelona: Gustavo Gili, 1999. P. 547-548

Estos planes urbanísticos eran solo propuestas iniciales a soluciones urbanas futuras; un interés de Le Corbusier por perfeccionar las propuestas urbanas que siguió hasta 1946. Sus ideas nunca fueron ejecutadas plenamente, a pesar de que el afamado arquitecto suizo se pasó la vida ofreciendo sus servicios de urbanista en muchas partes del mundo, desde Buenos Aires hasta Berlín. Únicamente tuvo éxito en Chandigarh, India.

2.1.1 Movimiento Moderno en Arquitectura. El surgimiento de la estandarización de la vivienda

Los preceptos del Movimiento Moderno en Arquitectura, fueron rápidamente difundidos sobre todo debido a la creación del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), fundado en 1928 y disuelto en 1959 en su edición XI. A partir de esta influencia la arquitectura debería entonces cumplir los tres ideales centrales del modernismo: 1) Función social, 2) Función política y 3) Función estética.

Estas ideas no solo se esparcieron por toda Europa, llegaron a todo el mundo. En las décadas de 1940-1960, en Latinoamérica, debido al desarrollo industrial, se acrecentó el éxodo de población desde zonas rurales hacia las urbanas, esto propició un rezago habitacional urbano por lo cual gobiernos de países como México, Brasil, Chile y Argentina, tomaron a los postulados del Movimiento Moderno como estandarte del estado benefactor para resolver dicho problema, tal como había sucedido en Europa, a principios del siglo XX.

Las ideas de Le Corbusier y los postulados de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM)

En 1926 aparecen en un texto los “**cinco puntos de una arquitectura moderna**” en el que Le Corbusier expone los conceptos clave sobre los que se apoya toda

su obra: las plantas libres, la fachada libre, la ventana corrida, los pilotes y la cubierta-jardín.¹²

Dentro de los principales postulados de la **Carta de Atenas** en materia de habitación tenemos los siguientes:¹³

- Que los barrios de vivienda ocupen en lo sucesivo, en el espacio urbano, los mejores emplazamientos, aprovechándose la topografía, tomando en cuenta el clima, la luz solar más favorable y las superficies verdes que sean posibles.
- Que la elección de las zonas de vivienda venga dictada por razones higiénicas.
- Que se impongan densidades razonables, según las formas de vivienda impuestas por la naturaleza misma del terreno.
- Que se prohíba el alineamiento de viviendas a lo largo de las vías de comunicación.
- Que se tomen en cuenta los recursos de la técnica moderna para levantar construcciones altas y que, construidas a gran distancia unas de otras, liberen el suelo en favor de grandes superficies verdes.

Pero sin duda, el suceso más relevante es la aparición del ideario de los **Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM)**, surgidos en 1928. Lo anterior tendrá profundas consecuencias en la correspondiente organización de los bloques de la vivienda multifamiliar alrededor del mundo, con las discusiones en estos congresos, surge y sobre todo se difunde en el mundo la estandarización de la vivienda.

En 1927, el concurso de la sociedad de naciones y la exposición de Weissenhofsiedlung de Stuttgart, hicieron evidente la contribución de sus ideas y métodos para la construcción de una nueva arquitectura. En 1928, se forma una unidad cuya principal finalidad era la de traducir estos pensamientos en una

¹² Vedrenne, Elisabeth. *Le Corbusier*. Madrid: Ed. H. Kliczkowski -Onlybook, 2002.P. 13

¹³ La Carta de Atenas. Buenos Aires: Ed. Contemporánea, 1957. P. 64-70

asociación. Madame Mandrot ofrece su castillo de La Sarraz como punto de reunión para el primer congreso de arquitectos modernos. Le Corbusier prepara un gráfico donde presenta los seis puntos a discutir:¹⁴

1. La técnica moderna y sus consecuencias, 2. La estandarización. 3. La economía, 4. La urbanística, 5. La educación de la juventud, 6. La realización: la arquitectura y el Estado.

A pesar de la ausencia de miembros importantes como Walter Gropius, las discusiones en La Sarraz, lograron generar frutos, los cuales están redactados en la declaración final¹⁵, donde se describe lo siguiente:

Primero se caracteriza al '*construir*' como una actividad fundamental del hombre, que está íntimamente relacionada con la evolución de la vida. Luego se establece que el destino de la arquitectura es expresar el espíritu de la época en la que se erige, por lo tanto existía la necesidad de un nuevo concepto de arquitectura que satisficiera las necesidades materiales, sentimentales, y espirituales de la vida presente. Se hace hincapié en que para beneficiar a un país, la arquitectura tiene que establecer un vínculo íntimo con la economía, puntualizando que el concepto "rendimiento" no se refiere al máximo provecho comercial sino a una producción suficiente que no pierde nunca el objetivo de satisfacer todas las exigencias humanas. Este rendimiento será el fruto de la racionalización y normalización de los proyectos arquitectónicos y métodos industriales.

Por otro lado, se definía a la Urbanística como la planificación de los diversos lugares en donde se desarrollan la vida material, sentimental, y espiritual, individuales y colectivas, abarcando los asentamiento urbanos y colectivos. Con estos principios Le Corbusier, en *La Charte d'Athènes*, Paris, 1941, establece las tres funciones fundamentales que la urbanística debe llevar a cabo: 1) Habitar 2) Trabajar 3) Distraerse.

Se establecen también los objetivos de la urbanística: a) el uso del suelo b) la organización de los trasportes c) la legislación.

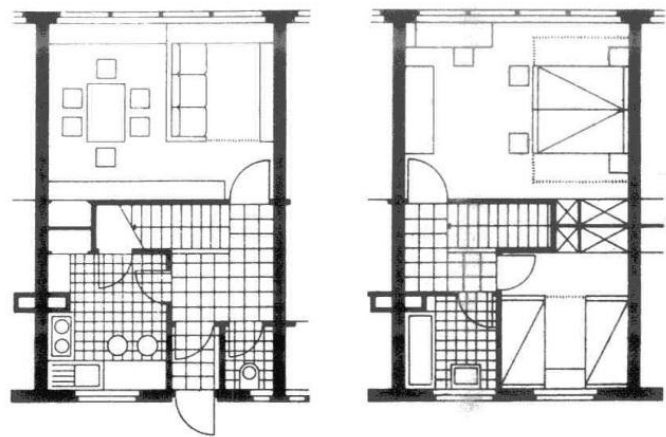
¹⁴ Benevolo, Leonardo. op. cit., P. 513-514

¹⁵ *Ibíd.* P.514

Durante treinta y un años (1928-1959), estas reuniones fueron organizadas en distintos lugares de Europa abarcando distintos temas. Durante el periodo entre 1929 y 1933, los temas estuvieron enfocados en los problemas del Hábitat y el urbanismo, los cuales fueron evolucionando a lo largo de los diferentes congresos.

- CIAM II 1929, Frankfurt, tema: “*Viviendas mínimas*”.¹⁶ Se ocupa de definir el concepto de vivienda mínima como fórmula para la construcción subvencionada, situación dominada por las experiencias alemanas que estaban basadas en la sociología de la época, observaciones estadísticas, y teorías evolutivas. Se determinan los estándares mínimos de los espacios: *Existenzminimum*. Se analizan las dimensiones de las viviendas, en base a fundamentos higienistas, en donde se proponía una reducción considerable de los espacios, siempre y cuando las condiciones de iluminación, ventilación, y luz solar fueran aumentadas. El último tema tratado corresponde al problema económico referente a la imposibilidad de las clases bajas de pagarse una casa, como consecuencia, el tema de la vivienda se traduce en un problema de mínimos, es decir cualquier derroche se traduciría como una injusticia; estas consideraciones fueran aplicadas para el terreno, calles etc., punto en el que el problema de la tipología de edificación se convierte en problema de barrio, tema desarrollado en el siguiente congreso, Bruselas 1930.

6. Plano tipo de edificación del Existenzminimum, (1929)
Superficie aproximada 70m².
Fuente: (Benevolo, 1999: 553)



¹⁶ Ibid. P.553

2.1.2 Vivienda colectiva. Una solución a la gran demanda de vivienda

De tal manera los postulados urbano-arquitectónicos derivados del CIAM y las ideas que Le Corbusier había generado desde 1922, culminaron en la realización de 5 unidades habitacionales: Marsella, Francia, (1945), Nantes-Rezé, Francia (1952), Briey-en-Forêt, Francia (1956), Berlín, Alemania (1957), Firminy, Francia (1960).



7. Unidad Habitacional Nantes-Rezé, Francia (1952). Fuente: <http://www.fondationlecorbusier.fr>



8. Unidad Habitacional Briey-en-Forêt, Francia (1956), Fuente: <http://www.fondationlecorbusier.fr>



9. Unidad Habitacional Berlín, Alemania (1957)
Fuente: <http://www.fondationlecorbusier.fr>



10. Unidad Habitacional Firminy, Francia (1960).
Fuente: <http://www.fondationlecorbusier.fr>

El concepto era hacer de estas grandes unidades, pequeños pueblos independientes, cada uno con muchas viviendas de distintos tipos, desde departamentos individuales hasta residencias para familias de 10 personas. Además incluían servicios públicos que permitieran funcionar a estas unidades autónomamente: tiendas, áreas de deporte equipamientos médicos y educativos dentro del propio edificio.

Siendo la más reconocida la Unidad Habitacional de Marsella, sus características fueron rápidamente difundidas y reproducidas en gran parte del mundo, por ello es pertinente analizarla para enumerar sus principales particularidades.

Unidad Habitacional de Marsella (1945)

Ubicada en el 280 del Boulevard Michelet, en Marsella, Francia, ciudad portuaria que actualmente es la segunda ciudad más poblada del país con 859 543 habitantes, y considerada el principal centro económico y mayor metrópoli del sur francés, agrupando cerca de 1 605 000 personas en el área urbana de Marseille-Aix-en-Provence.

Esta unidad habitacional representa la culminación de 20 años de investigación por parte de Le Corbusier sobre el tema de la vivienda, se convirtió en un modelo de vivienda colectiva paradigmática del siglo XX.

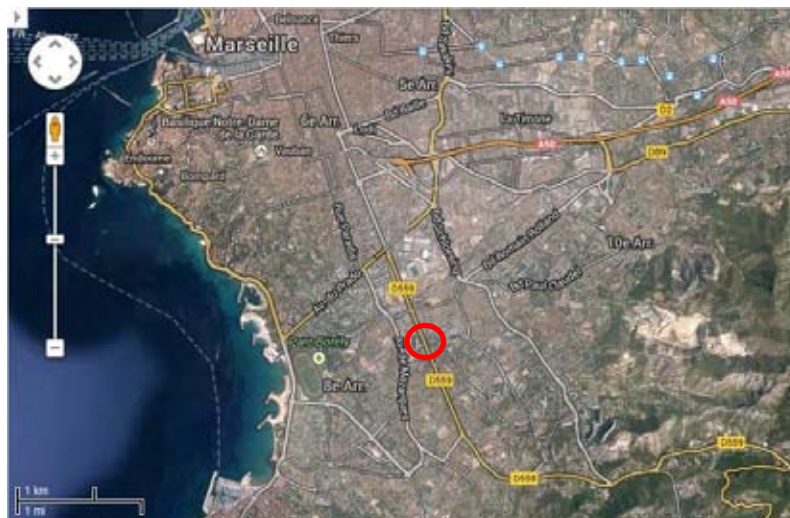
Es un edificio proyectado para 1.600 habitantes, una enorme construcción de 140 metros de largo, 24 metros de ancho y 56 metros de altura. Un bloque de 18 plantas que contiene 337 viviendas de 23 tipos diferentes. Su ingenioso sistema de acceso utiliza corredores sólo en las plantas 2, 5, 7, 8, 10, 13 y 16, lo que redujo drásticamente el espacio privado y lo sustituyó por espacios comunitarios.¹⁷

¹⁷ French, Hilary. *Vivienda Colectiva Paradigmática del siglo XX: plantas, secciones y alzados*. Barcelona: Ed. Gustavo Gili, 2009. P. 82



11. Localización de Marsella

Fuente: <http://www.gulliveria.com/especiales/833.htm>



12. Localización de Unidad Habitacional Marsella

Fuente: Modificación de mapa en <https://maps.google.com.mx/>



13. Unidad Habitacional Marsella

Fuente: Modificación de mapa en <https://maps.google.com.mx/>



14. En la imagen podemos apreciar la asimetría en la fachada provocada por la ubicación de la circulación vertical.

Fuente: <http://www.fondationlecorbusier.fr>



15. En la fachada podemos apreciar la existencia de un nivel intermedio dedicado a lo social, juegos de niños, tiendas, lavandería, dispensario.

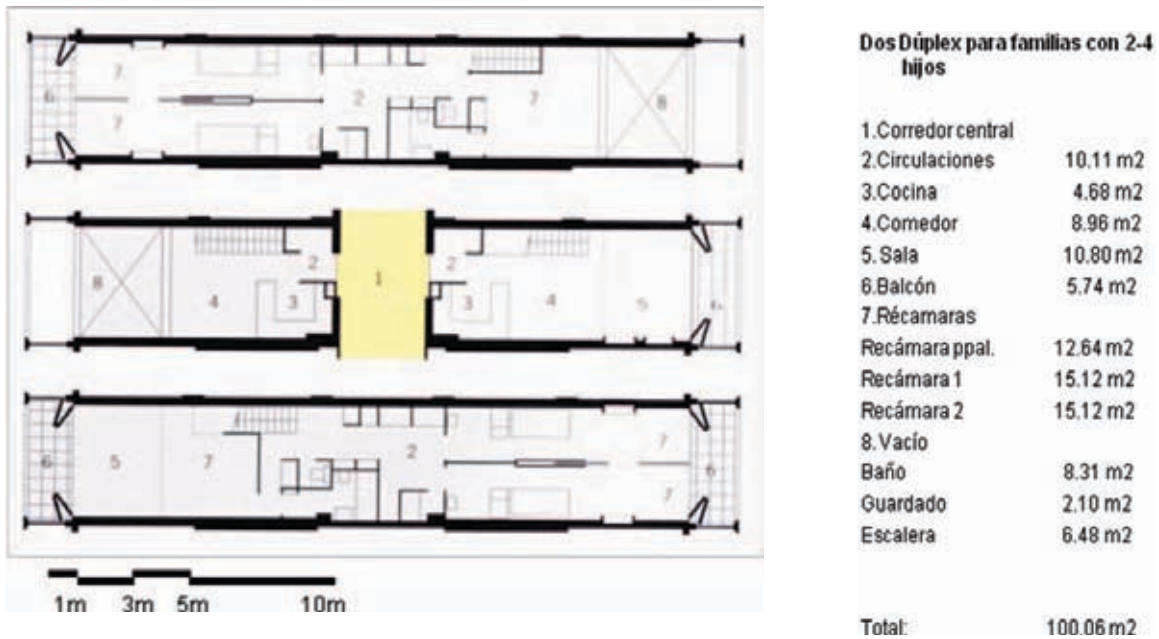
Fuente: (French, 2009: 82)

Sus características formales podemos resumirlas de la siguiente manera:¹⁸

- Una forma de paralelepípedo suspendido en el aire con orientación norte-sur.
- *Pilotis* que adquieren la imagen de elementos geométricos autónomos que se interponen entre el edificio y el suelo
- La planta baja se propone en su mayor parte libre de edificación, dejando pasar el suelo de un modo continuo debajo del bloque.
- El uso de la cubierta del edificio para el disfrute del sol y las vistas, así como para las actividades al aire libre.

¹⁸ Calafell, Eduard. *Las unités d'habitation de Le Corbusier. Aspectos formales y constructivos*. Barcelona: Ed. Fundación Caja de Arquitectos, 2000. P. 31-33

Las viviendas estándar de la *Unité*, entrelazadas en pares en torno a un corredor central de acceso, están pensadas para familias con dos hijos. Los dormitorios (los espacios más privados) se reducen al mínimo absoluto con el objetivo de dar más espacio a la cocina/sala de estar de planta libre, concebida como el núcleo de la vida familiar de la posguerra. La cocina se sitúa en la parte central de la planta, cerca de la entrada, y está conectada directamente con la sala de estar de doble altura, que se extiende hacia arriba o hacia abajo.



16. Vivienda Dúplex para familias con 2-4 hijos. Superficie Aproximada 100m². Fuente: (French, 2009: 84)



17. Sección axonométrica de Vivienda Dúplex para familias con 2-4 hijos. Fuente: (Frampton, 2002: 119)

Hasta el final de la década de los 60, las ideas de Le Corbusier y las características formales de la Unidad Habitacional de Marsella, dominaban la producción y diseño arquitectónico de la vivienda social, no solo en Europa, sino en países latinoamericanos como Brasil, Argentina, Chile y México. En los dos primeros, esto fue motivado sobre todo por las visitas y el ciclo de conferencias impartidas por el mismo Le Corbusier en 1929. Mientras que en Chile sus principales difusores fueron el despacho B.V.C.H. (Bresciani, Valdés, Castillo, Huidobro) integrado por cuatro arquitectos formados en la década de los 30, en la Pontificia Universidad Católica de Chile, bajo los preceptos del Movimiento Moderno, que caracterizaron los más de un millón de metros cuadrados de vivienda que edificaron en Chile, entre 1945-1965. En México estas ideas fueron adoptadas por Mario Pani (1911-1993), quien realizó sus estudios de Arquitectura en École des Beaux Arts de París (1928-1933), ya con una larga trayectoria en nuestro país, entre 1944- 1946, Pani se preocupa por la racionalización del crecimiento urbano y comienza a trabajar en una de sus principales inquietudes: la vivienda colectiva, aportando soluciones innovadoras referentes a esta problemática, esto fue el antecedente inmediato a sus grandes obras residenciales de carácter multifamiliar. Pensaba que la densificación que ofrecían los edificios modernos podía parcialmente brindar beneficios significativos a los usuarios y al mismo tiempo presentar rendimientos económicos considerables.

A partir de la década del 70, la búsqueda por nuevas respuestas teórico-prácticas, en el tema de la vivienda social, decreció a nivel mundial, avalado por el auge del capitalismo que invertía en edificios comerciales que brindarían rédito.

Desde entonces, de manera global, el acercamiento de la arquitectura con la vivienda social ha sido más lento y con modelos aislados. Sin intervenciones sólidas por parte del estado y un menor compromiso asumido por parte de los arquitectos, los ejemplos han sido cada vez más heterogéneos y sin pautas claras.

2.2 Análisis de la problemática de vivienda en el mundo

El problema de la vivienda no es exclusivo de México, es problema presente desde hace siglos por todo el orbe. En Europa, por ejemplo, surge en el siglo XIX con la Revolución Industrial que dentro de sus muchas consecuencias provocó el éxodo de la población rural a las grandes ciudades, surge así la necesidad de construir viviendas para la población que habitaba en zonas precarias. Más tarde en el siglo XX, en la época de Posguerra, cuando las principales ciudades europeas quedan destruidas y se tiene necesidad de construir vivienda para las familias que la habían perdido, los arquitectos se meten de lleno en la búsqueda de la solución a dicho problema, surge así la vivienda colectiva vertical impulsada sobre todo por los postulados del Movimiento Moderno en Arquitectura, esta concepción de la vivienda estuvo vigente durante décadas, hasta que en los años setenta surgen proyectos cuya búsqueda teórica rechazan de entrada los preceptos del modernismo tal como los había planteado Le Corbusier y que habían sido hasta esa fecha los que mayormente influían en el tema de la vivienda social en todo el mundo.

En Latinoamérica el problema de la vivienda surge a principios del siglo XX, pero este crece a partir de las décadas de los 30 y los 40 cuando se presenta el fenómeno de la migración campo-ciudad, que se había dado en Europa varias décadas atrás, así la mayoría de los gobiernos latinoamericanos adoptan los preceptos del Movimiento Moderno (que ya habían tenido éxito en Europa) para resolver el rezago habitacional que se tenía.

Así durante décadas, en todo el mundo, los estados se convirtieron en “benefactores” y fueron los encargados de resolver el tema de la vivienda, pero es a partir de la década de los 80, cuando el capitalismo irrumpe de manera inevitable en la escena mundial, cuando se dan cambios drásticos en la manera de combatir el problema, los estados se convierten en facilitadores dejando el tema de la vivienda en mano de las inmobiliarias y el gran capital.

A partir de los 70, la resolución de la vivienda social se convirtió en un tema “oscuro” y una cuenta pendiente para los grandes arquitectos -las grandes firmas- acostumbrados a resolver grandes espacios y trabajar con elevados presupuestos.

A raíz de todo lo antes mencionado, es pertinente analizar el desarrollo habitacional en algunos países del mundo y determinar las fortalezas y debilidades de las decisiones y experiencias que se han tenido, determinando así, de acuerdo a las características del país, cuales podrían utilizarse en el caso de México.

De tal manera en este apartado se presentan los antecedentes político-normativos y arquitectónicos de la vivienda de producción oficial con la cual Francia, España y Chile han tratado de solucionar su problemática habitacional.

2.2.1 La vivienda social en Francia

El interés por estudiar el desarrollo de la vivienda en Francia se fundamenta básicamente en las siguientes tres razones: 1) es en este país donde emergen con fuerza proyectos que critican severamente los preceptos modernistas que habían sido utilizados durante décadas para resolver el problema habitacional, 2) en las últimas décadas debido al alto índice de migración proveniente de los países africanos, los gobiernos han tenido que emplear diversos programas de vivienda social para aumentar el parque habitacional y 3) en Francia la política habitacional es una política de estado que no cambia con cada gobierno o régimen político.

Antecedentes Político-normativos

Al término de la segunda Guerra Mundial (1945), millones de europeos tuvieron que enfrentar la carencia de vivienda por las ruinas causadas. Se calcula que en Francia quedaron destruidos aproximadamente cuatrocientos sesenta mil edificios y casi dos millones fueron dañados. En esta época *“se crea en el aludido país el*

*Fondo Nacional para la Mejora del Hábitat (FNAH) a fin de resolver el problema de mantenimiento de los inmuebles que se encontraban bastante deteriorados”.*¹⁹

Durante la próxima década, los esfuerzos estatales se enfocaron en la reconstrucción los edificios dañados hasta que en 1957, surge la figura de la Vivienda de Alquiler a Precio Moderado (Habitation à Loyer Modéré (HLM), con el objetivo de recuperar los centros urbanos.

*“En estas viviendas se alojaba a las clases obreras sin encajonarlas en un grupo específico de la población. Más tarde, desde los años 70, el Estado se concentró en otorgar ayudas para la construcción de casas individuales en propiedad destinadas a la clase media en zonas suburbanas alejadas de los centros. Pero entre 1966 y 1968 se produce la reforma de la financiación de las HLM, provocando un endurecimiento de las condiciones de los préstamos cuando los bancos entran en el mercado inmobiliario y promueven el colapso de la promoción pública a partir de 1976”.*²⁰

Trilla Bellart, en su estudio *La política de la vivienda en una perspectiva europea comparada*, describe que en 1977 se aprueba la Ley de Vivienda y Vida Social (HVS) en la cual *“se propuso prestar mayor atención a la ayuda selectiva a los hogares, los inquilinos y al acceso a la propiedad, en detrimento de las ayudas sociales a fin de obtener un mercado más fluido. El nuevo sistema reducía la inversión estatal, incrementaba el papel del mercado y se centraba en la rehabilitación, haciendo intervenir tanto la vivienda nueva como la vieja”.*²¹

En la Constitución francesa de 4 de octubre de 1958 no existe un reconocimiento expreso del derecho a la vivienda, ni de otros derechos fundamentales, por ello en la actualidad de las políticas públicas de vivienda de este país, es fundamental la

¹⁹ Czischke, Darinka. *Vivienda social en la UE 2005. Estadísticas y políticas clave por países. Boletín informativo N° 84*, Valencia: Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS), Observatorio europeo de la vivienda social y Comité Europeo de Coordinación del Hábitat Social (CECODHAS), 2006. P. 16

²⁰ Espínola Orrego, Gilda. *El Derecho a una Vivienda Digna y Adecuada en el Ordenamiento Jurídico Español*. Tesis doctoral. Facultad de Derecho, Departamento de Derecho Público, Universidad de Alcalá. Alcalá de Henares, 2010. P. 126

²¹ Trilla Bellart, Carme. *La política de la vivienda en una perspectiva europea comparada*. Barcelona: Estudios La Caixa, 2001.P. 183-184. Consultada el 3 de agosto de 2014 en: http://caixaescena.com/StaticFiles/StaticFiles/e6b86de2ed1b5210VgnVCM200000128cf10aRCRD/es/es09_esp.pdf

aprobación de la denominada Ley DALO (*Droit au Logement Opposable*) de 5 de marzo de 2007.

En dicha ley se establece el derecho a una vivienda exigible y diversas medidas a favor de la cohesión social, con esto Francia ha tenido un avance significativo en la protección del derecho a la vivienda. La ley exige que la vivienda reúna dos características: decente e independiente. Para determinar el alcance de la misma el *“Ministerio de la vivienda identifica tres principios que permiten evaluar el cumplimiento de las características de decencia de una vivienda. Se trata de que en ella no se evidencien riesgos manifiestos para la seguridad física de sus ocupantes, para la salud de los mismos y ha de estar siempre provista del equipamiento necesario para ser habitada normalmente”*.²²

Francia desarrolla una política de vivienda sustentada en tres pilares: el acceso a la propiedad, el alquiler social y la rehabilitación. A partir del año 2004 su mercado residencial ha crecido de manera considerable y, hasta el año 2008, se calificaba como el más efervescente de la Unión Europea. Asimismo, la subida de precios se ha prolongado de manera excepcional, aunque no ha alcanzado los máximos de países como España, los Países Bajos, Irlanda y el Reino Unido.²³

El Gobierno Central es el responsable de la financiación de la vivienda social; mientras que las autoridades locales controlan la planificación urbana dentro de su área administrativa, así como la política de vivienda local. Además, *“desde el año 2005 las autoridades locales tienen plena autonomía para la organización financiera dentro de sus áreas operativas”*.²⁴ Existen diversos tipos de ayudas estatales que se analizan desde el punto de vista objetivo y subjetivo: ayudas sociales, personales y fiscales, sin embargo los esfuerzos no han sido suficientes en un sector residencial que se encuentra en crisis debido a la insuficiente oferta en las grandes ciudades y en el sector de las viviendas sociales.

²² Espínola Orrego, Gilda. op. cit., 2010. P. 142.

²³ RICS, Royal Institution of Chartered Surveyors, *Informe anual sobre el mercado residencial europeo*, Londres, 2007. P. 7

²⁴ Czischke, Darinka. op. cit., P. 16

Antecedentes arquitectónicos

Desde este enfoque, es pertinente analizar las propuestas de vivienda social de Jean Nouvel, considerado hoy en día como uno de los arquitectos más destacados a nivel mundial.

Se analizarán tres proyectos de vivienda social realizados entre 1983 y 1993, proyectos cuyas características arquitectónicas los convierten en iconos de esa búsqueda por resolver el problema de la vivienda que ha ocupado todo el siglo XX y que sigue sin resolverse.

Proyectos cuya búsqueda teórica rechaza de entrada los preceptos del modernismo tal como los había planteado Le Corbusier, y que habían sido hasta esa fecha los que mayormente influían en el tema de la vivienda social en todo el mundo. Por ello la relevancia para esta investigación, en estudiar el punto de vista de Jean Nouvel para resolver el problema de la vivienda social.

Jean Nouvel. Datos biográficos e ideológicos

Sin lugar a dudas es una las figuras más reconocidas de la arquitectura de finales del siglo XX e inicios del siglo XXI. Nació en Fumel, Francia el 12 de agosto de 1945, estudió arquitectura y diseño en la escuela de Bellas Artes de París (1966-1972).²⁵

Desde sus primeros proyectos siempre mostró un planteamiento basado en la curiosidad y en la puesta en cuestión de ideas preconcebidas. Rechazando la mayoría de las directrices impuestas por Le Corbusier y que habían influido a la gran mayoría de los arquitectos hasta esa época.

En 1968 participó activamente en los movimientos estudiantiles, actualmente sigue siendo una persona inconformista y contestataria, aunque mucho más mesurada por la edad y por la responsabilidad de su trabajo.

²⁵ Casamonti, Marco. *Jean Nouvel*. Milán: Motta, 2009. P. 31



18. Jean Nouvel y Roland Baltéra en el salón des Artistes- Décorateurs, 1968.
Fuente: (Boissière, 1997: 10)

De esta manera, Nouvel propone una dimensión crítica de la arquitectura que no se limite a los textos teóricos, la arquitectura debe luchar *“con todos los medios posibles para no ser acorralados continuamente, a fin de que construyamos en condiciones absurdas. Hay que cambiar la mayoría de las leyes que rigen la edificación”*.²⁶

En 1976, junto con otros jóvenes arquitectos franceses, fundó Mars 76, un movimiento que tomó partido en todo lo que respecta a la arquitectura, publicaron manifiestos, se opusieron a algunas leyes que regían a la arquitectura y estuvieron en contra del monopolio que el Estado concedía a ciertos arquitectos, *“lucharon contra el corporativismo estrecho de la profesión, contra la zonificación, contra los Planes de ocupación pues estos denotaban una visión tecnocrática desprovista de humanismo que imposibilitaba cualquier planteamiento urbanístico inteligente”*.²⁷

²⁶ Boissière, Oliver. *Jean Nouvel*. Barcelona: Gustavo Gili, 1997. P. 12

²⁷ *Ibíd.* P. 13



19. Jean Nouvel, Francois Seigneur y Gilbert Lézénés, 1974. Fuente: (Boissière, 1997:11)

Ya en los años 80 comenzó a clarificar las posiciones que compartía con otras personas notables de su generación. De esta manera desarrolla la definición ***“la arquitectura es la introducción de valores de cultura y de civilización en lo construido”***,²⁸ definición con la que critica a Le Corbusier y su “juego inteligente, correcto y magnifico de volúmenes bajo la luz”.

En este contexto surgen los proyectos de viviendas de Saint- Ouen y Nemausus, donde Nouvel materializó sus reflexiones respecto a la vivienda social y demostró su pertinencia de manera contundente, a pesar de las condiciones normativas y económicas de la época, era posible construir viviendas sociales espaciosa, luminosa, abierta y cómoda, exhibiendo la antigua maldición con que carga el tema de la vivienda social de solo ser posible reduciendo costos sacrificando la superficie construida.

²⁸ *Ibíd.* P.17

Proyectos de Vivienda Social

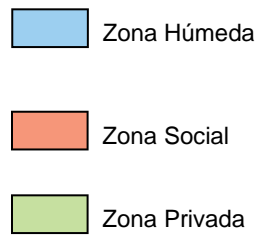
Después de haber hecho un recorrido biográfico e ideológico, analizaremos tres proyectos de vivienda social desarrollados por Jean Nouvel entre los años 1983 y 1993. Proyectos que por sus características son relevantes para la presente investigación.

Proyecto experimental de viviendas. Saint-Ouen, Francia, 1983-1986

En Saint- Ouen, los arquitectos se fijaron un objetivo ambicioso: 50% de superficie suplementaria más que en el precio de referencia. A fin de conseguirlo hubo que simplificar al máximo la volumetría de los edificios y reducir a la mínima expresión los espacios colectivos a construir, trasladando al exterior las escaleras y andadores. El empleo de productos industriales y una dirección rigurosa de obras permitió alcanzar, sin salirse del presupuesto, la realización de unas viviendas espaciosas con orientación a dos fachadas cuya satisfacción por parte del usuario no ha hecho más que confirmarse con el pasar del tiempo.



20, 21 y 22. Escaleras y distribuciones exteriores con un lenguaje industrial. La cocina se encuentra en una jaula de cristal. Fuente: (Boissière, 1997:66-69)



23. Plantas tipo. Se observa la intención del diseñador por ofrecer diversas configuraciones espaciales con la misma cantidad de metros cuadrados construidos, como se muestra en las 5 tipologías de superficie "A" y las 4 tipologías de superficie "B". Se aprecia que todos los departamentos tienen doble fachada (ventilación cruzada). En la sección transversal. Se muestra la disposición de las escaleras entre los dos volúmenes de diferentes dimensiones. Fuente: Modificación de (Boissière, 1997:68)

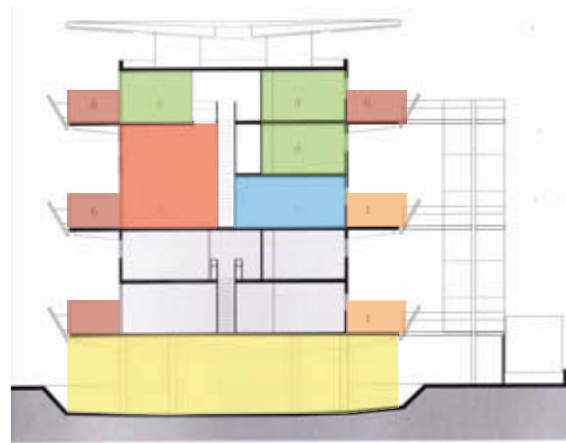
Nemausus, Nimes, Francia, 1985-1987

Los dos bloques que forman este conjunto están orientados de este a oeste, de forma que una de las fachadas mira prácticamente al norte y la otra al sur. Esta insólita orientación, que puede parecer inapropiada para el cálido clima del sur de Francia, tiene sentido con relación a la distribución de las viviendas, que ocupan toda la profundidad de la planta, y la organización de sus balcones.

En el lado norte, se sitúan las galerías de acceso, y en el lado sur, otras galerías idénticas se dividen para proporcionar a cada vivienda un espacio exterior privado. Los dos bloques, que se basan en una simple estructura de hormigón con pilares y paredes divisorias cada 5 m, se alzan sobre pilotes por encima de una planta baja parcialmente hundida, que alberga un aparcamiento sombreado, pero no cerrado.



24. Planta de conjunto, donde podemos apreciar los dos volúmenes de diferente tamaño y la orientación de los mismos. Fuente: (French, 2009: 178)



	Zona Húmeda		Zona Privada
	Zona Social		Pilotes en PB
	Pasillo		Terraza

25. En la sección transversal podemos observar la utilización de pilotes en la planta baja, así como la distribución de los departamentos dúplex y triplex. Fuente: Modificación de (French, 2009:179)

El amplio uso de barandillas, balcones y cubos de escalera de metal perforado, que evocan detalles náuticos, contribuye a la impresión de que el edificio flota sobre sus pilotes y es ligero. En lugar de las típicas balconeras o puertas correderas de aluminio de más alta tecnología, las fachadas orientadas hacia el sur están equipadas con puertas plegables de garaje que incorporan paneles de vidrio. La mayoría de las particiones interiores, incluyendo las de los dormitorios, están completamente acristaladas, algo que resultaría más habitual en el contexto de oficinas. El uso de materiales innovadores forma parte de la experimentación espacial del proyecto, y los arquitectos insistieron en ahorrar en materiales y acabados para aumentar al máximo el espacio de las viviendas.



26. El edificio flota sobre pilotes. Fuente: (Jodidio, 2012:34)



27. Puertas plegables de garaje permiten unir el espacio interior con el exterior. Fuente: (Jodidio, 2012:35)



28 y 29. El uso de materiales innovadores forma parte de la experimentación espacial del proyecto. Fuente: (Jodidio, 2012:32-33)

Las 174 unidades incluyen 17 tipos de viviendas diferentes, tanto dúplex y tríplex como de una sola planta, que tienen en promedio 91 m². En general, los elementos fijos de baños, inodoros y cocinas se conciben como bloques dentro del espacio más amplio de las viviendas; sólo se sitúan de forma convencional junto a las paredes divisorias en las unidades más pequeñas.



30. Plantas tipo dúplex. Fuente: (Boissière, 1997:74)



31. Plantas tipo tríplex.
Fuente: (Boissière, 1997:74)

En el interior, el uso de escaleras y pasarelas (en los espacios de doble altura) abiertas permite altos niveles de iluminación natural y vistas despejadas desde la entrada hasta el balcón en la fachada contraria.



32 y 33. Escaleras y espacios interiores. Fuente: (Boissière, 1997:74-75)

Viviendas sociales. Concurso, proyecto ganador, Bezons, Francia, 1990-1993

El terreno se encuentra en una avenida transitada de un barrio interior de París, delimitado entre un estadio deportivo y una comisaría de policía. En esta oportunidad, la estrategia urbana ha sido construir una base que aumentara las dimensiones de los locales policiales e implantar oficinas y comercios. Dos edificios en longitud, perpendiculares a la avenida, enmarcan un terreno por lo cual se genera una continuidad urbana y una especie de plaza interior que debe reducir las molestias del tráfico.



34. El edificio se vuelve símbolo de la revitalización del entorno urbano. . Fuente: (Boissière, 1997:141)



35. Departamento tipo dúplex y al fondo el jardín de invierno. Fuente: (Boissière, 1997:141)



36. Planta de acceso. Fuente: (Boissière, 1997:140)

Con estos proyectos de vivienda social, Jean Nouvel da una respuesta crítica a la idea del "área mínima" de los años veinte y treinta, según la cual las viviendas destinadas a obreros se levantaban con un mínimo costo conseguido a partir de edificar menos metros cuadrados. Consigue 91m² en promedio en los departamentos de Nemausus, superficie por encima de los 65-70 m² promedio de los departamentos derivados los estándares mínimos de los espacios: Existenzminimum, debatidos en el CIAM II en 1929.

El mismo identifica dos principios claros: 1) "una vivienda bonita es una vivienda grande", y 2) "la vivienda social debe dejar de reproducir en pequeño los esquemas de la vivienda burguesa".²⁹

Otras características de estas propuestas de vivienda social son la distribución mediante andadores y pasos exteriores, ventilación cruzada gracias a viviendas a dos fachadas (concepto importante de confort) y variedad de configuraciones y componentes (escaleras, divisorias) que faciliten la personalización de cada vivienda.

Podemos encontrar en estos ejemplos algunos de los preceptos del Movimiento Moderno, como el desplante en pilotes y el gran jardín central en el conjunto Nemausus, además del empleo de las tipologías dúplex, sin embargo las plantas flexibles y la disposición de los departamentos para que cuenten con dos fachadas son características que vencen a las ideas estandarizadas pues desaparecen las entradas y los pasillos tradicionales, la iluminación natural penetra en todas las habitaciones, incluso en el baño, la tabiquería semitransparente se toma del diseño de oficinas y las escaleras de la arquitectura industrial.

²⁹ *Ibíd.* P. 66

Con estas propuestas, Nouvel busca criticar a los enfoques económicos que empeoran las condiciones de vida de la gente. Con la utilización de materiales industriales logra departamentos de 91 m² en promedio, muy por encima de la mayoría de las propuestas de vivienda social derivadas del movimiento moderno, pero con un menor costo. Lamentablemente en el caso de Nemausus el gobierno francés impuso, al final, alquileres en base a las superficies, dejando los apartamentos más grandes fuera de las manos (o bolsillos) de aquellos para los que se habían previsto.

Actualmente el arquitecto francés identifica que, en el problema de la vivienda, debe lucharse también contra los mercados y la globalización, no debe obviarse la dimensión ética, señala que el poder político debe permanecer atento para regular las condiciones que se generan en la actualidad, si la política falla, entonces estamos perdidos.

La vivienda social de hoy, debe ser flexible y adaptable tanto a las innumerables conformaciones familiares como a la gran diversidad de seres humanos. La vivienda no tiene que decirle al hombre como vivir, debe de adaptarse a sus necesidades físicas y espirituales.

Los arquitectos debemos permanecer atentos a los cambios que se generan por la acelerada evolución del Ser humano, en el tema de la vivienda debemos ser críticos no solo con las soluciones inhumanas que se ofertan, sino con las leyes que lo permiten.

La arquitectura de hoy no debe dejarse vencer por condiciones absurdas que en ocasiones rigen la construcción, el arquitecto debe tener una actitud basada en la curiosidad y debe poner en cuestión o juicio toda idea que sea preconcebida.

2.2.2 La Vivienda social en España

Es importante estudiar la experiencia normativa de la vivienda en España, que ha llevado a tener graves problemas de desalojos causados por el gran aumento de los precios, la subida de los intereses hipotecarios y la existencia de morosidad en los pagos. Otro punto interesante es que España, a petición de su propio gobierno, en el año 2006, fue visitada por el Relator Especial para una vivienda adecuada para Hábitat-ONU, Miloon Kothari, cuyo informe, sirvió como punto de partida para redirigir los esfuerzos del Estado en el ámbito normativo habitacional.

Antecedentes Político-normativos

El primer precedente normativo sobre vivienda en el que interviene directamente la Administración Pública es la Ley de 12 de junio de 1911, llamada de “Casas Baratas”,³⁰ en la cual se consideraban como casas baratas las construidas o que se intenten construir por los particulares o colectividades para alojamiento exclusivo de aquella población que percibe sueldos modestos como remuneración de trabajo, es decir, dicha ley fue motivada por las necesidades de la naciente clase obrera de las grandes ciudades.

La Ley de 10 de diciembre de 1921, también llamada segunda ley de casas baratas, estableció un concepto más preciso de casas baratas donde se percibe, sobre todo, una preocupación sobre el aspecto higiénico de las viviendas. Sin embargo, al establecer que los arquitectos podían adoptar procedimientos económicos para proyectar la vivienda, derivó en la utilización de materiales de baja calidad.

Más tarde, la Ley de 19 de abril de 1939, justo al terminar la Guerra Civil, estableció el régimen de protección a la vivienda de renta reducida, creó el Instituto Nacional de la Vivienda y derogó la legislación vigente sobre casas baratas. Pero lo más importante es que en ella se entendía por “*viviendas protegidas las que, estando incluidas en los planes generales formulados por el*

³⁰ Villar Ezcurra, José Luís. *La protección pública a la vivienda*. Madrid: Montecorvo, 1981. P. 69

*Instituto Nacional de la Vivienda (INV), se construyan con arreglo a proyectos que hubiesen sido oficialmente aprobados por este, por reunir las condiciones higiénicas, técnicas y económicas determinadas en las Ordenanzas comarcales que se dictarán al efecto”.*³¹

Después surge la Ley de 15 de julio de 1954 de Renta limitada, que estableció la nueva categoría de viviendas y creó el Consejo Nacional de la Vivienda, al que correspondería la dirección de la política general de la vivienda, bajo la presidencia del Ministro de Trabajo. *“Esta normativa intenta sistematizar todo el régimen de ayudas oficiales en materia de vivienda y sienta en buena medida las bases de la política de ayudas a la vivienda que se desarrollará hasta 1975”.*³² La nueva normativa señalaba que *“se entenderán por viviendas de renta limitada las que, estando incluidas en los planes generales formulados al efecto, se construyan con arreglo al anteproyecto aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda por reunir las condiciones que se señalen en el Reglamento o en la Ordenanzas que se dicten para ello”.*³³

Con el Plan Nacional de Vivienda 1961-1976, *“se establecieron diferentes clases de viviendas en base a la superficie de las mismas y el coste del material utilizado, buscando de esta forma ajustarse a las condiciones económicas de aquellos que no podían acceder al mercado libre de viviendas”.*³⁴ *“La etapa de expansión del sector de la construcción de viviendas en España alcanza sus puntos máximos entre los años 1973-1975”*,³⁵ *“aun así, el problema de acceso no encontraba solución. Hasta entonces las personas nunca habían constituido el centro de atención de las políticas elaboradas a través de no pocas leyes y las actuaciones*

³¹ Espínola Orrego, op. cit., P. 168.

³² Fernández Carbajal, Alfonso. *La política de vivienda en España durante el franquismo*. En: Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales, N° 138, 2003. (P. 639-652). P. 643

³³ Espínola Orrego, op. cit., P. 171

³⁴ Maestre Yenes, Pedro. *La política de vivienda en España*. Información Comercial Española, ICE: Revista de economía, N° 548, (P. 11-27) P. 12

³⁵ Rodríguez López, Julio. *Inversión de vivienda en España: un comentario*. Información Comercial Española, ICE: Revista de economía, N° 548, 1979. (P. 28-43) P.35

*gubernamentales obviaron sistemáticamente las circunstancias particulares de los sujetos, ignorando los principios de una política social”.*³⁶

En 1978 se promulga la Constitución Española, la cual en su artículo 47 establece que:

*“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.*³⁷

Es pertinente señalar que en España el tema de la vivienda compete tanto al Estado como a las Comunidades Autónomas, donde cada una de ellas tiene la obligación de tener una Ley Reguladora del tema Habitacional. Destacan las normas de Andalucía y la de Cataluña.

De tal manera la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda en Cataluña. Son importantes por haber introducido parámetros o criterios relacionados con la calidad del parque habitacional, es decir, con la sostenibilidad, salubridad, seguridad y la eficiencia. Se trata de aspectos relativos a la minimización de impactos ambientales, reducción del ruido, gestión adecuada de los residuos generados, ahorro y uso eficiente del agua. En Andalucía están obligados a formular sus planes de vivienda y suelo en un plazo no mayor de dos años a partir de promulgación de la ley de la Comunidad Autónoma.

³⁶ Villar Ezcurra, José Luís. op. cit., P. 353 y 354

³⁷ La Constitución española de 1978. Título I. De los derechos y deberes fundamentales. Capítulo tercero. De los principios rectores de la política social y económica. Artículo 47. Consultado el 3 de agosto de 2014 en: <http://www.congreso.es/consti/constitucion/indice/titulos/articulos.jsp?ini=39&fin=52&tipo=2>

Como se mencionó al inicio del presente apartado, en el año 2006, España recibió la visita del Relator Especial para una vivienda adecuada para Hábitat-ONU, Miloon Kothari, cuyo informe³⁸ dio a conocer las siguientes observaciones y recomendaciones:

En primer lugar se manifiestan como acciones positivas la creación del Ministerio de Vivienda, los proyectos legislativos, en particular el Proyecto de Ley sobre el Régimen del Suelo y el nuevo Código Técnico de la Edificación y las leyes regionales sobre suelo, entre ellas las del País Vasco y Andalucía, y el Proyecto de Ley sobre Vivienda Adecuada de Cataluña.

En general, el relator ha identificado plenamente los problemas existentes en el sector residencial y los obstáculos que enfrenta la población para el acceso a la vivienda. Ha puntualizado su atención sobre el gran aumento de los precios, la subida de los intereses hipotecarios y la existencia de morosidad en los pagos, que está siendo causa de desalojos. También, considera negativa la primacía de la vivienda en propiedad porque implica la marginación de varios sectores, genera especulación y da lugar a casos de corrupción.

Además, se ha manifestado respecto al problema de las casas deshabitadas, al bajo porcentaje de viviendas económicas de alquiler en comparación con la media europea y a los inconvenientes que afectan a grupos concretos, como las mujeres, los jóvenes, los ancianos, las personas con discapacidad, las Comunidades romaníes (gitanos) y los inmigrantes.

En las conclusiones menciona que la Constitución reconoce el derecho a una vivienda, sin embargo, en la práctica es considerada un simple bien de consumo y que el Estado debería garantizar la posibilidad de invocar ante los tribunales el derecho a una vivienda adecuada.

³⁸ Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, Sr. Miloon Kothari - Adición -Misión a España. Consultado el 3 de agosto de 2014 en: <http://daccess-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G08/105/34/PDF/G0810534.pdf>
Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, Miloon Kothari - Nota preliminar sobre la misión a España. Consultado el 3 de agosto de 2014 en: <http://daccess-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G07/128/15/PDF/G0712815.pdf>

Antecedentes arquitectónicos

En cuanto a lo urbano-arquitectónico tenemos que en España, además del problema del difícil acceso a la vivienda por los altos costos y la poca oferta de vivienda social, existe también, al igual que en México, el problema del crecimiento desmedido de las ciudades y Zonas Metropolitanas, al respecto señala Carrero de Roa que *“las ciudades españolas son consumidoras voraces de un recurso no renovable: el suelo. El desarrollo de los medios de transporte ha favorecido un modelo de ciudad dispersa, en el que las actividades se distribuyen de forma desordenada en el territorio, extendiendo y difuminado los límites entre lo rural y lo urbano”*.³⁹ Más adelante a través de datos obtenidos por el observatorio de la Sostenibilidad en España, el mismo autor dice que *“los datos son bien elocuentes: en el periodo 1987-2000, la superficie de suelo artificial en España aumentó un treinta por ciento, mientras que el aumento de la población no llegó al cinco por ciento. En el mismo periodo, el área ocupada por el tejido urbano continuo (la ciudad compacta) creció el 4.1%, mientras que el tejido urbano discontinuo (la ciudad difusa) aumentó el 26.4%.”*⁴⁰

En lo referente a la vivienda según el Censo de Población y Viviendas 2001, realizado por Instituto Nacional de Estadística en España, *“amplias capas de la población en España no pueden satisfacer una de sus necesidades básicas, la de disponer de una vivienda digna y adecuada. La demanda estimada por el Ministerio de Vivienda en su Plan 2005-2008 se sitúa entre 240.000 y 250.000 viviendas, vinculada al aumento de la población joven, de personas mayores y de inmigrantes y la reducción progresiva del tamaño de los hogares (en 2001, el tamaño medio del hogar en España era de 2,9 personas, un 9,4% menos que en 1991, y el número de hogares ha crecido un 19,7% en el mismo periodo”*.⁴¹

³⁹ Carrero de Roa, Manuel. *Fundamentos de Urbanismo: Una perspectiva sostenible*. Oviedo: ojo x hoja, fundación Mejica. 2010. P. 160

⁴⁰ *Ibíd.*

⁴¹ *Ibíd.* P.164

Para solucionar los problemas derivados de la expansión de la ciudad y la creciente demanda habitacional, se hace necesario *“reivindicar aquellas experiencias donde el proyecto residencial forma parte de un proyecto urbano equilibrado. Es importante entender que las viviendas no son ni pueden ser piezas autónomas sobre un tablero de juego. Cuando funcionan, cuando son capaces de favorecer la creación de redes sociales y comunitarias, crean ciudad real y lo hacen sobre las bases de un buen proyecto urbano”*.⁴²

En ese sentido vale la pena analizar dos proyectos cuyas características van más allá de la vivienda para el modelo burgués y el hombre ideal, para los que se plantearon las primeras soluciones habitacionales basadas en los preceptos del Movimiento Moderno en Arquitectura. El primero, la Casa de las Flores en Madrid, apostó por un modelo más comunitario, basado en compartir espacios y equipamientos. El segundo, el Walden-7, en Barcelona, es el resultado de la experimentación sobre los nuevos modos de vida y el habitar.

Casa de las Flores, Madrid. (1932)⁴³

Se trata de un ensayo urbano-arquitectónico proyectado por el arquitecto bilbaíno Secundino Zuazo (1912-1970). Actualmente es considerado como uno de los tres conjuntos más representativos del Movimiento Moderno en Madrid. Se encuentra ocupando la manzana definida por las calles Hilarión Eslava, Rodríguez San Pedro, Gaztambide y Meléndez Valdés en el barrio de Argüelles, en Madrid.

⁴²Montaner, Josep Maria; Muxí, Zaida; Falagán, David H. *Herramientas para Habitar el Presente: La Vivienda del Siglo XXI*. Barcelona : Universitat Politècnica de Catalunya, 2011.P.45

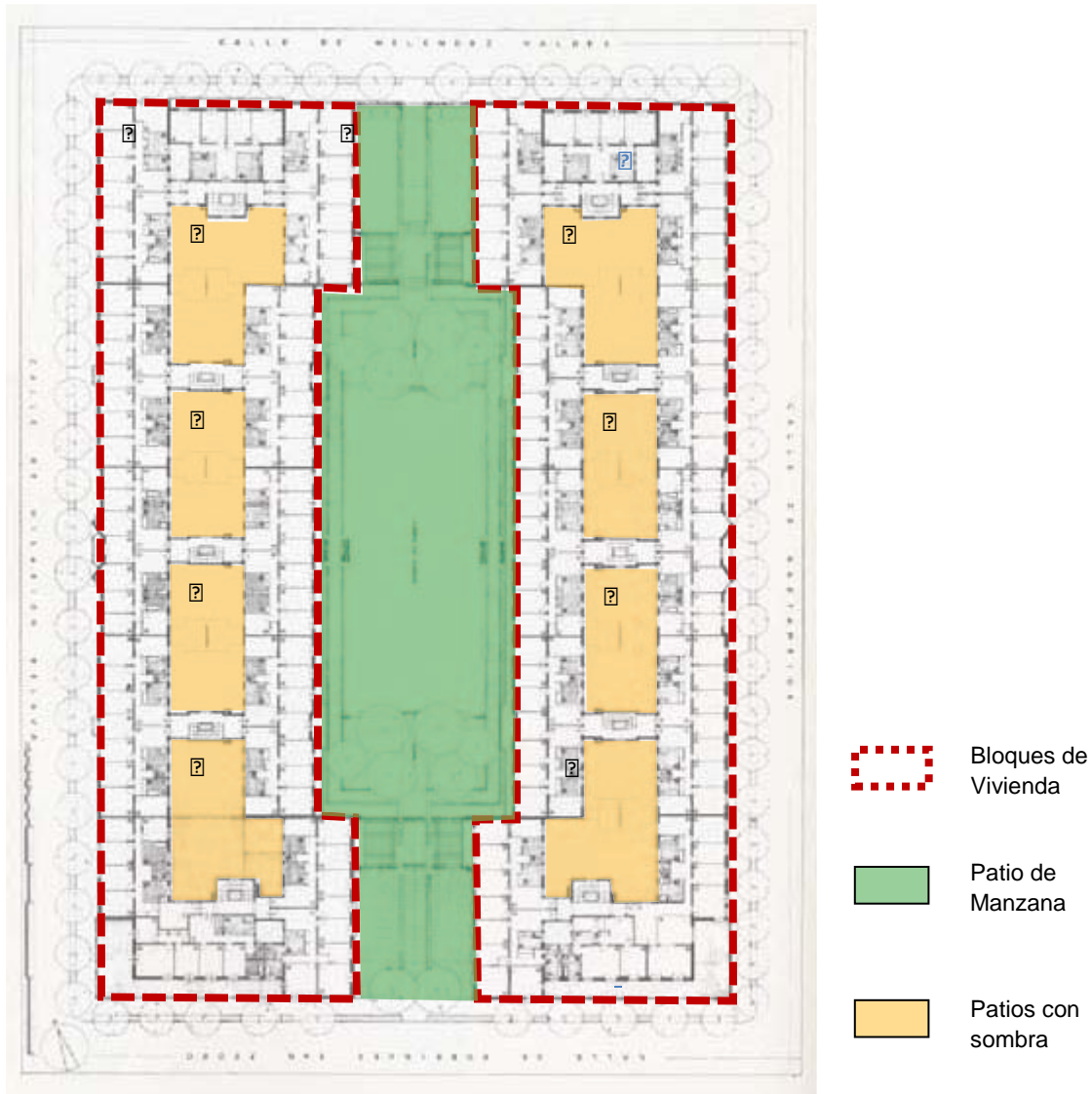
⁴³ Milla, Mira y Navarro Arquitectos. *Manual de directrices para la Conservación de la Casa de las Flores*. Madrid: Dirección General de Patrimonio Histórico., Consejería de Cultura y Deportes, Comunidad de Madrid, 2003. Consultado el 4 de agosto de 2014 en:
<http://www.mmnarquitectos.com/proyectos/vivienda/casaflores/Manual%20y%20Fichas%20Casa%20de%20las%20Flores.pdf>

La manzana de la Casa de las Flores tiene 120 x 80 m, el conjunto está orientado en sentido norte-sur. Con este proyecto Zuazo demuestra que se puede construir vivienda de calidad a partir de unas condiciones urbanísticas que no eran del todo deseables, consiguiendo, con una escasa ocupación, una gran rentabilidad (viviendas para 1.475 habitantes). Además, se aportó el patio de manzana para la ciudad, como una "calle interior".



37. Mapa de Localización de Casa de las Flores.
Fuente: Modificación de mapa en <https://maps.google.com.mx>

La Casa de las Flores, está distribuida en dos cuerpos paralelos que dejan entre ellos el 35% de la superficie del terreno sin edificar, dichos cuerpos están formados cada uno por son cinco grupos de departamentos y cinco núcleos de comunicación vertical. El conjunto tiene un total de 288 departamentos distribuidos en 6 niveles. Las plantas bajas presentan un diseño para acoger la actividad comercial.

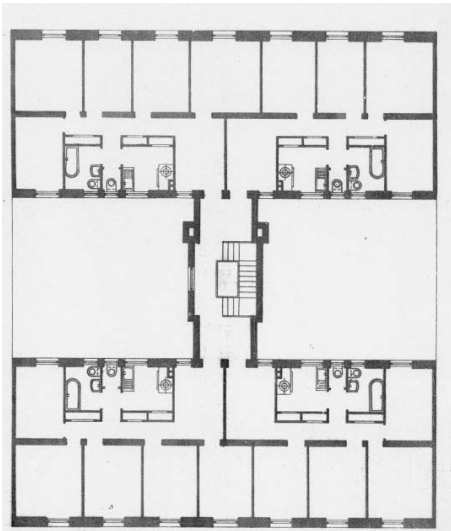


38. Distribución de la superficie de la manzana de Casa de las Flores. Fuente: modificación de (Milla, Mira y Navarro Arquitectos, 2003)

El espacio intersticial, dispuesto entre los dos bloques en la manzana, tiene en sus dos extremos dos áreas de aproximadamente 15m de ancho, por 24 m de largo y 20 m de alto, en las que hay escaleras que resuelven las diferencias de nivel entre las calles y parte central del jardín. En su centro, un rectángulo de 25 x 27m y aproximadamente 27m de altura deja semienterrada una zona de arena rodeada de una banda perimetral ajardinada con setos y cuatro áreas en sus esquinas de un arbolado más denso.

□

Cada departamento dispone de cuatro o cinco recintos además de la cocina, baño, W.C. y despensa, todas de forma regular y con iluminación natural. Todas las habitaciones ventilan hacia el exterior, sea a la calle, sea al jardín, mientras que las cocinas y los baños dan hacia los patios interiores. En el jardín hay pérgolas, y sobre el último forjado de los bloques interiores, terrazas para tendederos.



39. Planta Departamentos tipo.
Fuente: Milla, Mira y Navarro Arquitectos, 2003



40. Esquina de Rodríguez San Pedro con Gaztambide.
Fuente: Milla, Mira y Navarro Arquitectos, 2003

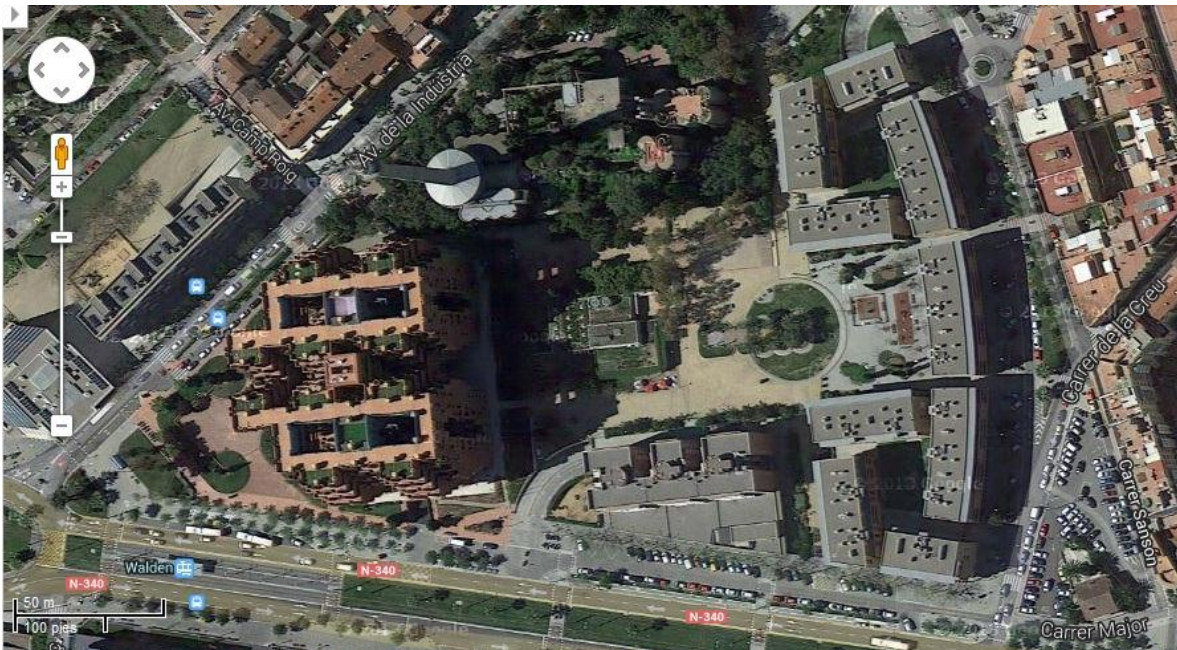


41. Apunte perspectivo. Una primera solución de fachada, que más tarde variará en algunos aspectos. Sin embargo el patio de la manzana ya es parte fundamental de la propuesta. Fuente: Milla, Mira y Navarro Arquitectos, 2003

Edificio Walden-7

Ubicado en Saint Just Desvern, Barcelona, diseñado en 1975 por el arquitecto español Ricardo Bofill (1939), tiene una superficie total de 40, 000 m².⁴⁴

El proyecto de “la Ciudad en el Espacio” planteado por Bofill, consiguió materializarse en unos terrenos suburbanos antiguamente ocupados por una fábrica de cemento. Con un presupuesto notablemente inferior al de las viviendas sociales de la época, el Walden-7 se alzó como un monumento y un punto de referencia en esta zona situada al oeste de Barcelona. El arquitecto busca a través de las características del edificio, primero enaltecer el entorno urbano que rodea el edificio y después proporcionar una solución a los problemas que plantean las ciudades actuales, donde existe una falta de sentido de comunidad, de actividad colectiva, de espacio público puesto a disposición del individuo.



42. Localización del edificio en AV. de la Industria y Carrer Major. Fuente: <https://maps.google.com.mx>

⁴⁴ Bofill, Ricardo. Walden-7. Consultado el 3 de agosto de 2014 en <http://www.ricardobofill.es/ES/666/PROYECTOS/Walden-7.html>

El edificio incluye 446 apartamentos distribuidos en catorce plantas y agrupados en torno a cinco patios, incluye además dos piscinas en la azotea. Salvo con alguna excepción, cada apartamento tiene vistas tanto al exterior como a los patios. Un complejo sistema de puentes y balcones en diferentes niveles facilita el acceso a las plantas, ofreciendo y enmarcando las vistas hacia la ciudad y hacia las montañas.

La fachada exterior presenta el aspecto de una enorme fortaleza pintada de rojo, que se abre al exterior a través de grandes aperturas a varios niveles como ventanas urbanas. Para los patios se reservó un tratamiento del color dinámico, en intensos tonos azul y amarillo. El patio principal, en la entrada del edificio, recupera el concepto de calle y de plaza en beneficio de sus habitantes, para generar un mundo interior preservado del caos exterior.

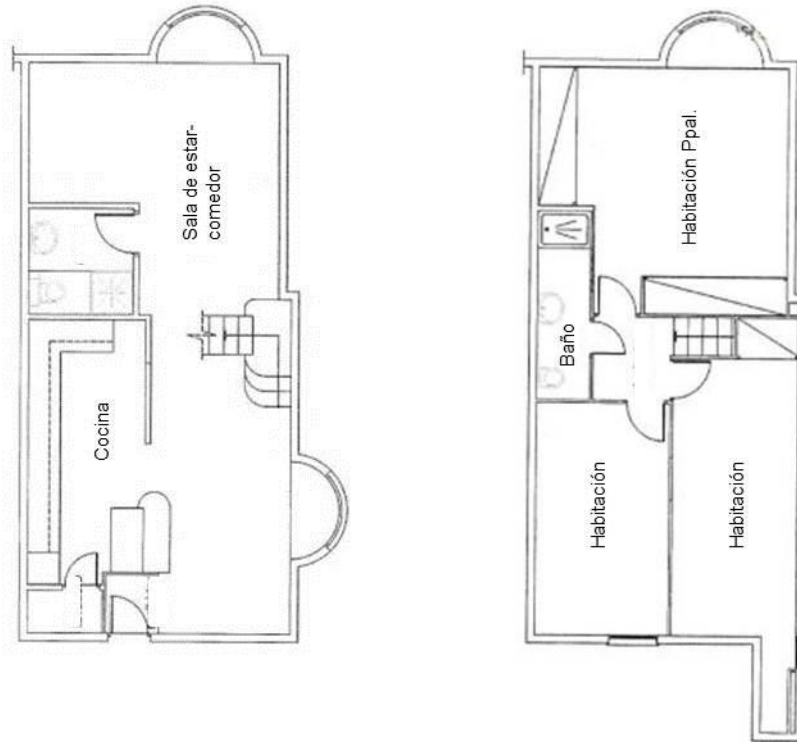


43. Aspectos Formales del conjunto. Fuente: <http://www.ricardobofill.es/ES/666/PROYECTO/Walden-7.html>



44. Detalles en los Patios. Fuente: <http://www.ricardobofill.es/ES/666/PROYECTO/Walden-7.html>

Las viviendas, una combinación de módulos de 30 m², son de diferentes tamaños, desde un estudio de un solo módulo, hasta la vivienda de cuatro módulos, ya sea en una sola planta o en dúplex.



45 y 46. Plantas departamento Dúplex de 120m². En planta baja tenemos las áreas sociales y la cocina. En planta alta la zona privada formada por las habitaciones. Fuente: http://www.ventadepisos.com/venta_duplex_sant-just-desvern/duplex-de-140-m-cuad-a-cinco-minutos-de-barcelona_2060514.html



47 y 48. Cocina y área social en planta baja. Recámara principal en planta alta. Fuente: http://www.ventadepisos.com/venta_duplex_sant-just-desvern/duplex-de-140-m-cuad-a-cinco-minutos-de-barcelona_2060514.html

2.2.3 La Vivienda Social en Chile

El caso de Chile es sumamente interesante por las siguientes razones: 1) tiene un historial reconocido de políticas habitacionales desde 1906, 2) la vivienda no es un derecho constitucional, es decir la vivienda es reconocida como un bien material, 3) a pesar de esto último presumen de tener bajos índices de rezago habitacional, 3) los créditos son para las clases medias, las clases pobres están subsidiadas, y 4) reconocen que el problema de vivienda es un problema de equidad y cohesión social.

Antecedentes Político-normativos

En 2006 el Ministerio de Vivienda y urbanismo publicó el *Resumen cronológico de más de 100 años de políticas de vivienda y barrio en Chile*⁴⁵ del cual, a continuación se extraen las principales políticas públicas en el tema habitacional:

El 20 de febrero de 1906, se promulgó la ley para crear los Consejos de Habitaciones Obreras, dichos consejos tenían la finalidad de construir, mejorar y normalizar la vivienda popular, fueron conformados en las principales ciudades del país. Produjo las primeras estadísticas sobre el tema habitacional, estuvo vigente hasta 1925.

En la década de los 20 aparecen los Congresos Panamericanos de Arquitectura y Urbanismo con gran influencia en Chile. Se determina que los principales problemas son consecuencia del crecimiento urbano por ello el gobierno chileno contrató al urbanista austriaco Karl Brünner, quien formuló los fundamentos del primer Plan Regulador para proyectar el Santiago urbano.

En 1925 se promulga la nueva constitución donde no se reconoce el derecho fundamental a una vivienda.

⁴⁵ Ministerio de Vivienda y urbanismo. *Resumen cronológico de más de 100 años de políticas de vivienda y barrio en Chile*. 2006. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: http://www.minvu.cl/aopensite_20061113164636.aspx

En 1931, debido a los problemas urbanos derivados de la migración campo-ciudad se crea la Junta Central de Habitación Popular y se dicta la primera versión de la Ley General de Urbanismo y Construcción, con el firme objetivo de ordenar la planificación urbana. Con esta ley Chile se convierte en “pionero en América Latina”⁴⁶ en lo que respecta al tema normativo de lo urbano-arquitectónico.

En 1935 se crea la Caja de la Habitación Popular, que otorga préstamos a 27 años plazo, dejando el predio hipotecado como garantía.

El Plan Oficial de Urbanización de la Comuna de Santiago (POU), es aprobado en 1939 para regular la edificación en altura, aprovechar al máximo los terrenos y subdivisiones permitidas, clasificar la zona industrial y desarrollar un Plan de vialidad y áreas verdes.

La Ley 6.640, promulgada en 1941, autoriza al Presidente de la República para contratar préstamos bancarios destinados a construir viviendas populares. Bajo esta estructura financiera se construyen alrededor de 6 mil unidades habitacionales.

En 1953 surge la Corporación de la Vivienda (Corvi) y se formulan los primeros planes a largo plazo para solucionar el problema habitacional, desde una perspectiva centralizada y planificada. Se crea el Banco del Estado de Chile y se fija el texto definitivo de la Ley de Construcción y Urbanización.

En 1965 surge el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (Minvu), con el fin de agrupar a las 28 instituciones que para entonces ya intervenían en temas de vivienda, urbanismo y equipamiento. El Minvu queda conformado su vez por tres instituciones: Corporación de Vivienda (Corvi), Corporación de Servicios Habitacionales (Corhabit) y Corporación de Mejoramiento Urbano (Cormu).

En el Gobierno de Eduardo Frei Montalva (1965-1970) se adoptan programas de carácter popular que incorporan escuelas, centros asistenciales y campos

⁴⁶ Gutiérrez, Ramón. *Arquitectura Latinoamericana en el Siglo XX*. Barcelona: Ed. Lunwerg, 1998. P. 55

deportivos. La solución al problema habitacional requiere la participación de las familias y que la vivienda sea considerada integralmente junto al barrio.

La Política de Desarrollo Urbano es modificada en 1985, determinándose que el suelo urbano es un recurso escaso, que el derecho de propiedad puede tener restricciones en función del bien común, la libre iniciativa y el mercado deben sujetarse a la planificación estatal, y que es necesario promocionar el uso intensivo del suelo de áreas consolidadas, a fin de evitar el crecimiento en extensión.

En 1997 destaca la creación del Comité de Ministros de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, integrado por los ministros de Vivienda y Urbanismo, Obras Públicas, Bienes Nacionales, Agricultura, Transporte y Telecomunicaciones. De tal manera vemos aquí la importancia de asociar a la vivienda con el desarrollo urbano para evitar un crecimiento desmedido de las ciudades. Además podemos inferir aquí, una semejanza con lo ocurrido en México con la creación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) que unificó a la antigua Secretaría de la Reforma Agraria y a la Comisión Nacional de Vivienda, con el objetivo de frenar la dispersión de la ciudad y evitar la especulación del suelo. Desafortunadamente para los mexicanos fue hasta 2012 (15 años después que Chile) que nuestras autoridades se dieron cuenta de la relevancia de que los Planes de Vivienda y los Planes Desarrollo Urbano vayan de la mano.

A partir de 2006, la Política Habitacional está enfocada en enfatizar la búsqueda de igualdad y se concentra la acción en los grupos vulnerables, los créditos son otorgados a la clase media, mientras que los subsidios se otorgan a las clases más desfavorecidas, los pobres. Una política no solo de vivienda sino de integración social.

En los esfuerzos por mejorar la calidad constructiva, urbana y de diseño arquitectónico de la vivienda, los subsidios son otorgados a proyectos que no tienen más de 150 viviendas, en donde el 60% de los beneficiarios pertenezca a la misma comuna, esto para favorecer el arraigo y la cohesión social. Los terrenos

deben estar al interior del área urbana, en sectores consolidados, con acceso a establecimientos educativos (prebásico y básico) a 1000m, centros de salud primaria a 2500m y transporte a 500m. La vivienda debe tener un mínimo de dos dormitorios con posibilidades de ampliarla a cuatro.

En abril de 2014 se llevó a cabo en Santiago, el foro *“Vivienda social en Chile: Situación actual y propuestas inmediatas”* organizado por Instituto de Políticas Públicas de la Universidad Diego Portales, con el objetivo de evaluar las Políticas Públicas sobre Vivienda Social.

En dicho foro el Intendente de Santiago, Claudio Orrego⁴⁷, señaló que *“la gente no pide solo casas, pide barrios y pide ciudad”*, enfatizó en que la política habitacional chilena se ha hecho en función de minimizar costos y maximizar número de viviendas *“pero ahora nos damos cuenta que eso tiene externalidades negativas y tiene un costo económico y social tremendo para la ciudad”*.

Mientras que el Diputado por Santiago, Felipe Kast⁴⁸, destacó la importancia de entender que la política de desarrollo urbano es una política social que está en el eje de la superación de la pobreza en Chile, *“si no somos capaces, a través de las políticas públicas de hacer ese vínculo, y simplemente dejamos lo urbano como una exquisitez de lo arquitectónico, no vamos a solucionar el problema de fondo.”* Además señaló la importancia de regular para que los subsidios sean otorgados a las familias y no a las Entidades de Gestión Inmobiliaria y Social (EGIS), que jugando con la normativa, buscaron el suelo más barato en las periferias urbanas, son los gobiernos locales fungiendo como EGIS los que deben determinar los mejores emplazamientos.

⁴⁷ Orrego, Claudio. Comentarista en el foro *“Vivienda social en Chile: Situación actual y propuestas inmediatas”* dictada en el marco de la serie Claves de Políticas Públicas sobre Vivienda Social. Santiago de Chile: Instituto de Políticas Públicas de la Universidad Diego Portales. 14 de abril de 2014. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: <https://www.youtube.com/watch?v=0QMhmpq2X-s>

⁴⁸ Kast, Felipe. Comentarista en la conferencia *“Vivienda social en Chile: Situación actual y propuestas inmediatas”* dictada en el marco de la serie Claves de Políticas Públicas sobre Vivienda Social. Santiago de Chile: Instituto de Políticas Públicas de la Universidad Diego Portales. 14 de abril de 2014. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: <https://www.youtube.com/watch?v=1qgdH4c9Iks>

Antecedentes Arquitectónicos

Durante la primera década del siglo XX se empiezan a construir conjuntos de viviendas obreras unifamiliares (primeros ejemplos de vivienda social) – generalmente de fachada de ladrillo e interior de adobe- que se levantan en la periferia, consolidando así una nueva etapa en la segregación social de la ciudad. Las estructuras de tabiquería de adobe y de ladrillo sin armar se seguirían utilizando hasta 1940, pero ya se encontraban en proceso de decadencia.



49. Fotografía de las viviendas de la Población San Eugenio publicadas por el Boletín de la Oficina del Trabajo en 1911. Fuente: (Hidalgo, 2000)



50. Vista de algunas viviendas de la Población Huemul en la actualidad. Fuente: (Hidalgo, 2000)

El uso del hormigón armado y el acero, que había comenzado con el inicio del siglo XX, se hace cada vez más normal. Primero en las obras públicas (Biblioteca Nacional, arquitecto García Postigo 1924- 1928) y en los grandes edificios (los rascacielos de Aristía y Díaz en la década del 20) y más tarde en las viviendas de la clase media baja.⁴⁹

⁴⁹ Gutiérrez, Ramón. op. cit., P. 55

Más adelante, las ideas propias de Le Corbusier, como aquellos postulados producto del CIAM, fueron apareciendo gradualmente en la arquitectura chilena, primero en el conjunto habitacional Juan Antonio Ríos en 1946 donde ya se plantean alguna de estas ideas (solo en lo que respecta lo urbano), luego en la Unidad Vecinal Providencia de Barella y Eskenazi (1953) se logra mayor adaptación de dichos ideales.



51. Conjunto habitacional Juan Antonio Ríos en 1946. Fuente: (Aguirre, 2009)



52. Unidad Vecinal Providencia de Barella y Eskenazi, 1953. Fuente: http://masdecoracion.latercera.com/2011/02/12/01/contenido/10_1450_9.sht

Proyectos de Vivienda Social

Cristián Fernández Cox, en su artículo “*Hacia una modernidad apropiada: obstáculos y tareas internas*”,⁵⁰ hace una crítica del desarrollo habitacional chileno, y hace énfasis en lo poco acertado que ha sido que los arquitectos de la primera mitad del siglo XX, en su país, hayan adoptado de manera acrítica y sobre todo dogmática los preceptos de la arquitectura y materiales que Le Corbusier propuso para una realidad que no era comparable con la situación chilena de la época.

⁵⁰ Fernández Cox, Cristián. *Hacia una modernidad apropiada: obstáculos y tareas internas*. En: Toca, Antonio. *Nueva Arquitectura en América Latina : Presente y futuro*. México: Gustavo Gili, 1990. P. 71-93.

Pero resulta por demás interesante el estudio que hace del crecimiento urbano de la ciudad de Santiago durante el periodo 1959-1979. En 1959 Santiago tenía 2, 059,000 habitantes distribuidos en un área urbana de 21, 062 hectáreas lo que nos da una densidad de 97.76 habs/ha. En 1979 se tenían 3, 623,000 habitantes distribuidos en un área urbana de 50, 345 hectáreas, es decir se tenía una densidad de 71.96 habs/ha. De tal manera en 20 años Santiago aumentó su población en 1, 564,000 habitantes y su área urbana en 29, 283 hectáreas, por lo tanto la ciudad creció durante ese periodo a razón de una densidad de 53.41 habs/ha, una densidad muy baja, si la comparamos por ejemplo con los 112 habs/ha de la actual Ciudad de México, según datos del Censo de población de 2010.

Analizando los datos anteriores tenemos que el área urbana creció dos veces y media a muy baja densidad, si la población de 1979 se hubiera asentado en el área urbana de 1959, la ciudad hubiera alcanzado una densidad de 172 habs/ha.

La baja densidad de crecimiento trajo como consecuencia una infraestructura urbana extensa y de bajo aprovechamiento por unidad de área, que resultó cara y subsecuentemente mala: calles sin pavimentar, insuficiencia o usencia total de sistemas de evacuación de aguas lluvias; baja densidad humana, que dificulta el encuentro, y genera una vivienda que ya no hace barrio, no hace ciudad.

Por ello es relevante estudiar dos proyectos habitacionales que apropiando, ahora sí, los preceptos del Movimiento Moderno en arquitectura, a la realidad Chilena, buscaron redensificar la ciudad de Santiago durante este mismo periodo (1959-1979). El primero la Unidad Vecinal Portales (1954-1968) que se ubicó en un terreno residual de una Escuela. El segundo el proyecto Remodelación San Borja, Santiago Centro (1967-1970) cuyo objetivo fue redensificar un espacio del Centro Histórico de la ciudad, que había quedado vacío por la dinámica urbana que estaba desplazando a la población hacia la periferia.

Unidad Vecinal Portales (1954-1968)

Diseñado por B.V.C.H (Bresciani, Valdés, Castillo, Huidobro). Compuesto por 19 bloques (de 5,6 y 7 Niveles) y 302 casas, 36 tipos diferentes de vivienda (24 casas y 12 depts), Con un total de 1940 viviendas (1638 departamentos y 302 casas)

La Unidad Vecinal Portales está construida en un sector de la antigua Quinta Normal de Agricultura. Sin embargo, la Escuela no ocupaba la totalidad del terreno; la mayor parte de su superficie ha estado y está destinada a parque público y zonas de deportes, incluyendo los Museos de Historia Nacional y de Arte Contemporáneo y la Universidad Técnica del Estado.

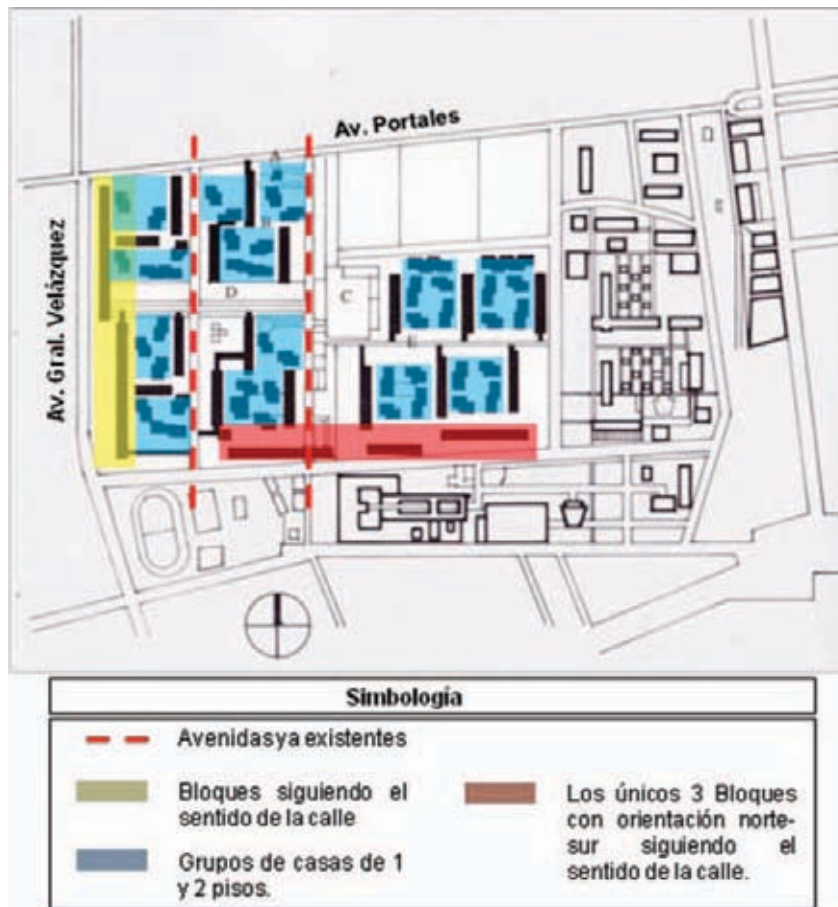
Se tomaron en cuenta una serie de características y valores propios del terreno para fundamentar la solución urbanística y arquitectónica: amplias vistas panorámicas hacia el este, (la Cordillera y la cadena de cerros Manquehue, etc.); asoleamiento este-norte-oeste; dos antiguas avenidas frondosamente arboladas, que atraviesan el terreno en sentido norte-sur, y grupos aislados de árboles frutales (de la antigua Escuela), la pendiente natural del terreno, de 1.5 % aproximadamente, bajando de este a oeste, etc.

Solución urbanística⁵¹

a. uso del terreno

Los bloques de departamentos se ubicaron de acuerdo al sentido de las avenidas existentes, permitiendo el asoleamiento en sus caras de mayores dimensiones; los bloques del sector oeste son más largos y continuos, cuya finalidad es tener un límite espacial definido con respecto a la calle. Hacia el sur, y con el mismo propósito, se dispusieron tres únicos bloques con –orientación norte-sur. Los espacios intersticiales entre bloques, se utilizaron para emplazar pequeños grupos de vivienda de uno y dos niveles.

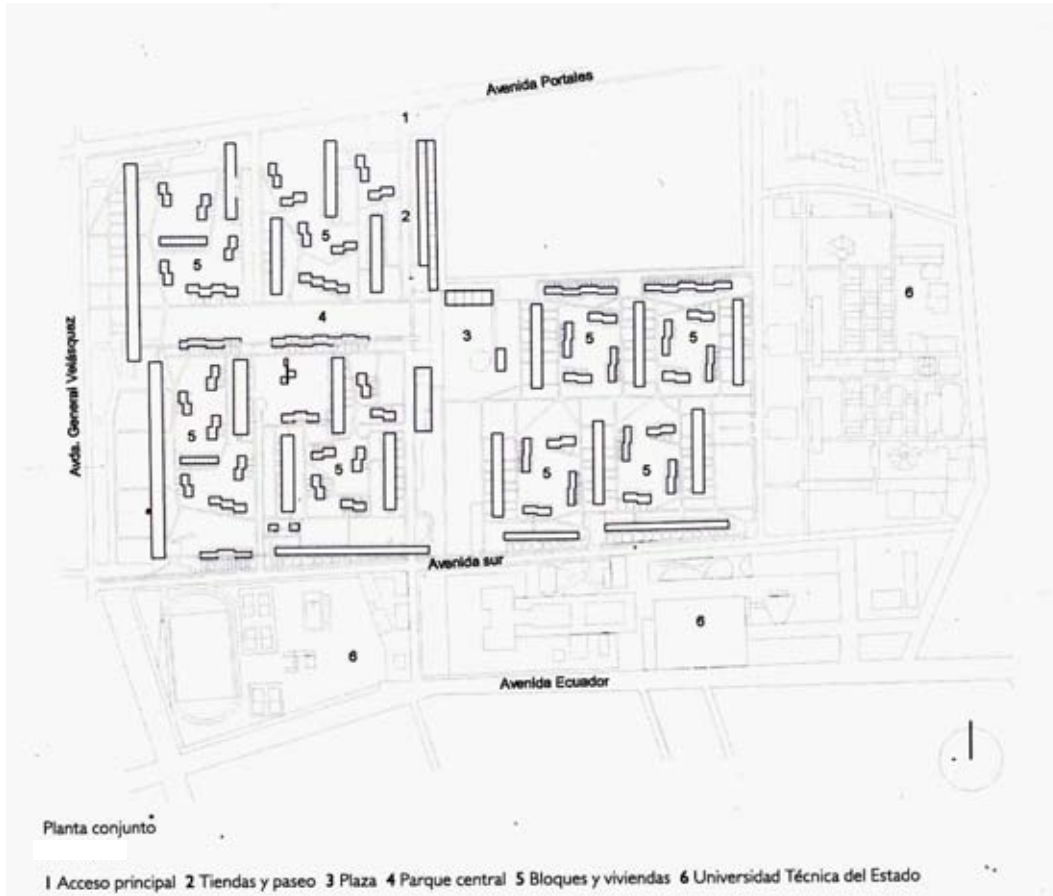
⁵¹ Eliash, Humberto. *Fernando Castillo: de lo moderno a lo real*. Bogotá, Colombia: Ed. Escala, 1990. P. 39-49



53. Estudio del emplazamiento de los bloques multifamiliares y las viviendas unifamiliares. Fuente: Modificación de Plano en (Pérez, 2006)

b. sistema de circulaciones

La Unidad está compuesta por dos grandes zonas: un sector este y un sector oeste. Divididas por una avenida peatonal que une el acceso principal del conjunto con la plaza o espacio central destinado a las funciones más importantes de la vida comunitaria: mercado, templo, cine, servicios públicos indispensables, etc.



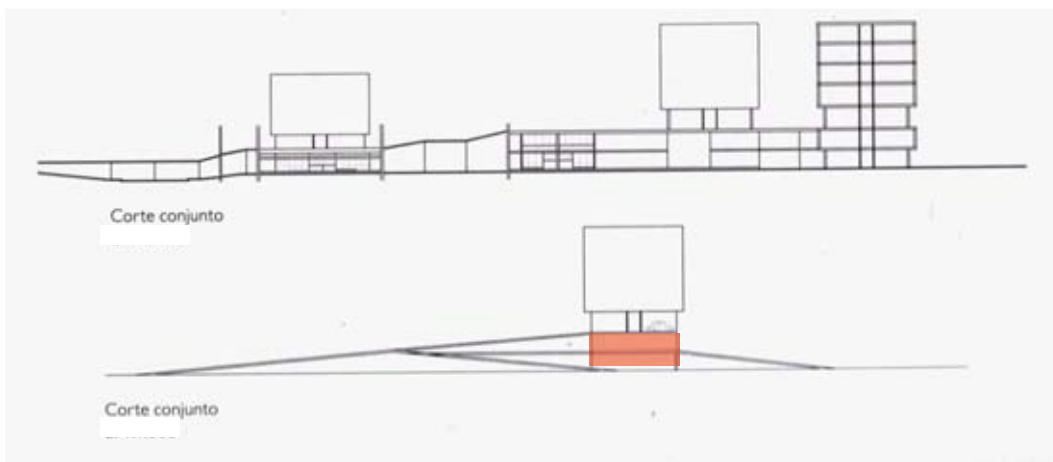
54. Planta de conjunto donde podemos identificar las principales zonas.
 Fuente: (Pérez, 2006: 46)

Aunque la pendiente del terreno es reducida (1.5% aproximadamente) fue un elemento fundamental al momento de tomar decisiones acerca de la distribución y características de las circulaciones. En función de la pendiente del terreno, en el extremo del sector oeste, el nivel del suelo es aproximadamente 4.50 m más bajo que en la plaza. Por ello se creó un sistema de circulación horizontal que, partiendo de la plaza, llega al nivel del 3er piso, (5.50 m sobre el suelo de la plaza) en los bloques del límite oeste. Esto dio origen a un sistema de circulaciones elevadas que relacionan los edificios y que se vuelve en una de las características arquitectónicas relevantes del conjunto. Las circulaciones pasan sobre las cubiertas de los grupos de casas de uno y de dos pisos, vinculadas por puentes, y penetran en los bloques convirtiéndose en verdaderas calles elevadas e incorporadas a la edificación.

Como consecuencia de la creación de este sistema de circulaciones se origina un nuevo nivel, que podríamos llamar un "suelo virtual", desde el cual se domina hacia abajo, el "suelo natural".

La calle elevada llega hasta los tres bloques que delimitan el conjunto hacia el oeste y el sur, introduciéndose en ellos y recorriéndolos en toda su longitud. Junto a los extremos de estos bloques se construyeron pequeños montículos de tierra (aprovechando el material proveniente de las excavaciones de los edificios) que permitieron, elevar las calles hasta la cota de 3.00 m; desde este nivel se asciende hasta el nivel de 5 .50 m por medio de una rampa, de manera que los vehículos pueden subir hasta el 3er piso de tres de los bloques mencionados y penetrar en ellos. La red de circulaciones elevadas se completa, entonces, con estos accesos vehiculares al nivel del 3er piso.

Otra característica arquitectónica, aún más relevante, derivada del aprovechamiento de la pendiente del terreno, es que en las reglamentaciones habitacionales de la época solo se permitía construir edificios sin ascensores de hasta cinco pisos, contando a partir del nivel del suelo; en este caso se pudieron construir los cinco pisos de rigor, más dos pisos inferiores (constituidos por departamentos dúplex a los que se accede desde el nivel natural del suelo, llegándose de este modo a levantar siete pisos sin emplear ascensores.



55. Cortes del conjunto donde se pueden apreciar como las características topográficas se aprovecharon para conseguir mayor cantidad de pisos edificados. Fuente: (Pérez, 2006: 46)

En cuanto a la circulación de vehículos, se buscó siempre que estas no interfirieran las circulaciones peatonales, por ello, fueron dispuestas rodeando el conjunto, solo una calle vehicular va por el centro del conjunto, pero esta se hunde en su tramo central para ser cruzada, superiormente por un puente de peatones que mantiene la total separación entre personas y vehículos.

Jardines

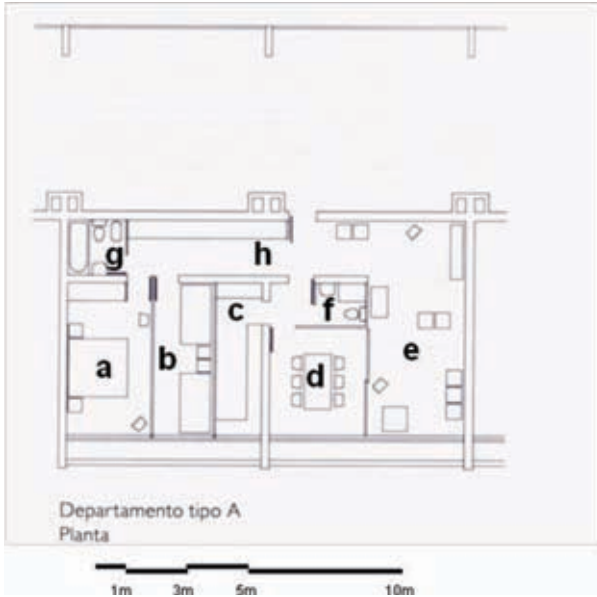
En cuanto a las áreas verdes, los diseñadores crearon jardines de carácter silvestre esto que el mantenimiento fuera fácil y económico. Además se respetaron los arboles existentes sobre las avenidas (grandes filas de encinos, acacias, etc.) y algunos árboles frutales.

Otra de las decisiones de diseño consideró la necesidad de tener superficies amplias y libres para el juego de los niños, además para el tratamiento del espacio público se retomaron las características del parque colindante al conjunto.

Tipología habitacional

Los bloques varían de 4 a 7 plantas, en las cuales distribuyen viviendas de 1 o 2 dormitorios y diversas tipologías dúplex, todas ellas con acceso en galería a través del volumen exterior e independiente de las escaleras.

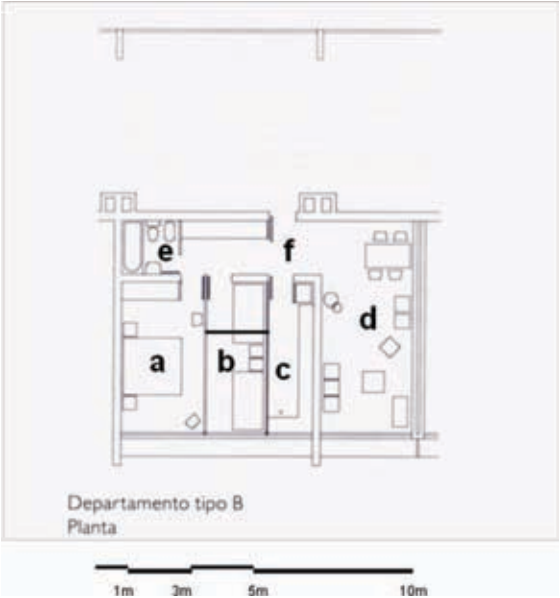
La planta de los dúplex (departamentos C Y D) sigue los ideales de la Unité de Marsella (Le Corbusier). El acceso en corredor central, en referencia a una calle interior, origina una agrupación simétrica de los módulos. En la planta de acceso, las viviendas ocupan el módulo en su ancho y en piso superior cada una ocupa la mitad en su longitud, creando plantas muy estrechas en relación con los claros de 3 m de ancho, donde se acomodan los dormitorios.



Departamento A

a. Recámara principal	14.00 m2
b. Recámara 1	10.00 m2
c. Cocina	8.00 m2
d. Comedor	10.85 m2
e. Sala	25.46 m2
f. Baño 1	2.38 m2
g. Baño 2	3.24 m2
h. Circulaciones	13.12 m2
Total:	87.05 m2

56. Departamento tipo A. Índice de Calidad Habitacional = $87.05m^2 / 6$ (número máximo de personas) = $14.34 m^2/persona$, que es mejor que el recomendado por la ONU ($10m^2/persona$) Fuente: Modificación (Pérez, 2006:49)



Departamento B

a. Recámara principal	14.00 m2
b. Recámara 1	10.00 m2
c. Cocina	8.00 m2
d. Sala/comedor	21.00 m2
e. Baño	3.24 m2
f. Circulaciones	8.64 m2
Total:	64.88 m2

57. Departamento tipo B. Índice de Calidad Habitacional = $64.88m^2 / 6$ (número máximo de personas) = $10.81 m^2/persona$, que es mejor que el recomendado por la ONU ($10m^2/persona$) Fuente: Modificación (Pérez, 2006:49)



Departamento C (Dúplex)

a. Sala/comedor	15.90 m ²
b. Escalera	3.78 m ²
c. Cocina	7.96 m ²
d. Cuarto de servicio	5.04 m ²
e. Baño 1	2.53 m ²
f. Recámara principal	17.10 m ²
g. Baño 2	3.57 m ²
h. Recámara 1	12.00 m ²
i. Circulaciones	5.80 m ²
Total:	73.68 m²

58. Departamento tipo C (Dúplex). Índice de Calidad Habitacional = $73.68 \text{ m}^2 / 7$ (número máximo de personas) = $10.52 \text{ m}^2/\text{persona}$, que es mejor que el recomendado por la ONU ($10 \text{ m}^2/\text{persona}$) Fuente: Modificación (Pérez, 2006:49)



Departamento D (Dúplex)

a. Sala/comedor	17.10 m ²
b. Escalera	3.78 m ²
c. Cocina /alacena	6.02 m ²
d. Cuarto de servicio	4.94 m ²
e. Baño 1	2.00 m ²
f. Recámara 1	13.80 m ²
g. Baño 2	3.57 m ²
h. Recámara principal	17.40 m ²
i. Circulaciones	8.25 m ²
Total:	76.86 m²

59. Departamento tipo D (Dúplex). Índice de Calidad Habitacional = $76.86 \text{ m}^2 / 7$ (número máximo de personas) = $10.98 \text{ m}^2/\text{persona}$, que es mejor que el recomendado por la ONU ($10 \text{ m}^2/\text{persona}$) Fuente: Modificación (Pérez, 2006:49)



Casa de un Piso

a. Recámara principal	11.10 m2
b. Recámara 1	7.98 m2
c. Sala/comedor	17.40 m2
d. Cocina	5.40 m2
e. Patio de servicio	7.60 m2
f. Cuarto de Servicio	8.70 m2
g. Baño 1	2.40 m2
h. Baño 2	4.95 m2
i. Circulaciones	11.14 m2
Total:	76.67 m2

60. Casa de un piso. Índice de Calidad Habitacional = $76.67\text{m}^2 / 6$ (número máximo de personas) = $12.77\text{ m}^2/\text{persona}$, que es mejor que el recomendado por la ONU ($10\text{m}^2/\text{persona}$) Fuente: Modificación (Pérez, 2006:50)



Casa de dos Pisos

a. Sala/comedor	18.00 m2
b. Escalera	3.00 m2
c. Cocina	4.80 m2
d. Alacena	5.59 m2
e. Cuarto de Servicio	5.40 m2
f. Baño 1	2.16 m2
g. Recámara 1	9.60 m2
h. Recámara 2	8.00 m2
i. Recámara principal	13.50 m2
j. Baño 2	3.99 m2
k. Circulaciones	6.76 m2
Total:	80.80 m2

61. Casa de dos pisos. Índice de Calidad Habitacional = $11.54\text{m}^2 / 7$ (número máximo de personas) = $11.54\text{ m}^2/\text{persona}$, que es mejor que el recomendado por la ONU ($10\text{m}^2/\text{persona}$) Fuente: Modificación (Pérez, 2006:50)



62 a 66. Fotografías del conjunto donde podemos apreciar la amplitud de las circulaciones, las rampas para acceder a las circulaciones elevadas que se originan a consecuencia de la pendiente natural del terreno
Fuente: (Pérez, 2006:51-53)

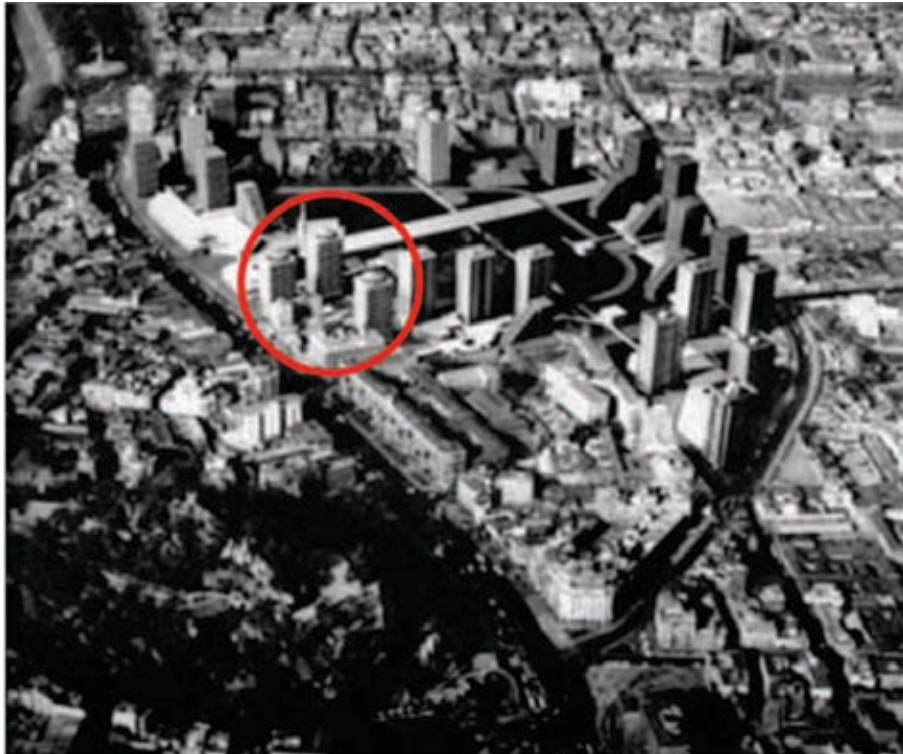
Remodelación San Borja (1967-1970)

Como analizamos en el apartado anterior, acerca de los antecedentes político-normativos de la vivienda social en Chile, durante el Gobierno de Eduardo Frei Montalva (1965-1970), se adoptaron programas de carácter popular cuya finalidad era que a los conjuntos de vivienda se incorporan escuelas, centros asistenciales y campos deportivos. Se tenía claro que la solución al problema habitacional requería la participación de las familias y que se considerara a la vivienda integralmente junto al barrio.

Hasta 1965 la necesidad de absorber la creciente demanda habitacional originó una fuerte presión sobre los terrenos libres de la periferia urbana especialmente hacia el sector norte y oriente de Santiago, consumiendo terrenos agrícolas y estableciendo soluciones de muy baja densidad y un muy elevado costo a raíz de la instalación de todas las infraestructuras.

Ante este fenómeno, se tratan de crear **centros urbanos autónomos** y diferenciados entre sí, con características y vida propia, y no una sola y extensa conurbación. Para lograrlo, se estudiaron y detectaron zonas urbanas que presentaran un alto deterioro físico y se trató de incorporarlas a la gran ciudad, coordinada y eficazmente, pretendiendo un **aumento de la densidad habitacional** que garantizará un nivel de óptima utilización del suelo urbano.

De esta manera surge el proyecto Remodelación San Borja que consta de 21 torres ubicadas en los terrenos de la Comuna de Santiago, entre Alameda Bernardo O’iggins y Diagonal Paraguay por calle Portugal. Las aquí analizadas son las tres torres Diseñadas por B.V.C.H (Bresciani, Valdés, Castillo, Huidobro), el mismo despacho encargado de la planeación de la Unidad Vecinal Portales analizada en este mismo apartado.



67. Ubicación de las tres torres diseñadas por B.V.C.H dentro el fotomontaje del proyecto. Fuente: (Pérez, 2006:125)



68. Ubicación de las tres torres en foto satelital. Fuente: Elaboración propia. Modificación de mapa <https://maps.google.com.mx/>

Tipología habitacional

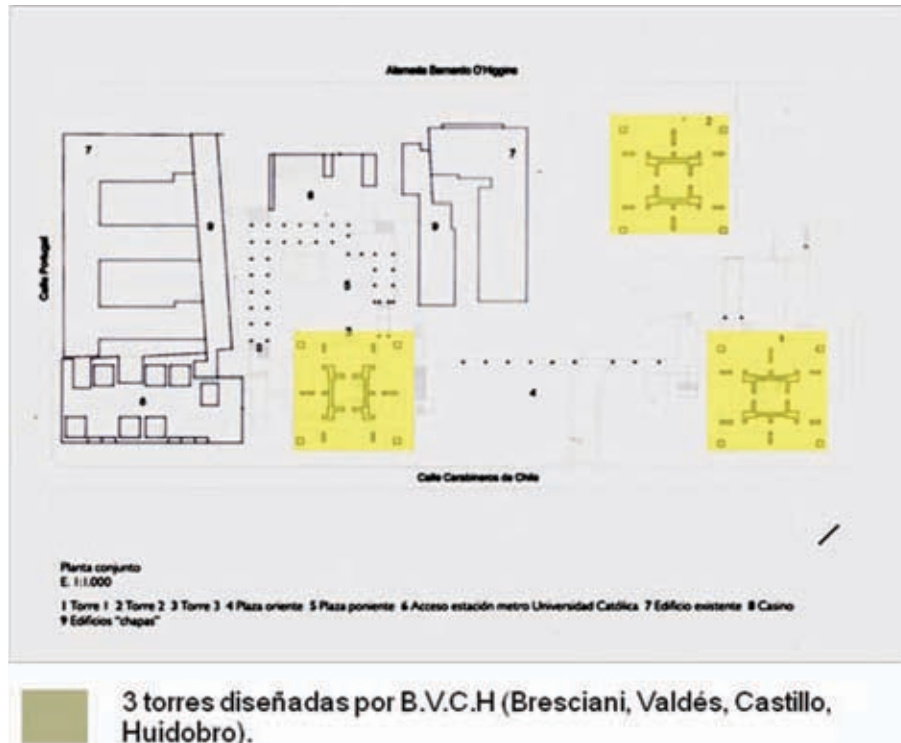
Cada torre tiene una superficie edificada de aproximadamente 10 000 m² y una altura de 55m, que corresponde a 21 pisos. El primero incluye el vestíbulo de acceso, oficinas y los veinte superiores seis departamentos por piso.⁵²

El proyecto está organizado sobre la base de un núcleo central donde se ubica la única escalera y los dos ascensores, distribuye en planta cuatro viviendas de 56.94 m² útiles y 2 viviendas de 64.32 m² útiles, formadas por tres dormitorios, una amplia sala de estar y comedor conectado a su vez con un balcón y la cocina.

La propuesta es interesante porque la distribución interior de las viviendas ofrece un orden sencillo pero efectivo, con un máximo aprovechamiento de la planta. Por otro lado, la distribución de las seis viviendas en planta posibilita una alternancia formal en fachada que rompe la obligada uniformidad compositiva del bloque.



⁵² Pérez Oyarzún, Fernando. *Bresciani, Valdés, Castillo, Huidobro*. Santiago de Chile: Ed. ARQ., 2006. P. 122



69. Ubicación de las tres torres en Planta de Conjunto. Fuente: Elaboración propia. Modificación de (Pérez, 2006:123)

Departamento A

Recámara principal	11.96 m ²
Recámara 1	6.00 m ²
Recámara 2	6.00 m ²
Cocina	4.32 m ²
Sala/comedor	15.18 m ²
Baño	5.08 m ²
Circulaciones	6.48 m ²
Balcón	1.92 m ²
Total:	56.94 m²



— Departamento A ■ Núcleo
— Departamento B

Departamento B

Recámara principal	14.80 m ²
Recámara 1	6.72 m ²
Recámara 2	6.72 m ²
Cocina	5.44 m ²
Sala/comedor	14.80 m ²
Baño	4.80 m ²
Circulaciones	7.2 m ²
Balcón 1	1.92 m ²
Balcón 2	1.92 m ²
Total:	64.32 m²

70. Planta tipo y Ubicación de la tipología de vivienda. Fuente: Elaboración propia. Modificación de (Pérez, 2006:124)

Tenemos tres edificios “torre” de gran altura y perímetro libre (tipo de edificio que aparece con fuerza en la década de los 50 y 60). Por su propio diseño, la torre exige agrupar los núcleos de acceso, la optimización de las redes de servicios y la racionalización de los sistemas estructurales pero a su vez implica por su aprovechamiento urbano, un notable aumento de la densidad, que en este caso es equilibrado por la superficie de suelo destinado a espacio libre.



71. Construcción de las torres con apoyo de los avances tecnológicos. Fuente: (Pérez, 2006:124)



72. Modulación en la fachada donde se refleja la diferenciación de las áreas sociales y privadas que se tienen al interior de la vivienda. Fuente: (Pérez, 2006:125)

En el análisis de la Unidad Vecinal Portales, identificamos primero que la normatividad y la topografía del terreno se volvieron parámetros determinantes en las características finales del conjunto, pues debido a ellos, se determinó la altura y sembrado de los bloques, se determinaron las características de los andadores y ejes compositivos del conjunto

Es claro que los arquitectos Bresciani, Valdés, Castillo y Huidobro se apoyan en las formas y características de la arquitectura del Movimiento Moderno, es decir adoptan el paralelepípedo, los pilotes, la planta libre, todos ellos preceptos de la arquitectura de Le Corbusier, obviamente no la calcan o copian tal cual, deciden adoptar solo aquellos preceptos que se ajustan a su realidad, por ejemplo no utilizan solo la tipología de vivienda multifamiliar, sino que la combinan con tipología de vivienda unifamiliar distribuida por todo el conjunto. En los bloques no se utiliza el concepto de cubierta- jardín, elemento que si utilizan en las viviendas unifamiliares.

En el caso de la Remodelación San Borja, es evidente que la premisa es recuperar las zonas marginadas del centro de la ciudad, pero no se trata solo de construir vivienda, la propuesta es construir barrio, por ello en el conjunto se incluyen escuelas, centros asistenciales y campos deportivos. La planificación se realiza bajo el precepto de considerar a la vivienda integralmente junto al barrio.

En cuanto a las torres analizadas, tenemos que estas responden en primer lugar a las políticas habitacionales de la época, que ya determinaban que el suelo urbano es un recurso escaso y que es necesario promocionar el uso intensivo del suelo de áreas consolidadas, a fin de evitar el crecimiento horizontal de las ciudades.

La torre se convierte en una tipología arquitectónica que permite aumentar la densidad pero se debe tener cuidado de equilibrarlo con la superficie que se destina a espacio público dentro de los conjuntos habitacionales. Además permite la optimización de la infraestructura y servicios.

Sin embargo, a pesar de lo positivo que son la optimización del suelo urbano y los sistemas de infraestructura y servicios, es oportuno advertir que en la utilización

de los elementos urbano arquitectónicos de este tipo de conjuntos habitacionales multifamiliares y de los edificios torre, debe tenerse cuidado en los impactos que generan en la interacción social. No se trata solo de buscar eficiencia técnico-funcional si no de tomar en cuenta los efectos que el medio construido tiene con la interacción social, el sentido de pertenencia e identificación del individuo con el barrio y la ciudad.

En la década de los 70, surgieron estudios relacionados con estas tipologías de vivienda, por ejemplo, en 1978 Kuper⁵³ realizó un estudio sobre los comportamientos que generaba el tener viviendas separadas por una pared, donde evidenció que sus habitantes sentían desagrado por tener que reprimir sus ruidos y tratar de adaptarse a los de los vecinos. Otro estudio (Newman 1972)⁵⁴ se centró en la existencia y delimitación de espacios públicos, semiprivados y privados. La ausencia de los espacios semiprivados, como lo son espacios de uso común, terrenos alrededor del edificio y que forman parte del conjunto, provoca poca interacción entre vecinos y aumenta la sensación de hacinamiento.

En cuanto a la satisfacción residencial de estas tipologías, Cooper (1976)⁵⁵ determinó que las familias con niños menores de cinco años son a menudo las menos satisfechas; aquellas con niños mayores, ligeramente satisfechas; familias adultas y los adultos mayores, los más satisfechos. En la misma línea de investigación, Conway⁵⁶ encontró que la satisfacción con los edificios en altura tiene que ver con la edad de sus habitantes, concluyó que esta tipología no es la más conveniente para familias con niños.

Es importante no solo utilizar estas tipologías para obtener beneficios en cuanto a lo urbano, sino centrar nuestras decisiones en las interacciones sociales que se llevarán a cabo en los espacios semiprivados y públicos que debemos incluir en los conjuntos habitacionales que proyectamos.

⁵³ Citado por: Sangrador, José Luis. *El medio físico construido y la interacción social*. En: Aragonés, Juan Ignacio (compilador). *Introducción a la psicología ambiental*. Madrid: Alianza, 1986. (P. 147-174) P.156

⁵⁴ *Ibidem*.

⁵⁵ Cooper, M.C.; Hogue, L. *Design guidelines for high-rise housing*. En: *Journal of Architectural Research*, Núm. 5. 1976. P. 34-49 (P. 34)

⁵⁶ Conway, J.; Adams, B. *The social effects of living off the ground*. En: *Habitat International*, Volume 2. Gran Bretaña: Pergamon Press, 1977. P. 595-614 (P. 612)

2.3. La Vivienda Social desde las Políticas Públicas Mexicanas

Hasta este punto, hemos estudiado los antecedentes político-normativos y arquitectónicos de la vivienda social, de manera global, por ello, a partir de este apartado desarrollaremos un análisis de los antecedentes político-normativos, arquitectónicos y conceptuales de la vivienda social en sentido local, se trata de un amplio perfil de las políticas públicas de vivienda que han existido en México a lo largo del siglo XX y hasta nuestros días.

Uno de los problemas a los que se enfrentó nuestro país después de la revolución fue el rápido crecimiento de la población, en especial en las ciudades y se agudizó conforme transcurrió el siglo. Para la tercera y cuarta década, esta situación planteó problemas nuevos que necesitaban soluciones rápidas e innovadoras, para las cuales los recursos no eran siempre suficientes. Además de los requerimientos extraordinarios de servicios y equipamientos urbanos, hubo una demanda generalizada de vivienda por parte de todos los sectores de la sociedad. La población empobrecida habitaba las llamadas ciudades perdidas y las periferias urbanas donde se carecía de servicios urbanos.

Por todo ello el Estado se vio en la necesidad de crear instituciones para la construcción y el financiamiento de casas y, por primera vez, muchos arquitectos decidieron dedicar su talento y esfuerzo a solucionar el problema. La creciente demanda requirió además de la innovación tecnológica, de la experimentación y de la aplicación de soluciones arquitectónicas y urbanas que habían sido exitosas en otros países.

La primera institución Federal fundada con el objeto de financiar la vivienda social para los trabajadores del Estado, fue la Dirección de Pensiones Civiles de Retiro (1925), durante la década de los 30 los esfuerzos de dicha institución sumado al compromiso social de algunos arquitectos como Juan Legarreta, Juan O´Gorman y Enrique Yañez, generó las primeras propuestas de vivienda obrera, estos arquitectos encontraron en materiales como el concreto armado y los nuevos

sistemas constructivos que provenían de Europa, las herramienta para dotar de viviendas higiénicas a la mayor cantidad de población posible con los presupuestos que el Estado asignaba.

Después, en la década de los cuarenta, aparece la figura de Mario Pani, quien con sus conjuntos urbanos o Multifamiliares, donde la vivienda es considerada como integral con el equipamiento y la ciudad, se convierte en pionero y símbolo de las nuevas formas de habitar en el México moderno de mitad del siglo XX.

En los años posteriores (1950-1960), instituciones gubernamentales como el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), retomando el concepto de Multifamiliares, inician la construcción de la “Vivienda Institucional” para dotar de vivienda a sus derechohabientes.

En el periodo presidencial de Luis Echeverría (1970-1976), ante la urgente demanda de vivienda (se tenía un déficit de 6 millones)⁵⁷, se crean institutos como el Instituto Nacional del Fondo de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), orientado a cubrir las necesidades habitacionales de los empleados del sector privado, el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) para empleados del sector público, y el fondo de las fuerzas Armadas Mexicanas (FOVIMI-ISSFAM) para los militares. Las dos primeras instituciones se convirtieron en los principales organismos en la instrumentación de la política de vivienda federal. De tal manera se construyen grandes, y a veces excesivos, conjuntos de vivienda para obreros y empleados del Estado, con el consecuente impacto urbano no previsto, ya que en materia de planificación urbana los intentos siguieron siendo formales y aislados, sin un marco de planificación congruente y controlado.

Estas grandes obras, en la mayoría de los casos, presentan al momento actual, graves deficiencias en su funcionamiento a escala urbana: bastaría con mencionar el deterioro físico y de integración social y urbana de unidades habitacionales

⁵⁷ Ricalde, H. y López Gustavo. *Apuntes para la historia y crítica de la Arquitectura Mexicana del S. XX: 1900-1980*. México: INBA, 1982. P. 134

como Iztacalco o el Rosario que en su momento fueron utilizadas por la administración del Infonavit, como verdaderas utopías de su gestión.

Una vez hecho este preámbulo, a continuación se presenta la historia y desarrollo de las políticas públicas en materia habitacional y como estas han afectado al diseño arquitectónico de la vivienda hasta llegar a las graves deficiencias de las que somos testigos en la actualidad.

2.3.1 Historia de las Políticas Públicas Habitacionales y el diseño arquitectónico de vivienda social en México

Desde 1917, la vivienda es un derecho constitucional, reconocido en el artículo 123, que indica la obligación de los patrones de proporcionar viviendas en renta para sus trabajadores, así como la obligación de dotarlos de escuelas, servicios médicos y demás necesidades colectivas. A casi un siglo de la implementación de ese derecho, parece desolador que aún no haya podido materializarse en un espacio higiénico, cómodo y digno para todos los mexicanos. La puesta en marcha de las obligaciones y derechos establecidos en dicho artículo se dificultó debido a que las empresas, al tener pocos empleados, no contaron con el capital social suficiente, provocando que esta obligacional patronal se fuera relegando gradualmente.

La primera institución crediticia fundada con el objeto de financiar la vivienda social fue la **Dirección de Pensiones Civiles de Retiro, en 1925**.⁵⁸ Está benefició a la naciente burocracia (trabajadores del Estado) que estaba poniendo en marcha la estructura gubernamental que sobrevino a la Revolución. Por varias décadas este organismo fue el impulsor del desarrollo habitacional mexicano, debido, sobre todo, a los créditos hipotecarios que otorgaba.

⁵⁸ Arciniegas Ávila, Hugo. *Historia de la vivienda en México: un repaso de 25 decenios desde la vida cotidiana a través de estudios, imágenes, testimonios y propuestas de una visión del futuro inmediato*. México, D.F.: SOLASI, FOVISSSTE, 2010. P. 159

La Dirección de Pensiones⁵⁹ financiaba casas que solían contar con uno o dos dormitorios, sala-comedor, baño y cocina y en ocasiones tenían un garaje y un jardín. Además, estaban dotadas de todos los adelantos técnicos de la época: agua potable, drenaje, energía eléctrica y teléfono, servicios que hoy en día podrían parecernos elementales pero que hasta ese momento habían sido inalcanzables para la población más pobre.

En **1933** el **Departamento del Distrito Federal**, quien realizó algunos proyectos experimentales para dotar de vivienda a las clases humildes, inauguró el que es considerado el primer conjunto habitacional construido en el país, en beneficio de la clase obrera. Este acontecimiento es por demás valioso por ser la primera vez que el Estado intervenía directamente en el problema de la vivienda obrera, la obra no solo contempló vivienda terminada y amueblada, consideró el desarrollo integral del barrio, dotándolo de servicios urbanos y equipamientos. Otro hecho relevante es que fue el primer proyecto de construcción habitacional, cuyo diseño requirió suponer las necesidades y las características de los futuros usuarios, para definir cuáles serían las tipologías de casa e implantación urbana más convenientes para la población obrera. La decisión en cuanto a utilizar los mejores sistemas constructivos y de bajo costo, fue fundamental, no solo para recuperar con seguridad la inversión, sino para permitir elevar la calidad de vida de sus habitantes.

De tal manera el conjunto construido se llamó **“Conjunto de vivienda obrera Balbuena”**, cuyas viviendas fueron diseñadas a partir del proyecto de Juan Legarreta quien había ganado en 1932 el “Concurso de la Casa Obrera Mínima” organizado por la Sociedad de Arquitectos Mexicanos (SAM).

⁵⁹ La Dirección de Pensiones Civiles de Retiro fue una institución gubernamental que se creó para hacer cumplir lo estipulado en la Ley General de Pensiones Civiles de retiro, expedida por el presidente Plutarco Elías Calles el 12 de agosto de 1925 y publicada en el Diario Oficial, el 19 de ese mismo mes y año. Con esta Ley los trabajadores al servicio del Estado recibieron protección por primera vez, en reconocimiento a sus derechos (incluido el derecho a la vivienda), fue el punto de partida de una política que progresaría años después. En 1959 el presidente Adolfo López Mateos transformó esta institución en lo que hoy conocemos como El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE).

El conjunto constaba de 108 casas, agrupadas en cuatro manzanas. Contaba con un jardín colectivo (hoy llamado Jardín Obrero) que ocupaba casi la tercera parte del área total del predio, dentro del cual se incluyó un parque infantil.



73. Ubicación del conjunto entre la avenida Congreso de la Unión y la calle Torno, y Avenida del Taller y calle Yunque, en la actual Delegación Venustiano Carranza, D.F. Fuente: Elaboración propia. Modificación de mapa <https://maps.google.com.mx/>

El proyecto se conformaba por tres tipos habitacionales, uno de los cuales estaba diseñado para servir solo como vivienda; mientras que los otros dos contaban con áreas para el establecimiento de un taller familiar y un comercio. Aunque sus dimensiones eran reducidas, se logró una perfecta separación de las diferentes actividades domésticas y se evitó la promiscuidad mediante la separación por sexo de las alcobas de los hijos, apartados también del dormitorio de los padres. Las alcobas para los hijos se aislaban del resto de la casa mediante una cortina, mientras que la de los padres contaba con una puerta que les confería privacidad. Las casas disponían de comedor, cocina y azotehuela separados, es decir, todas las actividades domésticas tenían lugares apropiados y claramente delimitados para realizarse. El recinto de mayor tamaño era la estancia, diseñada como el lugar principal de la vida doméstica, a la cual podían incorporarse las alcobas de los hijos con solo correr las cortinas. El baño dentro de la casa era otra de las novedades y fue equipado con excusado, lavabo, regadera y calentador de agua.



74. Vivienda tipo 1, de un nivel, 54.90 m². Fuente: (Boils, 1995: 19)



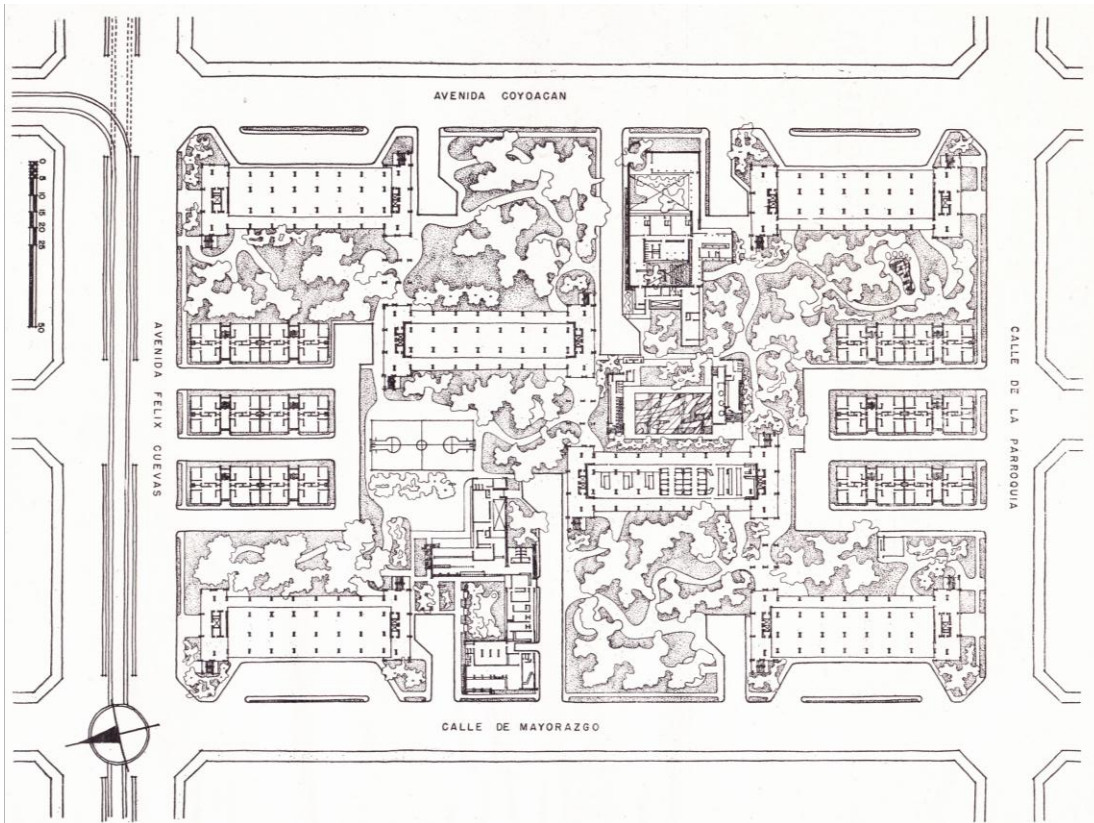
75 y 76. Vivienda tipo 3, dos niveles, 66.66 m². Fuente: (Vázquez, 2011: 48)

La Dirección de Pensiones continuaba produciendo vivienda y solía experimentar en la búsqueda de opciones a través de algunos concursos. En 1947, convocó a un certamen para la construcción de 800 casas unifamiliares en una manzana ubicada en la colonia del Valle, una zona en crecimiento de la ciudad de México de esa época. Los arquitectos Mario Pani y Salvador Ortega participaron en el concurso, quien además de realizar la propuesta solicitada, presentaron un proyecto alternativo con viviendas agrupadas en edificios multifamiliares de 13 pisos, que permitían incrementar hasta 1080 el número de departamentos, solamente con la ocupación del 20 por ciento de la superficie del predio, el resto del área quedaba libre para instalar equipamientos colectivos, (lavandería, guardería, dispensario médico, áreas deportivas y hasta una alberca), áreas ajardinadas, estacionamientos y comercios. La propuesta alterna resultó ganadora y surge de esta manera **el Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA)**⁶⁰ que se terminó de construir en 1949.

⁶⁰ Pani, Mario. *Los multifamiliares de pensiones*. México: Arquitectura, 1952. P. 17-38

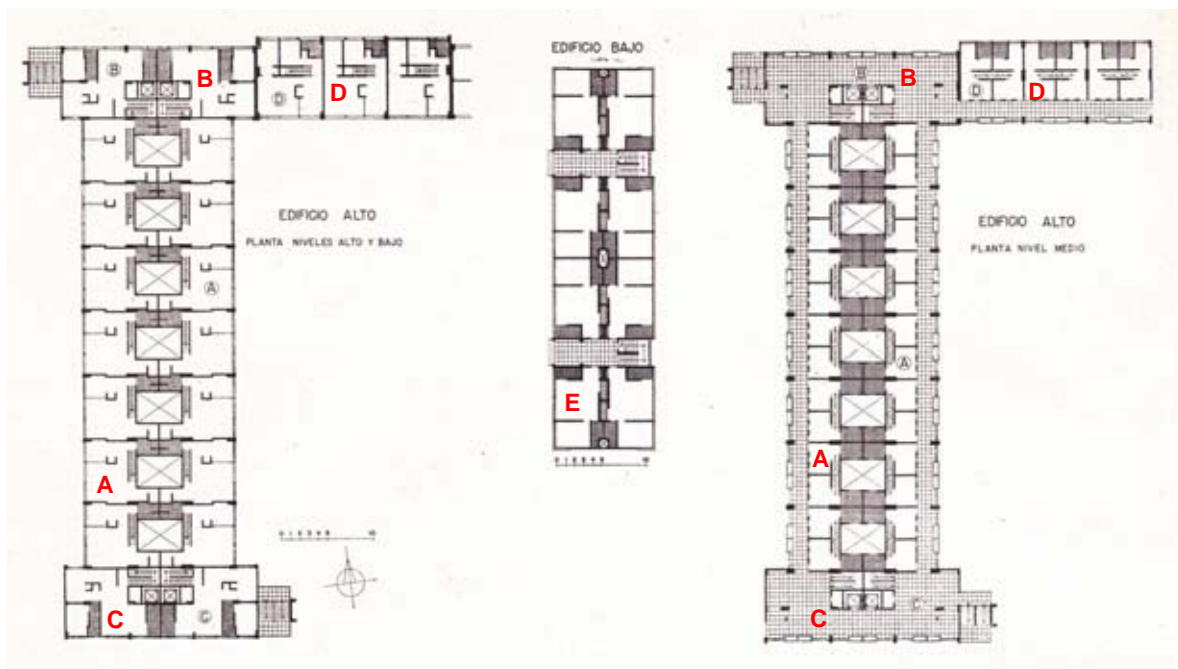


77. Vista Aérea, Centro Urbano Presidente Alemán, 1952. Fuente: (Pani, 1952: 17)



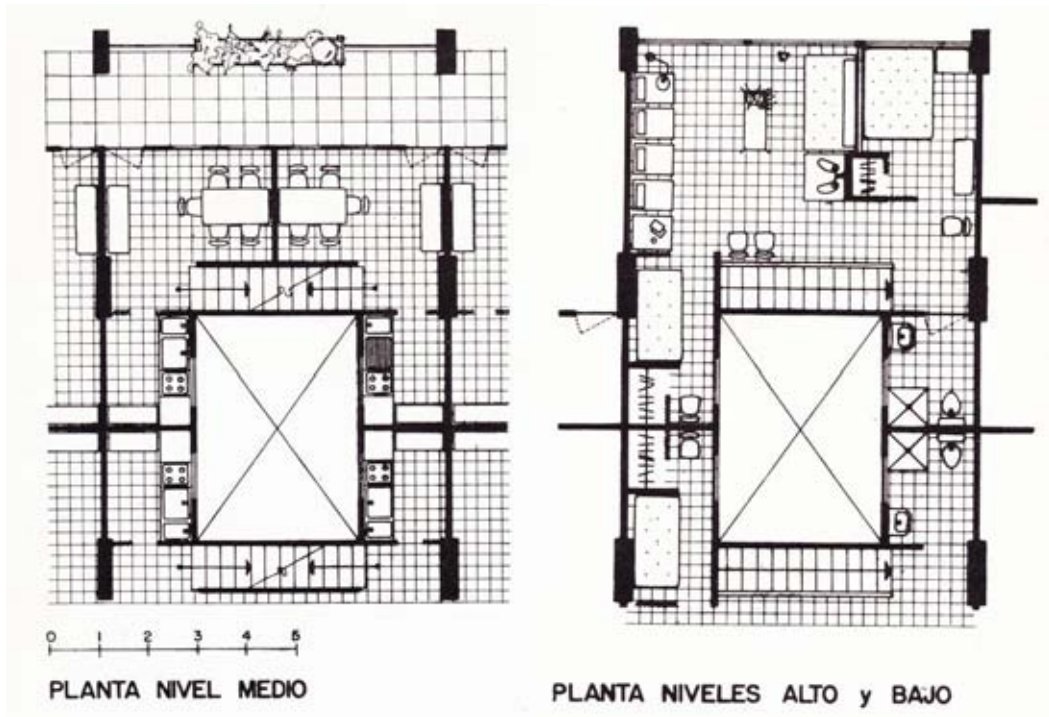
78. Planta de Conjunto, Centro Urbano Presidente Alemán. Fuente: (Pani, 1952: 18)

La solución arquitectónica desarrollada comprendió seis edificios de trece pisos y seis edificios de tres pisos (además dos edificios de liga, también de trece pisos). De los seis edificios altos, cuatro se hallan ligados en zigzag, siguiendo una de las diagonales del terreno. Los otros dos están aislados sobre esquinas del terreno que los anteriores dejan libres. La planta baja de los edificios altos se destinó a comercios y pórticos de circulación mientras que el resto de pisos era ocupado por vivienda. Los seis edificios bajos se agrupan paralelamente a la Avenida Coyoacán, tres sobre la calle de Félix Cuevas y los otros tres sobre la calle de la Parroquia. Todos, tanto los altos como los bajos, siguen la línea Norte-Sur, permitiendo que casi la totalidad de las habitaciones vean al Oriente o al Poniente; mientras que las habitaciones de los dos edificios de liga (que forman el zigzag) ven hacia el sur.



79. Plantas arquitectónicas de los edificios altos y bajos, donde podemos ubicar los diferentes tipos de departamentos, Centro Urbano Presidente Alemán. Fuente: (Pani, 1952: 20)

En cuanto a los prototipos de vivienda, tenemos que son cinco, con la intención de ofrecer diversas alternativas a las familias. La gran mayoría de los departamentos son de dos pisos, teniendo en uno (nivel de la entrada) la cocina y el comedor, y en el otro, subiendo o bajando, las otras dependencias (tipos "A" y "D"). De esta manera hay en dichos edificios sólo una circulación horizontal cada tres pisos, y en toda la altura únicamente cinco paradas de elevadores.



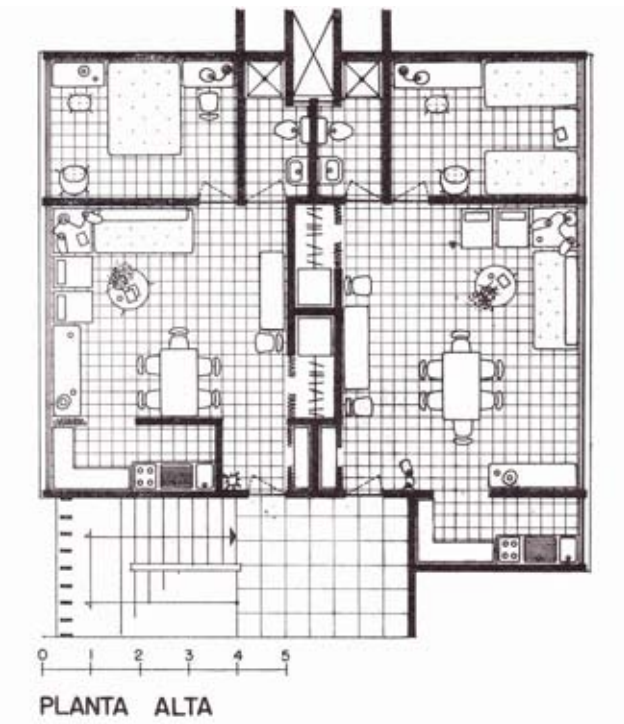
80 y 81. Plantas arquitectónicas Departamento tipo "A", 48 m². Centro Urbano Presidente Alemán. Fuente: (Pani, 1952: 26-27)



82 y 83. Plantas arquitectónicas Departamentos tipo "B" y "C", 120 m². Centro Urbano Presidente Alemán. Fuente: (Pani, 1952: 30-31)



84 y 85. Plantas arquitectónicas Departamento tipo "D". Centro Urbano Presidente Alemán.
Fuente: (Pani, 1952: 32-33)



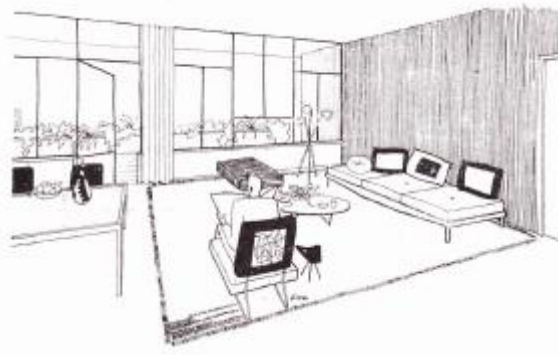
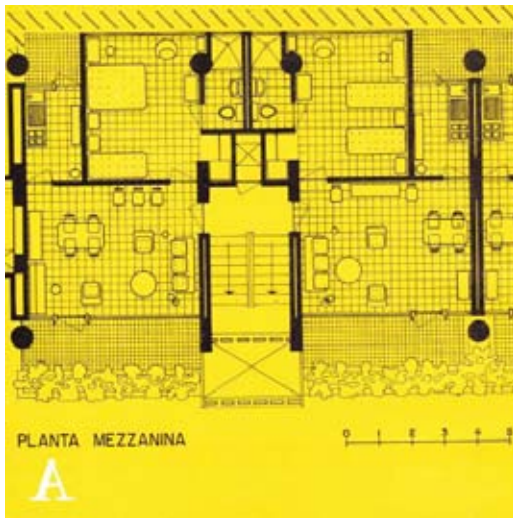
86. Planta arquitectónica Departamento tipo "E", 57 m². Centro Urbano Presidente Alemán.
Fuente: (Pani, 1952: 34)

Existen 672 departamentos tipo “A” que consta de cocina, comedor, estancia, dos recámaras, baño y clóset. 192 departamentos tipo “B” y “C”, situados en las cabeceras y que constan de comedor, cocina, estancia, tres recámaras, baño y clóset. 72 tipo “D” situados en los elementos de liga viendo al Sur, compuesto por cocina, comedor, estancia, tres recámaras, baño y clóset. Finalmente tenemos 144 departamentos tipo “E” (24 en cada uno de los edificios bajos), Departamentos en un solo piso constando de estancia, cocina-comedor, recámara, baño y clóset. Sumando en total 1080 departamentos.

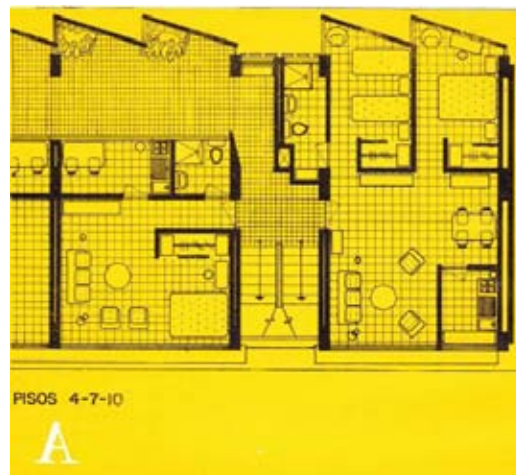
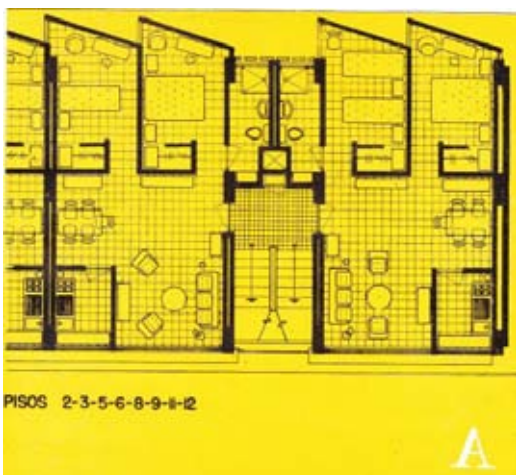


87. Esquina de Avenida Coyoacán y Félix Cuevas, 1952. Centro Urbano Presidente Alemán.
Fuente: (Pani, 1952: 20)

El edificio tipo "A", estuvo localizado al oriente de la Avenida Orizaba, tenía 13 pisos y 190 departamentos. Constó de sótano y planta baja que contenían comercios y los pórticos de circulación, una planta mezzanine y 11 plantas tipo destinadas a habitaciones. El sistema de una circulación horizontal cada tres pisos disminuyó el número de paradas de los elevadores. Los departamentos eran de una y de dos recámaras, con estancia, cocina, baño y closets; correspondiendo los de una recámara a los niveles de circulación y mezzanine.

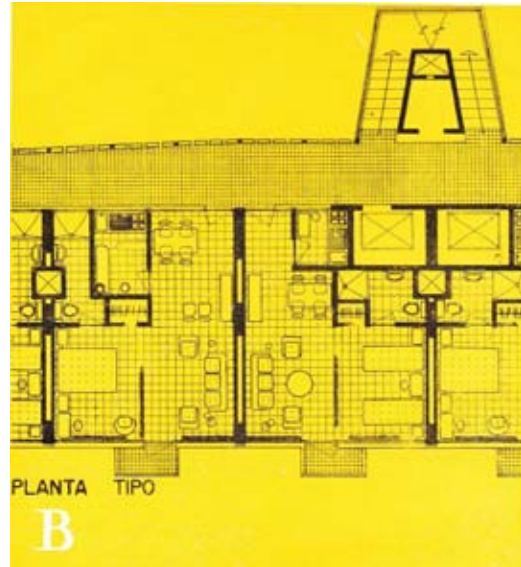


90 y 91. Edificio A, Planta Mezzanina con departamentos de una recámara. Apunte perspectivo de la estancia. Centro Urbano Presidente Juárez. Fuente: (Pani, 1952: 66)



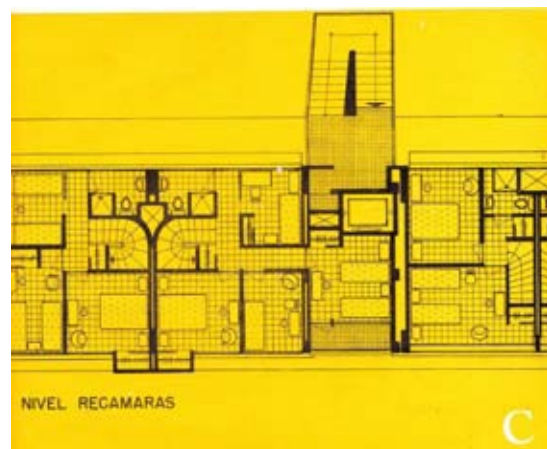
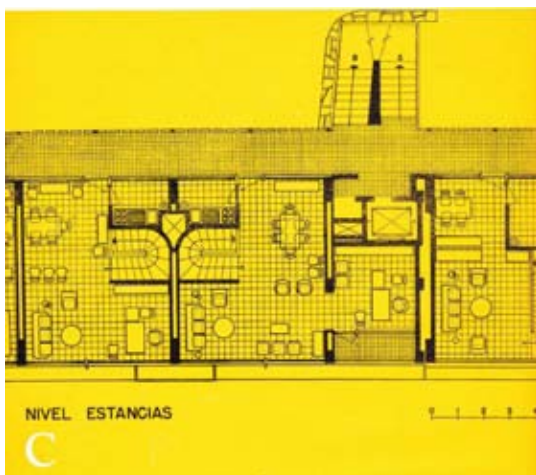
92 y 93. Edificio A, Plantas Tipo. Departamentos de una y dos recámaras. Centro Urbano Presidente Juárez. Fuente: (Pani, 1952: 67-68)

Los edificios tipo "B" fueron cinco, de 10 pisos, con 72 departamentos cada uno; estuvieron localizados, dos en la esquina Norponiente, tres al Poniente del túnel, cerca de la calle de Huatabampo. Constaban de planta baja y sótano, que se utilizaban también para comercios y bodegas, pórticos de circulación y nueve pisos tipo destinados a habitaciones; en la azotea se encontraban lavaderos y tendederos. Los departamentos, de un solo piso, comprendían recámara, estancia, cocina, baño y clóset.



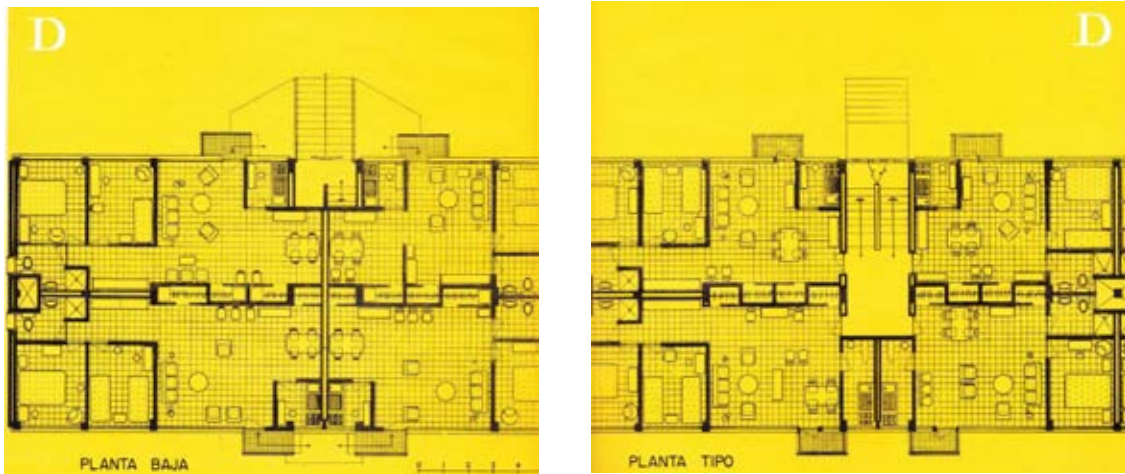
94. Edificio "B". Departamento Tipo. Centro Urbano Presidente Juárez, 1952. Fuente: (Pani, 1952: 70)

Los edificios tipo "C" eran cuatro; se hallaban localizados sobre Av. Orizaba, a manera de puentes, y constaban de 7 pisos con 36 departamentos cada uno. Los departamentos eran dos pisos con circulaciones verticales propias. Comprendían éstos: en el nivel de acceso, la estancia, el comedor y la cocina, y en el nivel alto, dos o tres recámaras con clóset y baño.



95 y 96. Edificio "C". Plantas de Departamento Tipo. Centro Urbano Presidente Juárez, 1952. Fuente: (Pani, 1952: 72-73)

Los edificios tipo "D" (los único que aún existen) son nueve, con un total de 218 departamentos (32 en cada edificio) en dos grupos al Suroriente y al Norponiente del viaducto y de los edificios "C", respectivamente. Los departamentos, de un solo piso, se distribuyen en las cuatro plantas del edificio, en doble crujía; constan de una o de dos recámaras, estancia, cocina, baño y clóset, quedando unos departamentos al Oriente y otros al Poniente



97 y 98. Edificio "D". Plantas de Departamento Tipo. Centro Urbano Presidente Juárez, 1952. Fuente: (Pani, 1952: 74-75)

El Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA) y el Centro Urbano Presidente Juárez significaron para la Dirección de Pensiones Civiles de Retiro, la exitosa materialización de los esfuerzos realizados durante dos décadas para proteger los derechos de los trabajadores al servicio del Estado y sobre todo hacer valer su derecho a una vivienda digna. Más tarde, en 1959, la Dirección de Pensiones se convirtió en El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), dándose por terminada la labor en el ámbito habitacional de esta institución.

En **1963**, el **Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco**⁶² (también diseñado por Pani) se construye en un área de 1 000 000 m², sobre las cuales se levantan 102 bloques multifamiliares que daban cabida a 11 965 viviendas.



99. Vista aérea. Unidad Nonoalco-Tlatelolco. Fuente: (Adrià, 2005: 132)



100. Vista aérea. Unidad Nonoalco- Tlatelolco. Fuente: (Adrià, 2005: 135)

⁶² Adrià, Miquel. *Mario Pani: La construcción de la modernidad*. México: Gustavo Gili: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, 2005. P. 130-149

En los años siguientes se edificaron, en diferentes zonas de la Ciudad de México, una importante cantidad de conjuntos multifamiliares, algunos de ellos fueron construidos y financiados por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), creado en 1943 para la atención de los trabajadores no gubernamentales. Entre las obras más importantes construidas por este instituto destacan la Unidad Santa Fe (1954-1956) con 2200 viviendas, la Unidad Tlalnepantla (1954) con 1540 y la Unidad Independencia (1960) con 2500.



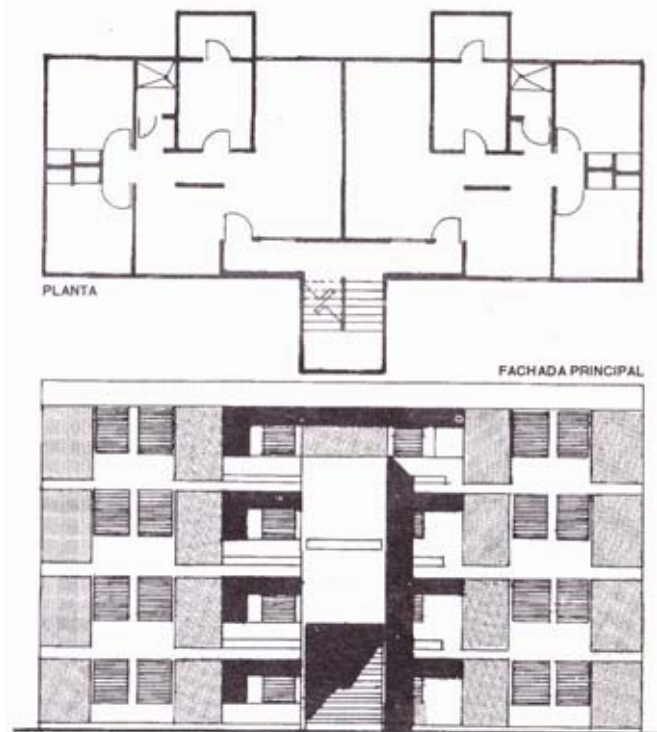
101. Vista aérea. Unidad Independencia.
Fuente: (Coquet, 1961: 7)



102. Diversidad habitacional. Edificios Multifamiliares, Vivienda Unifamiliar y Torre de departamentos. Unidad Independencia.
Fuente: (Coquet, 1961: 17)

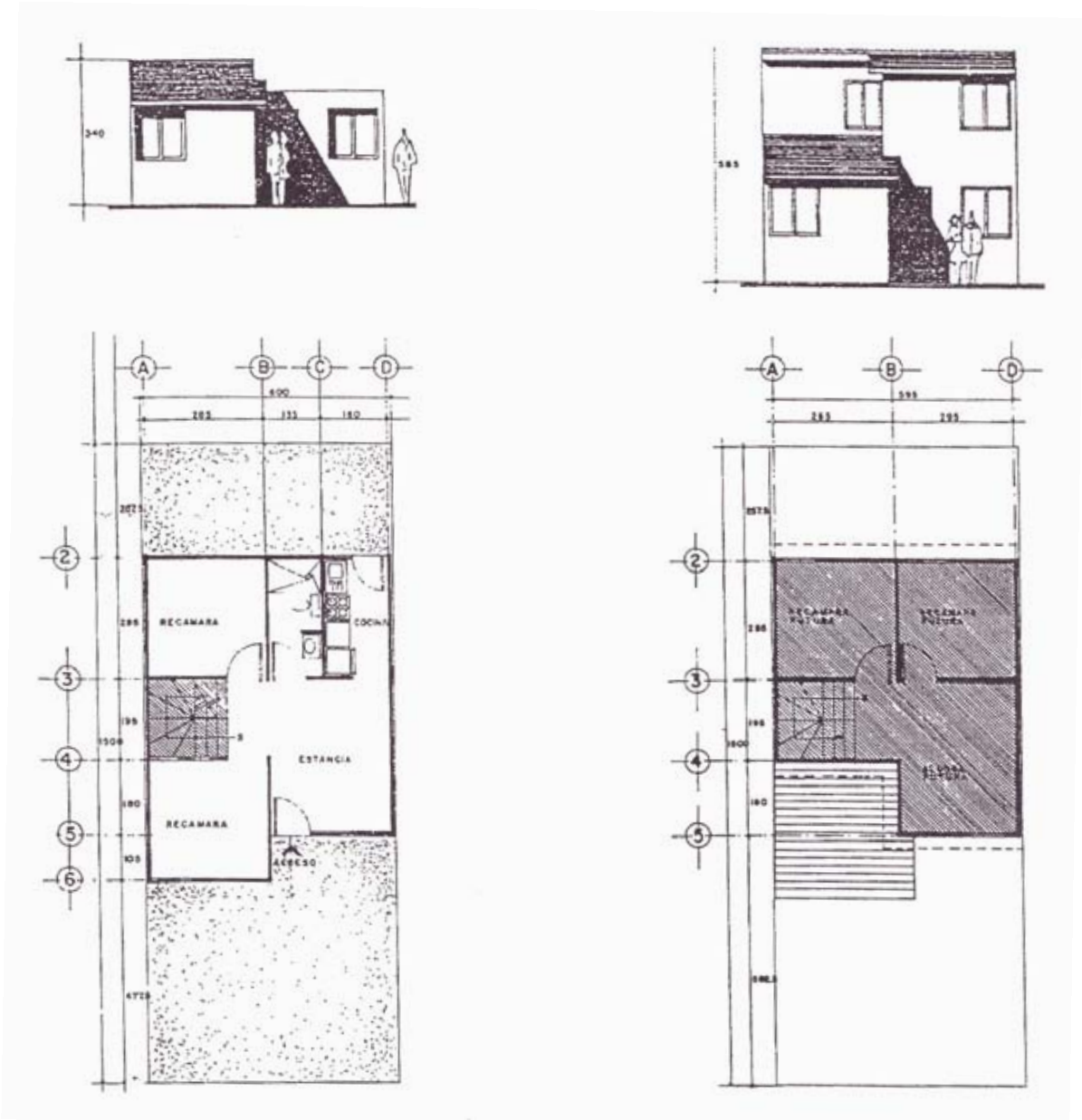
De tal manera, hasta finales de los años sesenta fueron cuatro organismo la base con las cuales el Estado intervino en la "solución" del problema de la vivienda en nuestro país: la Dirección de Pensiones (1925), el Banco Nacional Hipotecario y de Obras Públicas (1934), el Instituto Mexicano del Seguro Social (1943) y el Instituto Nacional de la Vivienda (1963).

Es en la década de 1970 cuando se crea un **sistema institucional de vivienda**. En 1972 se crearon los fondos de vivienda para los trabajadores y se diseñó una política federal en esta materia. Los fondos creados fueron: el Instituto Nacional del Fondo de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), orientado a cubrir las necesidades habitacionales de los empleados del sector privado, el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) para empleados del sector público, y el fondo de las fuerzas Armadas Mexicanas (FOVIMI-ISSFAM) para los militares. Las dos primeras, se convirtieron en los principales organismos en la instrumentación de la política de vivienda federal. Además de las instituciones mencionadas, hay que destacar la creación de organismos para atender a la población no asalariada y de menores recursos: el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda (INDECO), fundado en 1970 y el Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) creado en 1981.



103. Prototipo "Yuriria B-79" del INFONAVIT que busca ser aplicable en todas las zonas climáticas de México Fuente: (Boils, 1995: 85)

A partir de la creación de estos institutos, los esfuerzos se concentraron en abordar el problema habitacional de forma solo cuantitativa y economicista, olvidando lo cualitativo, ignorando lo social y afectando gravemente lo urbano. Surgen prototipos de vivienda con cada vez más pequeños (llegando incluso a 32m²), cada vez más alejados de la zona urbana consolidada, carentes de equipamiento y complicando la dotación de infraestructura.



104. Prototipo Unifamiliar "U-4" (40 m²) de FOVISSSTE primera fase (Izquierda), futuro crecimiento (derecha). Fuente: (Boils, 1995: 93)

Aunado a esto, los esquemas financieros se enfocaron solo en los trabajadores del Estado y el sector privado con ingresos mayores a 2.6 salarios mínimos, dejando sin acceso a una gran mayoría de familias mexicanas que viven en altos índices de pobreza, cuyos ingresos están muy por debajo de ese límite salarial. Instituciones como FONHAPO, crearon programas en beneficio de estas familias más desfavorecidas, centrando su esfuerzo en atender a la mayor cantidad de familias sacrificando la calidad y diseño arquitectónico de las viviendas para abaratar sus costos.



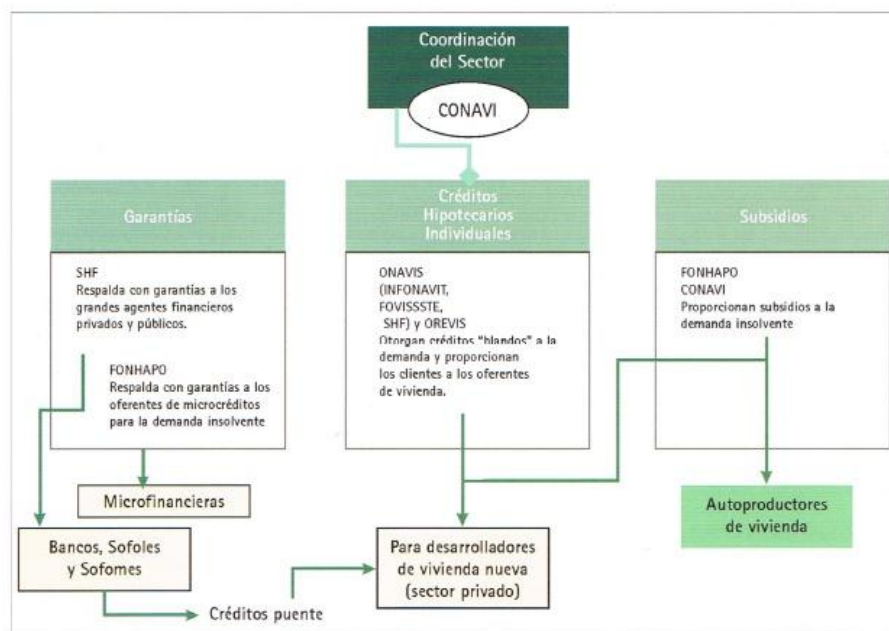
105. Proyecto clave "M-777" (40.32 m²) ganador del primer concurso de FONHAPO para Cuernavaca-Xochitepec. Fuente: (Boils, 1995: 103)

En resumen, los institutos antes mencionados han pasado por tres etapas claramente identificables.⁶³ La primera (1972-1989) donde cumplieron el papel de **promotores** habitacionales del sector público.

⁶³ México: perfil del sector vivienda. México: UNAM, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, 2013.P. 17

La segunda **(1990-2000)** donde se efectuaron cambios en las instituciones habitacionales a partir de dos reformas legales realizadas en 1992: la reforma al artículo 27 constitucional que modifica el sistema de tenencia de la tierra y deroga las prohibiciones sobre la venta de las tierras ejidales y comunales; y la reforma a la Ley del Infonavit por la cual este abandona su papel de promotor habitacional y se concentra en el **financiamiento de créditos hipotecarios** para sus derechohabientes.

En la tercera etapa, desde **2001 a la actualidad**, se reconfigura el papel de los principales organismos nacionales de vivienda que actúan como entes financieros de los **créditos hipotecarios individuales** para adquirir, mejorar y ampliar la vivienda. Se crea la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), que coordina a los organismos habitacionales en la ejecución de la política de vivienda y tiene la función de formular e instrumentar el Programa Nacional de Vivienda. Por su parte, la Sociedad Hipotecaria Financiera (SHF) cumple la función de garantizar las instituciones financieras (públicas y privadas) ante los mercados de capital. En cuanto al otorgamiento de subsidios para adquisición de vivienda o para la producción social de la misma, estos se otorgan a través de la CONAVI y FONHAPO.



106. Organigrama del Sistema Institucional de Vivienda hasta mayo de 2013, cuando la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), asume la coordinación del sector vivienda. Fuente: (México: perfil del sector vivienda, 2013: 38)

El Programa Nacional de Vivienda 1990-1994,⁶⁴ estableció sus estrategias y acciones ordenadas en once rubros: 1) coordinación institucional; 2) financiamiento; 3) densificación urbana, mejoramiento y rehabilitación; 4) autogestión; 5) vivienda en arrendamiento; 6) tierra; 7) vivienda rural; 8) insumos; 9) normas y tecnología; 10) simplificación administrativa; 11) e investigación y capacitación. De estos puntos se impulsaron sobre todo dos: el de Financiamiento con la reforma a la Ley del Infonavit en 1992, por la cual este, abandona su papel de promotor habitacional y se concentra en el financiamiento de créditos hipotecarios para sus derechohabientes; y el rubro de Tierra⁶⁵ con la reforma al artículo 27 constitucional y la incorporación de las tierras ejidales al mercado legal de suelo urbano, también en 1992. Durante los sexenios gubernamentales posteriores (1994-2012), esto fue aprovechado por los promotores inmobiliarios que, con el financiamiento de los institutos gubernamentales de vivienda, compraron terrenos ejidales para construir grandes conjuntos habitacionales, de hasta 3000 viviendas, alejados de la ciudad, carentes de equipamiento, infraestructura y servicios, todo esto es una de las principales causas de las ciudades dispersas, agraviantes e inhumanas que hoy tenemos

En el actual período Presidencial (2012-2018), tenemos que con la conformación de la nueva Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), a la que se le ha encargado la coordinación del sector de la vivienda,⁶⁶ se busca resolver los problemas habitacionales derivados del crecimiento urbano desmedido y la mala calidad de la vivienda, que se han agudizado durante las últimas cuatro décadas, asociando los esfuerzos en materia urbana con los de vivienda. Por ello, el 30 de abril de 2014, fueron publicados en el Diario Oficial de la Federación los Programas: Nacional de Vivienda 2014-2018 y Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018.

⁶⁴ Acuerdo de Coordinación para el Fomento de la Vivienda. Publicado en el Diario Oficial de la Federación (D. O. F.) el 20 de octubre de 1992. Consultado el 4 de agosto de 2014 en:

[http://ordenjuridicodemo.segob.gob.mx/Federal/PE/APF/FIDEICOMISOS/SEDESOL/Acuerdos/20101992\(1\).pdf](http://ordenjuridicodemo.segob.gob.mx/Federal/PE/APF/FIDEICOMISOS/SEDESOL/Acuerdos/20101992(1).pdf)

⁶⁵ El termino Tierra es utilizado para referirse a lo que hoy en el ámbito urbano-arquitectónicos denominamos como suelo, sea este urbano o rural, y de propiedad privada, estatal o comunal.

⁶⁶ Actualmente CONAVI sigue operando de la misma manera, pero a partir de mayo de 2013 es subordinada de la subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la nueva Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), quien ahora es el organismo coordinador del sector vivienda.

En el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018,⁶⁷ se establecen seis objetivos prioritarios: 1) Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda; 2) Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda; 3) Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población; 4) Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda; 5) Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda; y, 6) Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda.

Dicho programa, fundamentalmente instruye a los institutos gubernamentales de vivienda para que solo sean financiadas, por estos organismos, aquellas viviendas de mínimo 40 metros cuadrados, con dos recámaras, un área de usos múltiples, baño, cocineta y techo de losa de concreto. Además promueve una construcción con materiales de la región, que corresponda a los usos, costumbres y al clima específico.⁶⁸

También, es pertinente mencionar que dentro de las estrategias para cumplir el objetivo seis, antes mencionado, y que tiene profundo vínculo con los propósitos de la presente investigación, se hace evidente la necesidad *“incentivar la investigación científica y social de los distintos aspectos del sector de la vivienda, integrando de esta manera, el esfuerzo de las universidades y los centros de investigación. Lo anterior, contribuirá a un conocimiento más amplio de la realidad mexicana, a mejores tomas de decisiones y a una evaluación del desempeño de la Política Nacional de Vivienda”*.⁶⁹

⁶⁷ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. *Programa Nacional de Vivienda 2014-2018*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el Miércoles 30 de abril de 2014. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: <http://www.ordenjuridico.gob.mx/fichaOrdenamiento.php?idArchivo=94456&ambito=FEDERAL>

⁶⁸ Esto se establece en el concepto de *caracterización de la vivienda* del Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, ibíd. P.35

⁶⁹ Programa Nacional de Vivienda 2014-2018. Objetivo 6. Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda. ibíd. P.31

Dentro de estas líneas de acción, que vinculan a la investigación científica y social con la vivienda, destaca la intención de *“fomentar la cooperación internacional para generar información y análisis sobre la vivienda en México; promover el intercambio de experiencias y buenas prácticas internacionales y acordar asesorías para su adaptación y adopción en México; apoyar a instituciones de educación superior para formar especialistas y realizar investigaciones sobre vivienda y habitabilidad; e impulsar, junto con Conacyt, la investigación de sistemas constructivos, financieros, habitabilidad, metodologías de información y diagnósticos de las necesidades habitacionales”*.⁷⁰ Esperemos que estas líneas de acción sean instrumentadas para su correcta ejecución, que los resultados de la valiosa investigación que se genera en los principales centros de estudios del país sean aprovechados y aplicados. En general, que todas estas estrategias pasen del discurso a la realidad y no queden solo en buenas intenciones.

En lo que respecta al Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018,⁷¹ este también establece seis objetivos: 1) Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes; 2) Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental; 3) Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo; 4) Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos; 5) Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales; y 6) Consolidar la Política Nacional de Desarrollo Regional a partir de las vocaciones y potencialidades económicas locales.

⁷⁰ Programa Nacional de Vivienda 2014-2018. Estrategia 6.3: Fomentar la investigación científica y social que impacte en mayor competitividad y atención a las necesidades habitacionales de la población. *ibíd.* P.32

⁷¹ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. *Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018*, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el miércoles 30 de abril de 2014. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/programas/2014/PNDU/PROGRAMA_Nacional_de_Development_Urbano_2014-2018.pdf

Destaca que dentro del objetivo dos, arriba mencionado, con el que se pretende *“consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes”*, se tiene la estrategia de incentivar el uso óptimo del suelo intraurbano mediante el aprovechamiento de predios baldíos y subutilizados, promoviendo ajustes a densidades⁷² y alturas permitidas para impulsar la vivienda vertical y la redensificación de zonas estratégicas en las ciudades, teniendo como meta para el 2018, el financiamiento de desarrollos habitacionales con una densidad de 100 viv./ha.

En lo que respecta a los instrumentos para regular y hacer cumplir objetivos y estrategias de estos Programas Nacionales, destaca la publicación de la Reglas de Operación del Programa Vivienda Digna⁷³, programa dirigido a hogares mexicanos en situación de pobreza con ingresos por debajo de la línea de bienestar⁷⁴ y con carencia por calidad y espacios de la vivienda que requieran mejorar sus condiciones habitacionales. En dicho documento destaca la caracterización de unidades de vivienda básica tanto para el medio urbano como para el rural.

En el medio urbano se entiende por Unidad básica de vivienda (UBV) aquella que *“cuenta con un área mínima de construcción de 40m², con una altura mínima interior de 2.40 m, y con un volumen mínimo de 96 m³, que incluye al menos, dos cuartos habitables para dormir, área de usos múltiples, un baño con regadera, inodoro y lavabo, cocina y techumbre de concreto armado. La vivienda deberá contar con los servicios básicos e instalaciones respectivas de agua, energía eléctrica y drenaje, lo anterior, para garantizar la habitabilidad de la misma,*

⁷² La Unidad de medida para estas densidades es Viv./Ha, que es el resultado de dividir la cantidad total de viviendas construidas en desarrollos financiados con subsidio federal entre el número de hectáreas que conforman la superficie del área habitacional de los nuevos desarrollos.

⁷³ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. *Reglas de Operación del Programa Vivienda Digna, para el ejercicio fiscal 2014*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el Lunes 30 de diciembre de 2013. Consultado el 2 de agosto de 2014 en:

http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/programas/2014/vivienda_digna/VIVIENDA_DIGNA_2014.pdf

⁷⁴ Se entiende por línea de bienestar el valor monetario de una canasta de alimentos, bienes y servicios básicos.

además, deberá estar construida con materiales y sistemas que garanticen una vida útil de por lo menos 30 años. Se consideran UBV los proyectos autorizados en localidades mayores a 15,000 habitantes.”⁷⁵

La Unidad básica de vivienda rural (UBVR) es la que “*cuenta con un área mínima de construcción de 40 m², con una altura mínima interior de 2.40 m y con un volumen mínimo de 96 m³, que incluye al menos, dos cuartos habitables para dormir, área de usos múltiples, un baño con regadera, inodoro y lavabo y área para cocina. El baño puede ser sustituido por una letrina, que puede estar integrado o no a la construcción principal, la techumbre deberá ser de concreto armado, salvo casos específicos que por condiciones climáticas se requiera otro sistema constructivo previa justificación. La vivienda deberá contar con los servicios básicos e instalaciones respectivas de agua, energía eléctrica y sistema de tratamiento de aguas negras, lo anterior, para garantizar la habitabilidad de la misma, además, deberá estar construida con materiales y sistemas que garanticen una vida útil de por lo menos 30 años. Se consideran UBVR los proyectos autorizados en localidades de 2,500 a 15,000 habitantes.*”⁷⁶

Pero lo que es realmente lamentable es el concepto vivienda digna que establece dicho programa: vivienda digna “*debe de brindar protección al intemperismo, al vandalismo, ser un sitio de descanso, ser limpia, sana, higiénica con baño y servicios de agua potable y su saneamiento*”⁷⁷, una definición verdaderamente deficiente, pragmática, cuantitativa y reduccionista, que no alcanza a abarcar las dimensiones humana, social y ética que hagan de la vivienda un lugar que reconozca y proteja la dignidad humana.

En resumen, en el tema habitacional y urbano, la actual administración (2012-2018) apuesta por políticas públicas cuyo objetivo es la redensificación de las

⁷⁵ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. *Reglas de Operación del Programa Vivienda Digna, para el ejercicio fiscal 2014*, op. cit., P. 24

⁷⁶ *Ibíd*em

⁷⁷ *Ibíd*em

áreas urbanas consolidadas, mediante el aprovechamiento de predios baldíos y subutilizados, siendo el modelo de vivienda vertical su principal herramienta para lograrlo. Además del establecimiento de un mínimo de 40m² y dos recámaras, para las viviendas que han de ser subsidiadas por sus institutos encargados del tema habitacional.

Por último, es pertinente hacer la observación que la decisión y determinación de la altura o número de niveles y la densidad de los nuevos desarrollos habitacionales, ha sido asignada a las autoridades municipales, quien de manera estratégica deberán determinarlas, es decir, la administración municipal tendrá la facultad de modificar los coeficientes de ocupación y utilización de suelo de los predios baldíos y subutilizados, esperemos que esto no convierta a nuestras ciudades, que hoy son horribles y extensas masas horizontales de millones de “pequeñas cajitas”, en horrendas masas verticales de las mismas “pequeñas cajitas” ahora apiladas en rascacielos, como lo es la actual y *“extrema densidad vertical de Hong Kong y Nueva York, impulsada por fuerzas de mercado e inversión privada y acotada por la planeación y reglamentación municipal”*.⁷⁸ Vigilemos y evaluemos, pero sobre todo tratemos de evitar, aportando desde nuestro campo: la investigación de lo Urbano- Arquitectónico, los efectos negativos de estas decisiones, al diseño arquitectónico de la vivienda social en los próximos años.



107 y 108. Vivienda vertical en Hong Kong. Fuente: <http://photomichaelwolf.com/#architecture-of-density/1>

⁷⁸ Metrópoli/2025 Centro de Estudios para la Zona Metropolitana, A.C. *Rascacielos ¿Opción para una ciudad vertical y sustentable?* Artículo en línea consultado el 4 de agosto de 2014 en: http://www.cbre.com.mx/empresa/articulos/tema_central_17.pdf

2.3.2 Evaluación de la vivienda social producida a partir de las políticas habitacionales

Como podemos observar, la política habitacional mexicana a partir de 1972, es decir, durante los últimos cuarenta años, pasó por diferentes etapas hasta fortalecer un estructurado sistema institucional de vivienda. Dichas políticas que iniciaron con un modelo de intervención y promoción, a partir de 1990 se transformaron en un modelo facilitador permitiendo una mayor participación del sector privado y apenas reconociendo la acción de los productores sociales, que hasta la actualidad, continúan siendo la manera mayoritaria bajo la cual se gesta la producción habitacional de nuestro país.

Esta política “facilitadora” tuvo origen en las reformas a la Ley de Infonavit y al Artículo 27 constitucional en 1992, ambas *“bajo el impulso del Banco Mundial. Esta reforma consistió en limitar el papel del gobierno federal y de los organismos de vivienda —que antes habían actuado como constructores y luego como promotores para la construcción de viviendas de interés social— a la función de facilitadores mediante el otorgamiento de créditos para permitir su acceso. Al mismo tiempo, el sector privado, considerado como más eficiente para afrontar el desafío habitacional, se convertía en el actor principal de la producción de vivienda social”*.⁷⁹

Una vez hechas las reformas, el Estado, buscando con ello resolver los problemas habitacionales, volcó su esfuerzo en una producción masiva de vivienda nueva, encargada al sector privado. Esto fue aprovechado por las empresas inmobiliarias privadas que en su búsqueda de mayor ganancia y rentabilidad, construyeron grandes conjuntos habitacionales en la periferia de las ciudades, por ser este suelo rural, de menor costo y con normas constructivas que no eran ampliamente establecidas.

⁷⁹ Paquette Vassalli, Catherine; Yescas Sánchez, Mabel. *Producción masiva de vivienda en Ciudad de México: dos políticas en debate*. Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos. No. 3, Quito, Ecuador. Abril 2009. P. 16

En lo que respecta a lo urbano, la consecuencia más grave de estas políticas es el crecimiento desmedido de las zonas urbanas y metropolitanas, millones de viviendas nuevas que se convirtieron en ciudades dormitorio, alejadas de los principales centros urbanos consolidados, como lo demuestran, por ejemplo, “*los casos de los desarrollos en Santa Bárbara (13 mil viviendas), Los Héroes (19 mil) o San Buenaventura (26 mil), que se ubican en la periferia oriente de la ciudad de México, en el Estado de México*”.⁸⁰

Para el diseño arquitectónico de la vivienda social, las consecuencias no han sido menos graves, por la necesidad de combatir el rezago habitacional, el estado permitió una disminución en los estándares de calidad, se construyeron conjuntos habitacionales compuestos por miles de viviendas unifamiliares diseñadas pensando solo en los hogares nucleares⁸¹, segregando al 36% de las familias mexicanas que tienen otra composición. De tal manera hoy día se tienen viviendas con superficies menores a los 50m² (llegando a casos extremos de 32m²), ubicadas en terrenos que no permiten el crecimiento progresivo de la vivienda para adaptarse a los cambios evolutivos propios de la familia. Estas características, reducido tamaño de vivienda y predio, aunado a su ubicación en la periferia de las ciudades, ha tenido como consecuencia el rechazo o abandono de estas viviendas, según los resultados del Censo de Población y Vivienda 2010, realizado por INEGI, hoy se tienen, en números absolutos, 5 millones de viviendas deshabitadas, en su mayoría, las subsidiadas por el Estado.

Otro de los problemas derivados de estas políticas, es la exclusión de las familias de escasos recursos de los mecanismos gubernamentales para acceder a una vivienda, esto es irónico cuando son ellos los que requieren apremiantemente, soluciones habitacionales que les permitan tener una mejor calidad de vida, este problema “*se debe, por una parte, a que los créditos otorgados a través de los*

⁸⁰ Vega Jiménez, Ana Lourdes. *Urbanización explosiva de la periferia*. En Ciudades No. 57, Nuevos pobladores urbanos, Sección: Testimonio. Red de Investigación Urbana A.C., Puebla. Enero-Marzo 2003. P. 57-61.

⁸¹ El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) define a los hogares nucleares como aquellos formados por el papá, la mamá y los hijos o sólo la mamá o el papá con hijos; una pareja que vive junta y no tiene hijos también constituye un hogar nuclear. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: <http://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/hogares.aspx?tema=P>

*organismos de vivienda están dirigidos a individuos formalmente asalariados, es decir que los empleados cotizan a estos mismos organismos a través de la empresa que los contrata. En un país en el cual la informalidad laboral no deja de crecer (en todas las ramas de actividad), esto representa un porcentaje cada vez más reducido de los trabajadores. Por otra parte, el principio de la política habitacional es que los organismos de vivienda se limitan ahora a actuar como meras instituciones de crédito”.*⁸²

De tal forma, cada vez que construimos edificios o conjuntos habitacionales aislados del resto del tejido urbano, provocamos el deterioro y abandono de los mismos, además de ocasionar una mayor demanda de suelo, servicios urbanos básicos, transporte y vías de comunicación. El usuario se ha convertido en un dato estadístico más que la persona específica con cualidades, defectos, aspiraciones y modos de vida, para la cual vamos a proyectar.

Todos estos problemas son consecuencia, sobre todo, de políticas habitacionales que han sido gestadas y han funcionado independientemente de la política urbana. Los resultados son evidentes, ambas políticas produjeron resultados parciales, inconclusos y sobre todo discordantes, por la priorización de programas de construcción masiva de vivienda se dejó de “construir ciudad”. Ahora, tenemos claro que *“sin el apoyo de una política urbana los programas de vivienda no conseguirían modificar en forma radical la estructura de las áreas habitacionales de nuestras ciudades.”*⁸³

Finalmente tenemos que esta problemática se deriva del crecimiento acelerado de un mercado habitacional dentro de una estructura carente de coordinación entre los tres ámbitos de gobierno (federal, estatal y municipal) para promover y regular un crecimiento urbano ordenado, además de la disociación entre la política de vivienda y la de desarrollo urbano que ha generado servicios urbanos y vivienda

⁸² Paquette Vassalli, op. cit., P. 18.

⁸³ Programa financiero de vivienda: Evaluación y proyección. México. Secretaría de Hacienda y Crédito Público. 1970. P. 97.

de mala calidad, en perjuicio de la población que ha buscado satisfacer su necesidad de vivienda a través de los diferentes mecanismos gubernamentales aquí mencionados.

En conclusión se requiere una nueva política habitacional en donde se considere a la vivienda como inseparable del desarrollo urbano y social, es decir, donde sus estrategias apuntalen una política integral que contemple vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento del territorio y desarrollo social, para considerar a la vivienda como algo más que un objeto comercial y bien de consumo, solo así podrá transformarse en el escenario donde, a pesar del nivel socioeconómico, verdaderamente sea posible tener una vida digna.

2.3.3 Efectos de la producción de vivienda social con visión funcionalista y lógica economicista

Como podemos observar, las características y cambios que han experimentado las viviendas en estos últimos cuarenta años se han producido solo desde la norma y la reglamentación. El diseño arquitectónico de la vivienda social, ha basado sus propuestas en una aproximación funcionalista, pragmática, cuantitativa y economicista, consecuencia de un modo de conocimiento analítico que simplifica la realidad.

Las políticas habitacionales han ignorado que el problema tiene su origen en las estructuras sociales y políticas, en cambio han pretendido resolverlo desde una perspectiva funcionalista que *“constituye una hipótesis parcial de asunción de la realidad, no una forma de conocimiento; es decir, construye un modelo en cuyo interior se inscriben, de un modo aproximativo, una cierta cantidad de fenómenos e intenta marginar en la esfera de las excepciones todos los fenómenos conocidos y adquiridos en términos no compatibles”*⁸⁴. Consecuencia de esta perspectiva son

⁸⁴ Battisti, Emilio. *Arquitectura, ideología y ciencia. Teoría y práctica en la disciplina del proyecto*. Madrid: H. Blume ediciones, 1980.P. 47

las deficientes tipologías de vivienda que se han producido, respaldadas en un estricto pragmatismo sociológico. Estas tipologías, hoy día, podemos entenderlas como una categoría ideológica, como reproducción de los intereses de la clase dominante. La normatividad y reglamentación habitacionales se convirtieron en instrumentos para fijar los roles de la práctica profesional arquitectónica dentro del sistema capitalista.

A esta visión funcionalista *“se le critica la dedicación por una representación simplista de objetivos limitados, se concentra unilateralmente sobre determinados objetivos, pierde de vista la múltiple estratificación de las relaciones sociales. No queremos limitarnos a evaluar la funcionalidad de la arquitectura con respecto a su objetivo más modesto, el de crear contenedores estadísticamente eficientes, sino que deseamos que la búsqueda de la funcionalidad se extienda también a la satisfacción de las necesidades psicológicas”*.⁸⁵ Es decir, es absurdo, calificar el éxito de las políticas habitacionales y el diseño arquitectónico de las viviendas derivadas de dichas políticas, solo juzgando su capacidad para satisfacer las exigencias higiénicas mínimas dictadas por las funciones instintivas primarias del Ser humano (comer, dormir, moverse); la vivienda no debe limitarse a ser “técnicamente correcta”. El diseño arquitectónico de la vivienda social fue abatido por un *“formalismo funcionalista en el que la racionalidad se queda en el proyecto bien resuelto únicamente con respecto a un programa arquitectónico asumido acríticamente con respecto al medio social y urbano en el que será construido.”*⁸⁶

En cuanto a la lógica económica, tenemos que la política habitacional se concentró solo en producir cada vez más viviendas, se sacrificó la dimensión cualitativa de las mismas, por favorecer el factor cuantitativo, que generó una producción masiva de vivienda, para intentar abatir el rezago habitacional, pero también para generar empleo y con ello un mayor dinamismo económico. Hoy, nos ha quedado claro que los principales beneficiarios de estas políticas, no han sido

⁸⁵ Berndt, Heide; Lorenzer, Alfred; Horn, Klaus. *La arquitectura como ideología*. Buenos Aires: Ediciones Nueva Visión, 1974. P. 19

⁸⁶ Ricalde, H. y López Gustavo, op. Cit., P. 145

las familias ni mucho menos la ciudad, sino los desarrolladores. Las empresas constructoras- entre las que destacan GEO, ARA, URBI - a través de la construcción masiva de vivienda se convirtieron en grandes emporios, como lo demuestran sus niveles de construcción, ventas, utilidades netas y su victorioso desempeño en la bolsa de valores. Actualmente, estas empresas son afectadas por las políticas habitacionales de la nueva administración federal (2012-2018) que busca, con la redensificación de las zonas urbanas consolidadas y el fomento de la vivienda vertical, frenar la construcción masiva de vivienda en las zonas periféricas.

Finalmente tenemos que Estado y empresarios de la construcción *“se refugiaron en las estadísticas para intentar esbozar unas líneas de acción que satisficieran intereses electorales u económicos. La falacia se instaló en el problema convertido en una dimensión cuantitativa antes que cualitativa. Políticas erróneas, que en lugar de partir de la realidad, parten de unas estadísticas falaces que los funcionarios de turno siguen repitiendo sin atender a la necesaria revisión del problema”*.⁸⁷ Todo esto provocó el deficiente diseño arquitectónico de la vivienda social, que solo intenta responder al Ser humano tridimensional, ignorando al Ser humano psicológico y espiritual.

Otra consecuencia grave y desalentadora de esta visión funcionalista y lógica economicista, es la despreocupación del Estado por los estratos sociales más necesitados, canalizando la inversión oficial solo en beneficio de la clase media, decisión fundamentada en las ideas neoliberalistas que determinaron la no rentabilidad de la vivienda popular, insinuando su escaso retorno económico.

⁸⁷ Gutiérrez, Ramón. op. cit., P. 98

2.3.4 La vivienda de interés social en México. Una problemática social.

Las políticas habitacionales en México, han cumplido cuantitativamente con su objetivo de producir viviendas, pero le han fallado a un gran número de familias que, con el objeto de cumplir el sueño de obtener una vivienda propia, fueron expulsadas de imprevisto hacia la periferia, lejos de su barrio, de su familia y relaciones sociales, con largas horas de viaje para ir al trabajo⁸⁸ o a la escuela, a los equipamientos de salud, recreación y servicios. Al respecto René Sánchez, coordinador del Consejo de la Defensa de la Vivienda, señala: *“Estamos ante un fracaso total en política de vivienda porque no hay viviendas para quienes más las necesitan y las que hay disponibles son caras y no cumplen con los mínimos estándares de calidad, son pequeñas, con servicios limitados y alejados de los centros urbanos”*.⁸⁹

En el reporte “Estado de la vivienda en México 2010”, la Sociedad Hipotecaria Federal y el Centro de Investigación y Documentación de la Casa, señalan que en todo el territorio nacional 8 millones 946 mil 725 familias —es decir, dos de cada 10 hogares según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) — viven en condiciones de hacinamiento⁹⁰, o en casas construidas con materiales precarios o en deterioro. En ese informe elaborado con estadísticas del propio gobierno mexicano, se reconoce, además, que **70% de las familias tiene dificultades para adquirir una vivienda** con sus ingresos disponibles, lo que quiere decir que necesariamente tienen que endeudarse para cubrir esa necesidad básica. Pero 20% de las familias más pobres ni siquiera puede acceder a créditos.⁹¹

⁸⁸ Se estima que un jefe de familia que vive en algún conjunto habitacional en la zona norte y oriente del Estado de México (Zumpango, Ecatepec, Nezahualcóyotl, Chimalhuacán, Chicoloapan, Los Reyes e Ixtapaluca) y que tiene su centro de trabajo en el Distrito Federal, invierte diariamente entre 50 (si utiliza transporte público) y 150 pesos (si utiliza su propio automóvil), además de 5 o 6 horas en el trayecto vivienda-trabajo-vivienda.

⁸⁹ Alcántara, Liliana. *Fracasa política de vivienda, alertan*. 2011. Consultada el 1 de Noviembre de 2012 en <http://www.eluniversal.com.mx/notas/753460.html>

⁹⁰ El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) considera que un hogar vive en condiciones de hacinamiento si cuenta con más de 2.5 ocupantes por dormitorio.

⁹¹ Alcántara, Liliana. Op. Cit.

Ahora bien si analizamos el estudio *México: Rezago habitacional, Demanda de vivienda 2012 y Bono demográfico*⁹², realizado por la Sociedad Hipotecaria Federal, el cual reporta que como consecuencia de los cambios demográficos, se estima que la población pase de 112.3 en 2010 a 128.4 millones en 2040, con una tasa de crecimiento media anual de 0.54%. Este incremento en la población es equivalente al 14% del total. Deducimos entonces que estos cambios demográficos se traducirán en un incremento en la demanda de vivienda, en la densidad poblacional y una mayor actividad en los mercados de tierra. A manera de muestra: la densidad pasará de 57.1 a 75.6 habitantes por km² entre 2010 y 2040. Por lo tanto para el sector de la vivienda en particular se presentan las siguientes tendencias:

- El número de viviendas se incrementará por un factor de 1.5 entre 2010 y 2040, pasando de 28.5 a 42.7 millones, es decir, **475 mil viviendas al año**.
- Serán necesarias cerca de **351 mil hectáreas** para el desarrollo sustentable del sector en el periodo referido.

Según datos del Centro de Estudios Sociales y Opinión Pública CESOP⁹³, la cuantificación actual de vivienda en el país es:

- **35 millones** Total de viviendas
- **28 millones** Viviendas habitadas
- **5 millones** Viviendas deshabitadas
- **2 millones** Viviendas redondas (sin división entre cocina, comedor, sala y recámaras)

Por su pésima calidad, indican los datos del CESOP el 7 % (**2 millones 450 mil Viviendas**) del parque habitacional de México necesita ser reemplazado.

⁹² Sociedad Hipotecaria Federal. *México: Rezago habitacional, Demanda de vivienda 2012 y Bono demográfico*. (Abril, 2012). Consultada el 1 de Noviembre de 2012 en <http://www.shf.gob.mx/estadisticas/EstudiosVivienda/Documents/Rezago%20habitacional%20y%20Demanda%20de%20vivienda%202012.pdf>

⁹³ El Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública (CESOP) es un órgano adscrito a la Secretaría de Servicios Parlamentarios, en el ámbito de la Secretaría General. Que desde 1999 tiene el objetivo fundamental de proporcionar a las comisiones legislativas y a los órganos de gobierno de la Cámara de Diputados, información analítica y apoyo técnico en materia social y de opinión pública.

Resolver el problema de la vivienda, es tarea inminente en un México que cuenta actualmente con 112.3 millones de habitantes (onceavo lugar del mundo), de los cuales 77.7% vive en ciudades. Según el estudio *“México: perfil del sector vivienda”* realizado por Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad de la UNAM, se estima que:

“alrededor de 90 mil viviendas precarias se instalan cada año en áreas sin infraestructura ni servicios, en zonas de riesgo e inclusive de protección ambiental. A ello se suma la masiva producción de vivienda, financiada por los organismos del sector público, que se localiza en suelo barato de las periferias de las ciudades provocando un modelo de ciudad dispersa. Así, durante los últimos 30 años, la población ha crecido 1.4 veces, mientras que la superficie urbana se ha incrementado en 5.9 veces. La expansión urbana y la discontinuidad en la ocupación del suelo incrementan la complejidad y el costo de la provisión de la infraestructura de los servicios urbanos y genera considerables costos económicos, sociales y ambientales.”⁹⁴

El mismo estudio, señala que según los datos obtenidos por el Consejo Nacional de Evaluación de las Políticas de Desarrollo Social (CONEVAL), en México para el año 2010 se tenía:

“un total de 52 millones de personas en situación de pobreza, de los cuales 17 millones viven en condiciones de pobreza rural y 35 millones en pobreza urbana. Por otro lado, las personas con carencias en el acceso a la calidad y espacios para la vivienda en 2010 alcanzaba a 17.1 millones de habitantes y por carencias en el acceso a los servicios básicos de vivienda 18.5 millones. De estas carencias destaca el hacinamiento que afecta a 11.9 millones de personas.”⁹⁵

⁹⁴ México: perfil del sector vivienda. op. Cit., P. 13-14

⁹⁵ Ibídem

Por las razones que se acaban de señalar tenemos una política habitacional que ha fracasado en hacer valer el derecho a la vivienda que todo mexicano tiene. Primero, porque no ha conseguido cubrir a la totalidad de la población mexicana, pues según sus esquemas financieros, solo pueden acceder a sus créditos aquellos cuyo salario es mayor a 2.6 salarios mínimos, es decir, la población con ingresos bajos no puede acceder a la adquisición de vivienda y suelo, incumpliendo el principio de asequibilidad que la política menciona. Por ello, es sumamente importante que las instituciones de vivienda del Estado, establezcan mecanismos, sobre todo subsidios, para aquellos mexicanos que tienen precariedad en sus ingresos. Las políticas han sentado sus bases en la construcción masiva de vivienda nueva para permitir que toda familia mexicana acceda a una, pero los resultados son discordantes, toda vez que los beneficiarios de dicha política son un grupo reducido.

En segundo lugar, tenemos los problemas derivados de la ubicación de las nuevas viviendas, al saturar la periferia de las ciudades con grandes conjuntos habitacionales, surgieron un conglomerado de problemas que atentan a la calidad de vida y el acceso a los beneficios de la ciudad por parte de la población que allí habita. A medida que ha pasado el tiempo se ha perdido, por lo menos en la producción de INFONAVIT y FOVISSSTE, la calidad arquitectónica y la meta confort que en algún momento caracterizó su obra, según el diseño arquitectónico de la vivienda social financiada por estos institutos en los últimos años, parecería *“que en ningún lugar del mundo es posible encontrar una ecuación que iguale: bajo costo y producción masiva, con calidad arquitectónica y bienestar familiar”*.⁹⁶ Esto convirtió al paisaje construido de las ciudades en una masa amorfa, monótona, donde el Ser humano no encuentra su identidad individual ni colectiva, no existe arraigo territorial ni cohesión social.

⁹⁶ Anda, Enrique X. *Historia de la Arquitectura Mexicana*. Barcelona: Ediciones Gustavo Gili. 1995. P. 226

Los datos son contundentes, de ellos se desprende que en la actualidad, la vivienda es apreciada por su valor de cambio, la vivienda es una mercancía. Los sectores sociales más pobres no tienen acceso a los instrumentos del Estado por no tener la capacidad salarial y financiera que requieren los sistemas hipotecarios para funcionar correctamente. Esto ha convertido al problema de la vivienda en un eje esencial de la agenda de desarrollo social del Estado mexicano.

2.4 Panorama legal del concepto de vivienda digna en México

Como resultado del análisis realizado en esta investigación, se observa que el problema de la vivienda en México, es un problema político, es decir, es provocado por las deficiencias de las políticas públicas así como la imprecisión en la definición del término vivienda digna en el marco jurídico y regulatorio del tema habitacional.

Aquí es pertinente señalar lo que dice Elvira Maycotte: *“una normatividad con vacíos a razón de sus omisiones, obsolescencia o ambigüedad, da lugar entre otras cosas al incumplimiento de las obligaciones, situación que, por una parte, es aprovechada por los promotores inmobiliarios para su propio beneficio, más a su vez, propicia la falta de control de las autoridades en cuanto el cumplimiento de la propia normatividad”*.⁹⁷

En las últimas décadas, el acceso a la vivienda digna se ha convertido en uno de los aspectos de mayor preocupación y demanda por parte de la población mexicana. Sin embargo el diseño y la planificación urbano-arquitectónica, especialmente en el caso de la vivienda, ha basado sus propuestas en una aproximación funcionalista, pragmática, cuantitativa y economicista, consecuencia de un modo de conocimiento analítico que simplifica la realidad. La vivienda ha sido estudiada de manera aislada, desconociendo los intrincados vínculos que existen entre ella y el resto del hábitat humano.

De esta manera, señala Salas Serrano: *“somos testigos del grave impacto que sobre la imagen, la economía y la convivencia familiar y social, tiene la producción masiva de viviendas _‘regulares y formales’_ en las periferias de nuestras ciudades. Viviendas minúsculas y repetidas hasta el hartazgo. Concebidas como almacén de la fuerza de trabajo y como producto industrial, mercancía e inversión*

⁹⁷ Maycotte Pansza, Elvira. *Nuevas tipologías de vivienda de interés social financiadas por programas gubernamentales. El caso de la vivienda económica en Ciudad Juárez, Chih. 2005.* Consultada el 1 de Noviembre de 2012 en: <http://www2.uacj.mx/icsa/Investiga/RNIU/pnencias%20pdf/Pon.%20Mtra.%20Elvira%20Maycotte.pdf>

*altamente rentable y de rápida recuperación, que se olvida de hacer ciudad y de construir ciudadanía”.*⁹⁸

Es verdad que el espacio ocupado por las viviendas en una ciudad supone la mayor parte de su superficie, así pues, la imagen que tenemos del espacio urbano es la que forman las viviendas en él construidas, de poco sirve hablar de forma genérica de cómo el hombre ha formado un espacio urbano capaz a su vez de transformarle a él, sin analizar la cuestión doméstica, ya que, es en la vivienda donde el sujeto primero aprende y después proyecta los valores que su entorno le transmite.

En ese sentido, el interés planteado de esta investigación es dotar de contenido la noción de vivienda digna y decorosa que establece el párrafo séptimo del artículo 4º de nuestra constitución. Se trata, haciendo uso del diseño arquitectónico, dotar este derecho de un contenido pertinente para las instituciones que instrumentan la política de vivienda nacional.

Por ello, para adentrarnos en la **Aproximación a un Concepto Integral de Vivienda Digna**, debemos partir del análisis de aquellos términos e ideas que describen su concepto actual en la normatividad y reglamentación respectiva.

2.4.1 Concepto de Vivienda Digna en el Marco Jurídico Mexicano

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4º señala: *“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.”*⁹⁹, pero no define el significado y alcance de sus términos. De esta manera tenemos que analizar, definir y describir los conceptos que enuncia este derecho.

⁹⁸ Salas Serrano, Julián. *Mejora de barrios precarios en Latinoamérica: Elementos de teoría y práctica*. Colombia: Ed. Escala, 2005.

⁹⁹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (*Última Reforma DOF 07-07-2014*) Artículo 4o. Párrafo adicionado DOF 07-02-1983. Consultada el 9 de Agosto de 2014 en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_07jul14.pdf

El derecho fundamental consagrado en el precepto constitucional en cita, tiene por objeto el establecimiento de instrumentos legales para que todo gobernado cuente con una habitación digna a fin de evitar el deterioro social y mejorar los niveles de vida de la población mexicana.

El cumplimiento de la obligación referida, recae tanto en las autoridades federales como en las estatales, dado que la Constitución vincula a las legislaturas de la Federación, de los Estados y del Distrito Federal, para que en el ámbito de su competencia formulen los programas de vivienda y establezcan las instituciones públicas para que los realicen en apego a las normas que para tal efecto se expidan.

En ese sentido, es responsabilidad del Gobierno destinar recursos y realizar programas específicos para garantizar que todas las personas puedan contar con una **vivienda digna**.

Debe aclararse, que el derecho fundamental en estudio no sólo está dirigido a las familias como lo dispone el artículo 4º constitucional, así como tampoco a los trabajadores del Estado o de empresas privadas, sino que, atendiendo al mandato contenido en el artículo 1º constitucional relativo a que el sentido de los derechos humanos se interprete de conformidad con la propia Constitución y con los tratados internacionales, de forma tal que se favorezca de la manera más amplia a las personas, debe entenderse como un derecho de todo individuo, dado que el Gobierno tiene el deber de generar las condiciones de vida mínimas compatibles con la dignidad de toda persona, en especial cuando se trata de aquellas que se encuentran en situación de vulnerabilidad y riesgo, cuya atención es prioritaria.

Además de lo dispuesto en la Constitución Política es preciso tener en cuenta los instrumentos de derecho internacional de los que México forma parte como lo son:

El artículo 25 de la **Declaración Universal de los Derechos Humanos**¹⁰⁰, que dispone:

“Artículo 25.-

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

(...)”

El **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**¹⁰¹, que en su artículo 11, dispone lo que a continuación se cita:

“Artículo 11.-

1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

¹⁰⁰ Declaración Universal de los Derechos Humanos. Artículo 25. Consultada el 9 de Agosto de 2014 en: <http://www.un.org/es/documents/udhr/>

¹⁰¹ Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Artículo 11. Consultado el 9 de Agosto de 2014 en: <http://www2.ohchr.org/spanish/law/cescr.htm>

A continuación enumeramos las diferentes definiciones de “**vivienda digna**” en las diversas leyes, normas y reglamentos que conforman el marco jurídico que hace valer el derecho a la vivienda en México.

- El **Programa Sectorial de Vivienda**¹⁰² precisa que el concepto de vivienda digna se refiere a *“el límite inferior al que se pueden reducir las características de la vivienda sin sacrificar su eficacia como satisfactor de las necesidades básicas, no suntuarias, habitacionales de sus ocupantes. Además señala que este tipo de vivienda deberá cumplir simultáneamente con los siguientes requisitos: “a) estar ocupada por una familia, b) no tener más de 2.5 habitantes por cuarto habitable, c) no estar deteriorada, d) contar con agua entubada en el interior, e) contar con drenaje, f) contar con energía eléctrica”.*
- En el artículo 2º de la **Ley de Vivienda** (publicada por primera vez el 27 de junio de 2006), que reglamenta el artículo 4º constitucional en la materia en estudio, se considera vivienda digna y decorosa *“la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente 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 ante los elementos naturales potencialmente agresivos”.*¹⁰³
- En términos de registro y de evaluación, la definición más extendida es la del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (**INEGI**) que señala: *“Vivienda. Espacio delimitado normalmente por paredes y techos de cualquier material, con entrada independiente, que se utiliza para vivir, esto es, dormir, preparar los alimentos, comer y protegerse del ambiente. (Se considera como entrada independiente al acceso que tiene la vivienda por el que las personas pueden entrar o salir de ella sin pasar por el interior de*

¹⁰² Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, *“Definición”*, en *Vivienda* [Actualización: 22 de febrero de 2006], Consultada el 1 de Noviembre de 2012 en http://www.diputados.gob.mx/cesop/Comisiones/d_vivienda.htm

¹⁰³ Ley de Vivienda. (DOF 24/03/2014) Artículo 2o. Consultada el 9 de Agosto de 2014 en: <http://legislacion.vlex.com.mx/vid/ley-vivienda-42586816>

los cuartos de otra). Cabe mencionar que cualquier espacio delimitado que en el momento del Censo se utilice para alojamiento, aunque haya sido construido para un fin distinto al de habitación (faros, escuelas, cuevas, bodegas, tiendas, fábricas o talleres), se considera como vivienda; sin embargo, los locales que hayan sido construidos para habitación pero que en el momento del Censo se destinan para usos distintos no se consideran como vivienda”.¹⁰⁴

- En el **Programa Nacional de Vivienda 2014-2018**,¹⁰⁵ aunque no se tiene una definición de vivienda digna, fundamentalmente se instruye a los institutos gubernamentales de vivienda para que solo sean financiadas, por estos organismos, aquellas viviendas de mínimo 40 metros cuadrados, con dos recámaras, un área de usos múltiples, baño, cocineta y techo de losa de concreto. Además promueve una construcción con materiales de la región que corresponda, de acuerdo a los usos, costumbres y al clima específico.¹⁰⁶
- Finalmente en las **Reglas de Operación del Programa Vivienda Digna**, publicado como uno de los instrumentos para regular y hacer cumplir los objetivos y estrategias del Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, destaca el concepto de vivienda digna la cual “*debe de brindar protección al intemperismo, al vandalismo, ser un sitio de descanso, ser limpia, sana, higiénica con baño y servicios de agua potable y su saneamiento*”,¹⁰⁷ una definición verdaderamente deficiente, pragmática, cuantitativa y reduccionista, que no alcanza a abarcar las dimensiones humana, social y ética que hagan de la vivienda un lugar que reconozca y proteja la dignidad humana.

¹⁰⁴ Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (**INEGI**). Glosario. Concepto Vivienda. Consultado el 9 de Agosto de 2014 en: <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/espanol/rutinas/glogen/default.aspx?t=cp&s=est&c=10249>

¹⁰⁵ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. *Programa Nacional de Vivienda 2014-2018*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el Miércoles 30 de abril de 2014. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: <http://www.ordenjuridico.gob.mx/fichaOrdenamiento.php?idArchivo=94456&ambito=FEDERAL>

¹⁰⁶ Esto se establece en el concepto de *caracterización de la vivienda* del Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, ibíd. P.35

¹⁰⁷ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. *Reglas de Operación del Programa Vivienda Digna, para el ejercicio fiscal 2014*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el Lunes 30 de diciembre de 2013. Consultado el 2 de agosto de 2014 en:

http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/programas/2014/vivienda_digna/VIVIENDA_DIGNA_2014.pdf

2.4.2 Concepto de Vivienda Digna en las Instituciones Reguladoras de la Vivienda en México

Finalmente, a efecto de hacer valer el derecho fundamental en estudio, se han creado diversos institutos que tienden a construir viviendas y a otorgar financiamientos para adquirirlas, los cuales encuentran su fundamento en el artículo 123,¹⁰⁸ apartado A, fracción XII, y apartado B, fracción XI, inciso f, constitucional, que dispone:

“Artículo 123.-

A.- Entre los obreros, jornaleros, empleados domésticos, artesanos y de una manera general, todo contrato de trabajo:

(...)

***XII.-** Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.*

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.

¹⁰⁸ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (*Última Reforma DOF 07-07-2014*) Artículo 123o. Consultada el 9 de Agosto de 2014 en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_07jul14.pdf

B. Entre los Poderes de la Unión, el Gobierno del Distrito Federal y sus trabajadores:

(...)

XI. La seguridad social se organizará conforme a las siguientes bases mínimas:

(...)

f) *Se proporcionarán a los trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados. Además, el Estado mediante las aportaciones que haga, establecerá un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de dichos trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, o bien para construirlas, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos.*

De tal manera es necesario apuntar como las instituciones encargadas de hacer valer el derecho a la vivienda en México, definen el concepto de vivienda.

- Comisión Nacional de Vivienda (**CONAVI**)¹⁰⁹

Vivienda: estructura material destinada a albergar una familia o grupo social, con el fin de realizar la función de habitar, constituida por una o varias piezas habitables y un espacio para cocinar, y generalmente, sobre todo en el medio urbano, un espacio para baño y limpieza personal. Es el ámbito físico-espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades materiales del usuario. Es el componente básico y generador de la estructura urbana y satisfactor de las necesidades básicas del hombre, por lo cual no se considerará aisladamente, sino como elemento del espacio urbano.

¹⁰⁹ Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). *Glosario*. Consultada el 9 de Agosto de 2014 en <http://www.conavi.gob.mx/glosario>

Vivienda digna y decorosa: la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente 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 ante los elementos naturales potencialmente agresivos

- Fondo de la Vivienda del ISSSTE (**Fovissste**)¹¹⁰

La vivienda que adquieras con tú crédito Fovissste deberá reunir las siguientes características: 1) Ser cómoda e higiénica. 2) Preferentemente del tipo considerado como de interés social. 3) Contar como mínimo, con los servicios de agua potable, energía eléctrica, drenaje o, en su defecto, fosa séptica. 4) Deberá tener una vida útil probable de 30 años, contados a partir de la fecha de crédito. 5) Deberá tener uso habitacional.

- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (**Infonavit**)¹¹¹

Antes de comprar una vivienda, el derechohabiente debe fijarse en que la vivienda: 1) Se ubique en una zona urbanizada y cuente con todos los servicios (agua, drenaje y energía eléctrica). 2) Esté lejos de depósitos de combustible, ductos subterráneos, líneas de alta tensión, ríos, lagunas, arroyos o pantanos; no se ubique sobre cavernas, hondonadas, taludes, fallas geológicas, rellenos sanitarios, terrenos arcillosos o contaminados. 3) Tenga sala-comedor, cocina y baño. 4) Sea de uso habitacional exclusivamente. 5) Tenga una vida útil mínima de 30 años. 6) Cuento con escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad

¹¹⁰ Fondo de la Vivienda del ISSSTE (Fovissste). *Requisitos de la Vivienda*. Consultada el 1 de Noviembre de 2012 en http://www.fovissste.gob.mx/es/FOVISSSTE/Requisitos_de_la_Vivienda

¹¹¹ Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). *Cómo debe ser la vivienda que puedo comprar*. Consultada el 9 de Agosto de 2014 en http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/trabajadores/quiero_un_credito/en+que+puedo+usar+mi+credito/en_que_puedo_usar_mi_credito?sa_fac=/Infonavit/Trabajadores/Quiero_un_credito/En+que+puedo+usar+mi+credito

(puede estar hipotecada y ser liberada al momento de que firmes tu escritura). 7) Esté al corriente en los pagos de agua y predial, si la vivienda que te interesa es usada. 8) Cuente con Dictamen Técnico de Calidad con una calificación mínima de 70 puntos. Este documento se tramita al mismo tiempo que el avalúo.

Tenemos que si bien la vivienda digna es un derecho constitucionalmente reconocido, su puesta en práctica se ve enormemente dificultada debido a la dependencia de éste, como el resto de los derechos sociales, de las posibilidades presupuestarias, pero lo más importante es que la capacidad instrumental del derecho es limitada al no estar definido de manera correcta el concepto de vivienda digna. Su difícil compaginación con otros derechos justifica la aparición de numerosas doctrinas algunas de las cuales consideran que el cumplimiento del derecho a la vivienda resultaría estructuralmente contradictorio con el de otros derechos constitucionales no ya sociales, sino fundamentales en sentido estricto.

En conclusión tenemos que las definiciones de “vivienda digna”, con las que se pretende hacer valer el derecho a la vivienda en México, se refieren a los elementos de construcción, instalaciones y equipamiento y no alcanzan a abarcar las dimensiones humana, social y ética que hagan de la vivienda un lugar que reconozca y proteja la **dignidad humana**.

Es importante entender que la producción de vivienda no es responsabilidad exclusiva del Estado, su responsabilidad es generar leyes, reglamentos e institutos que se encarguen de la normatividad y planificación – que hasta hoy han sido deficientes- que nos permitan dar solución al gran problema social que significa la falta de vivienda, que considere a su habitante no solo como un ser tridimensional sino también considere esa característica inherente al hombre que es la dignidad.

Con la **Aproximación a un Concepto Integral de Vivienda Digna** permitiremos que la política de vivienda sea congruente entre lo que se quiere y lo que se necesita, “*estaremos incrementando la posibilidad de contar con una vivienda que se encuentre situada en un entorno que permita el desarrollo de los individuos*”.¹¹²

Debemos entender entonces que si las Políticas Públicas de Vivienda no han podido hacer cumplir de manera cabal el derecho a la vivienda, ha sido en gran parte porque el marco jurídico que las regula cuenta con conceptos de vivienda digna insuficientes, si bien, el concepto de vivienda digna no es un concepto jurídico indeterminado¹¹³, al ser estos conceptos incompletos los que sirven como coordenadas para implementar las políticas habitacionales y hacer valer el derecho a una vivienda digna, se han generado las deficiencias en el diseño arquitectónico de la vivienda social y los problemas habitacionales de los que somos testigos. Por ello la justificación, pertinencia y relevancia de la presente investigación.

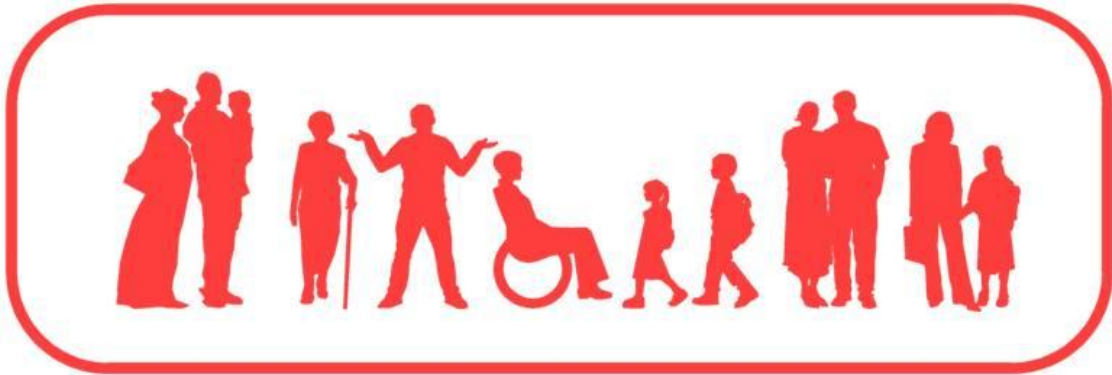
¹¹² Bobadilla Bolívar, Leonel Fco. *La Política de Vivienda en México: Una Reflexión sobre su aplicabilidad*. 2005. Consultado el 1 de Noviembre de 2012 en:

http://www.publicaciones.ujat.mx/publicaciones/hitos/ediciones/30/4_editorial.pdf

¹¹³ Blanco Fornieles, Víctor. *La normatividad administrativa y los reglamentos en México. Una visión desde la jurisprudencia del poder judicial de la federación*. México: Fontamara. 2006.

Capítulo 3.

Marco Teórico



VIVIENDA PARA UN SER HUMANO
DIVERSO, ÚNICO E IRREPETIBLE



PARTICIPACIÓN



DERECHOS HUMANOS
UNIVERSALES



PRIVACIDAD

Capítulo 3. Marco Teórico

En el capítulo anterior se establecieron aquellos antecedentes conceptuales, político-normativos y arquitectónicos, de los cuales derivó el actual diseño arquitectónico de la vivienda social en México, resultado del análisis de los datos obtenidos, tenemos que ese diseño es deficiente, sus características se refieren a los elementos de construcción, instalaciones y equipamiento, y no alcanzan a abarcar las dimensiones cultural, social y ética que hagan de la vivienda un lugar que verdaderamente reconozca y proteja la dignidad humana.

Por ello la importancia de este tercer capítulo, donde se establece un marco interpretativo referencial para poder comprender, explicar y sobre todo transformar las pautas que actualmente guían ese diseño arquitectónico. Como ya hemos señalado, la metodología aquí aplicada es de tipo cualitativo, asumiendo con ello, el compromiso de ser más que simples observadores para convertirnos en participantes activos en la lucha por el reconocimiento de la complejidad del Ser humano, que no puede ser reducido solo a un promedio o variable estadística. Es decir, esta investigación está motivada por la preocupación de las condiciones de vida del otro, de aquellos grupos que en ocasiones no son escuchados, de tal manera, el marco interpretativo, que aquí se construye, permite la vinculación entre los objetivos de la presente investigación y una actitud crítica ante la realidad para poder transformarla.

Por todo lo anterior, en lo que respecta al tema que aquí nos ocupa, la vivienda, esta es estudiada de manera integral, como parte fundamental de la ciudad y la sociedad, como el lugar en donde ocurre la construcción del Ser, por ello, la presente investigación gira en torno al Ser humano, sus características no solo físicas, sino también psicológicas y espirituales.

Para construir dicho marco interpretativo referencial, nos acercamos a diversas corrientes teóricas como la filosofía del derecho, la psicología ambiental, la sociología, la filosofía y por supuesto a aquellas teorías de la arquitectura y del diseño, que nos permiten mostrar y comprender la realidad, tanto individual como

social, donde se presentan las conductas y acciones humanas referentes a lo habitacional, para poder entonces entender las características que ha de tener el diseño arquitectónico de la vivienda, donde estas conductas y acciones han de materializarse de manera eficiente. De tal manera, a través de estas teorías, estaremos en la posibilidad de generar una base teórica fundamentada en la manera como los seres humanos interactúan con el diseño arquitectónico de la vivienda de interés social en México.

Finalmente con el objetivo de construir dicho marco referencial, en este capítulo se abordarán en primer lugar aquellos conceptos de vivienda y dignidad que giran en torno al Ser humano y que nos ayudarán en la construcción de un concepto de vivienda digna integral, que sirva de pauta en la planeación y decisiones respecto a la vivienda social. Después se analizará la teoría de la psicología ambiental para describir, a detalle, conceptos fundamentales a considerar en el tema habitacional, como lo son la privacidad, el hacinamiento, la relación entre el Ser humano y el medio construido. También se describirán las nociones del diseño universal, determinándose la importancia de un diseño accesible a todos y no solo al Ser humano y la familia promedio, físicamente hablando. Luego se tratará el tema de la complejidad del Ser humano y sus características. En cuanto a teorías gestadas directamente en lo arquitectónico, tenemos los postulados teóricos del arquitecto finlandés Alvar Aalto, quien describe de manera amplia las relaciones de la vivienda con el medio ambiental y psicológico, enfoque afín con nuestra investigación. También se describirá la teoría relacionada con la conceptualización del espacio existencial, desde los aportes de Christian Norberg-Schulz y Gastón Bachelard, aclarando que los aportes en el mismo sentido del filósofo Martin Heidegger serán descritos de manera extensa y puntual en el apartado siguiente, y donde se hace la caracterización de la vivienda como el lugar donde se construye el Ser. Finalmente se tratará el tema de la habitabilidad, determinado tanto sus características como aquellos parámetros que la conforman. De tal manera a través de todas estas corrientes y enfoques teóricos, además de su constante confrontación con los datos obtenidos en el capítulo anterior, podremos establecer el DEBER SER de la vivienda social y su diseño arquitectónico.

3.1 Conceptos de vivienda y dignidad

El reto de esta investigación no solo es la aproximación a un Concepto Integral de Vivienda Digna que permita tener viviendas -y por lo tanto ciudades- habitables y disfrutables sino contribuir al fortalecimiento de la calidad de vida, la reconstrucción del tejido social y, en suma, la vida comunitaria de nuestras ciudades.

Es importante recuperar el valor social de la vivienda, que actualmente es observada únicamente como producto de venta, el cual, en las condiciones actuales de los créditos y por el rápido proceso de deterioro del que es objeto, se devalúa inmediatamente después de ser habitado.

Retomando a Salas Serrano “(...) *hacemos una reflexión sobre la paulatina degradación del idioma castellano, que de forma muy viva trata de seguir el empobrecimiento paulatino de los espacios para vivir. Hogar, con toda su carga de valores, sucumbió ante casa, de claras connotaciones formales. Vivienda, como espacios donde se vive fisiológicamente, se encuentra en retroceso ante cobijo que a duras penas se limita a proteger de los agentes- de todo tipo- externos*”.¹¹⁴

A continuación se describen definiciones tanto de *vivienda* como de *dignidad*, dos conceptos que al ser el objeto de estudio de esta investigación es conveniente delimitar, dichas definiciones, que son de autores en el ámbito de la sociología, la filosofía, el derecho, la arquitectura y otras disciplinas, giran en torno al Ser humano y nos ayudarán en la construcción de un concepto de vivienda digna integral y que sirva de pauta en la planeación y decisiones respecto a la vivienda social.

¹¹⁴ Salas Serrano, Julián, *Contra el hambre de vivienda*. Colombia: Ed. Escala, 1998.

3.1.1 Definiciones de Vivienda

Primero presentamos las definiciones del término “**vivienda**” que son relevantes para el desarrollo y propósito de nuestra investigación:

- Para el diccionario de la **RAE**, vivienda (Del lat. *Vivenda*) es un “*lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas*”.¹¹⁵
- **Pezeu-Massabuau** señala: “*en el espacio hueco que ella despliega el hombre ejecuta fácil y espontáneamente los movimientos de su vida cotidiana e inscribe su cuerpo ‘naturalmente’ en cada una de sus partes*”.¹¹⁶
Así, la vivienda viene a ser un objeto vivo, que ha sido moldeado al igual que su habitante, por la civilización en que está inscrito.
- **Julio Pino** la define como: “*La vivienda es un espacio social de gran importancia por ser un espacio vivido larga e intensamente por los individuos y los grupos, especialmente los hogares. De forma análoga a como la familia se convierte en unidad social, como grupo primario esencial para las personas y para la sociedad, así la vivienda se constituye en unidad socioespacial fundamental para el individuo y para el sistema socioespacial en general*”.¹¹⁷
- Para **Martin Heidegger** “*La casa se convierte por así decir en un simple local en donde habitar. Pero la casa no llega a ser verdaderamente casa más que por la habitación. La construcción por la que se erige la casa no es lo que en verdad es si no está orientada previamente por un ‘permitir-habitar’, ‘permitir’ que despierta y ofrece las posibilidades primordiales de la habitación*”¹¹⁸ y también señala: “*todo construir es en sí un habitar. No habitamos porque hemos construido, sino que construimos y hemos*

¹¹⁵ Real Academia Española (RAE). Diccionario de la lengua española (DRAE), 22.ª Edición, 2001. Definición de “Vivienda”. Consultado el 11 de Agosto de 2014 en: <http://lema.rae.es/drae/?val=vivienda>

¹¹⁶ Pezeu-Massabuau, Jacques. *La vivienda como espacio social*. México: Fondo de Cultura Económica, 1988.

¹¹⁷ Pino, Julio. *Aproximación sociológica a la vivienda secundaria litoral*. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Universidad de Barcelona, vol. VII, núm. 146. Barcelona, 2003.

¹¹⁸ Heidegger, Martin. *Hebel - El amigo de la casa*. Consultado el 11 de Agosto de 2014 en <http://www.heideggeriana.com.ar/textos/hebel.htm>

construido en la medida en que habitamos, es decir, en cuanto que somos los que habitan".¹¹⁹ En otras palabras la vivienda no solo es el espacio físico delimitado por muros y techos, sino también un continuo acto de construir y habitar que establece vínculos estrechos entre los lugares y las personas.

- A manera de crítica de la vivienda actual a la que tienen acceso los sectores de la población económicamente menos solventes, **Apropicio Laquian** dice: *"la vivienda básica para el pobre de los centros urbanos en los países en desarrollo pudiera no consistir en una casa: podría consistir en un trozo de tierra con un grifo y una letrina de pozo, podría consistir en el núcleo de una vivienda básica con cuatro paredes y un techo; podría incluso, ser una habitación con un retrete y una cocina con agua"*.¹²⁰
- Mientras **Edwin Haramoto** describe: *"para estudiar el problema habitacional es necesario enfocar la vivienda desde una perspectiva amplia. La vivienda no sólo es la casa, sino que constituye un conjunto de servicios habitacionales que comprende inseparablemente el suelo, la infraestructura y el equipamiento social-comunitario, junto al techo, refugio o casa. Por otro lado el hábitat que da origen a la vivienda es un proceso, lo que significa que deben estudiarse las fases y los componentes de dicho proceso y los factores que lo condicionan"*.¹²¹
- **Villavicencio** reflexiona lo siguiente: *"La vivienda como hecho socialmente producido es resultado de un conjunto de procesos, como el diseño, producción, distribución y uso, que interactúan con las expectativas y comportamientos de sus habitantes, por lo que también puede ser un espacio subjetivo con significados muy especiales para cada familia; los*

¹¹⁹ Heidegger, Martin. *Construir, Habitar, Pensar*. Consultada el 11 de Agosto de 2014 en http://www.heideggeriana.com.ar/textos/construir_habitar_pensar.htm

¹²⁰ Laquian, Apropicio. *Viviendas Básicas: Políticas sobre lotes urbanos y viviendas en países en desarrollo*. Canadá: Ed. IDRC, 1985.

¹²¹ Haramoto Nishikimoto, Edwin. *Políticas de vivienda social: experiencias chilenas en las tres últimas décadas*. Chile: Ed. Vivienda Social, 1983.

habitantes por medio de arreglar, acomodar o modificar su vivienda, cambian los usos previstos y atribuyen nuevos significados a su espacio".¹²²

- Finalmente la **Dra. Dulce María Barrios** señala: *“Vivienda es el espacio arquitectónico, donde el Ser humano aprende a ser y a relacionarse con la sociedad. Es un derecho de toda persona y una responsabilidad del Estado que debe proporcionar las condiciones para que todos los miembros de la sociedad, principalmente los estratos más desprotegidos, puedan contar con una, legislando para que desde su concepción, localización, materialización y uso, dañe lo menos posible al sistema ecológico donde se ubica, a fin de hacer posible la conservación de los recursos naturales para las generaciones futuras. Además es necesario considerar la relación de la vivienda con las actividades económicas y sociales que se realizan en la ciudad, que la complementan y permiten también, la sustentabilidad económica y social*".¹²³ Sin duda, esta es la caracterización de vivienda que más se acerca al enfoque y objetivos de la presente investigación.

Nos damos cuenta, que si bien existen diferentes enfoques -algunos sociales, otros filosóficos y aquellos sustentables- para la utilización del término “vivienda” que han superado ya por mucho los conceptos funcionalistas, pragmáticos, cuantitativos y economicistas por los que lamentablemente la vivienda se ha convertido en un problema social que urge resolver, aún falta construir un concepto que se aproxime lo más posible a las características necesarias para que la vivienda deje de ser cosificada, deje de ser solo una mercancía que lacera la dignidad humana, y que sirva de guía para los diferentes actores en la producción actual de vivienda social (Estado, empresas inmobiliarias, constructores, profesionales de la arquitectura y el diseño) para centrar sus acciones y esfuerzos en torno a las características complejas del Ser humano.

¹²² González Sánchez, Jorge. *Uso residencial*. En Kuntz Bolaños, Ignacio. Usos de suelo y territorio: Tipos y lógicas de localización en la ciudad de México. México: Plaza y Valdés, 2003. P. 176

¹²³ Barrios, Dulce María. *Caracterización de la vivienda sustentable*. En Maya, Esther. La vivienda en México. Temas contemporáneos. México: UNAM, 2012. P. 89

3.1.2 Definiciones de Dignidad

Ahora es pertinente analizar los conceptos contemporáneos de “**dignidad**” que son de utilidad para los propósitos de esta investigación.

- Para el diccionario de la **RAE** dignidad (Del lat. dignitas, -ātis) es aquella “*calidad de digno*”,¹²⁴ así mismo se define como *digno o digna* (Del lat. dignus) al adjetivo dicho de una cosa (la vivienda por ejemplo) “*que puede aceptarse o usarse sin desdoro*”¹²⁵ (desdoro¹²⁶ se refiere a aquello que no disminuye o reduce la reputación, la honra y el prestigio)
- Otra definición de diccionario es: “*la calidad o el estado de ser valorado, honrado o respetado-. Según esta concepción, es algo que podemos tener o algo que podemos percibir en otro o en uno mismo. El ser percibido como alguien que recibe consideración menor de la que merece es sufrir una indignidad. Se percibe que tratarse o tratar a otros con menor respeto que el merecido es comportarse de manera indigna*”.¹²⁷
- **Mario Cattaneo** (filósofo contemporáneo del derecho) dice: “... en esta prospectiva se inserta la idea de la dignidad humana: la consideración del hombre como fin en sí mismo, como dotado de dignidad, solo tiene sentido si es concebido como capaz de auténtica moralidad, y por lo tanto como libre en su voluntad; un ser tiene dignidad, es fin en sí, sí puede sujetarse a la ley moral, y por otro lado la ley moral tiene solo sentido si se refiere a seres dotados de propia dignidad...”¹²⁸

¹²⁴ Real Academia Española (RAE). Diccionario de la lengua española (DRAE), 22.ª Edición, 2001. Definición de “Dignidad”. Consultado el 11 de Agosto de 2014 en: <http://lema.rae.es/drae/?val=dignidad>

¹²⁵ Real Academia Española (RAE). Diccionario de la lengua española (DRAE), 22.ª Edición, 2001. Definición de “Digno, na”. Consultado el 11 de Agosto de 2014 en: <http://lema.rae.es/drae/?val=digno>

¹²⁶ Real Academia Española (RAE). Diccionario de la lengua española (DRAE), 22.ª Edición, 2001. Definición de “Desdoro”. Consultado el 11 de Agosto de 2014 en: <http://lema.rae.es/drae/?val=desdoro>

¹²⁷ Torralba Rosello, Francesc. *¿Qué es la dignidad humana?: ensayo sobre Peter Singer, Hugo Tristram Engelhardt y John Harris*. Barcelona: Herder, 2005. P. 45

¹²⁸ Peces- Barba Martínez, Gregorio. *La dignidad de la persona desde la filosofía del derecho*. Madrid: Dykinson, 2003 P. 57

- **Eusebio Fernández** (filósofo español contemporáneo del derecho): *“la dignidad, además de lo valioso, de lo que no tiene precio, de lo que exige un respeto inmediato, se interpretará también como ‘el derecho a tener derechos’. Por tanto la dignidad humana equivale a reconocerles ciertos derechos...”*¹²⁹
- **Immanuel Kant** cuya filosofía moral es, indiscutiblemente, un hito en la reflexión ética sobre la noción de dignidad, define: *“la humanidad misma es una dignidad; porque el hombre no puede ser utilizado únicamente como medio por ningún hombre (ni por otros, ni siquiera por sí mismo), sino siempre a la vez como fin, y en esto consiste precisamente su dignidad (la personalidad) en virtud de la cual se eleva sobre todas las cosas...”*¹³⁰. Es decir dignidad es valor incondicional, no sometido a transacción, ni tampoco utilizado como medio.
- **Rodrigo Guerra López** desarrolla la siguiente reflexión: *“La dignidad es el valor que posee un ente realmente existente que se muestra a sí mismo en la experiencia como un ser con interioridad, incomunicabilidad incomparable, absolutez y trascendencia vertical: la persona. La dignidad supone características peculiares en el sujeto que la porta. Dicho de otro modo, porque el sujeto posee un ser (esse) y una esencia (esentia) perfectísimos, el ente personal posee el más grande valor. La dignidad le pertenece a la persona en todo su ser, con tal grado de intimidad que no es propiamente un elemento consecutivo de los mismos”*.¹³¹

¹²⁹ Ibíd. P. 58

¹³⁰ Ibíd. P. 59

¹³¹ Guerra López, Rodrigo. *Afirmar a la persona por sí misma: La dignidad como fundamento de los derechos de la persona*. México: Comisión Nacional de los Derechos Humanos, 2003. P. 116

- **Gregorio Peces- Barba Martínez** define: *“Dignidad humana no es un concepto jurídico ni político, es una construcción de la filosofía para expresar el valor intrínseco de la persona derivado de una serie de rasgos de identificación que la hacen única e irrepetible, que es el centro del mundo y que está centrada en el mundo”*.¹³²

En cuanto al término “dignidad”, es evidente que los autores citados concuerdan en que esta es algo que no puede ser comercializado, es una característica que el hombre tiene por el solo hecho de existir, no es algo que se gane, es algo que le debe ser reconocido, y consideramos que es en la vivienda el primer lugar donde este reconocimiento de la persona como un ser digno debe empezar, pues recordemos que es aquí donde el hombre aprende a ser y a relacionarse con la sociedad; si la vivienda le permite al hombre reconocerse a sí mismo como un ser digno, entonces este se desarrollará plenamente en beneficio propio y de la sociedad misma.

3.1.3 Construcción del concepto de Vivienda Digna

Para el desarrollo de la investigación es necesario determinar un concepto de vivienda digna que nos sirva como pauta para construir el marco interpretativo referencial, para ello es importante definir aquellos conceptos y teorías que dan sustento a nuestra hipótesis, y nos servirán como guía en el camino hacia lograr nuestros objetivos.

Como punto de partida de esta investigación, coincidimos con Schteingar cuando afirma que *“el concepto de vivienda debe ser entendido como integral”*,¹³³ o en otras palabras *“una definición de vivienda no debe limitarse a considerarla solo como una estructura construida donde las familias se alojan y desarrollan sus funciones básicas (descansar, reproducirse, comer, cocinar, etc.) sino también debe abarcar otros aspectos, tales como su papel dentro de la sociedad y su importancia para la ciudad”*.¹³⁴

¹³² Peces- Barba Martínez, Gregorio. Op. Cit. P. 68

¹³³ González Sánchez, Jorge. Op. Cit. P. 176

¹³⁴ *Ibíd.* P. 175

En el ámbito social, la dignidad aparece ya desde hace tiempo en la discusión sobre las condiciones de trabajo, sobre el empleo o sobre el derecho a la vivienda. Todos sabemos que la vivienda es un derecho por ello la importancia de señalar que *“todos los derechos humanos tienen su origen en la dignidad y el valor de la persona humana. Lo humano, tanto físico como espiritual, es objeto de protección”*.¹³⁵

Es aquí donde nos encontramos con una problemática actual: el hombre parece haber perdido ese respeto y sentido de protección por la dignidad, al respecto Scheller nos dice: *“con el progreso de la civilización moderna, las cosas del hombre, las máquinas de la vida y la naturaleza misma que el hombre ha intentado dominar reduciéndolas a mecanismos, se convirtieron en sus tiranos; las cosas se han convertido en más y más inteligentes y poderosas, hermosas y grandes, y el hombre, que las ha creado, cada vez más pequeño e insignificante, simple rodamiento de su propia máquina”*.¹³⁶

Algunos autores de la economía política dicen: *“el papel exagerado del interés privado como motor social, el papel exagerado del lucro y del beneficio, y el puesto excluyente del mercado y del homo aeconomicus, a fuerza de hacer a la economía libre correrán el peligro de hacerlo a costa del hombre y de la libertad. La idea de dignidad igual para todos y del carácter emancipador de la idea de dignidad desaparecerán en ese horizonte, y aparecerá de nuevo el sentido de la dignidad como mérito, como diferencia basada en el dinero o en la cultura”*.¹³⁷ Estamos ya en ese horizonte que el autor señala, hemos perdido el sentido esencial de la dignidad humana.

Fernando de los Ríos, ideólogo socialista español, apunta que *“la subversión capitalista... consiste en la degradación de la dignidad relevante del hombre y del sentido de la vida...”*¹³⁸

¹³⁵ Peces- Barba Martínez, Op. Cit. P. 12

¹³⁶ *Ibíd.* P. 14

¹³⁷ *Ibíd.* P. 19

¹³⁸ *Ibíd.* P. 60

Así nos damos cuenta que la problemática de la vivienda se generó al ser considerada como un objeto de intercambio económico, un objeto de lucro, cuando se desarrolló en un modelo económico que tuvo como consecuencia que la producción de vivienda actual no considere ni proteja la dignidad humana.

De ahí la preocupación y esfuerzo en desarrollar esta investigación, la vivienda debe ser el lugar donde se proteja nuestra dignidad, como certeramente señala Kant acerca de la noción de dignidad cuando afirma que es *“nuestro valor, que impide que seamos objeto de cambio, que podamos ser utilizados como medio y que tengamos precio. La consecuencia de la dignidad es que somos seres de fines sin precio y fuera del comercio de los hombres”*.¹³⁹ *“Toda persona merece igual respeto en cuanto Ser humano y en cuanto poseedora de dignidad”*.¹⁴⁰ *“El respeto por la dignidad implica a no inferir en la vida de los otros”*,¹⁴¹

Es evidente que *“el respeto de los demás hacia nuestra persona no es algo que debemos ganar, sino algo que no es debido”*.¹⁴² Además *“La conciencia del propio y exclusivo valor como seres humanos es, entonces, un presupuesto para que los individuos puedan realizar con éxito sus planes y propósitos más esenciales”*.¹⁴³ Es la vivienda, como el primer espacio donde habita el hombre y se construye el ser, donde se debe propiciar esta realización de los planes y propósitos esenciales del hombre.

Otra reflexión que merece la pena destacar es la que hace Robert Spaemann, filósofo católico alemán, *“la sabiduría que implica reconocer la dignidad del Ser humano, sobre todo en los momentos en que lo humano se encuentra desdibujado, desfigurado y maltrecho parece algo escandaloso. En muchos lugares y ambientes, cuando el Ser humano se encuentra en estado de máxima indefensión es el momento en que surgen los argumentos eficientista que*

¹³⁹ *Ibíd.* P. 70

¹⁴⁰ Pérez Triviño, José Luis. *De la dignidad humana y otras cuestiones jurídico-morales*. México, D.F.: Fontamara, 2007. P. 25

¹⁴¹ *Ibíd.* P. 26

¹⁴² *Ibíd.*

¹⁴³ Pérez Triviño, José Luis. *Op. Cit.* P. 35

encumbran y legitiman a unos seres humanos por encima de otros".¹⁴⁴ Identificamos aquí la causa de la problemática de la vivienda, su producción y características que se fundamentan solo en argumentos eficientistas. Ahí nuestro empeño en enmendar ese gran error.

En el preámbulo de la Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948)¹⁴⁵ se hace ver que si los seres humanos desconocemos y menospreciamos el sentido de la dignidad y los derechos humanos, que son inalienables a todo miembro de la especie humana, estamos destinados a caer en la barbarie. Es evidente, la sociedad ha caído en esa sinrazón, esa falta de respeto por lo humano, son las características de la vivienda de nuestros tiempos las que han propiciado, en gran medida, tan desesperanzadora situación.

El enfoque de esta investigación, retomando palabras del filósofo del derecho Francesc Torralba, *"No se trata ya de afirmar el valor que se debe reconocer en toda persona, independientemente de sus particularidades, sino, al contrario, de establecer un vínculo entre la grandeza humana y ciertas capacidades y condiciones de vida. Dignidad viene de designar las capacidades de decidir y de obrar por sí mismo, lo que podemos llamar autonomía e independencia, y la calidad de la imagen que se ofrece de sí a los demás"*.¹⁴⁶

Como señala el mismo Torralba *"Probablemente, la palabra dignidad se está convirtiendo en un pretexto, en una excusa, casi se podría decir, en una palabra vacía. En muchas ocasiones, se le utiliza con finalidades estéticas, puramente decorativas, para embellecer formalmente un determinado discurso político, social, religioso o académico; se le emplea porque es políticamente correcto emplearla, porque, cuando aparece, el receptor cree estar frente a un interlocutor sensible éticamente. El uso ambiguo de esta palabra manifiesta que se está convirtiendo en un vocablo que casi sirve para todo, que es lo mismo que decir que*

¹⁴⁴ Guerra López, Rodrigo. Op. Cit. P. 127

¹⁴⁵ Organización de las Naciones Unidas (ONU). Declaración Universal de los Derechos Humanos (DUDH). Preámbulo. 1948. Consultado el 11 de Agosto de 2014 en: <http://www.un.org/es/documents/udhr/>

¹⁴⁶ Torralba Rosello, Francesc. Op. Cit. P. 51

prácticamente ya no sirve para nada".¹⁴⁷ Evidentemente esto es lo que ha sucedido con la vivienda en México, donde el Estado habla de "vivienda digna" como un bello accesorio de sus discursos políticos, sin tomar en cuenta la complejidad que el término conlleva.

Rescato también el pensamiento de Jürgen Moltmann cuando declara que *"derechos humanos hay en plural, pero dignidad humana solo hay en singular. La dignidad humana es una e indivisible. No se da más o menos, sino por completo, o no se da en absoluto"*.¹⁴⁸

Afirmamos entonces nuestra convicción en construir la aproximación a un concepto de vivienda que considere al hombre como digno sin importar su posición social, en otras palabras, como afirma Kant, *"Independientemente de los factores externos, el hombre puede y debe siempre llevar una vida digna y de dominio de sí mismo, una vida digna de su situación de Ser humano viviente en un universo natural. La dignidad es un ideal y no algo dado, pero es un ideal que trasciende las distinciones sociales convencionales"*.¹⁴⁹

Hacemos también la aclaración pertinente que el propósito de esta investigación es aproximarse a un concepto de vivienda digna adecuado a nuestro contexto histórico y temporal y no construir un concepto absoluto pues estaría con ello desconociendo y subestimando la misma dignidad humana que es *"un horizonte, un deber ser que se puede realizar en el dinamismo de la vida humana, siempre limitadamente, siempre condicionado históricamente y temporalmente en el plazo de nuestra existencia"*.¹⁵⁰ Se trata pues de aproximarnos a un concepto de vivienda que tome en cuenta que *"la dignidad de una persona es independiente de sus status social, de su popularidad y de su –utilidad- social, puesto que estos factores pueden variar si las circunstancias cambian"*.¹⁵¹

¹⁴⁷ *Ibíd.* P. 52

¹⁴⁸ *Ibíd.* P. 56

¹⁴⁹ *Ibíd.* P. 69

¹⁵⁰ Peces- Barba Martínez, Gregorio. Op. Cit. P. 50

¹⁵¹ Torralba Rosello, Francesc. Op. Cit. P. 71

Podemos concluir que la dignidad debe habitar en la vivienda, es decir, la vivienda es el primer lugar donde este reconocimiento de la persona como un ser digno debe empezar, pues recordemos que es aquí donde el hombre aprende a ser y a relacionarse con la sociedad, si la vivienda le permite al hombre reconocerse a sí mismo como un ser digno, entonces este se desarrollará plenamente en beneficio propio y de la sociedad misma. Por ello es importante recuperar el valor social de la vivienda, que actualmente es observada únicamente como producto de venta.

En otras palabras, para resolver el problema de la vivienda se deben tomar en cuenta aquellas experiencias del pasado cuyas cualidades y aciertos pueden retomarse, aplicarse y convertirse en herramientas para afrontar la diversidad del presente. En la actualidad es imprescindible que la vivienda esté vinculada con las estructuras urbanas, que sus características favorezcan el cumplimiento de los derechos humanos universales –derecho a la vivienda, salud y seguridad, por ejemplo-, que las soluciones habitacionales sean sostenibles en lo ambiental, social y económico.

Entonces definimos que la **vivienda digna es el objeto arquitectónico que potencializa la realización de las actividades físicas y sensoriales del Ser humano, encaminadas todas a la construcción de su Ser, por lo tanto su diseño arquitectónico flexible, le permite adecuarse a diferentes grupos y necesidades del Ser humano (independiente de su status social y/o económico, características físicas, costumbres y tradiciones, pues estos factores pueden variar con el mismo devenir de la vida), su adecuada localización permite la apropiación individualizada y colectiva de los diferentes espacios urbanos o rurales (privados, semiprivados y públicos), permite privacidad en equilibrio con la sociabilidad, brinda protección a lo humano, tanto en lo físico como en lo espiritual, no es observado solo como un producto de mercado, inversión y consumo, favorece el respeto y cumplimiento de los derechos humanos universales; permite un desarrollo sostenibles (ambiental, social y económico), todo ello en beneficio no solo de sus habitantes sino de la ciudad y sociedad en general.**

3.2 Psicología Ambiental. Aportes al tema habitacional

Hoy más que nunca, el arquitecto no debe, por ningún motivo, dejar de considerar todas las características del Ser humano -tanto las físicas y biológicas como las psicológicas y espirituales-, para ello debe empezar por estudiar y conocer las experiencias de las personas en los diferentes ambientes construidos pues solo así logrará diseñar y construir ambientes que favorezcan la calidad de vida, ambientes saludables.

Hasta aquí, es indudable que la vivienda no solo es un lugar de cobijo y resguardo, es también el escenario donde los seres humanos realizan un gran número de actividades sociales, de tal manera, se vuelve indispensable para nosotros en tanto profesionales del diseño, poner atención en las características de las viviendas que diseñamos y producimos pues es ahí donde empiezan a gestarse las características no solo del individuo sino de la sociedad en general.

Por lo anterior es que esta investigación recurre a la teoría de la Psicología Ambiental en la búsqueda de entender como el Ser humano se comporta en el ambiente construido, poniendo particular atención en la vivienda, pero sin descuidar su comportamiento dentro del ambiente urbano.

En primer lugar, es importante para el arquitecto analizar las teorías de las ciencias ambientales porque en general tienen *“cuatro características que las identifican y definen: a) tratan del ambiente ordenado y definido por el hombre; b) nacen de apremiantes problemas sociales; c) son de naturaleza multidisciplinaria e d) incluyen el estudio del hombre como parte principal de todo problema”*.¹⁵² Como podemos apreciar, los problemas del Ser humano y su relación con el ambiente son el centro de su análisis y estudio, coincidiendo con el enfoque que guía esta investigación, estudiar el problema de la vivienda centrando acciones y esfuerzos en torno a las características complejas del Ser humano.

¹⁵² Proshansky, Harold; Ittelson, William; Rivlin, Leanne G. *Psicología Ambiental. El hombre y su entorno físico*. México: Ed. Trillas, 1978. P.15

Históricamente, señala Muntañola, *“la psicología ha ayudado en muchos momentos a la arquitectura a autodefinirse, a conocer las características de cada momento cultural y a prever las consecuencias del diseño”*¹⁵³, nos da el ejemplo de la teoría de Walter Gropius quien se apoyaba en la psicología de la Gestalt o de la buena forma, menciona también a los arquitectos organicistas del norte europeo, que en 1920 defendían un proceso industrial que respetara a la naturaleza y contemplara las características culturales y climáticas propias de cada caso en particular. Otra reflexión importante que hace Muntañola es que *“la psicología ambiental es hoy un cuerpo de conocimiento de psicología que puede ayudar a los ecólogos, a los geógrafos, a los historiadores, a los arquitectos, etc., pero que no puede pretender substituirlos o suprimirlos. De la misma manera, un arquitecto no puede imaginarse que por ser un buen conocedor de la psicología ambiental ya será, automáticamente, un buen proyectista de edificios, jardines o ciudades”*,¹⁵⁴ es decir, promueve un enfoque multidisciplinario donde las teorías se complementen y encaminen a un fin común, el reconocimiento de la complejidad del Ser humano y la búsqueda de mejorar su calidad de vida.

Es importante advertir que no es la jerarquización de las necesidades humanas lo que debe motivar las decisiones proyectuales sino el reconocimiento de la existencia de variedad y diversidad de las necesidades, las opiniones y los gustos, de tal manera *“no se pueden generalizar sin más al conjunto de la población: la relación de cada individuo con su entorno, la configuración de sus necesidades ambientales y la naturaleza de sus características personales, psicológicas y sociológicas y de su propia experiencia”*¹⁵⁵, la Psicología Ambiental se fundamenta en esta visión, pues no promueve el estudio de la conducta humana para crear formulas o metodologías de diseño de los espacios, reconoce que la relación persona-ambiente es un proceso de retroalimentación cuya constante evaluación nos permitirá generar criterios de diseño que se han de aplicar con los matices necesarios para cada caso en particular.

¹⁵³ Muntañola Thornberg, Josep. *Psicología y Arquitectura: Notas Breves*. En: Aragonés, Juan Ignacio (compilador). *Introducción a la psicología ambiental*. Madrid: Alianza, 1986. (P. 33-49). P. 36

¹⁵⁴ *Ibíd*em

¹⁵⁵ Lévy-Leboyer, Claude. *Psicología y medio ambiente*. Madrid: Ediciones Morata, 1985. P. 18

Es evidente, los espacios que diseñamos influyen en el comportamiento humano, *“es el ambiente físico capaz de modificar nuestros sistemas de valores, nuestro estilo y nuestra calidad de vida, al mismo tiempo que en él se reflejan características personales y significativas de nosotros mismos”*¹⁵⁶, pero el diseñador de la actualidad poco se detiene a reflexionar en el resultado de esa influencia y su impacto en el estado de ánimo, el rendimiento o la salud de quien habita el objeto arquitectónico que ha producido, se preocupa en cambio por las características formales, el exterior, la calidad de materiales y su costo, los sistemas e instalaciones que debe contemplar, centra su atención sobre todo en aquello que podemos ver, pero generalmente ignora que el espacio es el origen y consecuencia del comportamiento humano, por ello acercarnos a la perspectiva teórica de la Psicología Ambiental nos permitirá entender y tomar conciencia de cómo es que se usa e influye el espacio en la cotidianidad del usuario.

Respecto a los temas que se han estudiado dentro del marco teórico de psicología ambiental y que tienen relación con el tema de la vivienda, tenemos a la proxémica, la privacidad, el hacinamiento, la territorialidad, el diseño participativo, y por supuesto, la búsqueda y significación de la calidad de vida de las personas. Temas, que sin lugar a dudas, son sumamente importantes para acercarnos a las características que debe tener el diseño arquitectónico de la vivienda social para que sea el lugar donde el Ser humano habita con dignidad.

¹⁵⁶ Gordo, Victor. *Imagología*. México: Grijalbo, 2003. P. 184

3.2.1 Definiciones y Modelo Teórico de la Psicología Ambiental

Primero es importante revisar las definiciones más importantes psicología ambiental y que explican su objeto de estudio:

- **Terence Lee** (1976) dice que es “*el estudio científico de las relaciones entre el hombre y su medio ambiente*”.¹⁵⁷
- Más tarde, en 1978, **Heimstra y McFarling** la definían como “*la disciplina que se ocupa de las relaciones entre la conducta humana y el medio físico*”.¹⁵⁸
- Ya en la década de los 80, **Charles Holahan** (1982), uno de los teóricos más importantes de la Psicología Ambiental, señalaba que es “*un área de la psicología cuyo centro de investigación es la interrelación entre el ambiente físico y la conducta y experiencia humana*”.¹⁵⁹
- También en 1982, al respecto, **Canter y Craik** decían que es “*el área de la psicología que conjunta y analiza las interrelaciones de las experiencias y acciones humanas con aspectos pertinentes del espacio socio- físico*”.¹⁶⁰
- Para **Gifford** (1987) es el “*estudio de las transacciones entre los individuos y sus ambientes físicos*”.¹⁶¹
- Al iniciar los 90, **Stokols y Altman** (1991) la definieron como “*el estudio de la conducta y el bienestar humano en relación con el ambiente sociofísico*”.¹⁶²

¹⁵⁷ Lee, Terence. *Psychology and the Environment*. London: Methuen, 1976. P. 9. (Cita textual: “*the scientific study of man’s relationship to his environment*”)

¹⁵⁸ Heimstra, Norman; McFarling, Leslie. *Environmental Psychology*. USA: Wadsworth Publishing Company, 1978. P.2. (Cita textual: “*the discipline that is concerned with the relationships between human behavior and the physical environment*”)

¹⁵⁹ Holahan, Charles. *Environmental Psychology*. New York: Random House, 1982. P. 3 (Cita textual: “*an area of psychology whose focus of investigation is the interrelationship between the physical environment and human behavior and experience.*”)

¹⁶⁰ Canter y Craik, citados en: Gordo, Víctor. *Imagología*. México: Grijalbo, 2003. P. 185

¹⁶¹ Gifford, Robert. *Environmental Psychology. Principles and Practice*. Boston: Allyn and Bacon, 1987. P. 2 (Cita textual: “*is the study of transactions between individuals and their physical settings*”)

¹⁶² Stokols, Daniel; Altman, Irwin. *Handbook of Environmental Psychology*. Florida: Krieger Publishing Company, 1991. P. 1 (Cita textual: “*the study of human behavior and well-being in relation to the sociophysical environment*”)

- En 1995, **Veitch y Arkkelin** especificaba que es la *“ciencia multidisciplinar de la conducta, con orientación básica y aplicada, cuyo enfoque son las relaciones sistemáticas entre el ambiente físico y social y la conducta individual y experiencia humanas”*.¹⁶³
- Es en 1998, cuando finalmente **Aragonés y Amérigo** concretizan que es *“la disciplina que estudia las relaciones recíprocas entre la conducta de las personas y el ambiente sociofísico tanto natural como construido”*,¹⁶⁴ del análisis de esta definición se entiende la existencia de un proceso de retroalimentación entre la conducta humana y el ambiente.

De tal manera, observamos que todas las definiciones coinciden en el estudio de la relación que existe entre el ambiente y la conducta humana, pero destacan aquellas que enfatizan la bidireccionalidad de esta relación, por ello es importante definir aquello que desde la psicología ambiental se entiende por ambiente, al respecto Aragonés y Amérigo señalan que el ambiente *“es todo lo que rodea a las personas y la Psicología Ambiental lo entiende con un carácter específicamente sociofísico. Se trata, por tanto, de analizar la conducta en los escenarios en donde tiene lugar: habitaciones, edificios, despachos, hospitales, clases, calles, ascensores, medios de transporte, parques, espacios naturales o cualquier otro lugar que las personas ocupen. La psicología ambiental estudia algo que la mayoría de las veces no se hace presente a la persona a pesar de saber dónde se encuentra, tener la destreza de poder describirlo y deambular por el lugar. Se puede decir que afecta al comportamiento pero no se es consciente de su influencia”*.¹⁶⁵ Es decir, estos autores, nos muestran lo importante que es no solo entender, sino estudiar de manera sistemática y estructurada algo que fue ignorado y desvalorizado por mucho tiempo, los ambientes influyen en el comportamiento humano, es indispensable para el profesional del diseño conocer

¹⁶³ Veitch, Russell; Arkkelin, Daniel. *Environmental Psychology. An interdisciplinary perspective*. USA: Prentice Hall, 1995. P. 5. (Cita textual: “multidisciplinary behavioral science, both basic and applied in orientation, whose foci are the systematic interrelationships between the physical and social environments and individual human behavior and experience”)

¹⁶⁴ Aragonés, Juan Ignacio; Amérigo, María. *Psicología ambiental*. Madrid: Pirámide, 1998. P. 24

¹⁶⁵ *Ibíd.* P.23

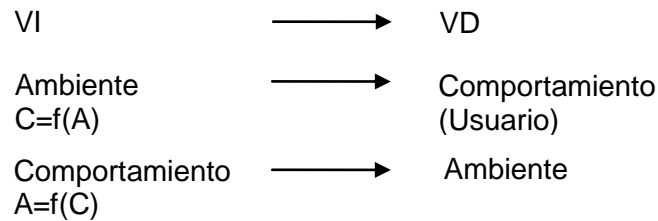
el marco teórico que la Psicología Ambiental aporta, para que al momento de tomar decisiones proyectuales no se base solo en la intuición de aquello que los usuarios realizarán en el espacio producido, sino que tenga la certeza que con las características del objeto arquitectónico que diseña, le está brindando al Ser humano un ambiente saludable, que no se convertirá en un obstáculo sino al contrario favorecerá su calidad de vida.

Otro aspecto importante que se debe mencionar, es lo aportado por Moser (2003), quien describe que la psicología ambiental tiene el objetivo de *“identificar los procesos que regulan y median la relación del individuo con el medio ambiente, poniendo en evidencia por una parte las percepciones, actitudes, evaluaciones y representaciones ambientales (la experiencia); y por la otra, los comportamientos y conductas ambientales que los acompañan. La psicología ambiental se interesa tanto en los efectos de las condiciones ambientales sobre los comportamientos, como a la manera en la cual el individuo percibe o actúa sobre el ambiente”*.¹⁶⁶

Como podemos observar, la Psicología Ambiental no solo contempla la relación conducta con ambiente físico, va más allá contemplando también las experiencias que tienen las personas en los diferentes ambientes (Natural, construido, social, psicológico y fisiológico). Aquí otro aporte fundamental de esta disciplina, no solo el ambiente afecta al comportamiento humano, el estudio de este comportamiento nos brinda las herramientas para modificar los criterios de diseño que configuran los diferentes espacios, por lo tanto Ambiente y comportamiento están en un proceso dinámico de retroalimentación, aquí la justificación para que el arquitecto antes de diseñar, estudie los conceptos y teorías de la psicología ambiental, y con ello conozca mejor al Ser humano.

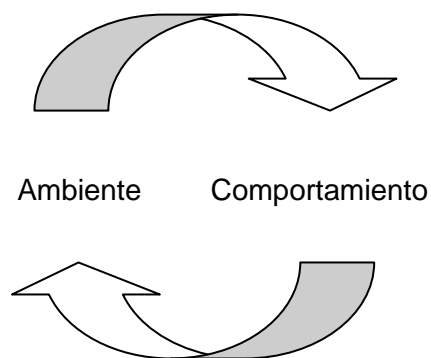
¹⁶⁶ Citado en Coreno Rodríguez, Víctor. *Evaluación Post-Ocupación de la aplicación del diseño participativo en ambientes urbano- arquitectónicos de la ciudad de México*. Tesis doctoral. UNAM: Facultad de Arquitectura, 2007. P.9

Derivado de lo anterior, tenemos que el modelo teórico de la psicología ambiental es el siguiente:



109. Modelo Teórico de la Psicología Ambiental. VI (variable independiente), VD (Variable dependiente). Ambiente y comportamiento son estudiados como una relación bidireccional. Fuente: Elaboración propia con información adquirida en el curso de Psicología Ambiental (UNAM, 2013-1).

O bien, podemos entenderlo como un proceso dinámico de retroalimentación entre ambiente y comportamiento humano.



110. Proceso dinámico de retroalimentación entre Ambiente y comportamiento. Fuente: Elaboración propia con información adquirida en el curso de Psicología Ambiental (UNAM, 2013-1).

3.2.2 Enfoques de la Psicología Ambiental

Así como existen diferentes definiciones de Psicología Ambiental, también existen diferentes teorías, perspectivas o enfoques. Altman y Rogoff identifican que son cuatro los enfoques con los que se ha buscado entender la relación entre ambiente y Ser humano. Por ello vale la pena hacer una breve descripción de ellas para determinar cuál perspectiva es la adecuada para el estudio de la vivienda.

En la primera perspectiva, conocida como “Enfoque del Rasgo”, están los estudios donde la unidad de análisis es la persona, en los que *“las unidades fundamentales de estudio son los procesos psicológicos, las características cognitivas y las cualidades de la personalidad”*,¹⁶⁷ observamos que en este enfoque los aspectos situacionales no se consideran importantes por lo que no es apropiado para nuestra investigación.

El enfoque interaccionista tiene como unidad de análisis a la persona y el entorno de manera separadas. En los estudios bajo este enfoque, los marcos ambientales y los factores contextuales suelen ser la variable independiente o predictora, mientras que los procesos psicológicos son la variable dependiente o criterio. El modelo lineal y unidireccional de este enfoque hace que no sea el adecuado para guiar esta investigación.

Para la perspectiva organicista la unidad de análisis es la "persona-en-entorno" entendido como sistema integrado por distintos niveles (biológico, psicológico, socio-cultural) considerados de forma holística, es decir, es *“el estudio de la dinámica y sistemas psicológicos holísticos en los que los componentes persona y ambiente presentan relaciones e influencias reciprocas y complejas”*.¹⁶⁸ Se llama organicista por estar compuesta de subsistemas, es decir, persona y ambiente están compuestos por elementos que son lo que se relacionan. Estudia los elementos mínimos para dar estructura, pero no considera la variables cambio y

¹⁶⁷Altman, Irwin; Rogoff, Barbara. *World views in psychology: trait, interactional, organismic and transactional perspectives*. En: Stokols, Daniel; Altman, Irwin. *Handbook of Environmental Psychology*. Nueva York: John Wiley & Sons, 1987. P. 11

¹⁶⁸ *Ibíd.* P.19

tiempo por ello tampoco es pertinente, para esta investigación, utilizar este enfoque.

Por último, el enfoque transaccional, donde la unidad de análisis es la persona en el entorno, es decir, la persona implicada en los sucesos, los procesos psicológicos y los ambientes, definidos dinámicamente y transformándose mutuamente a lo largo del tiempo, como elementos inseparables, que no pueden ser definidos de manera independiente. Como señalan Altman y Rogoff, se estudian *"las relaciones cambiantes entre los aspectos psicológicos y ambientales de las unidades holísticas"*¹⁶⁹, esto implica estudiar las fuentes de dichos cambios así como el nivel de afectación a las unidades de análisis, teniendo como consecuencia que se tengan nuevas composiciones del binomio persona-ambiente. De tal manera, este enfoque se convierte en el adecuado para nuestra investigación pues en él, la vivienda es considerada como un sistema de elementos interconectados entre sí, estos elementos son los lugares donde se materializan los comportamientos tanto individuales como grupales que nos interesa conocer para poder establecer las herramientas de diseño arquitectónico que potencialicen la vida familiar saludable.

3.2.3 Calidad de vida

Definir este concepto es fundamental porque el marco teórico de la Psicología Ambiental está orientado y tiene como meta la calidad de vida de las personas, pues entiende que al resolver los problemas ambientales –donde por supuesto se incluye el ambiente construido que a nosotros nos atañe- se incide en la experiencia y comportamiento del individuo, por ello la necesidad de tener criterios de diseño que nos permitan obtener espacios cada vez menos nocivos.

¹⁶⁹ *Ibíd.* P. 24

Aunque existen muchos conceptos y autores que han abordado el tema, para los objetivos de esta investigación, nos apoyaremos en el conocimiento aportado por la teoría de Zimmermann, quien parte de que son ocho las características que definen el concepto de calidad de vida¹⁷⁰ y que a continuación se describen:

1. Implica la idea de constancia en el medio ambiente.
2. Riqueza ambiental.
3. Calidad del mantenimiento.
4. Tiempo y concepto de espera. El individuo debe posponer sus metas, lo cual lo llena a la vez de angustia y de resentimiento en contra del sistema, en contra de la sociedad global por considerar que se le roba su tiempo.
5. La red de interacciones sociales. Encontrar a los demás seres humanos.
6. Control social. Se trata de la noción de densidad óptima, de la presencia del ciudadano para efectuar un control recíproco, o autocontrol del cuerpo social. el medio ambiente, en su estructura material y física, tiene una importancia determinante en esos comportamientos patológicos de la comunidad.
7. Fuentes de interacción social. El hombre acepta las relaciones interpersonales en la medida en que puede rechazarlas.
8. Fuentes de actividad cultural y estética. El medio ambiente, con sus características físicas y sociales es percibido y evaluado a nivel individual a través de las funciones cognitivas del Ser humano. Si estas evaluaciones son juzgadas como aceptables, habrá homeostasis, un equilibrio entre el individuo y el ambiente. Si dicha evaluación resulta negativa, se desencadenan procesos desintegradores en el individuo, a nivel cognoscitivo, emocional y social; el individuo siente los efectos del estrés y las angustias; eso poco a poco se convertirá en comportamientos negativos o francamente patológicos en el sujeto y la comunidad.

¹⁷⁰ Zimmermann, Marcel. *Psicología Ambiental y Calidad de vida*. Bogotá: ECOE Ediciones, 1998. P. 128-134

A partir del análisis de las características del concepto de calidad de vida tenemos que la producción actual de vivienda social en México, si bien en discurso busca el bienestar y mejorar las condiciones de vida de las familias mexicanas, en la práctica está cada vez más lejos de lograrlo.

Por un lado, la monotonía generada por la repetición excesiva del módulo, como lo apreciamos en los extensos conjuntos habitacionales horizontales construidos en las últimas décadas a lo largo y ancho de la república, es el reflejo de la poca riqueza ambiental que ofrecen nuestras ciudades.

Por el otro, tenemos que la ubicación de estos conjuntos habitacionales en la periferia de las ciudades, alejados del resto de la población, pero altamente densificados en su interior, provocan que no exista una red de interacciones sociales adecuada, es decir, el individuo se relaciona con sus vecinos dentro del conjunto habitacional, lo quiera o no, pues carece de control al respecto, pero difícilmente convivirá con los pobladores del resto de la ciudad, debido a la lejanía y sin importar los nexos familiares o afectivos que se hayan generado antes de que la llegada de la familia al conjunto. Respecto a la densidad, referido al número de viviendas por hectárea, y la cercanía entre viviendas, que incluso en algunos casos comparten muros, tenemos que esto genera poco control social, el individuo no tiene la posibilidad de rechazar, cuando así lo requiere, las relaciones interpersonales. Al respecto el mismo Zimmermann señala que *“el control que ejerce el individuo sobre un medio ambiente afecta sus autopercepciones, sus evaluaciones y juicios, sus expectativas y motivaciones. Cuando hay control percibido sobre las situaciones ambientales aversivas y estresantes como por ejemplo, ruidos excesivos, densidad y hacinamiento, polución, se observan efectos negativos menores que cuando no se tiene control sobre ellas”*.¹⁷¹

¹⁷¹ *Ibíd.* P. 140-141

Otro efecto negativo de la ubicación aislada de los conjuntos habitacionales, carentes de equipamientos tanto educativos, de salud, laborales, comerciales y otros; así como de infraestructura, es decir, transporte y vías de comunicación, sobre todo, lo que genera graves problemas en cuanto al tiempo y concepto de espera, es decir, el individuo que habita en estos conjuntos dedica grandes cantidades de tiempo en desplazarse hacia su trabajo, la escuela, el centro comercial o al hospital más cercanos, además la pocas opciones de transporte, el congestionamiento o tráfico vial ocasionado por tener una única opción o ruta de acceso al resto de la ciudad, provoca largos tiempos de espera, generando, todo esto, que el individuo se sienta angustiado y resentido con el sistema que lo ha llevado a vivir en tal situación.

Por lo anterior, se determina que *“la calidad de vida de la célula familiar en cuanto a vivienda depende de la inserción de esta en la red de servicios básicos, en la red vial de transporte masivo, en la red informática, en la red de consumo. Esta inserción incluye la relación armónica de la vivienda con la naturaleza por medio de zonas verdes, de parques, de aire limpio. Por inserción se entiende también la indispensable integración de la vivienda a verdaderas redes comunitarias que permitan la participación activa del ciudadano en el devenir de su respectivo barrio.”*¹⁷²

Por ello es importante el replanteamiento de las políticas habitacionales, en adelante debe considerarse a la vivienda, como el espacio existencial de la familia, y reconocerse que es ahí donde se gestan tanto la personalidad individual como las interrelaciones sociales. El usuario ya no debe ser considerado como el consumidor de espacios basados en modelos, la mayoría de las veces ajenos a sus características psico-sociales, debe tomarse en cuenta su opinión en la configuración de su propio hábitat, esto favorecerá la creación de una red de apoyo comunitario y la cohesión social.

¹⁷² *Ibíd.* P. 158

3.2.4 Proxémica

Otro tema que se debe analizar, es el uso que hacen las personas de los diferentes espacios, para ello dentro del marco teórico de la Psicología Ambiental, existe la proxémica, definida por Edward T. Hall como *“las observaciones y teorías correlacionadas del empleo que el hombre hace del espacio”*.¹⁷³ Además agrega que las manifestaciones de la proxémica se dan en tres niveles: infracultura, que se aplica a la conducta de niveles de organización inferiores, que fundamentan a la cultura y se arraigan en el pasado biológico del hombre. Precultura, se refiere a la base fisiológica compartida por todos los seres humanos, a la cual le da forma y significado la cultura. La proxémica como manifestación de la microcultura posee tres aspectos: el de caracteres fijos, el de caracteres semifijos y el informal.

Los espacios construidos, en cuanto a la microcultura, son expresión de los llamados caracteres fijos, es decir, la distribución y división del espacio interior de un edificio son determinadas por la cultura.

Respecto a la vivienda, esto podemos observarlo en la actual configuración del espacio interior que predomina, donde existen locales especializados –cocinar, comer, recrearse y celebrar reuniones sociales, descansar, recuperarse, y procreación- además de los espacios sanitarios.

En la actualidad esta configuración parece ser adecuada para todos, sobre todo si nos asumimos como modernos y nos encontramos en un contexto urbano, pero no lo es para muchos grupos étnicos, por ejemplo los Mayas, cuyas tradiciones y costumbres no les obliga a la codificación espacial –recámaras, cocina, comedor, baño, sala- de la vivienda. Ahí la importancia de tomar en cuenta las características culturales de quien habitará la vivienda, y no basarnos en la intuición y la estadística suponiendo que esta configuración es la ideal para todos. Si el individuo no se siente orientado con la configuración espacial de su vivienda

¹⁷³ Hall, Edward T. *La antropología del espacio: un modelo de organización*. En: Proshansky, Harold; Ittelson, William; Rivlin, Leanne G. *Psicología Ambiental. El hombre y su entorno físico México*: Ed. Trillas, 1978. P. 39

esto impactara en su salud, “*estar desorientado en el espacio es estar psicótico*”.¹⁷⁴

Los diseñadores, tradicionalmente pero más evidente en el desarrollo actual de la profesión, suelen basarse en pautas visuales, en la configuración formal de los objetos que diseñan, ignorando aquello que la cultura ha interiorizado, a largo de su vida, en los que han de ser usuarios de dichos objetos, con respecto al uso que hacen del espacio.

Al respecto de lo que estas interiorizaciones pueden significar, vale la pena mencionar el ejemplo que utiliza Peter Zumthor para hablar de las imágenes que vienen a su mente cuando piensa en arquitectura, relata como las características de los espacios de la casa de su tía, el jardín y la cocina, vienen a su mente cada vez que se enfrenta a un problema de diseño de este tipo, a pesar de que estas imágenes provienen de su infancia, muchos años antes de su formación como arquitecto. Zumthor describe: “*en esa cocina todo era como suele ser en las cocinas tradicionales. No tenía nada en especial. Pero quizá precisamente por ser, de una forma casi natural, una cocina ordinaria, ha quedado tan presente en mi memoria como símbolo de lo que es una cocina. La atmosfera de ese espacio se ha fundido para siempre con mi representación de lo que es una cocina*”.¹⁷⁵ Las características tradicionales de esa cocina, basadas seguramente en las costumbres y cultura, se interiorizaron en él, y eso hace que las evoque y se pregunte por la validez de esa experiencia espacial como una herramienta de diseño, es decir, aunque para él este sea el deber ser de una cocina, no significa que cada cocina que diseñe tendrá las mismas características, pues en realidad se tienen que considerar las interiorizaciones del usuario respecto a ese espacio.

Por ello la importancia de tener un diseño arquitectónico de la vivienda social que no considere solo a la familia y el individuo tipo, sino que permita que el habitante se apropie del espacio según las costumbres y tradiciones que la cultura le ha transmitido.

¹⁷⁴ *Ibíd.* P. 41

¹⁷⁵ Zumthor, Peter. *Pensar la Arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili, 2009. P. 9

3.2.5 Privacidad

Otro tema que se vuelve primordial para nuestra investigación, y que la Psicología Ambiental ha desarrollado a profundidad, es la privacidad o intimidad. Si bien existen muchas definiciones, describiremos solo aquellas que tienen aportes significativos con respecto a los objetivos del presente estudio.

La teoría desarrollada por Altman, cuyos postulados, hoy día, son los más aceptados con respecto al tema, definen que la privacidad *“es el control selectivo del acceso a uno mismo o al grupo al que uno pertenece”*¹⁷⁶, de lo anterior se desprende un control selectivo de la interacción social y de la información a los otros (sin que ello signifique necesariamente aislamiento y reserva, respectivamente).

Otro autor, Margulis, considera que la privacidad, *“tanto si se le considera en su totalidad como en alguna de sus partes, representa el control de las transacciones entre la persona (o personas) y el otro (u otros), con el propósito último de aumentar la autonomía y/o minimizar la vulnerabilidad”*.¹⁷⁷

Por lo tanto tenemos que desde la Psicología Ambiental, la privacidad tiene que ver con la capacidad del individuo o grupo (la familia, por ejemplo) de regular, no solo la cantidad sino la intensidad de interacción social y el flujo de la información producto de dichas interacciones, todo esto dependiendo tanto del contexto socio-ambiental como de las necesidades del individuo o grupo.

En cuanto al Modelo de Altman, éste describe que son cuatro grandes tipos de mecanismos que aseguran la consecución de la intimidad: verbales, no verbales, ambientales y socioculturales.¹⁷⁸ El diseño arquitectónico en general, ha de interesarse en el análisis y comprensión de los dos últimos.

¹⁷⁶ Altman, Irwin. *The environment and social behavior: Privacy, personal space, territoriality and crowding*. Monterey, California: Brooks/Cole Pub. Co, 1975. P. 18

¹⁷⁷ Margulis, Stephen. T. *Conceptions of privacy: current status and next steps*. En *Journal of Social Issues*, Núm. 33. 1977. (P. 5-21). P. 10

¹⁷⁸ Morales, J. Francisco. *La Intimidad y la Psicología Ambiental*. En: Aragonés, Juan Ignacio (compilador). *Introducción a la psicología ambiental*. Madrid: Alianza, 1986. (P. 175-191) P. 179

Los mecanismos ambientales hacen referencia al espacio personal, es decir, una manera de tener privacidad consiste en tener control de la distancia entre el individuo y las personas con las que esta interactuando. Mientras que los mecanismos socioculturales son aquellas normas prescritas culturalmente que regulan la privacidad. El cuarto de baño y los dormitorios en una vivienda son claros ejemplos de este tipo de mecanismos dentro de la cultura occidental.

Desde la perspectiva de Altman, el individuo busca a través de estos mecanismos psicosocioambientales, encontrar un equilibrio entre la privacidad deseada y la privacidad que obtiene, si la primera es mayor a la segunda entonces el individuo percibe hacinamiento o invasión de su espacio personal, teniendo como consecuencia conductas nocivas en perjuicio no solo del mismo individuo sino de la sociedad en general. De aquí que la privacidad se convierta en el principal factor para definir y mantener la identidad de la persona.

En cuanto a las funciones de la privacidad¹⁷⁹ el mismo Altman señala que son tres: autoidentidad, autoevaluación y autonomía personal.

La Autoidentidad (función interpersonal) es la función psicológica que permite a la persona establecer un sentido de identidad personal, autodefinirse y autoposicionarse con respecto a su mundo sociofísico resulta clave para el desarrollo de la interacción social con otras personas, enfrentarse efectivamente a ese mundo y, a su vez, para desarrollarse como persona inserta en él.

En la Autoevaluación (Función de relación entre el yo y los otros) la persona se compara con los demás o con ella misma desde una perspectiva temporal. Al realizar dichas comparaciones, define sus propios sentimientos e interpreta sus percepciones.

¹⁷⁹ Valera, Sergi; Vidal Tomeu. *Privacidad y territorialidad*. En: Aragonés, Juan Ignacio; Américo, María. *Psicología ambiental*. Madrid: Pirámide, 1998. (P. 123-147) P. 128

Finalmente en la Autonomía Personal (Función de identidad), se habla de la libertad de elección de la persona en su relación con el medio como concepto clave para entender no solo la privacidad sino también la territorialidad y el hacinamiento. Para que una persona funcione eficazmente en la interacción con otros es preciso que sepa quién es.

También es valioso, describir las dimensiones de privacidad según la perspectiva de Laufer y Wolfe¹⁸⁰, quienes señalan que existe una dimensión de autonomía personal, una dimensión ambiental y una dimensión interpersonal que se caracterizan cada una por lo siguiente:

1) Autonomía personal. La separación de la persona con respecto a su ambiente físico y social.

2) Dimensión ambiental. Se divide en tres elementos: el cultural, el sociofísico y el de ciclo de vida.

2.1 Elemento cultural. Creencias, tradiciones y valores asociados con la intimidad. Diferentes culturas tienen diferentes pautas y formas de intimidad.

2.2 Elemento sociofísico. Los escenarios físicos evocan y sostienen conductas y experiencias de carácter privado.

2.3 Elemento de ciclo de vida. La intimidad significa cosas diferentes y se consigue a través de acciones también diferentes en los diversos estadios de desarrollo de la persona desde su nacimiento hasta su muerte.

3) Dimensión interpersonal. Presupone la existencia de otras personas y la posibilidad de relacionarse con ellas.

¹⁸⁰ Morales, J. Francisco. Op. Cit. P. 182

Si analizamos con cautela las dimensiones anteriores, encontramos una característica sumamente importante que tiene que ver con la cultura, según Laufer y Wolfe “*diferentes culturas tienen diferentes pautas y formas de privacidad*”,¹⁸¹ es decir, si bien todos los seres humanos tenemos necesidad de privacidad, las maneras de regulación de la misma, serán diferentes entre individuos o grupos pertenecientes a diferentes culturas.

En cuanto a la privacidad y el medio físico construido destaca lo dicho por Archea, quien señala que la privacidad es básicamente “*un proceso de distribución de la información, siendo la regulación del acceso visual (capacidad para inspeccionar el entorno inmediato) y de la exposición visual (capacidad de exponerse a la vista de otros) dos elementos claves en la relación entre disposiciones ambientales y obtención de privacidad*”.¹⁸² Así mismo Zimring hace una clasificación del espacio, por lo que se tienen “*espacios privados o que permiten un alto grado de privacidad (cuarto de baño, dormitorio, oficina privada), espacios semiprivados o semi públicos (pasillos, salas de reuniones o de espera, aulas, etc.) y espacios públicos (calles, grandes almacenes)*”.¹⁸³

Por lo tanto, de los espacios construidos, la vivienda se convierte en el espacio donde mayormente se debe cuidar la privacidad, las necesidades de privacidad estarán cubiertas si se tiene una adecuada distribución y se utilizan elementos como cerraduras en las puertas, persianas en ventanas, y aquellos elementos que permiten controlar la interacción y la información que se comparte.

En resumen, la privacidad implica por un lado aspectos personales e interiorizados pero también aspectos culturales y socioeconómicos. Por ello se ha vuelto una condición necesaria de la conducta social aceptable, es decir, la privacidad, en algunos casos, evita que rompamos reglas culturales que especifican que algunas cosas deben hacerse en privado.

¹⁸¹ Laufer, Robert S.; Wolfe, Maxine. *Privacy as a concept and a social issue: A multidimensional development theory*. Journal of Social Issues, Núm. 33. 1977. (P. 22-42) P. 28

¹⁸² Valera, Sergi; Vidal Tomeu. Op. Cit. P. 133

¹⁸³ *Ibidem*

3.2.6 Privacidad en la vivienda

Como lo mencionamos en el apartado anterior, la vivienda es el ambiente construido donde se debe preservar con mayor esmero la privacidad, es decir, por un lado debe existir control de la interacción y la información que se comparte entre vivienda y su exterior (con los vecinos), y por el otro debe controlarse la interacción e información que se presenta entre los miembros de la familia (o grupo social) que convive en su interior. Esos vínculos que existen tanto con vecinos como con los demás miembros de la familia, no son solo de tipo visual sino también auditivos.

De tal manera tenemos que elementos como puertas, ventanas y cortinas se vuelven elementos indispensables para que en la vivienda exista privacidad, pues marcan límites de interacción, por ejemplo, en el interior de la vivienda, las puertas cerradas en dormitorios y baños marcan la privacidad, que será respetada en la medida en que los otros miembros toquen antes de acceder al espacio que está ocupado.

En cuanto a la privacidad entre vecinos, en la década de los 70, surgieron estudios relacionados con vivienda social en altura. Por ejemplo, en 1978 Kuper¹⁸⁴ realizó un estudio sobre los comportamientos que generaba el tener viviendas separadas por una pared, donde evidenció que sus habitantes sentían desagrado por tener que reprimir sus ruidos y tratar de adaptarse a los de los vecinos.

Mercado, Ortega, Estrada y Luna describen la privacidad por áreas de la vivienda, para ello señalan que existen cinco zonas o áreas comunes en la mayoría de las viviendas que se diseñan y producen actualmente en nuestras sociedades: recámaras o dormitorios, baño, sala, comedor y cocina.

¹⁸⁴ Citado por: Sangrador, José Luis. *El medio físico construido y la interacción social*. En: Aragonés, Juan Ignacio (compilador). *Introducción a la psicología ambiental*. Madrid: Alianza, 1986. (P. 147-174) P.156

De tal manera, clasifican dichas áreas de la vivienda en dos grupos, por un lado están las áreas privadas y por el otro las áreas públicas o comunes.¹⁸⁵

Las áreas privadas son las recámaras y el baño, consideradas como aquellas en las que una sola persona o un grupo hacen o tienen determinada actividad lejos de los demás. Mientras que las áreas públicas o comunes son la sala, comedor y cocina, consideradas como aquellas en las que no hay restricción alguna para que otras personas estén en determinada área.

Para respetar la privacidad en recámaras y baño, suelen implementarse reglas, como el tocar la puerta cuando estos se encuentren cerrados y en el caso de tener solo un cuarto de baño en una familia numerosa, suelen establecerse horarios, tiempos y sanciones que controlan el uso de dicho espacio.

En cuanto al uso de los espacios públicos tenemos que la sala suele ser el sitio de convivencia familiar; el comedor es un elemento social y cultural importante pues en él se llevan a cabo otras actividades adicionales a comer, por ejemplo, hacer las tareas; la cocina suele ser el sitio donde se pasa la mayor parte del día, pues las amas de casa frecuentemente preparan alimentos estando acompañadas, para la cultura mexicana la cocina es el lugar donde la familia convive.

Finalmente observamos que cuando no existe o no se respeta la privacidad, *“los individuos frecuentemente tienen actitudes negativas como son la tensión o el estrés lo cual a veces genera agresividad, inconformidad, etc.”*¹⁸⁶ Es importante tomar en cuenta que si el diseño arquitectónico de la vivienda social no propicia la privacidad, entonces se tendrán efectos negativos en la interacción familiar y en la conformación de la identidad de sus habitantes, además, los profesionales del diseño habremos de considerar no solo la privacidad en cuanto a lo visual, como generalmente lo hacemos, sino también en lo auditivo, un aspecto que se ha descuidado sobre todo en lo que a vivienda multifamiliar se refiere.

¹⁸⁵ Mercado, S., Ortega, P., Estrada, C. y Luna, M. . Habitabilidad de la vivienda urbana. México: UNAM, 1995.P. 88

¹⁸⁶ *Ibíd.* P.92

3.2.7 Territorialidad

Es relevante definir el concepto de territorialidad, pues este se encuentra fuertemente ligado con el concepto de privacidad, y en ocasiones podría ser confundido. Además es importante para el diseñador tener claro estos conceptos, sobre todo, porque es la territorialidad el que está asociado de manera más estrecha con el espacio físico, es decir, mientras que en la privacidad el elemento protagonista es el control de acceso a uno mismo, lo que no implica necesariamente establecer límites físicos, la territorialidad necesariamente implica límites físicos claramente definidos y apreciables, al respecto Bechtel señala que *“la privacidad en esencia, no conlleva unos límites físicos”*,¹⁸⁷ esa es la diferencia con el concepto de territorialidad.

Gifford, define la territorialidad como *“un patrón de conductas y actitudes sostenido por un individuo o grupo, basado en el control percibido intencional o real de un espacio físico definible, objeto o idea y que puede conllevar la ocupación habitual, la defensa, la personalización y la señalización de éste”*.¹⁸⁸ Otros conceptos asociados con la territorialidad son defensa, espacio físico, posesión, exclusividad de uso, señales, personalización, identidad, dominación, control, seguridad, vigilancia.

De tal manera, la vivienda es considerada como territorio primario, es decir, en la vivienda se da un control del espacio permanente y exclusivo por parte de la familia, es el espacio central de la vida diaria de sus integrantes, por lo que tiene una importancia psicológica elevada para ellos. Esto mismo sucede de manera individualizada en las recámaras. Vivienda y recámaras son generalmente personalizadas mediante la decoración y la utilización de objetos que representan la identidad y autoestima del individuo y familia.

¹⁸⁷ Bechtel, Robert B. *Environment and Behavior. An Introduction*. Thousand Oaks, California: Sage, 1997. P.185.

¹⁸⁸ Gifford, Robert. Op. Cit. P. 137

De acuerdo con Varela y Vidal, las funciones de la territorialidad humana se hallan relacionadas con: a) la interacción y la organización social y b) la identidad personal y/o grupal. También señalan que *“el control sobre el ambiente, que representa la territorialidad, es conseguido en tres aspectos: a) prioridad en el acceso a una área especial; b) elección de los tipos de actividad que se darán en esta área, y c) capacidad de resistir el control de otras personas en dicha área”*.¹⁸⁹

En cuanto a la interacción y a organización social, los territorios permiten establecer roles sociales además de regular interacciones, esto hace posible que las personas interioricen los tipos de conducta esperada en cada espacio. En un estudio realizado por Sebba y Churchman (1983)¹⁹⁰, se determinó, en cuanto a la territorialidad en la vivienda, que el control está estrechamente ligado con el tamaño de las áreas públicas o comunes (sala, comedor, cocina); y con la calidad de los límites en las áreas privadas (recámaras y baño).

En cuanto a la identidad tenemos que el reconocimiento de territorios, tiene relación con temas como la personalización, el apego, la apropiación, el espacio defendible. La personalización que hacemos de nuestras viviendas y recámaras, a través de la decoración, refleja nuestra identidad e incrementa el apego. Las características de personalización en el exterior de nuestra vivienda pueden favorecer la interacción con nuestros vecinos y el apego al barrio

3.2.8 Hacinamiento

Como observamos anteriormente en el modelo de privacidad de Altman, cuando la privacidad deseada es mayor que la obtenida, entonces el individuo percibe hacinamiento. En otras palabras el hacinamiento implica una demanda de espacio del individuo o grupo, que es superior al espacio disponible, en donde la presencia de los otros es percibida como interferencia física de nuestro espacio.

¹⁸⁹ Valera, Sergi; Vidal Tomeu. Op. Cit. P. 140

¹⁹⁰ Citados en Valera, Sergi; Vidal Tomeu. Op. Cit. P. 140

Por lo tanto el principal indicador del hacinamiento es la densidad, término que se refiere “*estrictamente a los aspectos físicos y/o espaciales de la situación. Puede operacionalizarse mediante el número de personas por unidad de espacio disponible*”.¹⁹¹

El hacinamiento tiene efectos nocivos en la salud del individuo porque incrementa la probabilidad de contagio de enfermedades, además la persona corre mayor riesgo de experimentar estrés. También afecta la conducta social, induce reacciones de agresividad, hostilidad y malestar; la condición de hacinamiento disminuye los comportamientos afectivos entre las personas.

En cuanto a los efectos psicológicos del hacinamiento, en 1930 J.S. Plant (Director de la “Essex County Juvenile Clinic” en Newark, N. J, U.S.A) realizó un estudio con niños y descubrió cuatro consecuencias principales del hacinamiento¹⁹²:

1. El desafío al sentido de individualidad: al estar solo tan pocas veces, el niño no puede aprender a mirarse a sí mismo con respeto a las satisfacciones reales de la vida.
2. El desafío a las ilusiones que el niño se hace de las demás personas. Puesto en contacto inevitable con la debilidad y la avaricia de los adultos, es difícil para el niño formar identificaciones con padres- héroes o con otros ideales.
3. El desafío a toda ilusión relativa al sexo. Con el hacinamiento el aspecto físico de la vida sexual ocupa el lugar principal, en lugar de que el niño se dé cuenta que es en gran parte el símbolo de las relaciones personales idiomáticas.
4. El desafío a un estudio objetivo del mundo o sus problemas. Los niños que viven hacinados se hallan tan dentro de la vida que rara vez pueden mirarla.

¹⁹¹ Hombrados, María Isabel. *Hacinamiento*. En: Aragonés, Juan Ignacio; Amérigo, María. Psicología ambiental. Madrid: Pirámide, 1998. (P. 149-171) P. 150

¹⁹² Plant, J.S. *Some psychiatric aspects of crowded living conditions*. American Journal of Psychiatry, Vol. 86, No. 5, Marzo de 1930. (P. 849-860) P. 850-854.

Aunque el estudio fue realizado con niños, observamos que algunas consecuencias pueden ser extrapolables a los adultos, pero sin duda la reflexión más importante es que si no tomamos en cuenta las graves consecuencias que puede generar el hacinamiento y se sigue produciendo vivienda social como la actual, con menos de 40m², con una o dos recámaras para hacer habitadas por familias de 4 o 5 integrantes, lo único que estaremos fomentando es que los niños mexicanos se desarrollen en ambientes psicosocialmente insalubres, estaremos permitiendo que desde sus primeros años de vida carezcan de las mismas oportunidades de aquellos que habitan en viviendas en condiciones adecuadas, ya hemos mencionado que la vivienda es el lugar donde se construye el Ser, pero el diseño arquitectónico de la vivienda social actual, con escasos metros cuadrados de construcción y ubicada en la periferia de la ciudad, solo permite la deconstrucción y deshumanización del individuo.

Otro problema relacionado con el hacinamiento es el que se presenta cuando los miembros de la familia frecuentemente pasan el tiempo libre fuera de la vivienda, debido a la falta de espacio dentro de la misma, esta predisposición a pasar el tiempo fuera de la vivienda *“puede ser un asunto especialmente grave en relación con los niños. Se ha observado que estos no estudian y lo peor es que no están dentro de los alcances del control de los padres. Este tipo de problemas se presenta en familias que tienen dos hijos en departamentos de dos recámaras”*.¹⁹³

Los aspectos socio-culturales también influyen en el tema del hacinamiento, al respecto señala Martín-Baró, que la *“la vivencia del hacinamiento no es comprensible mientras no se sitúa a la persona en un contexto social concreto, que determina sus expectativas y sus grupos de referencia (...). La necesidad de espacio no es, por tanto, algo universal o abstracto, sino un producto que se elabora históricamente en cada sociedad”*.¹⁹⁴

¹⁹³ Schorr, Halvin L. *La vivienda y sus efectos*. En: Proshansky, Harold; Ittelson, William; Rivlin, Leanne G. Psicología Ambiental. El hombre y su entorno físico. México: Ed. Trillas, 1978. P.428

¹⁹⁴ Martín- Baró, Ignacio. *El hacinamiento residencial: Ideologización y verdad de un problema real*. Revista de Psicología Social, sin número. Universidad autónoma de Madrid, 1985. (P. 31-50) P. 46-47.

En cuanto a los contextos comunitarios, tenemos que si las personas que habitan el barrio o vecindario perciben hacinamiento tendrán menos satisfacción y apego con el mismo, el sentido de comunidad se verá disminuido, no se propiciará apoyo y cooperación social, esto tendrá efectos nocivos en el bienestar general de los habitantes del conjunto, además de presentar mayor riesgo a tener problemas de salud física. Todo esto, el estrés ambiental producido por el ambiente hacinado, solo puede *“afrontarse desde el desarrollo de la propia comunidad. La creación de redes sociales, el aumento de la participación, las practicas organizacionales y los recursos sociales y personales permiten aumentar el control y el sentido de competencia para tratar con el ambiente”*.¹⁹⁵

Finalmente hacemos una reflexión de vital importancia para el tema de la vivienda social en México, cuando se trata de dar solución al problema habitacional se piensa en un diseño arquitectónico de la vivienda que tenga el espacio mínimo indispensable, suponiendo que así se tendrá el menor costo, para determinar ese mínimo de metros cuadrados que ha de tener el prototipo óptimo, desde una perspectiva reduccionista y economicista, suele asociarse las aspiraciones de privacidad y de espacio, tanto en lo individual como en lo grupal, con el estatus económico, es decir, se da por sentado que los pobres aspiran a menores espacios, que no esperan altos grados de privacidad, a diferencia de las clases con mayores recursos económicos, al respecto Schorr (1978) señala que *“las familias pobres expresan, como en todo lo demás deseos mucho más modestos acerca del espacio... sin embargo, tales expresiones están matizadas por lo que posee la familia y por lo que les parece práctico”*.¹⁹⁶ Es decir, que una familia pobre con dos o tres hijos exprese no percibir hacinamiento en una vivienda con una o dos recámaras, no significa que no exista el riesgo potencial y alta probabilidad de que se presenten todos los efectos negativos que hemos descrito, tanto a su salud física como psicológica y en su conducta social.

¹⁹⁵ Hombrados, María Isabel. Op. Cit. P. 171

¹⁹⁶ Schorr, Halvin L. Op. Cit. P. 427

3.2.9 Relación entre las características espaciales de la vivienda y el comportamiento social del Ser Humano

En las secciones anteriores se han descrito algunas afectaciones, sobre todo de carácter individual, tanto a la salud física y psicológica como al comportamiento humano, relacionadas con temas como privacidad, territorialidad y hacinamiento. Por ello en esta sección profundizaremos en las afectaciones de carácter colectivo y social, tanto al comportamiento humano como a la salud física y psicológica, derivadas de las características interiores y exteriores de la vivienda.

En primer lugar, la vivienda es el ambiente construido donde la persona adquiere identidad, tanto en lo individual como en lo colectivo, esto lo hace el ambiente que más influencia tiene en la manera como el Ser humano se comporta, por encima de los ambientes escolares, institucionales y laborales. Es decir, en la vivienda no solo vemos reflejado los gustos personales de sus habitantes, también podemos apreciar los valores de la cultura y sociedad de la que forman parte. Al respecto, Américo señala que *“el hogar provee significado e identidad en nuestras vidas, estructura nuestras relaciones sociales, proporciona una ubicación para las principales actividades cotidianas vitales, es el centro de una serie de eventos regulares y predecibles, desencadena muchos de los recuerdos centrales que forman nuestro pasado, contribuyendo todo ello a formar un vínculo psicológico con este ambiente”*.¹⁹⁷

A este vínculo que menciona Américo, dentro del marco teórico de la psicología ambiental, se le denomina apego y se refiere al *“vínculo afectivo positivo o asociación entre los individuos y su ambiente residencial”*.¹⁹⁸ Por lo tanto, si las características de la vivienda reflejan de manera adecuada la identidad individual y social de sus habitantes, se producirá un nexo positivo entre personas y su ambiente residencial que tendrá como consecuencia conductas positivas en lo que

¹⁹⁷ Américo, María. *Ambientes residenciales*. En: Aragonés, Juan Ignacio; Américo, María. Psicología ambiental. Madrid: Pirámide, 1998. (P. 173-193) P. 182

¹⁹⁸ Shumaker, S.A.; Taylor, R.B. *Toward a clarification of people-place relationships: A model of attachment to place*. En: Feimer, N.R.; Geller, E.S. (eds). *Environmental Psychology. Directions and Perspectives*. Nueva York: Praeger, 1983. P.233

respecta a los temas de territorialidad y privacidad, que en las secciones anteriores hemos estudiado.

De lo anterior resulta que al estudiar el comportamiento derivado del tema habitacional no solo debe considerarse la vivienda en lo que respecta al edificio y su interior, es decir la vivienda *“no es solo un filtro a la luz, aire, etc., sino que es un instrumento sociocultural de comunicación, a través del cual se filtra información social”*¹⁹⁹, por ello debe estudiarse también el espacio que la rodea, su ubicación y las interacciones sociales que resultan de estos factores. Para Américo *“el ambiente residencial del individuo está caracterizado por atributos no solo de carácter físico, sino también de carácter social, que se podrían agrupar en tres componentes o tres niveles de análisis: el barrio, la casa y los vecinos”*.²⁰⁰

Por ello debemos tener cuidado no solo en el diseño arquitectónico al interior de la vivienda, sino en todos aquellos espacios al exterior de ellas, la ubicación de las mismas con respecto al conjunto, las calles, los parques, el equipamiento y la ciudad en general, pues como señalan Festinger, Schachter y Back *“el arquitecto que edifica una casa o diseña un proyecto, que decide donde irán las calles y donde no, y que decide que orientaciones tendrán las casas y a que distancia estarán, también está, en un alto grado, decidiendo el patrón de la vida social entre la gente que vaya a vivir en ellas”*.²⁰¹

Otra característica que debemos controlar es la densidad urbana, en este caso referido al número de viviendas con las que contará el conjunto y la separación que existe entre ellas, al respecto Levy y Herzog (1974)²⁰² realizaron un análisis en 125 vecindarios holandeses, donde a través de variables estadísticas como el nivel económico, diversidad religiosa y densidad de la vivienda, encontraron que la alta densidad de población estaba correlacionada con el número de agresiones personales, defunciones, admisiones hospitalarias (mentales y generales),

¹⁹⁹ Rapoport, Amos. *Aspectos Humanos de la Forma Urbana*. Barcelona: Gustavo Gili, 1978. P. 264

²⁰⁰ Américo, María. Op. Cit. P. 179

²⁰¹ Festinger, Leon; Schachter, Stanley; Back, Kurt. *Social pressures in informal groups: a study of human factors in housing*. Stanford: Stanford University Press, 1967. P. 160

²⁰² Citado en: Fernández Ramírez, Baltasar. *El medio urbano*. En: Aragonés, Juan Ignacio; Américo, María. *Psicología ambiental*. Madrid: Pirámide, 1998. (P. 259-280) P. 268

divorcios, problemas coronarios en varones, delincuencia, delitos contra la propiedad.

Un ejemplo, ya clásico, de lo que puede ocasionar un diseño urbano-arquitectónico de la vivienda que no fomenta la cohesión social es el conjunto habitacional Pruitt-Igoe en St. Louis, Missouri (Estados Unidos)²⁰³, un ambicioso proyecto de vivienda pública que buscaba reubicar a cerca de 2500 familias (12 000 personas) que habitaban en barrios pobres. El conjunto estaba compuesto por 43 edificios de 11 plantas y fue construido en el periodo de 1955 a 1956. Aunque el diseño fue merecedor a un premio de vivienda pública, el conjunto fue demolido veinte años después de su construcción, al ser declarado inhabitable. La principal causa de su fracaso es que el conjunto no comprendía espacios semiprivados que pudieran facilitar las interacciones, y los residentes terminaban por permanecer sin salir de casa. Esta falta de interacción provocó la falta de apego y cohesión social que consecuentemente se transformó en vandalismo y destrucción del conjunto, los ascensores se convirtieron en depósitos de excrementos, las basuras se amontonaban en cualquier lugar, los robos y violaciones de las pandillas callejeras eran frecuente. Los estudios realizados demostraron que si bien los habitantes no se quejaron del espacio y características de sus nuevas viviendas, que eran más amplias y construidas con materiales de mejor calidad, expresaron que sus hijos no tenían amigos ni actividades sociales en el barrio, como si lo tenían en sus antiguas viviendas antes de ser reubicados en el nuevo conjunto.

Como podemos observar la cohesión social se vuelve fundamental para establecer control social, por ello la importancia de un diseño urbano-arquitectónico de la vivienda social que considera las necesidades no solo físicas sino también psicosociales, que faciliten el apego con el barrio, las interacciones sociales con vecinos y permitan una mayor satisfacción residencial.

²⁰³ Citado en: Américo, María. Op. Cit. P. 188, y Sangrador, José Luis. Op. Cit. P. 158



111. Pruitt-Igoe, St. Louis, 1956

Fuente: <http://www.theguardian.com/artanddesign/2012/feb/26/pruitt-igoe-myth-film-review>



112. Pruitt-Igoe, parte del conjunto en demolición, 21 abril 1972.

Fuente: <http://www.theguardian.com/artanddesign/2012/feb/26/pruitt-igoe-myth-film-review>

3.2.10 Diseño participativo

Hasta este apartado hemos observado la importancia que cobra, en la actualidad, que los arquitectos y diseñadores se preocupen por conocer los efectos que sus edificios pueden producir en el comportamiento humano. El conocer el amplio marco teórico que se ha generado dentro de la Psicología Ambiental, en temas como la privacidad, el hacinamiento y calidad de vida; es de gran ayuda, se convierte en una herramienta indispensable de diseño pues con esos conocimientos podemos prevenir situaciones que generen, en el usuario de los edificios que diseñamos, insatisfacción, problemas de salud y patologías sociales.

Como se ha venido reiterando a lo largo de esta investigación, si bien este extenso marco referencial que se ha consolidado a través del estudio de un gran número de casos, puede servir de guía, puede generar pautas generales; en realidad cada caso en particular estará matizado por un gran número de factores –edad, género, costumbres, tradiciones, etc.- que hacen que cada objeto arquitectónico sea único e irrepetible, si bien todo esto nos ha servido para conocer cada vez mejor al Ser humano, no podemos basar el diseño arquitectónico partiendo del supuesto de que todos somos iguales y nos comportaremos de manera similar, por ello dentro de la misma Psicología Ambiental a partir de la década de los 60, aparecen los primeros casos donde el profesional del diseño toma conciencia de lo importante que es involucrar al usuario en la toma de decisiones y determinación de las características del objeto arquitectónico, es decir, el profesional ya no debe ser quien, en forma dictatorial, toma las decisiones de manera unilateral respaldado en la conjetura de que él sabe exactamente lo que más le conviene al usuario, al contrario se trata de que el mismo usuario sea quien determine sus necesidades, conozca las posibles soluciones y de manera bilateral, profesional y usuario dictaminen la respuesta adecuada, tiempo más tarde, una vez que un mayor número de profesionales del diseño se fueron interesando en esta nueva forma de diseño, se le da el nombre de diseño participativo.

De tal manera, Horelli establece que son dos, los cambios en la planificación urbana que permitieron el desarrollo del diseño participativo, el primero ocurrió en los 60 cuando la planificación dejó de enfocarse solo en el medio físico para incluir también los aspectos culturales, sociales y económicos, al momento de tomar decisiones; el segundo tuvo lugar en las décadas de 1970 y 1980 cuando el planificador deja de ser solo el experto técnico para convertirse en el negociador, comunicador y facilitador que permite que todos los participantes expresen sus juicios de valor para tomar decisiones de manera conjunta.²⁰⁴

Derivado de estos dos cambios, surgen planificadores urbanos con visión participativa²⁰⁵, los primeros, en los años 60, promovían el diseño participativo como un herramienta democrática, por ejemplo, para Davidoff (1965) el planificador debía ser el defensor de aquellos grupos cuyos intereses no estaban adecuadamente representados al momento de tomar decisiones, para Sherry Arnstein (1969) lo importante era la redistribución del poder, donde el usuario tuviera la opción de participar en la solución de sus propios problemas.

El segundo grupo de planificadores, en las décadas de 1970 - 1980, lleva a cabo las primeras intervenciones del diseño participativo en el ámbito de la vivienda. Dentro de este grupo de planificadores tenemos, en el Reino Unido, a Colin Ward (1976) y John Turner (1976), quienes promovieron la importancia de la participación de los residentes, incluidos los niños, en el desarrollo de la vivienda y el hábitat. En Finlandia, Heikki Kukkonen (1984) desarrolló un sistema de auto-diseño de vivienda, el cual produjo un conjunto de viviendas en Helsinki, pero la relevancia de dicho método radica en la búsqueda e implementación que hace Kukkonen de un lenguaje común entre constructores, planificadores y residentes (estos últimos considerados como tecnológicamente no capacitados) para poder llegar al establecimiento de acuerdos y tomar decisiones, ese lenguaje común se establece por medio de maquetas, modelos a escala tanto del conjunto habitacional como del interior de la vivienda.

²⁰⁴ Horelli, Liisa. *A Methodology of Participatory Planning*. En: Bechtel, Robert; Churchman, Arza (Eds). *Handbook of Environmental Psychology*. New York: John Wiley, 2002. (P. 607-628) P.610

²⁰⁵ *Ibíd.* P.607

Para Sanoff, la participación es la *“colaboración de personas que persiguen los objetivos definidos por ellos”*, por lo tanto las actividades del diseño participativo *“se basan en el principio siguiente: el entorno funciona mejor si las personas afectadas por sus cambios están activamente involucradas en su creación y gestión, en vez de ser tratados como consumidores pasivos.”*²⁰⁷

El diseño participativo es un enfoque que puede utilizarse tanto para espacios educativos, habitacionales, culturales, espacio público; en los cuales podrán participar todas aquellas personas que puedan verse afectadas o beneficiadas con la obra o alguno de sus aspectos. De tal manera, la participación se puede dar en tres fases: a) diseño, b) construcción, c) gestión y mantenimiento. Los métodos que propone son talleres colectivos, sesiones intensivas de trabajo, sesiones informativas públicas donde a través de técnicas como entrevistas, cuestionarios, lluvia de ideas y recorridos a pie por el predio, profesionales y usuarios establecen acuerdos y generan soluciones.

Desde este enfoque, existen cuatro razones esenciales²⁰⁸ para implementar esta manera de diseño. Primero la participación es intrínsecamente buena, debido a que la fuente principal de satisfacción del usuario es el haber influido en las decisiones. En segundo lugar es una fuente de conocimiento e información sobre las condiciones, necesidades y actitudes locales y, por lo tanto, ayuda a mejorar la eficacia de la toma de decisiones. La tercera razón es que este es un enfoque global y pluralista con el que se logra satisfacer las necesidades humanas fundamentales y reflejar los valores de los usuarios. Finalmente, y que desde nuestro punto de vista es la razón más importante, la participación es un modo de defender los intereses de grupos e individuos, así como una herramienta capaz de satisfacer sus necesidades, que a menudo se ven ignoradas y dominadas por las instituciones gubernamentales y los desarrolladores inmobiliarios.

²⁰⁷ Sanoff, Henry. Programación y participación en el diseño arquitectónico. Barcelona: Edicions UPC., 2006. P. 48

²⁰⁸ Ibíd. P.58

A través del diseño participativo se logra involucrar al usuario en la toma de decisiones permitiendo que con esto tenga mayor confianza en las instituciones que gestionan el ambiente físico; el usuario tiene voz y voto y se promueve el sentido de la comunidad pues congrega a todos los involucrados en un objetivo común.

Por lo tanto se determina que el diseño participativo tiene beneficios tanto para la sociedad, para el usuario como para el propio arquitecto o profesional del diseño. Para la sociedad el principal beneficio es la eficaz utilización de los recursos de la comunidad, con un mayor grado de satisfacción de las necesidades de los involucrados. En lo que respecta al usuario, este se siente satisfecho por haber influido en las decisiones a la par que ahora tiene conciencia plena de los que esas decisiones significan. Por otra parte, el arquitecto retroalimenta la información e ideas respecto al tema abordado. Es importante aclarar que este marco metodológico está encaminado en todo momento a la racionalización de la toma de decisiones y no pretende intervenir y afectar al proceso creativo.

Sanoff reconoce que aun cuando este enfoque ha sido aceptado y aplicado en muchos proyectos urbano-arquitectónicos en el mundo, todavía existen algunos factores que impiden su mayor utilización, dentro de estas barreras que obstaculizan la participación²⁰⁹ tenemos que algunos arquitectos sostienen que la implicación del usuario (carente de capacitación técnica) en el proceso de diseño es indeseable, o incluso molesta; existen profesionales que se sienten amenazados porque la participación implica ceder control en la toma de decisiones; otra barrera es la afirmación de que las personas somos tan similares que tenemos las mismas necesidades o que somos tan diferentes que cada uno tendrá una opinión completamente distinta por lo que se perderá demasiado tiempo y dinero en tomar acuerdos, y por ello es mejor recurrir al arquitecto, que con su experiencia y conocimiento especializado tomará las decisiones correctas. Por último, la poca o nula experiencia con el diseño participativo por parte de profesionales y funcionarios de gobierno limita su eficacia.

²⁰⁹ *Ibíd.* P. 64-65

3.2.11 Producción Social del Hábitat y Vivienda

En el contexto Latinoamericano y particularmente en México han surgido profesionales de la arquitectura interesados en esta manera diferente de diseño, entre los que destacan Gustavo Romero²¹⁰ y Enrique Ortiz Flores²¹¹.

El primero define al diseño participativo como *“la construcción colectiva entre diversos actores que directa o indirectamente se verán implicados con la solución arquitectónica y que tienen el derecho a tomar decisiones consensuadas, para alcanzar una configuración física espacial apropiada y apropiable a sus necesidades, aspiraciones y valores, que sea adecuada a los recursos y condicionantes –particulares y contextuales– necesarios y suficientes para concretar su realización”*.²¹²

Para Romero la importancia de la participación en el diseño, radica en que nos proporciona nuevos métodos y modos de aproximación al conocimiento de la producción del hábitat, siempre y cuando esté acompañada de un enfoque estratégico y sostenible. Desde su postura, la participación en la toma de decisiones colectivas, en lo que respecta a la configuración del hábitat, es un derecho por el que debemos luchar y por eso debemos tener como base una sociedad organizada.

²¹⁰ Gustavo Romero Fernández es arquitecto por la Universidad Nacional Autónoma de México, con estudios de Maestría en el área de Análisis, Teoría e Historia. Profesor titular de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura de la UNAM. Ha pertenecido desde los años setenta a las ONG Hábitat, dedicadas a la vivienda y el poblamiento popular en México. Ha participado en numerosos consejos de vivienda y desarrollo urbano a nivel nacional y local y fue miembro del consejo de la Coalición Internacional del Hábitat (HIC) durante 1988 y 1991.

²¹¹ Enrique Ortiz Flores nació en México en 1937, es arquitecto por la Escuela Nacional de Arquitectura (Hoy Facultad de Arquitectura de la UNAM). Fue director de la ONG mexicana COPEVI, de asesoramiento y apoyo a procesos habitacionales populares; responsable de la formulación y conducción del primer Programa Nacional de Vivienda mexicana (1977-1982); presidente del Comité de Acción sobre Vivienda y Edificaciones de Interés Social del Sistema Económico Latinoamericano, SELA; gerente de Operación y posteriormente director general del Fondo Nacional de Habitaciones Populares. Fue secretario ejecutivo y presidente de Habitat International Coalition (HIC), la cual agrupa más de 400 organizaciones sociales y no gubernamentales que operan en el campo del hábitat en 80 países. Es miembro de la Junta Directiva de la Universidad Autónoma Metropolitana y representante en el Consejo Consultivo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal. Es Coordinador de Proyectos de HIC-AL en México, Miembro del Consejo Nacional de Vivienda, del Consejo de Desarrollo Urbano Sustentable de la Ciudad de México y del Consejo Ciudadano de la Procuraduría Social del Distrito Federal.

²¹² Romero, Gustavo; Mesías, Rosendo. *La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat*. México, D.F: Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo, 2004. P. 57

Dentro de su teoría, la participación, la estrategia y la sostenibilidad son los ejes fundamentales de la Producción Social del Hábitat (PSH). En el siguiente esquema podemos observar lo que para Romero son las diferencias entre los enfoques que actualmente existen en la producción de vivienda en México: la producción espontánea, la producción planificada y la Producción Social del Hábitat.

PRODUCCIÓN ESPONTÁNEA	PRODUCCIÓN PLANIFICADA	PSH PLANIFICADA, PARTICIPATIVA Y ESTRATÉGICA
Visión vivencial del problema específico	Visión parcializada y técnica del problema	Visión estructural y sistémica
Visión de sus problemas	Visión positivista y tecnocrática	Visión naturalística y contextual, centrado en el hombre y en una relación equilibrada con la naturaleza
Actores-sujetos activos desarticulados	Actores-objetos pasivos	Actores-sujetos activos y articulados
Sin planificación	Planificación estática	Planificación flexible
Objetivos surgidos de sus propias necesidades	Objetivos surgidos del diagnóstico técnico	Diagnóstico surgido de las necesidades comunitarias concertadas
Decisiones tomadas de manera aislada y desarticulada	Decisiones tomadas por el planificador	Decisiones tomadas participativamente por el conjunto de actores
No tiene plan	Es un plan para regular la acción	Es un plan para la construcción y acción colectiva
No tiene proyecto	Los proyectos expresan lo deseable, no consideran el conflicto	Los proyectos expresan lo posible, sobre la base del consenso y el conflicto

115. Características de los diferentes enfoques de la actual producción de vivienda en México.

Fuente: (Romero, 2004: 38)

Ambos han trabajado en ONG dedicadas a la producción de vivienda popular donde han generado estrategias con el objetivo de dirigir y potenciar los esfuerzos que los usuarios realizan al momento de auto producir su vivienda, donde necesitan ayuda técnica para superar la problemática generada por la falta de servicios, recursos y la agreste ubicación de los terrenos.

Enrique Ortiz señala que la producción social del hábitat *“puede o no hacer uso de la autoconstrucción, y generalmente se refiere a procesos de autoproducción coordinada”*,²¹³ y la define como *“todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas, que se realizan bajo el control de autoproductores y otros agentes sociales que operan sin fines lucrativos”*.²¹⁴ Esta caracterización de vivienda y hábitat los considera como producto social y proceso, no como mercancía y producto terminado, puede encontrarse en el medio urbano o rural y conlleva la participación del usuario en las diferentes partes del proceso habitacional: planeación, construcción, distribución, uso.

Este enfoque tiene un alto grado de sentido social, busca transformar la precaria situación de los estratos más desfavorecidos poniendo al Ser humano, individual o colectivo, como el eje de sus acciones y estrategias. Ortiz nos dice que la producción social del hábitat *“al acrecentar la capacidad de gestión de los pobladores organizados y su control sobre los procesos productivos del hábitat; al derramar los recursos provenientes del ahorro, el crédito y los subsidios en la comunidad en que se desarrollan las acciones, al fortalecer así los circuitos populares de mercado, contribuye a potenciar la economía de los participantes, de la comunidad barrial en que se ubican y de los sectores populares en su conjunto”*²¹⁵, además por estar apoyada en procesos de autogestión colectiva requiere de capacitación, organización y participación solidaria por parte de los usuarios, contribuyendo a la cohesión social, fomentando la democracia e igualdad, mejorando la autoestima de los participantes.

²¹³ Ortiz Flores, Enrique. *Notas sobre la producción social de la vivienda. Elementos básicos para su conceptualización e impulso*. México D.F.: Casa y Ciudad, 1998.

²¹⁴ Ortiz Flores, Enrique. *Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda*. México D.F.: Coalición Internacional para el Hábitat (HIC-AL), 2007. P. 31.

²¹⁵ *Ibíd.* P.32

Finalmente, agrega que en la actualidad existen tres sistemas de producción habitacional²¹⁶: 1) Sistema de producción pública, 2) Sistema de producción privada y 3) Sistema de producción social. El primero se refiere a las viviendas producidas por organismo gubernamentales para ser arrendadas o entregadas en propiedad, mediante créditos o subsidios, a las clases sociales de menor ingreso, este sistema tiene una tendencia a desaparecer. El segundo sistema que es el actual eje de las políticas públicas habitacionales, y el que mayor producción tiene, es aquel donde agentes inmobiliarios privados producen vivienda, ya sea unifamiliar, multifamiliar y conjuntos, con el único objetivo de comercializarla y obtener ganancia, el usuario adquiere su vivienda por medio de créditos ya sea por parte de la banca privada o de los institutos gubernamentales. El tercer sistema, que es el protagonista de la teoría producida por este investigador, tiene como principal característica que produce vivienda sin fines de lucro, es decir, una empresa social, que puede ser una organización de base (cooperativa, asociación, mutual, sindicato, etc.), o una organización profesional no gubernamental (centros de asistencia técnica, institutos populares de vivienda, asociaciones civiles provivienda, etc.), produce vivienda y conjuntos habitacionales que asigna a demandantes organizados, generalmente de bajos ingresos pero con alguna capacidad de crédito que son identificados y participan activamente desde las primeras fases del proceso habitacional. Por sus propias características ante la poca producción con el sistema de producción público y los graves problemas urbanos generados por la ambición de los agentes inmobiliarios del sistema de producción privado, este tercer sistema se convierte en el que deben enfocarse las políticas públicas habitacionales con el objetivo de ser eficientes y poder atender, ahora sí, a todos los mexicanos.

²¹⁶ *Ibíd.* P.33

Como podemos observar, ya sea en las experiencias internacionales como los proyectos de Kukkonen (Finlandia) y Sanoff (U.S.A.), o en las experiencias nacionales de Romero y Ortiz, se aprecia la importancia de involucrar de manera activa a los usuarios en las diferentes fases del proceso de diseño de su propio hábitat, porque según los resultados que han obtenido en sus proyectos, con ello existe mayor posibilidad de lograr un entorno físico más sostenible, con mayor espíritu colectivo, un usuario más satisfecho y también significativos ahorros financieros.

Por lo tanto, dentro de la psicología ambiental, la razón primordial a favor del diseño participativo se fundamenta en la caracterización de esta manera de diseñar, como una forma democrática y socialmente equitativa para la toma de decisiones; lo que la convierte al mismo tiempo en una herramienta técnica relevante que favorece la incorporación de los profesionales del diseño, las entidades gubernamentales y los residentes en la producción de una vivienda y ciudad cada vez más sostenibles, ambiental, social y económicamente.

Desde el marco referencial del diseño participativo, se determina que el trabajo del arquitecto ya no consiste en dar soluciones definitivas e irrefutables, sino en desarrollar soluciones a partir del dialogo continuo con quienes utilizarán su obra, generando soluciones que representen más a los usuarios y menos a él mismo. La participación se expresa de forma muy diversa, siendo la manera de participación más sencilla cuando el usuario interviene como el cliente del arquitecto, y la participación más completa cuando el usuario construye su vivienda con sus propias manos.

3.3 El Diseño Universal

En el apartado anterior, analizamos desde el marco teórico de la Psicología Ambiental las consecuencias psicosociales de la interacción entre las personas y el ambiente, pero como ya hemos dicho para lograr el diseño y construcción de ambientes que favorezcan la calidad de vida, deben atenderse todas las características del Ser humano -tanto las físicas y biológicas como las psicológicas y espirituales- por eso en esta sección abordaremos las características físicas.

Al observar la producción arquitectónica que predomina actualmente y sobre todo el diseño arquitectónico de la vivienda social, podemos pensar que han basado sus características solo en los aspectos físicos de las personas, la mayoría de las veces ignorando que los edificios no solo son un refugio y contenedor, sino que son los lugares donde la persona construye su identidad, individual pero también colectiva, que tiene todo que ver con la cantidad y calidad de interacciones sociales que van modificando a la sociedad y la cultura, impactando en el ambiente construido y la conducta humana. Sin embargo si analizamos a fondo estas características, es fácil darse cuenta que los aspectos físicos que se consideran son reduccionistas, no consideran la gran diversidad física que en el Ser humano existe. Para el diseño arquitectónico de la vivienda social, a partir de la segunda década del Siglo XX, se han tomado como parámetros las dimensiones físicas de un hombre promedio, que convive con una familia promedio, ignorando con este enfoque un gran número de características producto de un Ser humano que es diverso física y espiritualmente.

Por ello es importante describir aquí, el marco referencial del diseño universal, concepto que burdamente es asociado solo con las personas con alguna discapacidad, con un diseño y arquitectura pensado solo para las personas en sillas de ruedas, pero que, por el contrario tiene su base en la inclusión, los derechos humanos, la diversidad de características físicas pero también sociales que el Ser humano tiene. Este enfoque de diseño es también una reflexión acerca del significado de la discapacidad, entender por qué es una cuestión que no es

exclusiva del 15% de la población mundial catalogada como personas con discapacidad (5% de la población mexicana es catalogada en este grupo según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía), es una condición que está presente en cada uno de nosotros por el solo hecho de que somos seres humanos y tenemos un ciclo de vida que va modificando nuestras características físicas conforme estamos viviendo, por ello hace hincapié en la importancia de eliminar las barreras, no solo físicas sino sociales, al respecto.

Desde un punto de vista filosófico, respecto a la discapacidad, señala Nigro:

*“se puede decir que la discapacidad es un aspecto fundamental de la esencia humana por ser una manifestación de la finitud del hombre. Entendido por ‘finitud’ al conjunto de hechos y manifestaciones asociados a la condición fáctica de la existencia humana. La vida humana tiene un principio y un final, el nacimiento y la muerte: esta es la expresión más vital de sus límites. Sin embargo, estos límites se refieren no solo a la dimensión temporal sino también a la espacial. De esta manera, somos también seres situados en el espacio y nuestro cuerpo resulta ser uno de los determinantes fundamentales de nuestro modo de ser en el mundo. Esta ubicación corporal y espacio temporal nos define como seres finitos. Por otra parte la finitud conlleva también la idea de discapacidad en la medida que pone en evidencia la imperfección de la que gozamos todos los seres humanos”.*²¹⁷

Con respecto a las barreras sociales, en la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, establecida por la ONU el 13 de diciembre de 2006, ratificada por el gobierno mexicano el 17 de diciembre de 2007,²¹⁸ y que entra en vigor tanto en nuestro país como internacionalmente el 3 de mayo de 2008,²¹⁹ se

²¹⁷ Nigro, Viviana. *Accesibilidad e integración. Una mirada crítica a la arquitectura social*. Buenos Aires: Nobuko, 2008. P. 31

²¹⁸ Organización de Naciones Unidas. *Lista de signatarios, ratificaciones y adhesiones a la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad y su Protocolo facultativo, al 3 de agosto de 2008*. Consultado el 21 de agosto de 2014: http://www.un.org/spanish/disabilities/documents/sg/Anexo_A_a_63_264.pdf

²¹⁹ Suprema Corte de Justicia de la Nación. *Compilación de Instrumentos Internacionales sobre Protección de la Persona aplicables en México T. II. Derecho Internacional de los Derechos Humanos. Derechos de las Personas con*

dice que *“la discapacidad es un concepto que evoluciona y que resulta de la interacción entre personas con deficiencias y las barreras debidas a la actitud y al entorno que evitan su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con los demás”*,²²⁰ se reconoce pues, que es también un conflicto social.

Pero para el diseñador comprometido con un entorno accesible, señala Gutiérrez, *“no debe ser tan importante quienes caben en las definiciones de discapacidad o no, debe considerar un diseño para todos, buscando que el entorno construido sea utilizable por el amplio rango de la diversidad sin obligar a las personas a adaptarse a sus diseños e intenciones, tal como lo han hecho los arquitectos en general a través de la historia, debemos pues cambiar y considerar siempre al sujeto y después al objeto”*.²²¹

A partir de estas consideraciones surge lo que hoy conocemos como diseño universal, la propuesta de una lógica de diseño basada en siete principios. Se define como *“el diseño de productos, entornos, programas y servicios que pueden utilizar todas las personas, en la mayor medida de lo posible, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado”*.²²² Este diseño no excluye las ayudas técnicas para grupos particulares de personas con discapacidad, cuando se necesiten. En términos sencillos, nos dice Gutiérrez, el diseño universal *“es el que busca servir de igual manera a todo el universo de la diversidad física humana”*.²²³

Tenemos entonces que los Siete principios del Diseño Universal²²⁴ son los siguientes:

Discapacidad. Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. Pág. 1184. Consultado el 21 de agosto de 2014: <https://www.scjn.gob.mx/libro/InstrumentosConvencion/PAG0313.pdf>

²²⁰ Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad. Preámbulo, inciso “e”. Oficina del alto comisionado de la organización de las naciones unidas para los derechos Humanos. 13 de diciembre de 2006. Consultado el 21 de Agosto de 2014 en: <http://www.un.org/disabilities/documents/convention/convoptprot-s.pdf>

²²¹ Gutiérrez Brezmes, José Luis. *Accesibilidad. Personas con discapacidad y diseño arquitectónico.* México: Universidad Iberoamericana, 2011. P. 28

²²² Center for Universal Design. *The Principles of Universal Design, Version 2.0* Raleigh, NC: North Carolina State University. 1997. Consultado el 21 de Agosto de 2014 en: http://www.ncsu.edu/ncsu/design/cud/about_ud/about_ud.htm

²²³ Gutiérrez Brezmes, José Luis. Op. Cit. P.75

²²⁴ Center for Universal Design. Op. Cit. Consultado el 21 de Agosto de 2014 en: http://www.ncsu.edu/ncsu/design/cud/pubs_p/docs/poster.pdf

1. Uso equitativo: El diseño es útil para personas con diversas habilidades.

Pautas: a) Que proporcione las mismas formas de uso para todos los usuarios: idénticas cuando sea posible o equivalentes cuando no lo sea; b) Que evite segregar o estigmatizar a cualquier usuario; c) Que las condiciones de privacidad, garantía y seguridad estén igualmente disponibles para todos los usuarios; d) Que el diseño resulte atractivo para todos los usuarios.

2. Uso flexible: El diseño se adapta a un amplio rango de preferencias y habilidades individuales.

Pautas: a) Que ofrezca posibilidad de elección en los métodos de uso; b) Que pueda utilizarse tanto con la mano derecha como con la izquierda; c) Que facilite al usuario exactitud y precisión; d) Que sea adaptable al paso y ritmo del usuario.

3. Uso simple e intuitivo: El funcionamiento del diseño debe ser simple de entender sin importar la experiencia, el conocimiento, el lenguaje ni el grado de concentración del usuario.

Pautas: a) Que elimine la complejidad innecesaria; b) Que sea consistente con la expectativa e intuición del usuario; c) Que se ajuste a un amplio rango de alfabetización y habilidades lingüísticas; d) Que proporcione información consistentemente con su importancia; e) Que proporcione avisos eficientes y métodos de respuesta durante y al finalizar la tarea.

4. Información perceptible: El diseño comunica en forma efectiva la información necesaria al usuario, sin importar las condiciones ambientales o las habilidades sensoriales del usuario.

Pautas: a) Que de distintos modos y de manera redundante se presente la información esencial, ya sea de manera gráfica, verbal o táctil; b) Que la información esencial contraste suficientemente con sus alrededores; c) Que amplíe la legibilidad de la información esencial; d) Que distinga los elementos en formas que puedan ser descritas para facilitar el dar instrucciones o direcciones; e)

Que sea compatible con distintas técnicas y dispositivos utilizados por personas con limitaciones sensoriales.

5. Tolerancia al error: El diseño minimiza los riesgos y consecuencias adversas de acciones involuntarias o accidentales.

Pautas: a) Que cuente con elementos para minimizar riesgos y errores, que elimine, aisle o tape los elementos peligrosos; b) Que ofrezca advertencias sobre peligros y errores; c) Que proporcione características seguras de interrupción; d) Que desaliente acciones inconscientes en tareas que requieren atención.

6. Bajo esfuerzo físico: El diseño puede ser usado en forma eficiente y cómoda con un mínimo de fatiga física.

Pautas: a) Que permita al usuario mantener una posición corporal neutra; b) Que requiera de una fuerza razonable para operarlo; c) Que minimice acciones repetitivas; d) Que minimice el esfuerzo físico continuo.

7. Espacio y tamaño para acercamiento y uso: el diseño proporciona un tamaño y espacio apropiados para el acceso, alcance, manipulación y uso, tendiendo al tamaño del cuerpo, postura y movilidad del usuario.

Pautas: a) Que ofrezca una línea de visión clara hacia los elementos importantes, tanto a un usuario sentado como a uno de pie; b) Que el alcance de los componentes sea confortable para un usuario sentado como de pie; c) Que se acomode a distintos tamaños de mano y distintos agarres; d) Que proporcione el espacio necesario para el uso de ayudas técnicas y de asistencia personal.

Observamos que a partir de estos principios, el diseño universal se vuelve herramienta fundamental para construir una sociedad donde todos tengamos las mismas oportunidades, una sociedad que debe favorecer la inclusión de todas las personas independientemente de sus condiciones físicas, sociales y económicas, una sociedad que acepta que el Ser humano es diverso y complejo.

Es nuestro deber contribuir a la construcción de este modelo social, donde a través de los derechos humanos y la igualdad se genera un ambiente que respeta y protege la dignidad humana. Por ello nos hemos acercado al diseño universal que promueve un ambiente urbano- arquitectónico, es decir, viviendas, edificios y ciudades; que permitan ser utilizados por el Ser humano en toda su amplia diversidad física, de la manera más autónoma posible.

Desafortunadamente, todavía seguimos construyendo un ambiente cada vez más ajenos a nosotros y a nuestras necesidades. Ésta es una de las razones que nos llevan a hablar y buscar viviendas diferentes a las que habitualmente encontramos en nuestro entorno.

Respecto a esta desvinculación del diseño arquitectónico con las necesidades reales del Ser Humano, estudios realizados en España, señalan que:

*“construimos viviendas que sólo pueden ser habitadas confortablemente y de forma segura por personas con unas capacidades y necesidades determinadas. No pertenecer a dicho grupo, bien porque nuestras capacidades o necesidades no son las mismas o bien porque éstas se han ido modificando a lo largo de nuestra vida como consecuencia de la edad, de las enfermedades, de accidentes, etc., nos obliga a adaptarnos a la vivienda que habitamos, limitando nuestras actividades”.*²²⁵

Al respecto, Medrano describe que actualmente las viviendas presentan en sus diseños barreras físicas que impiden el libre tránsito del usuario universal, lo que provoca la desintegración de dicho usuario a su entorno físico y a la sociedad misma. Entre dichas barreras físicas²²⁶ según la investigadora se presentan primordialmente las siguientes:

²²⁵ Gobierno de España. Ministerio de Sanidad, Política Social e Igualdad. *Libro blanco sobre el envejecimiento activo*. Madrid: Instituto de Mayores y Servicios Sociales (IMSERSO), 2011. P. 441

²²⁶ Medrano Ávila, Paola Elvira. *Tu vivienda, ¿es para toda la vida?* En: ASINEA. Año XVII, Núm. 34 (Pp. 69-77). México: Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Autónoma del Estado de México, 2009. P. 72-73

- *Conjuntos habitacionales que están ubicados alejados de posibles rutas que permitan un acceso rápido y cómodo a dicho conjunto habitacional.*
- *Sin fácil acceso a los servicios de transporte público.*
- *Viviendas que no cuentan con un baño completo y un espacio multifuncional que en dado caso sea empleado en un futuro como recámara en la planta baja.*
- *Viviendas con cambios de nivel pronunciados que solo pueden ser resueltos con escaleras.*
- *Superficies de pisos que no son antiderrapantes y que ocasionan accidentes a los habitantes.*
- *Falta de señalización mediante aplicación de texturas diferentes para indicar cambios de espacios y niveles, necesarios para personas ciegas y con debilidad visual.*
- *Y finalmente el problema de un diseño arquitectónico de viviendas con dimensiones mínimas que dificultan el paso y aproximación de personas usuarias de sillas de ruedas, bastones, andaderas o muletas.*

La posible solución a esta problemática, es el diseño y materialización de vivienda tomando como base los principios del diseño universal, que considere las necesidades cambiantes derivadas tanto de la diversidad como el ciclo de vida de los usuarios, contemple aspectos funcionales, sociales, culturales y psicológicos, permita ser habitada por el mayor número de personas posibles, sin importar su condición física, social, edades y/o habilidades.

Es evidente que para lograr el diseño de este tipo de viviendas, para cubrir espacialmente las características de la mayoría de la diversidad humana, tenemos que analizar y comprender todas las características físicas que el Ser humano puede presentar como resultado de su ciclo de vida y por supuesto por vivir con alguna discapacidad. Es importante entender que si diseñamos espacios urbanos y arquitectónicos atendiendo estas características, estaremos diseñando espacios para todos, espacios incluyentes.

3.4 El Ser humano y su complejidad

“Los seres humanos están hechos en serio, no en serie, cada uno es único e irrepetible y merece una vivienda donde albergar su cuerpo y desarrollar su alma.”

Dulce María Barrios

Ya hemos dicho que el diseño arquitectónico de la vivienda social necesita un cambio estructural, donde ahora se considere al Ser humano como diverso y complejo, por ello el objetivo del presente subcapítulo es determinar que es aquello que define dicha complejidad .

Al pensar en aquello que es lo complejo, podríamos caer en la equivocación de que este concepto se refiere a los objetos y fenómenos que no podemos entender en totalidad y por lo tanto no podemos explicarlos, en realidad lo complejo (Del lat. *complexus*, enlazar) es lo “*que se compone de elementos diversos*”,²²⁷ de tal manera, el hecho de que en ocasiones no podamos comprender algo no significa que es por su cualidad de complejo, no es característica del objeto de estudio sino una deficiencia del sujeto que lo está analizando, que carece de las herramientas necesarias para comprender tanto las partes como su totalidad.

Esta complejidad implica que la relación entre los elementos que componen un fenómeno u objeto de estudio, sea de interdependencia, es decir, no podemos comprenderlo en su totalidad analizando las partes por separado, ni podemos analizar cada elemento por separado sin considerar las relaciones que existen entre todos los elementos, por lo tanto asumir que algo es complejo es entender que las partes que los conforman tienen vínculos inseparables.

Al respecto Torres Soler describe que durante muchos siglos -y todavía a mediados del siglo XX-, las ciencias construían el conocimiento apoyadas en el principio de reducción, es decir, se simplificaba el conocimiento de un objeto al

²²⁷ Real Academia Española (RAE). Diccionario de la lengua española (DRAE), 22.ª Edición, 2001. Definición de “Complejo”. Consultado el 20 de Agosto de 2014 en: <http://lema.rae.es/drae/?val=complejo>

conocimiento de los elementos que lo conforman, lo que impedía conocer las verdaderas características y propiedades del objeto en su totalidad y que son diferentes en relación con las partes consideradas separadamente. En otras palabras, *“el principio de reducción conduce naturalmente a restringir lo complejo a lo simple; se aplica a las complejidades vivas y humanas la lógica mecánica y determinista de la máquina artificial. También puede engeguercer y conducir a la eliminación de todo aquello que no sea cuantificable ni medible, suprimiendo así lo humano de lo humano, es decir, sin considerar las pasiones, emociones, dolores y alegrías”*.²²⁸

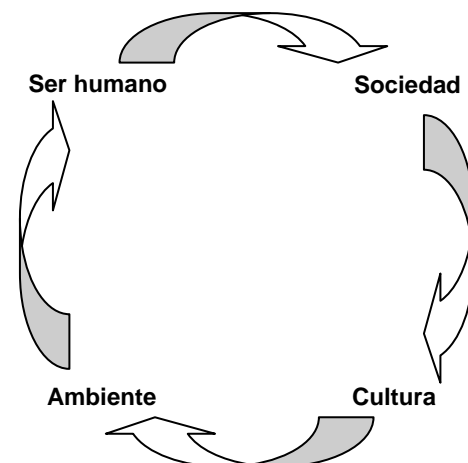
Este enfoque reduccionista provocó que paulatinamente el Ser humano fuera definido y estudiado de forma fragmentaria, predominando aquello que era medible y cuantificable, lo físico-biológico, e ignorando aquello que tiene que ver con lo psicológico y espiritual, lo cualitativo. En todas las ciencias y disciplinas predominó esta visión cuantitativa, y la Arquitectura no fue la excepción, por ello no es de extrañar que cuando en el mundo se acrecentó el problema de la falta de vivienda en las primeras décadas del Siglo XX y se agravó en la época de posguerras, las respuestas que más aceptación tuvieron fueron aquellas que se enfocaban en lo cuantitativo, por eso surgen teorías de la arquitectura y prototipos de vivienda cuyo fundamento eran el hombre con dimensiones físicas promedio, cuyo grupo social nuclear era una familia promedio, es decir, había un gran número de familias sin hogar, se necesitaban un número determinado de viviendas, necesitaban tener un costo mínimo posible, tenían que tener la mínima superficie; la vivienda se convierte en la *“máquina para habitar”*, se ignora que dentro de esos almacenes de cuerpos, vivirían personas con aspiraciones, sentimientos, costumbres, tradiciones, cultura; que necesitaban privacidad, tener el control de las interacciones y la información que comparten con el barrio y los vecinos, espacios de convivencia, equipamiento e infraestructura. Ya hemos señalado y analizado las consecuencias de esta lamentable omisión.

²²⁸ Torres Soler, Luis Carlos. *La complejidad humana*. P. 6. Consultado el 20 de Agosto de 2014 en: <http://disi.unal.edu.co/~lctorress/tgs/Tgs003.pdf>

Es deber de la Arquitectura del Siglo XXI –y de todas las ciencias y disciplinas en general- considerar y estudiar al Ser humano inmerso en una determinada sociedad, que tiene una cultura particular, que convive en un ambiente delimitado, y donde todos estos elementos conforman un sistema complejo.

El Ser humano es complejo a razón de una evolución que no solo ha sido biológica, ha sido también cultural como consecuencia de la interacción social. De tal manera su complejidad podemos apreciarla tanto en sus órganos, los sistemas y organización biológica del cuerpo, como en su organización y grupos sociales, familia, barrio, comunidad y ciudad. No podemos entenderlo sin lo físico, biológico, psicológico, espiritual, social y cultural.

Esta cualidad de complejo que tiene el Ser humano, hace que no podamos comprenderlo de manera aislada, pues las interacciones entre seres humanos generan sociedad, su comportamiento y organización social genera cultura, la cultura modifica y condiciona el ambiente donde se desarrolla el Ser humano, incluyendo el ambiente construido del que forma parte la vivienda que es el eje central de esta investigación, a su vez el ambiente modifica la conducta humana, el Ser humano evoluciona, al interactuar nuevamente con otros seres humanos propicia que la sociedad evolucione, lo que permite a su vez, que también la cultura evolucione, la cultura modifica nuevamente el ambiente y este modifica nuevamente el comportamiento humano, tenemos entonces que entre estos cuatro elementos existen interrelaciones que forman un sistema complejo en constante adaptación y evolución.



116. Sistema complejo de interrelación entre el Ser humano, Sociedad, Cultura y Ambiente.
Fuente: Elaboración propia.

Por todo lo anterior, no debemos basar el diseño arquitectónico en modelos o promedios estadísticos de dimensionamiento, es necesario pensar en todo el amplio rango de características físicas y espirituales del Ser humano, pensar en la diversidad.

La problemática actual, en materia de vivienda, está constituida por la creación de viviendas que no son capaces de responder a las necesidades cambiantes del Ser humano que la habita, ya que su diseño arquitectónico, no toma en cuenta las necesidades futuras de crecimiento o cambio de la familia lo que obliga a adaptar la vivienda a dichos cambios trayendo como resultado, una disminución en la calidad de vida e insatisfacción por parte de los usuarios.

Otro evidente problema, nos señala Medrano, es que *“a pesar de que la sociedad en general ha estado evolucionando, el desarrollo y construcción de viviendas no ha estado respondiendo de igual forma para adaptarse a la velocidad a la que se presenta dicha evolución, esto trae como consecuencia que las viviendas sean proyectadas para un estado actual, sin considerar los cambios y necesidades futuras de las familias, originando así, hogares carentes de accesibilidad y flexibilidad, que son incapaces de satisfacer las necesidades derivadas del ciclo de vida de los usuarios”*.²²⁹

Debemos evitar entonces que los desarrolladores (respaldados por las autoridades) en su afán para satisfacer la demanda, realicen complejos habitacionales cuyo objetivo primordial sea la estandarización de los procesos y el aumento de calidad en la construcción; dejando a un lado aspectos importantes como el diseño de hogares incluyentes y flexibles, capaces de responder a la complejidad del Ser humano, en las que se logren el aprovechamiento espacial de las distribuciones arquitectónicas y espacios multifuncionales.

²²⁹ Medrano Ávila, Paola Elvira. Op. Cit. P. 71-72

Entonces recuperemos el sentido original que justifica el diseño y la construcción de nuestro hábitat; las necesidades humanas, las de todos los seres humanos en el amplio sentido de complejidad. Es importante al momento de tomar decisiones proyectuales, cuestionarnos, reflexionar y no dejarnos llevar por soluciones preconcebidas que nos quitan la posibilidad de encontrar soluciones particulares a problemas particulares.

3.5 Alvar Aalto. Teoría y Práctica

En cuanto a teorías gestadas directamente dentro de lo arquitectónico, tenemos los postulados teóricos del arquitecto finlandés Alvar Aalto, quien describe de manera amplia las relaciones de la vivienda con el medio ambiental y psicológico, enfoque afín con nuestra investigación.

Vale la pena antes de abordar de lleno la teoría y práctica de Aalto, reflexionar acerca de un problema de la Arquitectura como disciplina, a partir del siglo XX hasta nuestros días, es poca la atención que se ha dado a la relación entre teoría y práctica, parece ser que en la actualidad ambos campos se encuentran divididos y siguen muy distintos caminos. Es decir, por un lado a los críticos les interesa solo la obra construida; y por otro, el hacer arquitectónico parece ya no referirse también a los tratados, los manifiestos, los discursos de la arquitectura.

Hasta finales del siglo XIX, observamos como teoría y práctica estaban interrelacionadas mediante los cánones o normas indicados en los tratados, estos no solo determinaban un saber disciplinar, también establecían el modo correcto de materializar la arquitectura, existía pues una Teoría de la Arquitectura. Fue con la arquitectura del Movimiento Moderno (primera mitad del siglo XX) cuando esto cambia, se dejan por un lado los antiguos tratados pero no se plantea una nueva Teoría de la Arquitectura, surgen los discursos particulares.

De esta manera sabemos que los arquitectos más influyentes del siglo XX²³⁰ han legado una importante producción escrita, plasmada en libros, ensayos y un buen número de artículos y conferencias, que en los últimos años han sido objeto de diferentes compilaciones, a pesar de ello, normalmente no asociamos su práctica proyectual a unos postulados teóricos, ni tampoco los conocemos por su papel como teóricos.

Es aquí donde se convierte interesante adentrarnos, analizar la obra y teoría del arquitecto Alvar Aalto, tratar de descubrir a través de su experiencia si la arquitectura del Movimiento Moderno trajo consigo una nueva teoría o se limitó a responder a la práctica, en tanto que lo que era fundamental para los arquitectos modernos no era el canon que establecía un proceder, sino el proceder mismo, el hacer, a la manera de experiencias.

Hugo Alvar Henrik Aalto (nace en Kuortane el 3 de febrero de 1898 y muere el 11 de mayo de 1976 en Helsinki)²³¹, es considerado por algunos de sus críticos como soñador y visionario errante, sin embargo como nos daremos cuenta al analizar su teoría y práctica fue un hombre metido de lleno en tratar de entender y explicar a la Arquitectura como disciplina, gracias a sus ideas y esfuerzo, actualmente podemos tener un entendimiento más profundo de la verdadera orientación de la arquitectura, más allá de lo que conoceríamos si solo analizáramos las propuestas más recientes.



117. Alvar Aalto en su estudio de Helsinki, en 1950.

Fuente: http://www.alvaraalto.fi/en_cv.htm

²³⁰ Frank Lloyd Wright (1867 – 1959), Walter Gropius (1883 – 1969), Ludwig Mies van der Rohe (1886 – 1969), Le Corbusier (1887 –1965), por mencionar los más importantes.

²³¹ Aalto, Alvar. *Alvar Aalto: De palabra y por escrito*. Editor: Goran Schildt. Madrid: Croquis., 2000. P. 13

Como bien sabemos, Aalto nunca escribió un libro donde expusiera sus postulados o manifiestos acerca de lo que para él era la arquitectura tanto como disciplina como práctica profesional, sin embargo a lo largo de su carrera escribió varios artículos y pronunció muchas conferencias donde exponía sus ideas, donde hablaba de lo que es la arquitectura, sus características, su relación con la naturaleza, la nueva arquitectura que se estaba gestando a partir de los cambios que trajo el Movimiento Moderno a principios del siglo XX y que se acentuaron en la posguerra, sobre todo en el ámbito de vivienda, donde Aalto destacó tanto en la teoría como en la práctica, al tratar siempre de encontrar solución al problema que significaba primero la falta de vivienda y luego el funcionalismo y racionalismo con el que se estaba tratando dicho problema.

Es objetivo del presente subcapítulo estudiar aquellos discursos y artículos donde Aalto describe sus principales ideas en cuanto a la problemática de vivienda, así como estudiar aquellos proyectos habitacionales donde supo aplicar sus ideas.

3.5.1 La Teoría

Analizando artículos y conferencias realizados a través de la carrera del arquitecto finlandés identificamos en su discurso seis grandes temas que tienen que ver con la problemática de la vivienda, dichos temas son los siguientes: 1) Naturaleza y Arquitectura, 2) El hombre como punto de partida, 3) Democracia, planificación y responsabilidad, 4) El concepto de racionalismo, 5) La estandarización flexible, y 6) Crítica sobre la modernidad internacional.

A continuación se presenta citas relevantes, extraídas de sus artículos y conferencias, para entender cada uno de los temas antes mencionados.

1) Naturaleza y Arquitectura.²³²

“El contacto con la naturaleza y con la variedad que invariablemente ofrece, es una forma de la vida que no armoniza con ideas excesivamente formalistas.” Hombre y racionalismo. Conferencia en la asamblea anual de la Svenska Slöjdföreningen 1935.

“Ya dije en una ocasión que el mejor comité de estandarización es la naturaleza misma, pero en esta, la estandarización se da principalmente, o casi exclusivamente, en el campo de los elementos más pequeños posibles, es decir, en las células. El resultado son millones de combinaciones flexibles donde no cabe lo estereotipado. Otro resultado es la inmensa riqueza y la variedad inagotable de las formas en crecimiento orgánico. La estandarización arquitectónica debe seguir ese mismo camino.” La influencia de materiales y construcciones en la arquitectura moderna. Intervención en la Conferencia Nórdica de la Construcción, Oslo, 1938.

2) El hombre como punto de partida.²³³

“Cada solución es, en cierto modo, un compromiso que se puede alcanzar más fácilmente si se observa al hombre en su extrema debilidad.” Hombre y racionalismo. Conferencia en la asamblea anual de la Svenska Slöjdföreningen 1935.

“El funcionalismo técnico solo tiene razón de ser si se extiende también al campo psicofísico. Es la única manera de humanizar la arquitectura.” La humanización de la arquitectura. The Technological Review, octubre 1940.

²³² Ruusuvoor, Aarno. *Alvar Aalto. 1898-1976*. Helsinki: Museo de Arquitectura de Finlandia, 1988. P. 33

²³³ *Ibíd.* P. 49

3) Democracia, planificación y responsabilidad.²³⁴

“Es necesario ser radical, para evitar limitarse a producir obras de atractivo meramente superficial, y empezar así a encontrar los problemas a resolver para crear las bases de una arquitectura más sólida y valores verdaderos para la felicidad “de cada día” del hombre.” Exposición de Estocolmo II. Arkkitehti, 1930.

“El método de producción que se está conformando- una industria de duplicación- solo puede existir por medio de semejanzas, solo tiene razón de ser si se basa en las similitudes de modo correcto. Si se controla por medio del trabajo creativo con sentido de responsabilidad social, los resultados no serán mecanización muerta, sino desarrollo orgánico de auténtico valor humano.” Nuestras exposiciones. Publicación del departamento de racionalización de la vivienda mínima, 1930.

4) El concepto de racionalismo.²³⁵

“Desde el momento en que tengamos las exigencias psicológicas en cuenta- o tal vez deberíamos decir cuando las podamos tener en consideración- habremos ampliado tanto nuestro enfoque racional que será mucho más fácil evitar resultados inhumanos.” Hombre y racionalismo. Conferencia en la asamblea anual de la Svenska Slöjdföreningen 1935.

“En lugar de luchar contra los enfoques racionalistas, en la última fase de la arquitectura moderna se está tratando de reconducir los métodos racionales de la esfera técnica a la del humanismo y la psicología.” La humanización de la arquitectura. The Technological Review, octubre 1940.

²³⁴ *Ibíd.* P. 101

²³⁵ *Ibíd.* P. 119

5) La estandarización flexible.²³⁶

“Es evidente que en arquitectura, la estandarización no se debe referir a edificios acabados o a conjuntos homogéneos e inflexibles, sino que ha de profundizar en el sistema de los componentes y elementos constructivos, pero en tal forma que se centre en las propiedades que permitan formar con esos elementos un número infinito de combinaciones. Esto es, un sistema en el cual ‘se puedan producir entes de variedad, función y forma casi infinitas a partir de los mismos elementos’.” La reconstrucción de Europa revela el problema central de la arquitectura contemporánea. Arkkitehti, 1941

6) Crítica sobre la modernidad internacional.²³⁷

“Entender correctamente el término “economía” en la edificación consiste en ver cuántas cosas buenas podemos conseguir por un precio bajo. Pero no debemos olvidar que estamos construyendo para el hombre. Todas las economías tienen el mismo problema: la relación entre la calidad del producto y su precio. Si dejamos de lado la calidad, toda economía queda sin sentido en cualquier campo, incluso en arquitectura.” Arquitectura en lucha. Conferencia en el Royal Institute of British Architects, 1957.

3.5.2 La Práctica

En cuanto a la práctica profesional, Alvar Aalto fue un arquitecto prolífico, muchos son los edificios representativos de sus principales ideas, para los intereses de esta investigación presentaremos aquí dos proyectos de vivienda sumamente relevantes que nos ayudarán a entender su manera de hacer arquitectura.

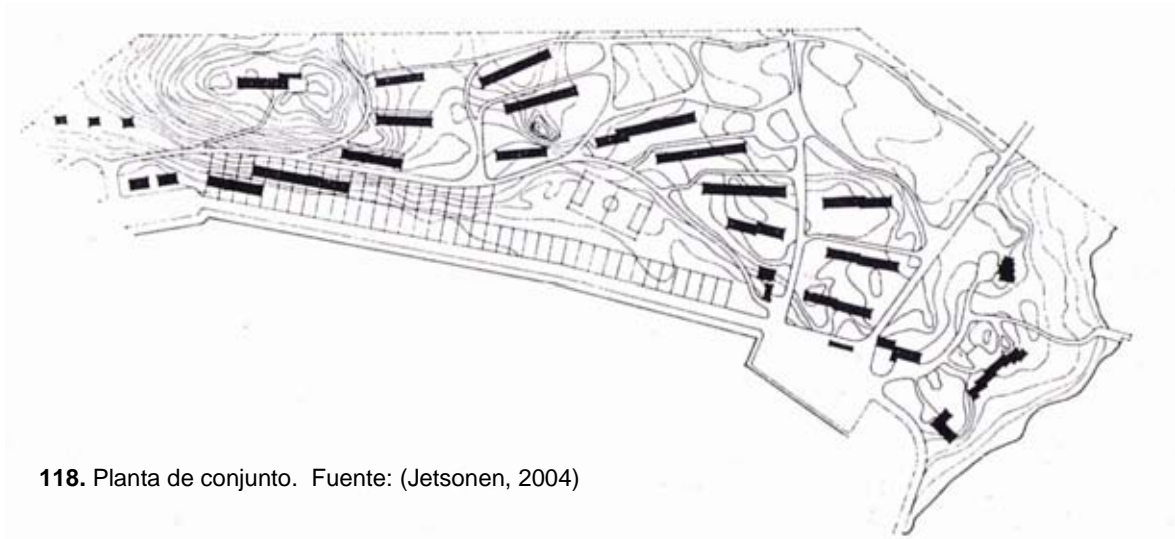
²³⁶ *Ibíd.* P. 141

²³⁷ *Ibíd.* P. 147

1) Viviendas de la Fábrica de Celulosa en Sunila, Kotka, Finlandia. (1936-39)

El terreno es bastante accidentado, cubierto de rocas y de colinas entrecortadas por cañadas.

La idea central partía de la siguiente premisa: Las laderas orientadas al sur se reservaban para las viviendas; las cañadas para la circulación y los jardines; las laderas norte conservarían la vegetación intacta. Los trabajos se realizaron en cinco etapas.²³⁸ Dentro del conjunto existen 5 edificios o agrupaciones de viviendas y un total de 11 prototipos de vivienda para obreros, empleados y supervisores de la fábrica.

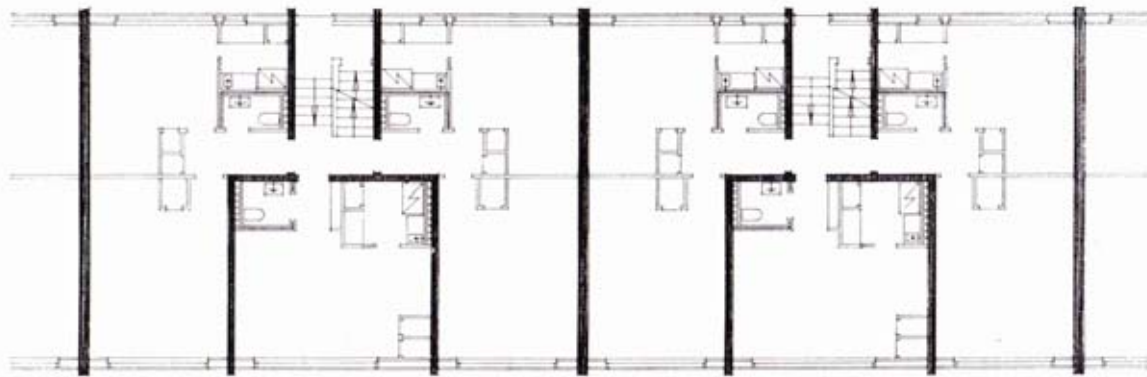


118. Planta de conjunto. Fuente: (Jetsonen, 2004)



119. Vista panorámica del conjunto.
Fuente: (Aalto, V.1, 1995: 98)

²³⁸ Fleig, Karl. *Alvar Aalto*. Barcelona: Gustavo Gili, 1981. P. 226



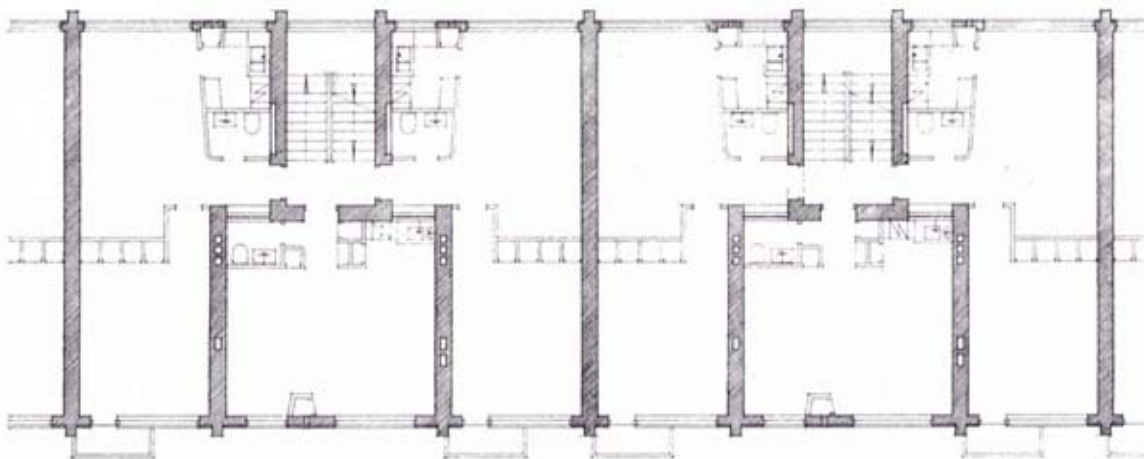
120. Vivienda para obreros. Fuente: (Aalto, V.1, 1995: 97)



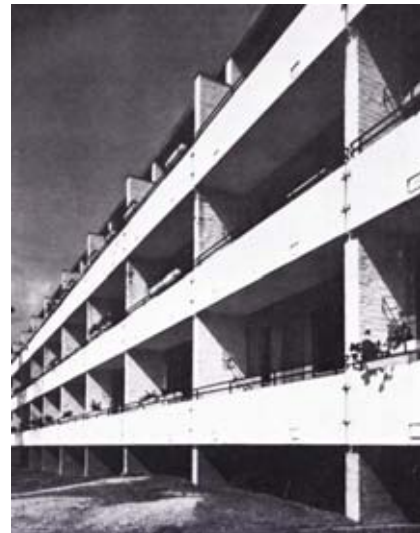
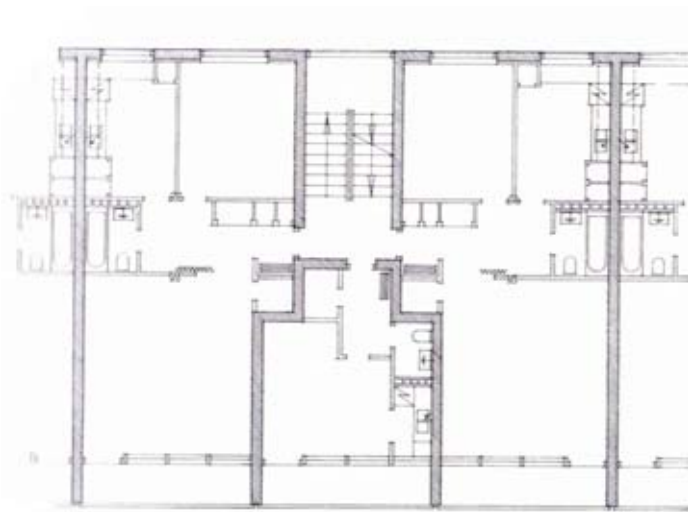
121. Vivienda para obreros. Los prototipos más austeros, carecían de balcones. Fuente: (Aalto, V.1, 1995: 97)



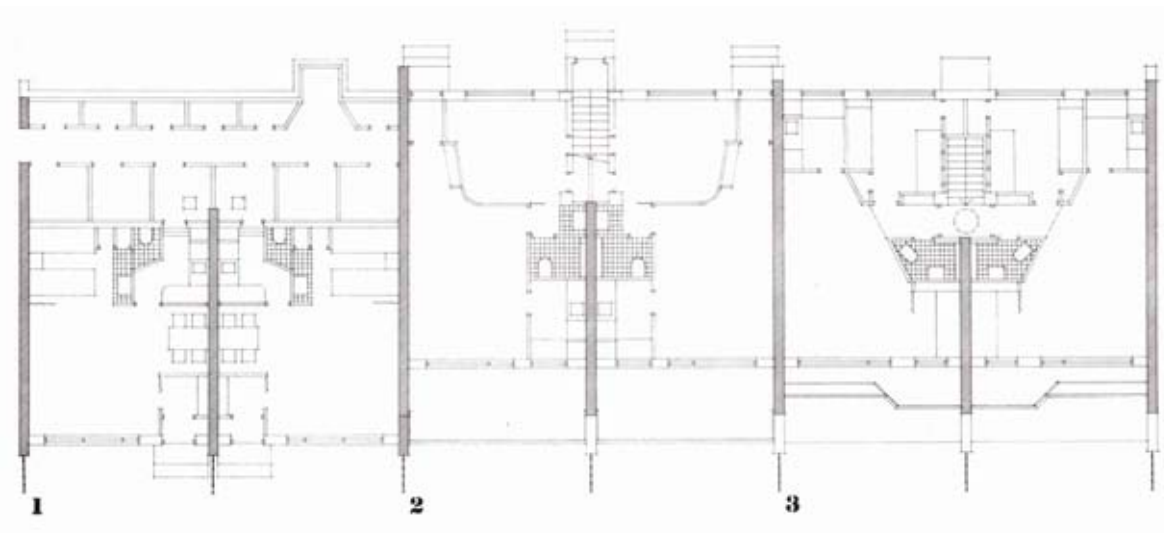
122. Vivienda para empleados. Fuente: (Aalto, V.1, 1995: 98)



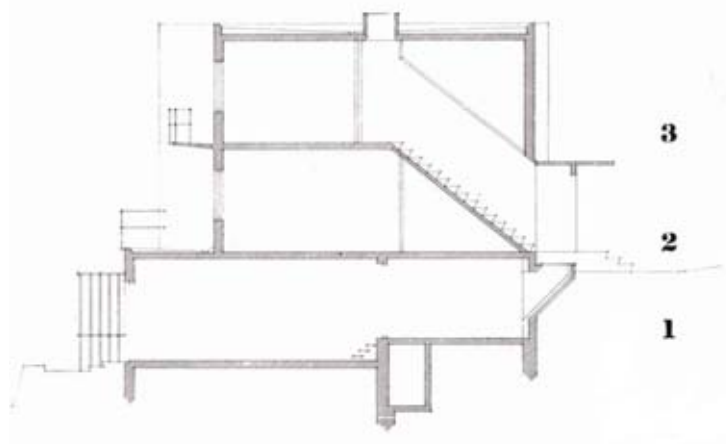
123. Vivienda para empleados. Tres casas forman un grupo alimentado por una calefacción común. Las viviendas contaban con balcones, sin embargo, eran demasiado pequeños y difícilmente utilizables. Fuente: (Aalto, V.1, 1995: 98)



124 y 125. Planta tipo y vista panorámica de edificio de vivienda para empleados. Apartamentos con grandes balcones, destaca la utilización de elementos de hormigón prefabricado. Fuente: (Aalto, V.1, 1995: 99)



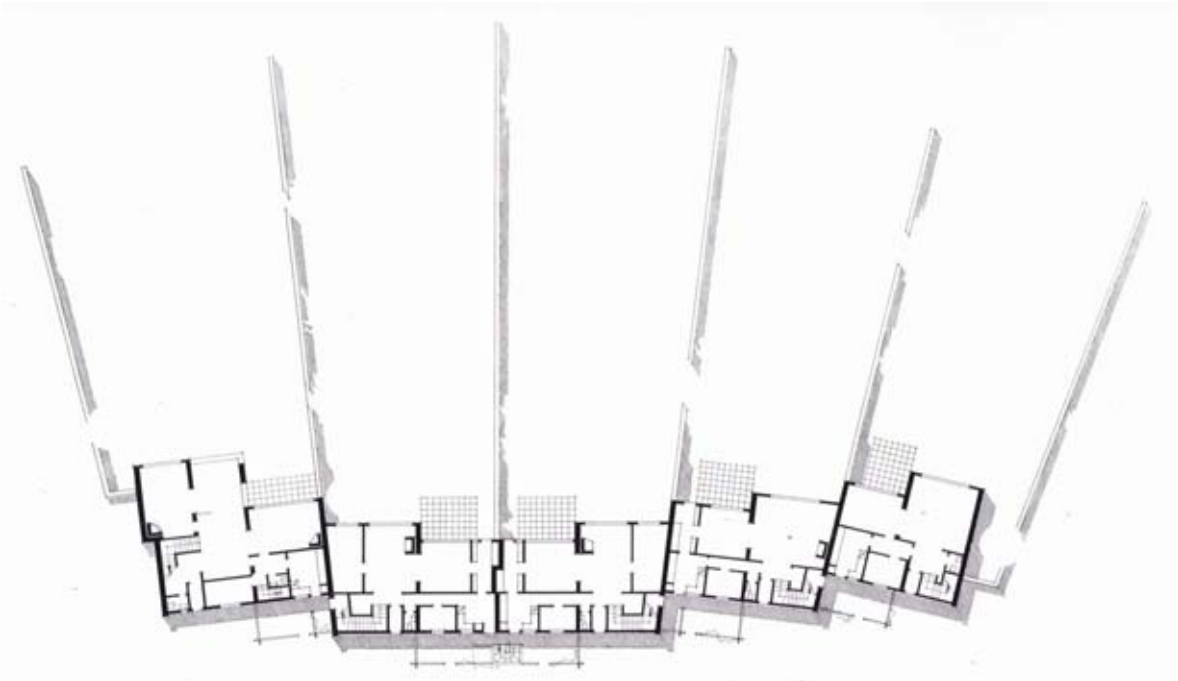
126. Planta tipo edificio que comprende viviendas tanto para obreros (1) y para empleados (2 y 3). Fuente: (Aalto, V.1, 1995: 100)



127. Corte de edificio que comprende viviendas tanto para obreros (1) y para empleados (2 y 3). Fuente: (Aalto, V.1, 1995: 101)



128. Casas en serie. Cada unidad comprende tres viviendas con entradas y escaleras independientes dado que se utiliza la pendiente. Fuente: (Aalto, V.1, 1995: 100)



129 y 130. Planta y vista panorámica de casas para supervisores, separadas y rodeadas de jardines en abanico. Atmósfera de intimidad. Fuente: (Jetsonen, 2004)



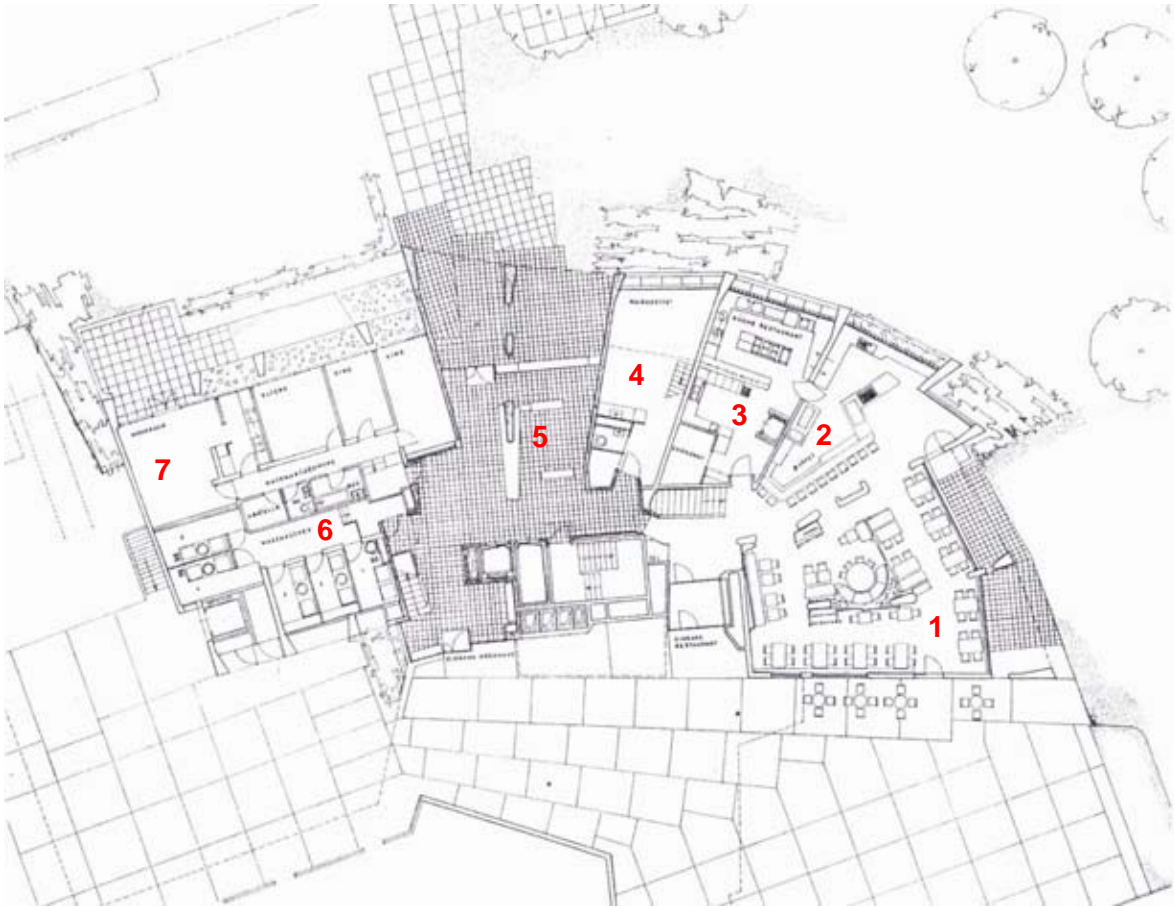
2) Torre de viviendas Schönbühl en Lucerna, Suiza. (1966-68)



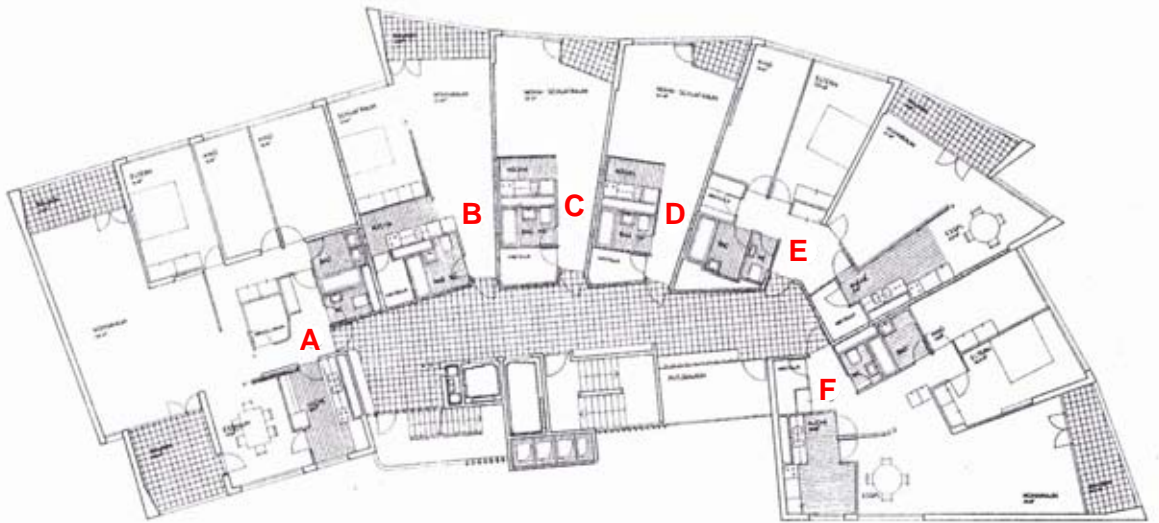
131 y 132. Vistas panorámicas del conjunto. Debido a la fragmentación de la fachada el edificio se aprecia distinto desde varias direcciones. Fuente: (Jetsonen, 2004)

El edificio se desplanta en forma de abanico con la gran mayoría de apartamentos de más de dos habitaciones. Debido a la planta en abanico los apartamentos interfieren entre sí lo menos posible, en cuanto a la relación con el ambiente exterior. Cada planta contiene el mayor número de apartamentos posible, surtidos por un solo cubo de escaleras y un solo grupo de ascensores, repartidos alrededor del pasillo y de los servicios, intencionalmente reducidos al máximo.²³⁹ En total se tienen 9 diferentes tipos de vivienda.

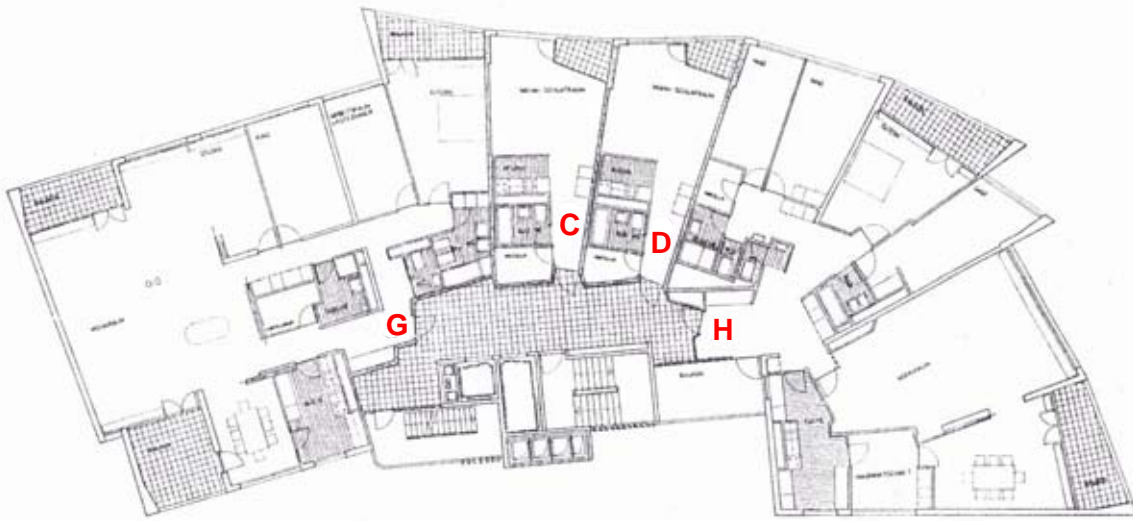
²³⁹ *Ibíd.* P.240



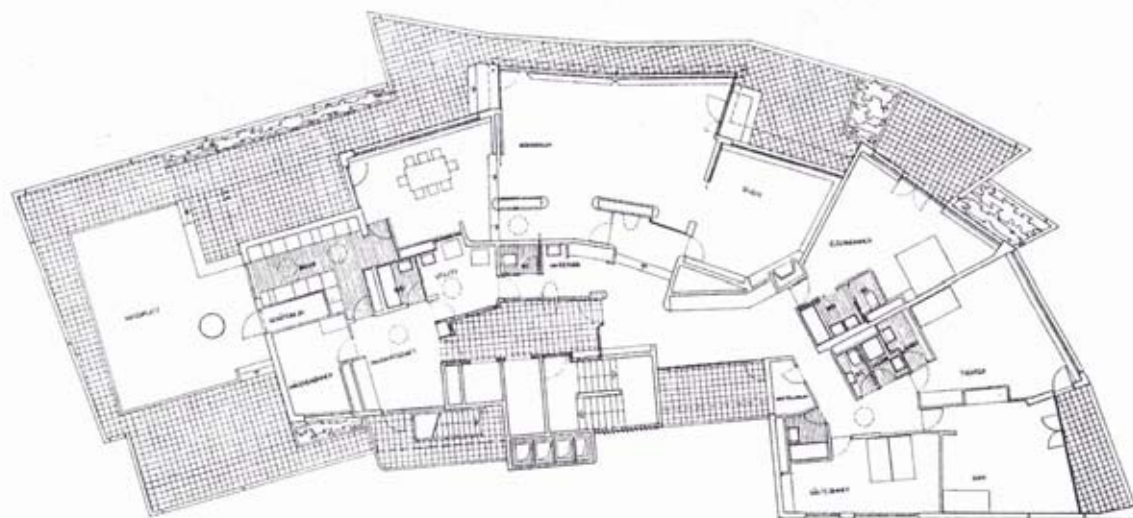
133. Planta de acceso. Restaurante (1), bar (2) y cocina (3) , apartamento tipo loft (4), entrada y vestíbulo con jardín (5), lavandería (6), apartamento del portero (7). Fuente: (Aalto, V.2, 1995: 236)



134. Planta Tipo. Con 6 diferentes tipologías de departamentos. Además de cocinas y baños los departamentos cuentan con: A con cinco locales, B con dos locales, C y D con un local, E y F con tres y medio locales. Fuente: (Aalto, V.2, 1995: 237)



135. Planta nivel +14. Con 4 diferentes tipologías de departamentos. Se unen los departamentos tipo A y B, E y F, para formar los departamentos G y H, respectivamente. Se tienen entonces 2 lujosos departamentos con 6 locales además de baños y cocina. Fuente: (Aalto, V.2, 1995: 237)



136. Planta Penthouse. Cuenta con 9 locales además de baños y cocina. Fuente: (Aalto, V.2, 1995: 237)

El penthouse puede ser considerado un diseño independiente. El vestíbulo es iluminado por un lucernario, sala y comedor forman un espacio continuo con vista a las montañas y el lago, la cocina es iluminada por dos lucernarios cilíndricos. Alrededor del penthouse existe una extensa terraza.

A partir del análisis de estos proyectos y sus características en común, podemos determinar el acentuado interés que el arquitecto finlandés tenía por la naturaleza, siempre desde un punto de vista humanista, de ahí que actualmente sea un referente del enfoque medioambiental en arquitectura. En otras palabras se aprecia en su obra una arquitectura basada fundamentalmente, en el clima y las características medioambientales específicas del lugar de emplazamiento, así como la manera en que estas pueden ser aprovechadas en beneficio del habitante. Esto lo podemos apreciar, con respecto al tema habitacional, en el diseño arquitectónico y construcción de viviendas cuya base son los aspectos biológicos del Ser humano y su relación con la naturaleza, pues para él, *“una vivienda contiene en si un alto nivel de confort si los desplazamientos, traslados, movilidad, cambios de una actividad por otra, etc., ocurren orgánicamente -sin molestias ni esfuerzos-, y si la calidad del aislamiento –así como la acústica interna, la distribución correcta de la luz, etc.- ha sido prevista correctamente”*.²⁴⁰

Otro tópico que fácilmente podemos apreciar en su vasta obra, es el de la prefabricación y el empleo del concreto, que estaba fuertemente arraigado en una época caracterizada por la revolución social propiciada por la tecnología moderna, con la que Aalto coincidió y donde desarrolló su práctica profesional a lo largo de su vida. De tal manera sus conjuntos habitacionales representan la vanguardia tecnológica, en cuanto a la prefabricación de materiales, para la época en que fueron construidos. Sabemos, en cuanto a lo habitacional, que a pesar de haber desarrollado un gran número de proyectos de viviendas prefabricadas, construidas en masa –producción que fue mayor incluso que la obra de algunos de los más fervientes defensores del Movimiento Moderno-, siempre mantuvo una posición crítica en cuanto a la repetición mecanizada de modelos y prototipos que pretendían uniformizar y delimitar la vida del Ser humano.

²⁴⁰ Aalto, Alvar. *El problema de la vivienda*. Domus no 8-10, 1930. En: Aalto, Alvar. *Alvar Aalto: De palabra y por escrito*. Editor: Goran Schildt. Madrid: Croquis., 2000. P. 107

Por supuesto encontramos, no solo en los ejemplos aquí analizados sino en su obra en general, su idea más distinguida: la estandarización flexible como base de la arquitectura, cuyo objetivo *“debe consistir en proporcionar los elementos, las ‘células’, de los que está compuesto el edificio, el ‘organismo’. Al igual que en la naturaleza cada célula se refiere al todo, las partes de la arquitectura deben ser ‘consientes del todo’. Al diseñar las partes, uno debe conocer de antemano el resultado deseado. O al menos uno debe tener cierta noción, cierta idea de lo que va a ser”*.²⁴¹ Es decir, Aalto tenía una posición crítica notoriamente definida, el objetivo de la arquitectura como disciplina y profesión *“es hacer al Ser humano común un poco más feliz, ofreciéndole un medio que se ajuste a sus necesidades y no le convierta en esclavo bajo la presión coaccionadora de la estandarización. La diferencia entre estandarización técnica y arquitectónica es que la vía técnica conduce a un único tipo, mientras que la estandarización razonable lleva a millones de tipos diferentes entre sí”*.²⁴²

Analizando sus escritos y conferencias es fácil valorar su gran capacidad intelectual y por supuesto la gran relevancia teórica de los diversos temas que en ellos disertaba. Es evidente también la preocupación por resolver la problemática de la vivienda, desafortunadamente en nuestros días esas cuestiones que él ya distinguía, siguen sin resolverse y en algunos casos se han convertido en problemas graves que perjudican notablemente al elemento principal de la sociedad, el Ser humano.

Aalto reconocía ya, que el enemigo número uno de los arquitectos, en el tema de la vivienda, es el especulador inmobiliario, que basa sus decisiones en estudios sobre economía de la construcción que, buscando dimensiones mínimas de la vivienda, parecen haber determinado absurdamente que *“la casa más inhumana es la más barata, que la luz más cara que hay es la solar -dejémosla fuera y tendremos una casa aún más barata-. Lo más caro es el aire fresco, porque no es solamente una cuestión de ventilación, sino también urbanística. El aire fresco*

²⁴¹ Aalto, Alvar. *El peldaño flexible*. Conferencia en la Federación de Arquitectos de Suecia, Estocolmo, 1942. En: Aalto, Alvar. Alvar Aalto: De palabra y por escrito. Editor: Goran Schildt. Madrid: Croquis., 2000. P. 229

²⁴² *Ibidem*

*para los seres humanos cuesta hectáreas de suelo, buenos jardines, bosques, tráfico y praderas.*²⁴³ Ese es el enfoque economicista de la vivienda que ha predominado hasta nuestros días, hoy sabemos que con él no es posible resolver el problema habitacional, es necesario que nunca olvidemos que estamos construyendo para seres humanos para los cuales habremos de procurar la satisfacción de sus necesidades físicas y espirituales a un precio razonable.

Por ello la importancia de considerar todos los factores, físicos, biológicos, psicológicos, sociales, culturales, los requerimientos técnicos, lo que los usuarios necesitan, esperan y desean; además de sus condiciones económicas, todo ello nos conducirá a construir conjuntos habitacionales, en los cuales hoy es indudable la necesidad de ofrecer distintas tipologías de vivienda. Para lograrlo, debemos adoptar ciertos criterios generales y determinar qué tipo de edificación es la más adecuada para cada caso. No debemos pretender que con un prototipo para el hombre promedio y la familia promedio se pueden resolver las necesidades de la población en general, porque como señala Aalto, *“la producción no es todopoderosa; el hombre también significa algo. Esto debe estar presente en las cuentas finales. La medida definitiva es el hombre, y su relación con la vida, y no las cosas”*.²⁴⁴

Además acepta que la vivienda es un fenómeno urbano arquitectónico donde *“las agrupaciones de vivienda dependen de la ciudad construida o planificada a su alrededor, lo que hace difícil separar una cosa de la otra. El planteamiento urbano no puede quedarse en un mero croquis de las formas de la ciudad, sino que debe observarse desde la perspectiva más amplia de una planificación regional, en la que ciudades y comarcas se vinculan entre sí de otro modo es improbable alcanzar una solución que cumpla de forma satisfactoria las necesidades del hombre y que promueva una convivencia armónica.”*²⁴⁵ Si analizamos esta

²⁴³ Aalto, Alvar. *Los enemigos de la Buena Arquitectura*. Discurso en el Royal of British Architecture, Londres. 10 de abril de 1957. En: Aalto, Alvar. Alvar Aalto: De palabra y por escrito. Editor: Goran Schildt. Madrid: Croquis., 2000. P. 283

²⁴⁴ Aalto, Alvar. *Cultura y Técnica*. Suomi, Finlandia 1947. En: Aalto, Alvar. Alvar Aalto: De palabra y por escrito. Editor: Goran Schildt. Madrid: Croquis., 2000. P. 196

²⁴⁵ Aalto, Alvar. *Habitar Mejor*. En: Aalto, Alvar. Alvar Aalto: De palabra y por escrito. Editor: Goran Schildt. Madrid: Croquis., 2000. P. 362

situación, en nuestro país, la disociación que históricamente ha existido entre la Ley Urbana (de carácter Estatal) y la Ley de Vivienda (de carácter Federal), ha provocado que las ciudades se sigan expandiendo rápidamente, con grandes conjuntos habitacionales en las periferias que solo traen problemas urbanos en cuanto a la dotación de infraestructura y servicios, y patologías sociales en sus habitantes.

Finalmente, Aalto define que a la arquitectura debe tener un enfoque humanista y no solo técnico y economicista:

*“De hecho, si la arquitectura ha de tener mayor valor humano, el primer paso es resolver su vertiente económica. Pero al ser la arquitectura una disciplina que cubre por completo todos los campos de la vida humana, para ser realmente funcional debe principalmente ser funcional desde el punto de vista humano. Si profundizamos en el proceso de la vida humana, descubriremos que la técnica es solamente una ayuda, no un fenómeno independiente y definitivo en ella. El funcionalismo técnico no puede crear una arquitectura definitiva”.*²⁴⁶

Tenemos que reconducir los métodos racionales producidos en un enfoque técnico-economicista hacia un enfoque humanista- psicológico, donde criterios de diseño como la flexibilidad y la diversidad de tipologías de viviendas dentro del mismo edificio, así como la interrelación de la vivienda con la naturaleza y el medio ambiente que la rodea, se vuelven fundamentales en el propósito de tratar de resolver la problemática, no solo de rezago habitacional sino de la mala calidad del diseño arquitectónico de vivienda social que actualmente aqueja a nuestra sociedad.

²⁴⁶ Aalto, Alvar, *La Humanización de la Arquitectura*, The Technology Review, Noviembre de 1940, En: Aalto, Alvar. Alvar Aalto: De palabra y por escrito. Editor: Goran Schildt. Madrid: Croquis., 2000. P. 142

3.6 El Espacio Existencial

Hasta aquí, a través de la confrontación de los datos antes expuestos, podemos ya determinar que la solución al problema de la vivienda en nuestro país, no se encuentra solo en abatir el rezago habitacional en cuanto al número de viviendas que se ha de producir en los próximos años, tiene que ver fundamentalmente con la calidad del diseño arquitectónico de las mismas, donde se les considere más allá de sus aspectos geométrico-matemáticos, medibles y cuantificables, y sean consideradas como el espacio existencial donde el Ser humano y su familia, cimientan su personalidad individual y colectiva, por ser ahí donde se gestan y llevan a cabo las principales interrelaciones sociales y culturales.

Para explicar aquello que es el espacio existencial habremos de apoyarnos principalmente en los postulados teóricos de los arquitectos Christian Norberg-Schulz y Juhani Pallasmaa quienes con la ayuda de teorías filosóficas, las de Martin Heidegger y Gaston Bachelard sobre todo, han construido teorías del habitar y el espacio existencial que es imprescindible analizar y comprender para seguir en nuestra búsqueda de aquellas características que hacen que en la vivienda todo Ser humano habite con dignidad y decoro.

Para Norberg-Schulz , el espacio existencial está formado por aquellos esquemas mentales que el Ser humano desarrolla como producto de su interacción con el medio ambiente –natural y construido-, es decir, el espacio existencial es una estructura psíquica del Ser humano que debe ser materializada por el espacio arquitectónico. En otras palabras a través del diseño arquitectónico, el arquitecto debe tener como objetivo la traducción de esos esquemas mentales que el individuo posee debido a la interacción con obras ya realizadas- y el mundo en general-, interpretarlos y traducirlos en estructuras arquitectónicas concretas. Esto será posible en la medida que el diseñador sea consciente de la existencia de códigos culturales colectivos, sistemas de valores y formas expresivas o simbólicas, que determinan aquellas características arquitectónicas que satisfacen

las necesidades espaciales y ambientales del Ser humano, y que en ocasiones existen interiorizadas de manera inconsciente en los individuos. Si estas necesidades simbólicas no son satisfechas, el Ser humano no se apropia del espacio, se desorienta en el mundo y se vuelve inexpressivo.

Además, señala el teórico noruego, la arquitectura *“concretiza una imagen que va más allá del entorno ya existente y siempre refleja un deseo de mejorar las condiciones humanas. El espacio existencial del hombre está, pues, determinado por la estructura del ambiente que le rodea, pero sus necesidades y deseos crean una regeneración. La relación entre el hombre y su entorno es, por lo tanto, un proceso de dos vías, una interacción real”*.²⁴⁷ Se reconoce aquí también esa interdependencia y bidireccionalidad ambiente–comportamiento que ya describimos en el apartado referente a la Psicología Ambiental.

Por otro lado, el arquitecto finlandés Juhani Pallasmaa afirma que *“el espacio existencial es único, es interpretado por el individuo en su memoria y el contenido de experiencias”*.²⁴⁸ De tal manera la configuración del espacio existencial debe ser en todo momento el objetivo del diseño arquitectónico, pues es en él, donde además de darse una experiencia física, motriz y material, el Ser humano imagina, sueña y experimenta de manera sensorial, esto es lo que distingue al espacio existencial y lo convierte en algo más que un espacio físico-geométrico, la oportunidad de generar identidades, significados y valores tanto individuales como colectivos en quienes lo habitan. El mismo autor con la frase *“soy el espacio donde estoy”*²⁴⁹, nos hace reflexionar acerca de la relación inseparable que hay entre el sujeto y su manera de vivir el espacio. Por ello, la pretensión de llegar a la obtención de un modelo universal de vivienda basado solo en criterios físicos y antropométricos, o peor aún solo económicos, resulta transgresor ante la diversidad y complejidad humana, física y espiritualmente hablando.

²⁴⁷ Norberg-Schulz, Christian. *Existencia, Espacio y Arquitectura. Nuevos caminos de la arquitectura*. Barcelona: Blume, 1975. P. 46

²⁴⁸ Pallasmaa, Juhani. *El espacio vivido: la experiencia encarnada y el pensamiento sensorial*. Lima: Revista Arkinka, Año 6 No. 66, 2001. P. 86

²⁴⁹ *Ibidem*

Respecto a esa relación inseparable entre el Ser humano y el espacio, Merleau-Ponty en su *Fenomenología de la Percepción* reflexiona: “*hemos dicho que el espacio es existencial; de igual manera podíamos haber dicho que la existencia es espacial*”,²⁵⁰ señalando con esto que el espacio y la existencia humana están inmersos en un proceso de regeneración y retroalimentación, no solo en cuanto a sus condiciones físicas sino también en sus características socio-culturales; aclarando que si bien, generalmente el Ser humano a través de su cuerpo y percepción reconoce, en las características del ambiente que lo rodea, aquello que es el mundo, este reconocimiento sucede de manera individual y diferenciada para cada persona, “*el espacio es, por consiguiente, el producto de una interacción entre el organismo y el ambiente que lo rodea en que es imposible disociar la organización del universo percibido de la actividad misma*”,²⁵¹ por lo tanto, en lo que respecta a la vivienda social en México, es inverosímil siquiera pensar que con uno, dos o cuatro prototipos de vivienda social podemos abarcar la amplia gama de características físicas y espirituales de todos los mexicanos, estaríamos cayendo en la equivocación de una visión reduccionista tal como señala el mismo Norberg- Shulz cuando dice que “*el realismo ingenuo, es víctima de un error básico y fundamental, al creer que, a priori, el mundo es similar para todos*”.²⁵²

Entonces es claro y evidente, los enfoques donde el espacio arquitectónico es tratado solo de manera geométrica están equivocados porque están considerando una reducida parte de la totalidad de necesidades humanas, desafortunadamente estos enfoques son los que han predominado en la producción de vivienda de protección social, en el mundo en general, sobre todo a partir de la aparición del Movimiento Moderno en Arquitectura, cuyos preceptos giran en torno a criterios de la “*geometría tridimensional en conexión con los esquemas espaciales, sistemas prefabricados de construcción y ciertos esquemas utópicos de planificación*”

²⁵⁰ Merleau-Ponty, Maurice. *Fenomenología de la percepción*. Barcelona: Península, 1975. P. 293

²⁵¹ Piaget, Jean, *La construcción de lo real en el niño*. Buenos Aires: Prometeo, 1965. P. 217

²⁵² Norberg-Schulz, Christian. *Intenciones en Arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili, 1998. P. 23

urbana”,²⁵³ todo esto documentado en el apartado 2.1 *La vivienda funcionalista, pragmática, cuantitativa y economicista*, de la presente investigación.

De tal manera se requiere un cambio de enfoque porque, en palabras del filósofo francés Gaston Bachelard, “*el espacio captado por la imaginación no puede seguir siendo el espacio indiferente entregado a la medida y a la reflexión del geómetra. Es vivido, y es vivido, no en su positividad, sino con todas las parcialidades de la imaginación*”²⁵⁴ en el diseño arquitectónico de la vivienda social no podemos seguir con la irresponsabilidad de ignorar las interiorizaciones que el Ser humano trae consigo para darle mayor importancia a los criterios matemáticos y económicos, el Ser humano habita física y espiritualmente, por lo tanto, requiere espacios arquitectónicos que respondan de manera integral a dicha condición.

Desde estas teorías del espacio existencial, lo importante es comprender que el espacio arquitectónico no solo consiste en funciones prácticas, asociadas con la satisfacción de necesidades físico-biológicas, sino también está compuesto de significados, experimentar dichos significados es una necesidad fundamental del Ser humano, que al ser satisfecha en un espacio arquitectónico, permite que este se convierta en *lugar*. Un espacio arquitectónico solo puede volverse *lugar* en la medida que le permita al habitante reconocerse a sí mismo en las propias características de dicho espacio, es decir, que exista un proceso de apropiación donde el espacio sea una extensión de su esencia y le permita la construcción de su propio Ser. Desde esta perspectiva la vivienda “*representa mucho más que las meras estructuras físicas. La vivienda es y se convierte en tema con una enorme carga de contenido emocional: asunto de sentimientos fuertes. Es el símbolo del estatus, de la realización, de la aceptación social. Parece controlar en gran medida la manera en que el individuo y la familia perciben y son percibidos*”²⁵⁵.

²⁵³ Norberg-Schulz, Christian. *Existencia, Espacio y Arquitectura. Nuevos caminos de la arquitectura*. Óp. Cit. P. 14

²⁵⁴ Bachelard, Gaston. *La poética del espacio*. México: Fondo de Cultura Económica, 1975. P. 28

²⁵⁵ Chelsea Housing and Human Relations Project, New York, N.Y. *Human relations in Chelsea*. New York City: Center for Human Relations and Community Studies of New York University, 1960. P.60

Por lo tanto el concepto de espacio existencial es importante en el diseño de cualquier objeto arquitectónico y la ciudad misma, pero es fundamental, y podría asegurarse que vital, en el diseño arquitectónico de la vivienda porque es en esta, donde el Ser humano y su existencia tienen su centro, su *lugar*, “*es el sitio donde el niño aprende a comprender su existencia en el mundo y el lugar de donde el hombre parte y al que regresa*”,²⁵⁶ es decir, las características arquitectónicas de la vivienda y la manera como el habitante se apropia o no del espacio, dejarán huellas e interiorizaciones que lo acompañaran por el resto de su vida.

Tal como señala Américo, “*el hogar provee significado e identidad en nuestras vidas, estructura nuestras relaciones sociales, proporciona una ubicación para las principales actividades cotidianas vitales, es el centro de una serie de eventos regulares y predecibles, desencadena muchos de los recuerdos centrales que forman nuestro pasado, contribuyendo todo ello a formar un vínculo psicológico con este ambiente*”,²⁵⁷ la vivienda debe propiciar este constante ir y venir psíquico al pasado que le permita al Ser humano tener un proceso de retroalimentación que lo conduzca a tener un presente confortable -física y espiritualmente-, que le invite en todo momento a soñar e imaginar y conquistar un mejor futuro, porque “*todo Ser humano, toda colectividad, debe dirigir su vida en una circulación interminable entre su pasado, donde encuentra su identidad apegándose a sus antecedentes; su presente, donde afirma sus necesidades, y un futuro hacia donde proyectar sus aspiraciones y esfuerzos*”²⁵⁸, si las características físicas de la vivienda no brindan posibilidades de trascendencia a su habitante, entonces no podemos decir que en ella se habita con dignidad y decoro.

El actual diseño arquitectónico de la vivienda social, basado en un enfoque funcionalista, economicista y cuantitativo carece de toda potencialidad de trascendencia humana, desde el momento mismo que considera que todos los seres humanos y las familias tienen las mismas características físicas y perciben el mundo de la misma manera.

²⁵⁶ Norberg-Schulz, Christian. Óp. Cit. P. 39

²⁵⁷ Américo, María. Ambientes residenciales. En: Aragonés, Juan Ignacio; Américo, María. Psicología ambiental. Madrid: Pirámide, 1998. P. 182

²⁵⁸ Morín, Edgar. *Los siete saberes necesarios para la educación del futuro*. México: Unesco, 1999. P.71

Tal es el absurdo, que en lo que respecta a la vivienda social, esta se ha convertido en un modelo codificado como la suma de cocina, baño, sala-comedor, además de uno o dos dormitorios, dispuestos entorno a un pasillo y teniendo una configuración rectangular, este modelo se ha replicado al infinito en los innumerables conjuntos habitacionales y apartamentos destinados a la clase media donde *“la mayoría de los residentes de este tipo de alojamiento tienen unas disposiciones del mobiliario bastante similares, casi obligadas por la colocación de puertas, ventanas, paredes y hasta enchufes eléctricos”*.²⁵⁹

Por todo lo anterior se determina la necesidad de un cambio de paradigma en el quehacer arquitectónico actual, donde *“los arquitectos se ocupan tradicionalmente de las pautas visuales de las estructuras. Lo que uno ve. Se desentienden casi por completo del hecho de que la gente lleva consigo interiorizaciones del espacio de caracteres fijos aprendido al principio de la vida”*.²⁶⁰ Debido a esta actitud de puntualizar solo lo visual, lo geométrico y tridimensional, es que la forma y su representación más contemporánea y mediatizada, la renderización, se han convertido en los protagonistas y referentes del quehacer arquitectónico, lo más preocupante es que la crítica que se dice especializada en el tema arquitectónico, solo considere estos aspectos para determinar cuándo un objeto arquitectónico es relevante y de buena calidad. Desde este punto de vista parece ya no importar la experiencia espacial vivida por el habitante, ahí el interés por retomar el concepto de espacio existencial y que la arquitectura recupere su sentido primordial, el de servir para que el Ser humano tenga espacios que le permitan una mejor calidad de vida, que en el diseño arquitectónico se tome en cuenta y reconozca la diversidad del Ser humano, no solo en lo físico sino en lo espiritual, es en la vivienda donde este reconocimiento debe empezar, esa es la responsabilidad y tarea del arquitecto, brindarle al Ser humano una vivienda social con las potencialidades necesarias para que pueda materializar sus aspiraciones y sueños, y no solo tener un refugio ante las condiciones climáticas y de seguridad.

²⁵⁹ Porteus, John Douglas. *Environment and Behavior: planning and everyday urban life*. Reading , Massachusetts: Addison- Wesley Pub. Co., 1977. P. 187

²⁶⁰ Hall, Edward T. *La antropología del espacio: un modelo de organización*. En: Proshansky, Harold; Ittelson, William; Rivlin, Leanne G. *Psicología Ambiental. El hombre y su entorno físico México*: Ed. Trillas, 1978. P. 42

3.7 Martin Heidegger. La construcción del Ser

Es el mismo Norberg- Shulz quien reconoce a Martin Heidegger (1889-1976) como el primero en sostener que la existencia es espacial, que hombre y espacio no puede desasociarse y no pueden ser estudiados uno al lado del otro.²⁶¹ Por ello es pertinente y relevante para el desarrollo y beneficio de la presente investigación, analizar el pensamiento del notable filósofo alemán, cuyos escritos, conferencias y reflexiones acerca del habitar y el lugar, son ya indispensables para entender lo relacionado con lo arquitectónico, pues describen a un vivir y un hacer profundamente interrelacionado con las actividades que el Ser humano lleva a cabo y los lugares donde estas acontecen.

Si bien son muchos los filósofos que han estudiado el desarrollo y situación de la humanidad a partir del siglo XX, y en cuyo pensamiento encontramos vínculos con el actual quehacer arquitectónico -Lyotard (1924 -1998) y su “Condición Posmoderna” (1979); Habermas (1929-) y “La modernidad, un proyecto incompleto” (1988); Baudrillard (1929-2007) y “El sistema de los objetos” (1969), es sin duda el pensamiento de Heidegger el más pertinente para abordar el tema de la vivienda, no solo porque sus escritos describen de forma clara y concisa las características del problema de la vivienda surgido principalmente a causa del crecimiento de las grandes ciudades Europeas y luego por la destrucción de las mismas durante las Guerras Mundiales (todo esto en la primera mitad del siglo pasado), sino porque el gran pensador alemán no se refugió en el nihilismo y nos da a conocer la posible causa y solución.

A través del análisis de su más reconocido libro, *El ser y el tiempo* (1927) y de textos como: *Construir, Habitar, Pensar* (1951), *Poéticamente Habita El Hombre* (1951), *El Principio de Identidad* (1957), *El arte y el espacio* (1969), entre otros, hemos descubierto los intrincados vínculos que existen entre el habitar, el lugar y el Ser. Reconociendo la presencia en todo momento de una interacción entre mente, cuerpo y lugar.

²⁶¹ Norberg-Schulz, Christian. Óp. Cit. P. 18

El pensamiento de Heidegger es importante para la Arquitectura pues a través de sus escritos podemos entender la relación que existe entre esta disciplina y el concepto de *lugar*, relación que cobra importancia al momento de crear espacios para contener todas las actividades humanas, no solo las físicas-biológicas.

De tal manera el presente apartado, es primero una reflexión acerca de la deficiente calidad en el diseño arquitectónico de la actual vivienda social en nuestro país, de esos millones de viviendas construidas en serie que no son capaces de responder a las necesidades físicas y espirituales del Ser humano que la habita. Después es una reflexión acerca del hombre de la actualidad que ha perdido el respeto por la dignidad humana, solo basta con dar un vistazo a los acontecimientos y atrocidades que suceden en la cotidianidad, esto debido en gran medida porque desde su vivienda encuentra los obstáculos para reconocerse a sí mismo como digno, por ello la importancia de repensar qué es lo que hemos hecho mal y cómo podemos solucionarlo.

Finalmente es relevante la vinculación que se hace entre dos disciplinas que desde los antiguos griegos se han encargado del estudio del espacio, Filosofía y Arquitectura unidos en la creación de espacios cada vez más respetuosos de lo humano.

3.7.1 Reflexiones acerca del habitar y el lugar

Desde hace tiempo el pensamiento de Heidegger ha sido retomado por arquitectos al momento de reflexionar acerca del verdadero sentido del habitar y de la necesidad del hombre por retomar un habitar auténtico.

En el libro *El Ser y el Tiempo*, afirma Heidegger que *“ni el espacio es en el sujeto, ni el mundo es en el espacio. (...) El espacio es, antes bien ‘en’ el mundo, en tanto*

que el ser en el mundo, constitutivo del 'ser ahí' ha abierto un espacio"²⁶². De tal manera el autor nos hace ver cómo el espacio y la experiencia del habitar son cosas que configuran nuestro mundo vital cotidiano, que debe ser concretizado por el espacio arquitectónico. Reconocemos aquello que para nosotros es el mundo y nuestro lugar en él, a partir de las experiencias físicas y sensoriales en el espacio y el ambiente que nos rodea. Por ello no debemos considerar a la vivienda solo como refugio o caparazón que nos protege y aísla del ambiente exterior, sino como un intermediario que nos permite regular y tener control de la interacción interior-exterior, lo privado- lo público.

En 1951, Heidegger escribe los que sin lugar a dudas son sus textos más relevantes y estudiados en cuanto a las aportaciones al debate de lo arquitectónico, "*Construir, Habitar, Pensar*" y "*Poéticamente habita el hombre*".

En el primero, nos dice: "*al habitar llegamos, así parece, solamente por medio del construir. Éste, el construir, tiene a aquél, el habitar, como meta*".²⁶³ Por lo tanto, no se trata de que el hombre edifique para después habitar, sino porque a su Ser le corresponde esencialmente el habitar, es que el hombre edifica sus moradas. Es decir, para Heidegger habitar es una manera del Ser, el construir es ya habitar. Para él, habitar es cualidad esencial del Ser humano, si queremos abordar el habitar, estamos, con ello, estudiando la esencia del hombre, es decir, su existencia. En otras palabras "*el punto de partida para la creación del espacio y los espacios humanos es, precisamente, el acto fundacional de construir edificaciones que generen lugares, y sólo a partir de la concreción material de esos lugares edificados surgen espacios reales, mensurables*".²⁶⁴

Por ello desde su posicionamiento teórico "*las construcciones mantienen (custodian) a la Cuaternidad. Son cosas que, a su modo, cuidan (velan por) la*

²⁶² Heidegger, Martin. *El ser y el tiempo*. México: Fondo de Cultura Económica, 1951. P. 126

²⁶³ Heidegger, Martin. *Construir, Habitar, Pensar*. Traducción de Eustaquio Barjau. En: Conferencias y Artículos. Serbal, Barcelona, 1994. P. 107

²⁶⁴ Eljuri Febres, Aixa; Valbuena de Navas, Elena. *Fenomenología del Lugar en la obra de Luis Ramírez*. Consultado el 8 de Diciembre de 2013 en: <http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/33176/1/articulo2.pdf>

Cuaternidad. Cuidar la Cuaternidad, salvar la tierra, recibir el cielo, estar a la espera de los dioses, guiar a los mortales, este cuádruple cuidar es la esencia simple del habitar. De este modo, las auténticas construcciones marcan el habitar llevándolo a su esencia y brindan una casa a esta esencia".²⁶⁵ De tal manera tenemos que el *Dasein* (el ser ahí) es el ente que tiene el privilegio de mediar la relación entre los cuatro elementos de la cuaternidad a través de las construcciones (creación humana), si estas construcciones integran de manera respetuosa a la cuaternidad se genera un sentido de lugar, en este sentido de lugar es que reside el habitar, por lo tanto, nos señala el filósofo, *"la esencia del construir es el dejar habitar. La consumación de la esencia del construir es el erigir lugares por medio del ensamblamiento de sus espacios. Sólo si somos capaces de habitar podemos construir"*.²⁶⁶

Respecto al concepto de vivienda, Heidegger nos describe **un sentido sensorial del hogar como espacio en el que se produce la unidad espiritual de los seres humanos con las cosas**. Esto lo podemos apreciar sobre todo en la descripción que hace de su hogar ideal, una granja, en la Selva Negra:

"Aquí a la casa la ha erigido el ejercicio reiterado de la capacidad de dejar que tierra y cielo, dioses y mortales entren simplemente en las cosas. Ha emplazado la casa en la ladera de la montaña que está a resguardo del viento, entre las praderas, en la cercanía de la fuente. Le ha dejado el tejado de tejas de gran alero, el cual, con la inclinación adecuada, sostiene el peso de la nieve y, llegando hasta muy abajo, protege las habitaciones contra las tormentas de las largas noches de invierno. No ha olvidado el rincón para la imagen de Nuestro Señor, detrás de la mesa comunitaria. Ha dispuesto en la habitación los lugares sagrados para el nacimiento y para «el árbol de la muerte», que así es como se llama allí al ataúd. Y de este modo, bajo el tejado, a las distintas edades de la vida les ha marcado de

²⁶⁵ Heidegger, Martin. *Construir, Habitar, Pensar*. Óp. Cit. P. 117

²⁶⁶ *Ibíd.* P. 118

*antemano la huella de su paso por el tiempo. A la casa de campo la ha construido un oficio que surgió, él mismo, del habitar. Un oficio que necesita, además, sus instrumentos y sus andamios como cosas”.*²⁶⁷

Es evidente que el propósito de Heidegger es mostrarnos que las características de esta casa son producto de una evolución del habitar –físico y espiritual- que ha sido capaz de construir a través del tiempo y el lugar. Por ello, **la vivienda es el fundamento determinante para que el hombre desarrolle el sentido de su propio yo, asumiendo que pertenece a un lugar determinado.**

Al respecto, Adolfo Vásquez Rocca señala que *“todo espacio realmente habitado contiene la esencia del concepto de hogar, porque allí se unen la memoria y la imaginación, para intensificarse mutuamente. En el terreno de los valores forman una comunidad de memoria e imagen, de tal modo que la casa no sólo se experimenta a diario, al hilvanar una narración o al contar nuestra propia historia, sino que, a través de los sueños, los lugares que habitamos impregnan y conservan los tesoros del pasado. Así pues la casa representa una de las principales formas de integración de los pensamientos, los recuerdos y los sueños de la humanidad. Sin ella, el hombre sería un ser disperso”.*²⁶⁸ Se aprecia aquí de nuevo la concepción de la vivienda como un espacio existencial donde a través de la materialización -espacio arquitectónico- de los esquemas mentales del pasado, el Ser humano encuentra el lugar donde albergar su cuerpo y confortar su alma.

Por otro lado, en el texto *“Poéticamente habita el hombre”*, a través del estudio de un poema de Hölderlin, el pensador alemán, reflexiona, a través de la relación entre la tierra y el cielo, lo mortal y lo divino, sobre la esencia del habitar como momento poético del Ser humano. El hombre, para su existir debe situarse entre los elementos de la cuaternidad y mediar sus relaciones. Nos dice que *“el poetizar no es ningún construir en el sentido de levantar edificios y equiparlos. Pero el*

²⁶⁷ Ibídem

²⁶⁸ Vásquez Rocca, Adolfo. *El habitar poético del hombre en el mundo. Heidegger; notas sobre Hölderlin y Trakl*. Consultado el 8 de Diciembre de 2013 en: http://www.filosofia.tk/versoados/articulos/articulo_habitarpoetico.htm

poetizar, en tanto que el propio sacar la medida de la dimensión del habitar, es el construir inaugural. El poetizar es lo primero que deja entrar el habitar del hombre en su esencia. El poetizar es el originario dejar habitar".²⁶⁹ Entendemos a este "poetizar" como el momento en el cual el Ser humano toma conciencia de la medida real de su esencia, esta medida de la esencia del hombre es la que debe regir el diseño antes de cualquier erigir el espacio arquitectónico. Cabe aclarar que con esta "*medida de la esencia*", aunque en un primer momento nos podría evocar al número, a lo cuantitativo, nos referimos a lo cualitativo, a aquello con lo que no podemos calcular, sus interiorizaciones, su imaginación, sus sueños.

Heidegger hace un llamado a dejar atrás estos enfoques radicalmente cuantitativos y nos propone, en "*El Principio de Identidad*" (1957), que "*dejemos de una vez de representar lo técnico sólo técnicamente, esto es, a partir del hombre de sus máquinas. Prestemos atención a la llamada bajo cuyo influjo se encuentran en nuestra época, no sólo el hombre, sino todo ente, naturaleza e historia en relación con su ser*",²⁷⁰ y profundiza al señalar que "*la máquina del pensar calcula en un segundo miles de relaciones: a pesar de su utilidad técnica están privadas de esencia*"²⁷¹, dejemos pues de considerar solo lo físico-biológico y consideremos también lo socio-cultural que hay en el Ser humano.

En 1969, el filósofo escribe el texto *El arte y el espacio*, donde expone que "*el sitio no se halla en el interior de un espacio ya dado, según el modo de espacio físico-técnico. Este sólo se despliega desde el encuentro de los sitios de un paraje*",²⁷² es decir, si las interiorizaciones y los esquemas mentales que trae consigo el Ser humano no son considerados en el diseño de un espacio arquitectónico, entonces este no podrá convertirse en *lugar*, no estará integrado de manera respetuosa con la cuaternidad.

²⁶⁹ Heidegger, Martin. *Poéticamente Habita El Hombre*. Traducción de Eustaquio Barjau. En: Conferencias y Artículos. Serbal, Barcelona, 1994. P. 150

²⁷⁰ Heidegger, Martin. *El Principio de Identidad*. Traducción de Helena Cortés y Arturo Leyte. En: Identidad y Diferencia. Antrhopos, Barcelona, 1990. P. 81

²⁷¹ Ibid. P. 97

²⁷² Heidegger, Martin. *El arte y el espacio*. Traducción de Tulia De Dross. En Revista Eco. Bogotá, Colombia. Tomo 122, Junio 1970. P. 113-120

Finalmente, tenemos que con la vivienda no se trata solo de brindar alojamiento al hombre, la vivienda *“es una extensión de la persona, una especie de segunda piel, un abrigo o caparazón, que exhibe y despliega tanto como esconde y protege. Casa, cuerpo y mente se encuentran en una continua interacción; la estructura física, el mobiliario, las convenciones sociales y las imágenes de la casa permiten, moldean, informan y reprimen al mismo tiempo las actividades y las ideas que se desarrollan dentro de sus paredes, un entorno creado y decorado como escenario de la habitabilidad”*,²⁷³ en otras palabras, las características físicas de la vivienda deben estar en función de la relación entre ambiente y habitante, un ambiente que no solo se refiere al acontecer interno, sino que toma en cuenta el mundo circundante y la interacción con los otros seres humanos; y un habitante que experimenta, en el espacio, no solo de manera motriz sino sensorial y psicológicamente.

3.7.2 Reflexiones acerca de la importancia del lenguaje

Otro tema analizado por Heidegger a profundidad y que se ha vuelto fundamental en la discusión acerca del problema de la vivienda, es el lenguaje, en su sentido oral, escrito, pero sobre todo simbólico. Cuando el hombre deja de prestar atención al lenguaje causa su degradación y pérdida del sentido del mismo.

Este ha sido un punto de partida fundamental para la investigación **Aproximación a un Concepto Integral de Vivienda Digna**, pues todo parece apuntar a que la degradación a través de la historia del lenguaje y en específico los conceptos de vivienda, dignidad y hombre, han contribuido con la mala calidad del diseño arquitectónico de la vivienda social en México, que ha causado tantos problemas no solo urbanos y económicos, sino psico-sociales.

En el ensayo *Construir, Habitar, Pensar*, Heidegger ejemplifica esta degradación del lenguaje con la palabra del alto alemán antiguo correspondiente a construir, *buan*, que significa habitar, y que además quiere decir: permanecer, residir. Nos

²⁷³ Vásquez Rocca, Adolfo. *El habitar poético del hombre en el mundo*. Heidegger; notas sobre Hölderlin y Trakl. Consultado el 8 de Diciembre de 2013 en: http://www.filosofia.tk/versoados/articulos/articulo_habitarpoetico.htm

advierde que el significado propio del verbo *bauen* (construir), es decir, habitar, se ha perdido porque si antes, al escuchar lo que el lenguaje decía en la palabra construir, oíamos tres cosas: “1.º *Construir es propiamente habitar. 2.º El habitar es la manera en que los mortales son en la tierra. 3.º El construir como habitar se despliega en el construir que cuida — es decir: que cuida el crecimiento — y en el construir que levanta edificios*”,²⁷⁴ hoy solo nos remite a un levantar edificios.

Con esto nos demuestra lo importante que es el lenguaje para que el hombre comprenda el ambiente que lo rodea, al respecto dice que “*el habla es existencialmente co-originaria con la tonalidad afectiva y la comprensión*”.²⁷⁵ En otras palabras, es imposible que el Ser humano comprenda el mundo circundante separadamente del lenguaje.

En el tema que a esta investigación atañe, el diseño arquitectónico de la vivienda social en México, hemos determinado que las propuestas se han basado en una aproximación funcionalista, pragmática, cuantitativa y economicista, consecuencia de un modo de conocimiento analítico que simplifica la realidad. Todo esto posiblemente a consecuencia de la degradación del lenguaje que hemos mencionado.

En lo que respecta al término *vivienda*, Salas Serrano describe: “(...) *hacemos una reflexión sobre la paulatina degradación del idioma castellano, que de forma muy viva trata de seguir el empobrecimiento paulatino de los espacios para vivir. Hogar, con toda su carga de valores, sucumbió ante casa, de claras connotaciones formales. Vivienda, como espacios donde se vive fisiológicamente, se encuentra en retroceso ante cobijo que a duras penas se limita a proteger de los agentes- de todo tipo- externos*”,²⁷⁶ hemos llegado a un concepto reduccionista que considera solo criterios físicos, ignorando lo sensorial y espiritual.

²⁷⁴ Heidegger, Martin. *Construir, Habitar, Pensar*. Óp. Cit. P. 109

²⁷⁵ Heidegger, Martin. *El ser y el tiempo*. Óp. Cit. P. 179

²⁷⁶ Julián Salas Serrano, *Contra el hambre de vivienda*. Ed. Escala. Colombia, 1998

Tenemos que el término *dignidad* también se ha visto afectado por esta “indiferencia” del hombre ante el lenguaje, que nos señala Heidegger, al respecto podemos decir que *“probablemente, la palabra dignidad se está convirtiendo en un pretexto, en una excusa, casi se podría decir, en una palabra vacía. En muchas ocasiones, se le utiliza con finalidades estéticas, puramente decorativas, para embellecer formalmente un determinado discurso político, social, religioso o académico; se le emplea porque es políticamente correcto emplearla, porque, cuando aparece, el receptor cree estar frente a un interlocutor sensible éticamente. El uso ambiguo de esta palabra manifiesta que se está convirtiendo en un vocablo que casi sirve para todo, que es lo mismo que decir que prácticamente ya no sirve para nada”*.²⁷⁷ Evidentemente esto es lo que ha sucedido con la vivienda social en México, donde el Estado habla de “*vivienda digna*” como un bello accesorio de sus discursos políticos, sin tomar en cuenta la complejidad que el término conlleva.

Es importante mencionar que el concepto de *hombre* también ha sido perjudicado por este fenómeno de degradación como nos señala Jorge Acevedo al decir que *“la definición ‘seria’ del hombre, su definición ‘dura’ la que efectivamente cuenta en la voluntad de hacer marchar la historia, la que se considera ‘con los pies en el suelo’ —‘apegada a la tierra’, a ‘lo concreto’—, la definición a la que, de facto, echa mano el hombre de la técnica en cuanto tal: el hombre reducido a capital humano, a recursos humanos”*.²⁷⁸ De tal manera tenemos que la degradación lingüística -y con ello simbólica- de los conceptos vivienda, dignidad y hombre ha provocado que el tema de la vivienda de interés social sea abordado desde una visión cuantitativa y pragmática que no considera los aspectos psicológicos, éticos y estéticos interiorizados en el Ser humano y que son fundamentales en la construcción de su identidad individual y colectiva, en la construcción de su propio Ser.

²⁷⁷ Torralba Rosello, Francesc. 2005. *¿Qué es la dignidad humana?: ensayo sobre Peter Singer, Hugo Tristram Engelhardt y John Harris*. Barcelona: Herder. P. 52

²⁷⁸ Acevedo Guerra, Jorge. *Ética originaria; Heidegger y la psiquiatría*. Consultado el 8 de Diciembre de 2013 en: <http://www.observacionesfilosoficas.net/eticaoriginaria.html>

Por todo lo anterior, y como describe Norberg-Schulz, “*esta aproximación pragmática lleva a un entorno esquemático y carente de carácter, con insuficientes posibilidades para el habitar humano*”.²⁷⁹ Por ello es importante el análisis del pensamiento de Heidegger, pues su descripción del habitar y el lugar, así como la advertencia acerca de la importancia del lenguaje; viene al rescate de esta debacle arquitectónica en el tema de la vivienda, desde su perspectiva la arquitectura se convierte en una visualización y concreción del verdadero carácter, sentido y significado de lo humano.

Como señala el propio Heidegger en el final de su tan famoso ensayo *Construir, Habitar, Pensar*, “*la auténtica penuria del habitar reside en el hecho de que los mortales primero tienen que volver a buscar la esencia del habitar; de que tienen que aprender primero a habitar*”.²⁸⁰ , es decir, **la auténtica penuria del hombre es que ha olvidado la construcción de su propio Ser.**

En términos heideggerianos, lo que le da sentido a nuestro paso por la tierra, es la responsabilidad del Ser, es decir, tener la oportunidad de elegir lo que queremos ser a partir de asumirnos como seres libres y conocer nuestras potencialidades. Entonces la responsabilidad del arquitecto es grande pues todos somos, en gran medida, en el espacio arquitectónico. De tal manera debemos diseñar espacios que permitan que el Ser humano viva en paz, se reconozca a sí mismo, se asuma como libre, descubra su esencia, ese es el verdadero sentido del habitar, es un hecho inmanente que debemos aceptar. La vivienda es el espacio arquitectónico donde esa construcción del Ser acontece, esa es la aportación más importante del filósofo alemán, el reconocimiento del espacio arquitectónico de la vivienda medido sensorialmente frente al medido geoméricamente, un habitar y construir que tienen arraigo en el pasado, en la memoria -individual y colectiva-, en la cultura, en la tradición; que llega a nuestro presente a través de esquemas mentales que están en constante interacción y retroalimentación con la manera en que experimentamos el espacio física y sensorialmente.

²⁷⁹ Norberg-Schulz, Christian. *El Pensamiento de Heidegger sobre la Arquitectura*. Traducción de Carlos Eduardo Sanabria. Consultado el 8 de Diciembre de 2013 en: http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S0124-61272008000200006&script=sci_arttext

²⁸⁰ Heidegger, Martin. *Construir, Habitar, Pensar*. Óp. Cit. P. 119

3.8 Habitabilidad en la vivienda

Hemos llegado al apartado final de este tercer capítulo, y que mejor manera de hacerlo que abordando uno de los conceptos que mayor controversia y cuestionamientos causan dentro del actual debate acerca de lo arquitectónico.

En la actualidad podemos hablar de dos concepciones o posturas que los arquitectos adoptan para desarrollar su profesión. En la primera, la figura del arquitecto es el protagonista, su “talento” -y en la mayoría de ocasiones sus caprichos- se refleja en la obra arquitectónica que es considerada como una pieza artística donde su forma exterior o envolvente es la cualidad que desplaza al diseño de los espacios interiores, en este enfoque la calidad de la obra depende de su valor estético, ignorando el ambiente –contexto- que la rodea y sobre todo a las características del Ser humano que desarrollará sus actividades en ella. En este enfoque no interesa discutir acerca de aquello que es el habitador, que significa habitar y que características hacen de un espacio físico un espacio habitable; aquí la vivienda es conceptualizada como una mercancía apreciada solo por su valor de cambio.

En el segundo enfoque, el fenómeno arquitectónico tiene como fin la creación de espacios habitables, donde el Ser humano y la satisfacción de sus necesidades físicas y sensoriales, individuales y socio-culturales, es lo que le da sentido a la producción arquitectónica. La calidad de la obra será mayor en la medida que las características de sus espacios permitan que las actividades del Ser humano se lleven de la manera más adecuada y en las mejores condiciones. Desde este enfoque, la vivienda se convierte en el espacio donde el individuo construye su Ser y es apreciada por su valor de uso, es el escenario principal de la vida humana, este hecho es el que guía su diseño arquitectónico. Nuestra investigación y conceptualización de la vivienda se enmarca en esta manera de apreciar lo arquitectónico, porque consideramos que *“la arquitectura no es un organismo con vida propia, la obra arquitectónica vive en una constante relación de dependencia respecto al hombre que la habita”...* *la arquitectura es ahora entendida como una*

entidad cuyas leyes propias no autorizan a considerarla como algo autónomo respecto al hombre, sino que precisamente esas leyes propias se caracterizan por tratar de determinar a uno de los múltiples aspectos del hombre, representado por el fenómeno de la habitabilidad”,²⁸¹ por todo esto se vuelve fundamental manifestar nuestro posicionamiento y descripción de aquello que es el fin de todo quehacer arquitectónico, la habitabilidad.

De tal manera, desde el enfoque disciplinar que sigue esta investigación, los objetos arquitectónicos son medios que tienen como único fin la satisfacción de las necesidades espaciales físicas y existenciales del Ser humano, el habitador. Por lo tanto, la habitabilidad se convierte en el eje fundamental que rige la investigación, diseño, construcción y valoración del objeto arquitectónico, como nos señala el teórico de la arquitectura mexicano José Villagrán, *“la habitabilidad no puede estar sino presente en todo programa de arquitectura, porque cuando deja de estarlo y las espacialidades que le den solución dejan de ser habitables, las formas construidas dejan de ser, o mejor dicho, no son arquitectura.”²⁸² Por ello todo aquel que esté involucrado en las diferentes partes de este proceso de producción de la obra arquitectónica, tiene que tener claro cuáles son las características que hacen que un espacio construido sea habitable, sea arquitectónico, para lograrlo debe considerar primero que el habitar *“no es una acción específica, es más bien un fenómeno existencial complejo que se lleva a cabo en un escenario espacio temporal”*,²⁸³ es decir, cada Ser humano tiene particulares necesidades físicas y espirituales por lo que requiere de espacios habitables específicos –únicos e irrepetibles- para satisfacerlas.*

Partiendo de esta manera de concebir lo arquitectónico y lo habitable podemos determinar que aunque la habitabilidad se convierta en el fundamento que guía la investigación, diseño y materialización de un espacio, este seguirá siendo solo un espacio construido hasta que sea vivido y entonces poder valorar si satisface las

²⁸¹ Arai, Alberto T. *La raíz humana de la distribución arquitectónica*. México, D.F.: Ediciones Mexicanas, 1950. P. 11-12

²⁸² Villagrán García, José. *Teoría de la Arquitectura*. México: Ed. UNAM, 1989. P. 236

²⁸³ Saldarriaga Roa, Alberto. *La arquitectura como Experiencia: Espacio, Cuerpo y sensibilidad*. Bogotá, Colombia: Villegas Editores, 2002. P. 319

necesidades físicas, biológicas, psicológicas, socio-culturales y espirituales de quien lo utiliza, si esto ocurre entonces ese espacio adquiere la cualidad de habitable y por lo tanto el adjetivo arquitectónico. Tenemos que el espacio arquitectónico tiene esta doble cualidad, la de ser el espacio *“edificado como es el constituido por el material... y el habitable que es el que ocupa el cuerpo humano al usarla y vivirla”*.²⁸⁴

Todo esto nos hace reflexionar acerca de la necesidad de conceptualizar al hombre y su relación con el espacio arquitectónico de una manera integral donde *“la finalidad que persigue la actividad arquitectónica es la construcción de escenarios artificiales en que el hombre vive una parte considerable de su existencia colectiva; escenarios que al habitarlos, pueden denominarse convencionalmente morada para el hombre integral... La morada, el hábitat arquitectónico, aloja simultáneamente al hombre físico... al hombre biológico... al hombre animado con la psicología”*,²⁸⁵ por lo tanto, la habitabilidad no solo abarca cuestiones físico-biológicas, comprende también, de manera integral, elementos psicológicos, socio-culturales y espirituales del habitante, lo que hace que determinar las características de un espacio habitable sea tan complejo como el Ser humano mismo, al respecto Saldarriaga ha descrito que *“como transformación, la arquitectura es concepto y materialización. Su origen es complejo aun cuando su producto sea uno solo: el espacio habitable. Y es complejo porque sus raíces dejan de ser biológicas o fisiológicas para pasar al plano de lo psicológico y lo cultural. La arquitectura no es un acto mental, pero no es tampoco un acto material. De su naturaleza ambigua surge la oposición entre su posibilidad ilimitada y los medios, en cada momento limitados, para realizarse; entre la inquietud conceptual y la quietud material de sus productos”*.²⁸⁶

Es así como se justifica la urgencia de que en el diseño arquitectónico de la vivienda social en México, se consideren no solo elementos de carácter físico y antropométrico sino todos los requerimientos que derivan de la compleja

²⁸⁴ Villagrán García, José. Óp. Cit. P. 216

²⁸⁵ Ibíd. P. 214

²⁸⁶ Saldarriaga Roa, Alberto. *Habitabilidad*. Bogotá, Colombia: Escala, 1981. P. 30

naturaleza humana, incluyendo los psicológicos y espirituales por más abstractos que estos puedan parecer o ser. En este sentido, durante muchos años, el diseño arquitectónico de la vivienda social ha sentado sus bases en teorías antropométricas que tratan de reducir la verdadera complejidad humana, todo esto ocasionado porque es *“evidentemente más fácil determinar y precisar necesidades biológicas que necesidades psico-culturales, sin embargo estas son tan importantes como las primeras para el proceso de evolución humana”*.²⁸⁷

Habitar no es un acto estático, que depende solo de estar en el espacio de manera corporal y motriz, el espacio se vive también de manera sensorial, *“habitar es un modo de relacionarse con las cosas que nos rodean y con el propio cuerpo, que no se apoya ni permanece en la pasividad sino que exige ejercicios activos de la conciencia: interpretación del entorno y transformación del entorno. Dicho de otro modo habitar es pasar de un mero medio que rodea la acción, a un espacio que la organiza: de un dato inmutable, a la constitución del mundo”*,²⁸⁸ por esto es que los seres humanos no tenemos otra opción, solo habitando podemos conocer nuestro lugar en el mundo, podemos Ser en él, podemos desarrollarnos plenamente en cuerpo y alma, esto trasciende, evidentemente, la concepción de la vivienda solo como refugio que nos permite subsistir.

En cuanto a la conceptualización de la habitabilidad, actualmente existe una gran discrepancia entre la postura de quienes generan y producen la vivienda de interés social en México y las políticas públicas habitacionales, con la visión de quienes la adquieren y viven. Para los primeros la vivienda es adjetivada como habitable una vez que cuente con servicios (agua, electricidad y drenaje), los materiales con los que se construye sean duraderos (losas de concreto) y se tenga certidumbre jurídica sobre su propiedad, hoy sabemos que esto solo es una pequeña parte del gran universo que el tema engloba. Por otro lado, para quien la vive, la habitabilidad de una vivienda tiene que ver con su ubicación urbana, la calidad y tamaño de sus espacios interiores, flexibilidad en su diseño y

²⁸⁷ *Ibíd.* P. 29

²⁸⁸ Sarquis, Jorge. *Itinerarios del Proyecto: La Investigación Proyectual como forma de conocimiento en arquitectura*. Buenos Aires, Argentina: Ed. Nobuko, 2003. P. 303

posibilidades de crecimiento progresivo, la protección de su seguridad y privacidad. Es decir, mientras que los primeros tienen una concepción estrictamente cuantitativa, los segundos incorporan elementos de orden cualitativo, a través del extenso marco referencial que hemos conformado podemos determinar que ambos son importantes y deben estar satisfechos, pero que la omisión que se ha hecho en los últimos años, en el diseño arquitectónico de la vivienda social, de estos componentes cualitativos como la privacidad, la territorialidad, calidad de vida, la diversidad; han provocado las patologías sociales y graves problemas urbanos de los que somos testigos. Por lo tanto el éxito de una política pública no debe determinarse por el número de viviendas que se edifican sino por el número de viviendas que satisfacen las necesidades físicas y sensoriales de quienes la habitan porque *“una casa viene al mundo, no cuando la acaban de edificar, sino cuando empiezan a habitarla”*.²⁸⁹

Es evidente que los esfuerzos de las instituciones gubernamentales que generan las políticas públicas habitacionales deben centrarse en abatir el rezago habitacional no solo en el número de viviendas sino en la calidad del diseño arquitectónico de las mismas, deben preocuparse por una vivienda social que permita que se construyan barrios y ciudad, una vivienda social que considere las composiciones sociales tan diversas que existen hoy día, no solo la familia nuclear tradicional, una vivienda que toma en cuenta las tradiciones y cultura, una vivienda que aproveche las tecnologías y nuevos materiales no solo para el cuidado medioambiental y para permitir eficiencia económica, sino también para la constante evaluación y registro de las viviendas que están siendo producidas y vividas, para que tanto políticas habitacionales como el mismo diseño arquitectónico estén en constante retroalimentación y regeneración a partir de las experiencias que el Ser humano tenga en ellas. En suma debe buscarse una habitabilidad en la vivienda, entendida en su concepto integral como *“el conjunto de las condiciones del espacio arquitectónico que resuelven necesidades derivadas de las características propias del Ser humano, para el mejor desempeño de actividades establecidas. Es decir, para que un espacio sea realmente*

²⁸⁹ Vallejo, César. *Obra Poética Completa*. La Habana, Cuba: Casa de las Américas, 3ª edición, 1975. P. 155.

*habitable, es necesario que se satisfagan cada uno de los requerimientos que provienen de la compleja naturaleza humana, desde los más concretos como los biológicos, hasta los más abstractos como los estéticos y los éticos para propiciar el desarrollo integral de sus potencialidades”.*²⁹⁰

Por lo tanto, en el habitar de la vivienda social debemos tomar en cuenta las características físicas y biológicas de toda la diversidad humana, no debemos basarnos solo en promedios estadísticos del hombre y la familia ideal, pero lo más importante es poner énfasis en la manera que nuestra cultura y tradiciones nos dan pautas para habitar los espacios, en los modos de vida, porque *“toda casa tiene su raíz en la forma interna, en el inscape, en la melodía que devuelve la penetración. En el centro de toda casa hay una estructura, un árbol, que convierte lo real en sacramental, lo sacramental en germinativo... Entre el envío de la penetración de la imagen y la melodía de la forma interna proliferante, el artista cuida una semilla... Es decir, devuelve una forma viviente y una posibilidad germinativa”*,²⁹¹ esta “semilla” de la que nos habla el autor se refiere a las interiorizaciones que el individuo trae consigo como producto de su relación con el ambiente, de su cultura y el medio social donde se ha desenvuelto a lo largo de su vida, el diseñador debe satisfacer las necesidades psicológicas y espirituales mediante las características físicas del espacio arquitectónico para brindarle al habitante las *“posibilidades germinativas”* que lo hagan conocer su cualidades individuales y las cualidades de aquellos que lo rodean, es decir, que el Ser humano conozca su lugar en el mundo y actué en consecuencia en la construcción de su Ser.

Finalmente, apoyados en los elementos de habitabilidad propuestos por Dulce María Barrios y el amplio marco referencial construido entorno al deber ser de la vivienda de social, podemos determinar que en la investigación, diseño, edificación y valoración de la habitabilidad de la misma, deben considerarse los siguientes aspectos ordenados de manera jerárquica:

²⁹⁰ Barrios, Dulce María. *Habitabilidad como el parámetro de calidad de la obra arquitectónica y sus elementos principales*; Seminario de Teoría del Diseño; Sesión VI; Programa de maestría en Arquitectura; UNAM; 2012.

²⁹¹ Lezama Lima, José. *La cantidad hechizada*. Madrid: Ed. Júcar. 1974. P. 253

- 1. Confort Psicológico:** De carácter cualitativo, se refiere principalmente al mensaje que el espacio interno y la envolvente envían a la percepción del usuario para determinar su comportamiento de acuerdo a la actividad que se desarrolle en él. Se consideran entre otros aspectos, la privacidad, territorialidad, calidad de vida, la manera en que el habitante vive el espacio de manera sensorial. La semiótica y la psicología ambiental son disciplinas que nos ayudan a identificar los mensajes que los espacios están enviando y determinar si estos son congruentes con el problema de diseño.
- 2. Confort Biológico:** De carácter cuantitativo, se refiere a satisfacer las necesidades propias de la naturaleza fisiológica del Ser humano como: temperatura, humedad, iluminación (natural y artificial), ventilación, ruido, olor, etc.
- 3. Confort Espiritual:** De carácter cualitativo y considerado el más abstracto de los elementos de la habitabilidad. Se refiere a la manera como el habitante percibe orden, armonía y belleza en el ambiente que le rodea y se convierten en potenciadores de la espiritualidad humana. Se incluyen aquí aspectos como la textura, el color, el material y la proporción de los espacios, se convierten en relevantes aspectos como la decoración y la elección del mobiliario.
- 4. Confort Físico:** Otro de los elementos netamente cuantitativos. Se refiere a las dimensiones del espacio, en función de las características y requerimientos físicos mínimos del Ser humano que habitará en él, para ello se apoya tanto en la antropometría como en la ergonomía. Es importante evaluar no solo la superficie sino el volumen de los espacios que conforman la vivienda. Otro aspecto que destaca es la accesibilidad independientemente de las características físicas que tengan sus habitantes, por último debe estudiarse la relación mueble-espacio, es decir la distribución, forma y tamaño del mobiliario, que sea congruente con las dimensiones del espacio y las actividades que en el deben realizarse.

5. **Sintaxis espacial:** Este elemento se refiere a la relación lógica entre los espacios de la vivienda y sus respectivos componentes para facilitar el desempeño de las actividades. En lo que respecta a la vivienda social se vuelve sumamente importante la flexibilidad en el diseño arquitectónico.
6. **Contextualización:** La vivienda no debe jamás ser considerada como un objeto arquitectónico aislado, por lo tanto deben tomarse en cuenta todos los vínculos que se establecen con el ambiente que le rodea en todos sus aspectos (lo urbano, histórico, cultural, económico, social, político y ambiental).
7. **Sustentabilidad:** Las características de la obra en relación al medio ambiente, la sociedad y la economía, es decir, criterios de diseño conducidos al respeto, aprovechamiento y conservación adecuado de los recursos naturales, la disminución del impacto ambiental, la búsqueda de cohesión social y equidad; todo esto encaminado al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes actuales y futuros.

En conclusión es importante el replanteamiento de las políticas habitacionales, en adelante debe considerarse a la vivienda, como el espacio existencial del Ser humano, y reconocerse que es ahí donde se gestan tanto la personalidad individual como las interrelaciones sociales. El usuario ya no debe ser considerado como el consumidor de espacios basados en modelos, la mayoría de las veces ajenos a sus características psico-sociales, debe tomarse en cuenta su opinión en la configuración de su propio hábitat, es en la vivienda el primer lugar donde el reconocimiento de la persona como un ser digno debe empezar, pues recordemos que es aquí donde el hombre aprende a ser y a relacionarse con la sociedad, si la vivienda le permite al hombre reconocerse a sí mismo como un ser digno, entonces este se desarrollará plenamente en beneficio propio y de la sociedad misma. Por ello es importante recuperar el valor social de la vivienda, que actualmente es observada únicamente como producto de venta.

Capítulo 4.

Vivienda Digna



VIVIENDA + CIUDAD



VIVIENDA + SOCIEDAD Y
GESTIÓN



VIVIENDA + INNOVACIÓN

Capítulo 4. Vivienda Digna

En este cuarto y último capítulo se tiene como propósito establecer las características, en específico criterios generales de diseño arquitectónico, que nos aproximen a un Concepto Integral de Vivienda Digna, todo esto a través de la confrontación de la información presentada en los capítulos anteriores, estableciendo aquello que es factible de la divergencia existente entre lo que ha sido la vivienda social de manera global y local a lo largo del siglo XX hasta nuestros días (antecedentes históricos, político-normativos y arquitectónicos analizados a profundidad en el segundo capítulo); con aquello que desde las bases teóricas de disciplinas como la filosofía del derecho, la psicología ambiental, la filosofía y por supuesto del mismo diseño arquitectónico, nos ha permitido establecer un DEBER SER de la vivienda social de manera integral e interdisciplinariamente, todo esto estudiado y dispuesto en el capítulo tercero.

En otras palabras, se trata de hacer una síntesis entre aquello que las políticas públicas habitacionales y quienes han producido la vivienda de interés social en México, han considerado como directrices de lo habitable; con aquello que desde nuestra trinchera, la investigación y la academia, se puede decretar como habitabilidad en la vivienda. Los primeros, como hemos visto, se enfocan en una visión cuantitativa, en las cuestiones materiales y técnicas, considerando solo la parte física del Ser humano; los segundos tenemos una visión integral, donde el fenómeno arquitectónico tiene como centro de su actividad al Ser humano en toda su complejidad, tanto lo físico como lo sensorial, lo cuantitativo y lo cualitativo.

Es importante aclarar que no se trata de generar un concepto absoluto ni encontrar la receta para el diseño arquitectónico y materialización de vivienda de interés social, se trata de hacer una reflexión y aportar el conocimiento relevante para tener una sociedad informada y con las herramientas necesarias para tomar una posición crítica ante la calidad y características de la vivienda que se ofrece en el mercado actual, una sociedad consiente, que sea capaz de exigir los derechos que le corresponden.

De tal manera, en el primer apartado de este capítulo, con ayuda de los postulados filosóficos de Heidegger, particularmente, se hace una caracterización de la vivienda como el lugar de la construcción del Ser, porque para hacer cumplir el derecho a la vivienda no basta con los conceptos actuales de las políticas públicas habitacionales que la consideran solo como refugio, reduciendo al Ser humano solo a su parte física-corporal, por lo tanto se hace hincapié en considerar también su parte espiritual, psicológica y sensorial.

En el segundo subcapítulo, a partir de la evaluación de la vivienda social producida con el respaldo de las políticas públicas habitacionales mexicanas, se determinan cuáles son las consideraciones que han llevado al evidente fracaso de las mismas, en cuanto a calidad de diseño urbano-arquitectónico se refiere, esto con el objetivo de establecer cuáles son los ejes que deben guiar a una política pública de vivienda para tener éxito.

Después, se describen criterios generales de diseño arquitectónico para la vivienda social, con el objetivo de complementar lo establecido en el actual marco jurídico habitacional, mediante el cual, a través de un complejo Sistema Institucional de Vivienda, se pretende enmendar los errores cometidos, reorientando las políticas y esfuerzos hacia el fortalecimiento de ciudades compactas mediante la redensificación de las zonas consolidadas y promocionando la construcción de vivienda vertical, en ello la importancia de establecer una serie de recomendaciones, mas no recetas, que permitan que estos esfuerzos sean encausados hacia el diseño arquitectónico y materialización de viviendas, barrios y ciudades que permitan a sus habitantes desarrollarse plenamente, tener una mejor calidad de vida y sobre toda fomenten la libertad y oportunidad de soñar y luchar por un mejor futuro.

Por último se propone una carta de valoración de la vivienda social, donde se incluyen los conceptos y criterios generales de diseño arquitectónico establecidos en los subcapítulos anteriores, esto con el propósito de que las instituciones gubernamentales encargadas del sector habitacional, evalúen la calidad de las viviendas que están financiando con base en las potencialidades que estas

ofrecen en beneficio de la calidad de vida de sus habitantes. Del mismo modo se busca que esta carta de valoración se incluya con la información propagandística de la vivienda para que se convierta en una **herramienta crítica del usuario** al momento de elegir la vivienda que más se adecua a sus necesidades físico-espirituales, que sea más respetuosa de lo humano y por lo tanto tenga el mayor grado de habitabilidad.

4.1 Vivienda Digna. El lugar de la construcción del Ser

A través de lo descrito en el segundo capítulo de la presente investigación, hemos determinado que el diseño arquitectónico de la vivienda social, desde su aparición en la primera mitad del siglo XX, de manera global y local, ha basado sus propuestas en una visión funcionalista y una lógica economicista, consecuencia de un modo de conocimiento analítico que simplifica la realidad; desde esta perspectiva la única evolución de la que han sido testigo las viviendas en estos últimos cuarenta años se ha producido desde la norma y la reglamentación.

Al momento de establecer esta normatividad habitacional, se ha ignorado que el problema de la vivienda tiene su origen en las estructuras sociales y políticas, por ello se pretende resolver desde una perspectiva funcionalista que *“constituye una hipótesis parcial de asunción de la realidad, no una forma de conocimiento; es decir, construye un modelo en cuyo interior se inscriben, de un modo aproximativo, una cierta cantidad de fenómenos e intenta marginar en la esfera de las excepciones todos los fenómenos conocidos y adquiridos en términos no compatibles”*.²⁹² Desde este enfoque no es de extrañar que el resultado sean tipologías de vivienda, que avaladas por un pragmatismo donde se considera que todos los seres humanos percibimos el mundo de la misma manera, sean entendidas como una categoría ideológica que reproduce los intereses de la clase dominante. Por ello la normatividad y reglamentación habitacional existente se ha convertido en instrumento para fijar los roles de la práctica profesional urbano-

²⁹² Battisti, Emilio. *Arquitectura, ideología y ciencia. Teoría y práctica en la disciplina del proyecto*. Madrid: H. Blume ediciones, 1980. P. 47.

arquitectónica dentro de un marco capitalista que considera a la vivienda solo como producto de venta y bien de consumo.

Desde los propósitos y objetivos que guían esta investigación, a este enfoque funcionalista y economicista que ha prevalecido en el diseño arquitectónico y materialización de la vivienda social, *“se le critica la dedicación por una representación simplista de objetivos limitados, que se concentra unilateralmente sobre determinados objetivos, pierde de vista la múltiple estratificación de las relaciones sociales”*,²⁹³ por ello, hoy día la calidad y materialización de la vivienda social es evaluada solo por su carácter de ser contenedor estadísticamente eficiente, por combatir el rezago habitacional en número sin importar la calidad del diseño arquitectónico de la misma, aquí nuestro esfuerzo por incluir dentro de los criterios de evaluación, la satisfacción de las necesidades psico-sociales. En otras palabras, el diseño arquitectónico de la vivienda social no puede ser juzgado únicamente por su capacidad para satisfacer las exigencias mínimas dictadas por las funciones físicas básicas del Ser humano (alimentarse, dormir, desplazarse); no debe limitarse a ser *“técnicamente correcto”*. La evidencia demuestra que el diseño arquitectónico de la vivienda social se hundió en un *“formalismo funcionalista en el que la racionalidad se queda en el proyecto bien resuelto únicamente con respecto a un programa arquitectónico asumido acríticamente con respecto al medio social y urbano en el que será construido”*.²⁹⁴ Se ignoran los intrincados vínculos que existen entre vivienda con el desarrollo social y urbano.

Como resultado de esta situación, Estado y empresarios de la construcción *“se refugiaron en las estadísticas para intentar esbozar unas líneas de acción que satisficieran intereses electorales u económicos. La falacia se instaló en el problema convertido en una dimensión cuantitativa antes que cualitativa. Políticas erróneas, que en lugar de partir de la realidad, parten de unas estadísticas falaces que los funcionarios de turno siguen repitiendo sin atender a la necesaria revisión*

²⁹³ Berndt, Heide; Lorenzer, Alfred; Horn, Klaus. *La arquitectura como ideología*. Buenos Aires: Ediciones Nueva Visión, 1974. P. 19.

²⁹⁴ Ricalde, H. y López Gustavo, *Apuntes para la historia y crítica de la Arquitectura Mexicana del S. XX: 1900-1980*. Volumen 2. México: INBA, 1982. P. 145

del problema".²⁹⁵ Dicho de otra manera, ésta deficiencia en las políticas públicas, tiene como base la medición de su eficacia solo desde el absolutismo de los promedios, mientras sigamos diseñando basándonos en promedios antropométricos, promedios de integrantes por familia, promedios de tiempo de traslado, promedio de áreas verdes, etc., nunca llegaremos a la solución del problema habitacional, todos los esfuerzos seguirán siendo en vano.

En México, durante las últimas cuatro décadas, la política habitacional y el aparato jurídico normativo para hacer valer el derecho a una vivienda digna se ha preocupado solo por minimizar costos y maximizar el número de viviendas, ha olvidado que quienes vivirán en ellas son seres humanos que tienen características físicas y espirituales, cada uno de manera particular por lo que requieren espacios arquitectónicos que satisfagan sus necesidades específicas, estas omisiones han provocado graves patologías sociales y problemas urbanos, generando un gran impacto en el costo económico, ambiental y social para nuestras ciudades.

Por ello, tenemos la fuerte convicción de que el primer paso para cambiar esta manera de afrontar la problemática habitacional es asumir que los seres humanos no estamos hechos en serie, cada uno es único e irrepetible y merece una vivienda no solo para albergar su cuerpo sino también para desarrollar su alma, una vivienda donde construir su Ser, esa es la razón principal por la que no debemos basar el diseño arquitectónico en modelos o promedios estadísticos de dimensionamiento, es necesario pensar en todo el amplio rango de características físicas y espirituales, pensar en la diversidad tanto individual como colectivamente.

Por lo tanto, la determinación de las características de la vivienda para que sea habitable, dependerá en todo momento de las características físico-espirituales de los seres humanos que las vivirán, por ello es importante establecer las actividades que los seres humanos desarrollamos en nuestra vivienda y

²⁹⁵ Gutiérrez, Ramón. *Arquitectura Latinoamericana en el siglo XX*. Madrid: Lunwerg editores. 1998. P. 98

jerarquizarlas de manera que, una será la actividad sustantiva y las demás actividades serán complementarias.

El Ser humano en su vivienda desarrolla diversas actividades de orden físico como: caminar, oír, escuchar, hablar, gritar, oler, conversar, tocar, jugar, etc., pero sin lugar a dudas las más relevantes, porque requieren un espacio específico y diferenciado para llevarse a cabo dentro de la vivienda son: dormir, cocinar, comer, socializar, asearse, lavar y desplazarse. Desde los enfoques funcionalistas y economicistas adoptados por las políticas públicas y por quienes producen la vivienda social, su diseño arquitectónico y materialización serán considerados habitables en cuanto respondan a estas actividades y necesidades físicas de sus habitantes.

Sin embargo, a través del amplio marco referencial que hemos construido en el capítulo tercero de esta investigación, desde teorías de la psicología ambiental, el espacio existencial, la filosofía y el diseño arquitectónico, podemos determinar que si las características y espacios de la vivienda solo responden a estas actividades físicas del Ser humano, no es suficiente para considerarla como habitable, pues existen otras actividades de tipo sensorial como: pensar, reflexionar, soñar, imaginar, amar, etc., que también deben encontrar las condiciones adecuadas para desarrollarse dentro de la vivienda.

De tal manera, tenemos que todas estas actividades que el Ser humano realiza en su vivienda, son esenciales para desarrollar su vida pero sobre todo para determinar su personalidad, por ello es que la actividad fundamental que el hombre lleva a cabo en su vivienda es la construcción de su propio Ser, ese es su rasgo esencial.

La vivienda no solo debe permitir el resguardo físico ante las condiciones medio ambientales, debe permitir que sus habitantes se perciban como seguros, cómodos, les debe posibilitar vivir con privacidad e intimidad a la misma vez que potencialice la socialización. Por todo esto **el DEBER SER de una vivienda implica que esta sea el espacio arquitectónico que potencialice la realización de las actividades físicas y sensoriales del Ser humano, encaminadas todas a la construcción de su Ser, reconociéndose como un sujeto tanto individual como social.**

Para el enfoque de esta investigación, actividades como: dormir, cocinar, comer, socializar, asearse, lavar y desplazarse son de carácter complementario de la actividad sustantiva que se lleva a cabo en la vivienda: la construcción del Ser, el reconocimiento del Ser humano como digno, con cualidades que lo hacen único e irrepetible y que tiene que reconocer en los que lo rodean sus cualidades específicas para poder desenvolverse socialmente.

Entonces, definimos que la **vivienda digna es el objeto arquitectónico que potencializa la realización de las actividades físicas y sensoriales del Ser humano, encaminadas todas a la construcción de su Ser, por lo tanto su diseño arquitectónico flexible, le permite adecuarse a diferentes grupos y necesidades del Ser humano (independiente de su status social y/o económico, características físicas, costumbres y tradiciones, pues estos factores pueden variar con el mismo devenir de la vida), su adecuada localización permite la apropiación individualizada y colectiva de los diferentes espacios urbanos o rurales (privados, semiprivados y públicos), permite privacidad en equilibrio con la sociabilidad, brinda protección a lo humano, tanto en lo físico como en lo espiritual, no es observado solo como un producto de mercado, inversión y consumo, favorece el respeto y cumplimiento de los derechos humanos universales; permite un desarrollo sostenible (ambiental, social y económico), todo ello en beneficio no solo de sus habitantes sino de la ciudad y sociedad en general.**

Es importante recuperar el valor social de la vivienda, que actualmente es observada únicamente como producto de venta, debemos recuperar el sentido original que justifica el diseño y la construcción de nuestro hábitat; las necesidades humanas, las de todos los seres humanos. Desde el enfoque de nuestra investigación, **la dignidad debe habitar en la vivienda**, es decir, la vivienda es el primer lugar donde este reconocimiento de la persona como un ser digno debe empezar, pues es en ella donde el hombre construye su Ser y aprende a relacionarse con la sociedad, si la vivienda le permite al hombre reconocerse a sí mismo como un ser digno, entonces este se desarrollará plenamente en beneficio propio y de la sociedad misma.

Finalmente, en términos heideggerianos, lo que le da sentido a nuestro paso por la tierra, es la responsabilidad del Ser, es decir, tener la oportunidad de elegir lo que queremos ser a partir de asumirnos como seres libres y conocer nuestras potencialidades. Entonces la responsabilidad del arquitecto es grande pues todos somos, en gran medida, en el espacio arquitectónico. De tal manera debemos diseñar espacios que permitan que el Ser humano viva en paz, se reconozca a sí mismo, se asuma como libre, descubra su esencia, ese es el verdadero sentido del habitar, es un hecho inmanente que debemos aceptar. La vivienda es el espacio arquitectónico donde esa construcción del Ser acontece, **esta es una de las aportaciones de esta investigación, el reconocimiento del espacio arquitectónico de la vivienda medido sensorialmente frente al medido geométricamente, un habitar y construir que tienen arraigo en el pasado, en la memoria -individual y colectiva-, en la cultura, en la tradición; que llega a nuestro presente a través de esquemas mentales que están en constante interacción y retroalimentación con la manera en que experimentamos el espacio física y sensorialmente.**

4.2 Consideraciones para una Política Pública de Vivienda exitosa

Al evaluar la vivienda social producida en México, a partir de las políticas públicas habitacionales (apartados 2.3 y 2.4 de la presente investigación), hemos observado que la acción habitacional del Estado Mexicano, en los últimos cuarenta años, ha pasado por diferentes etapas que han permitido consolidar un complejo Sistema Institucional de Vivienda, donde actualmente la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) se encuentra a la cabeza del sector. Sin embargo, a partir de la creación de institutos como Infonavit y Fovissste, la política de vivienda ha pasado de un modelo intervencionista (1972-1989) a uno facilitador (1990- a la fecha) con una mayor participación -y casi absoluto protagonismo- del sector privado, que ha propiciado el incipiente reconocimiento de la acción de los productores sociales,²⁹⁶ a pesar de que son estos los que mayormente desarrollan los procesos habitacionales en nuestro país.

El cambio más significativo en las instituciones habitacionales lo identificamos a partir de dos reformas legales realizadas en 1992: la reforma al artículo 27 constitucional que modifica el sistema de tenencia de la tierra y deroga las prohibiciones sobre la venta de las tierras ejidales y comunales; y la reforma a la Ley del Infonavit por la cual éste abandona su papel de promotor habitacional y se concentra en el **financiamiento de créditos hipotecarios** para sus derechohabientes. De tal manera, con el respaldo de los lineamientos mercantiles del Banco Mundial, nos señalan Paquette y Yescas que los cambios más significativos consistieron en lo siguiente:

“Esta reforma consistió en limitar el papel del gobierno federal y de los organismos de vivienda —que antes habían actuado como constructores y luego como promotores para la construcción de viviendas de interés social— a la función de facilitadores mediante el otorgamiento de créditos

²⁹⁶ Más adelante, dentro de este mismo subcapítulo, desarrollaremos una descripción detallada de aquello a lo que se refiere la Producción Social de vivienda.

*para permitir su acceso. Al mismo tiempo, el sector privado, considerado como más eficiente para afrontar el desafío habitacional, se convertía en el actor principal de la producción de vivienda social”.*²⁹⁷

Una vez realizadas estas reformas, durante los tres sexenios posteriores (1994-2012), el Estado concentró sus esfuerzos en el financiamiento de la **producción masiva de vivienda nueva** de tipo horizontal, por parte del sector privado, para resolver problemáticas habitacionales y urbanas. De tal manera, lejos de resolver dichas problemáticas estas se acrecentaron en detrimento del desarrollo social y urbano de nuestro país.

En primer lugar, identificamos repercusiones **en cuanto a lo urbano**, los desarrolladores privados, buscando la mayor utilidad en el negocio inmobiliario, se dedicaron a construir grandes conjuntos habitacionales horizontales en la periferia de las principales ciudades, por ser este el suelo más barato debido a su carácter de ejidal, además, por contar con una normatividad constructiva establecida con poca claridad, permitía la edificación de tipologías cuyos estándares de calidad y diseño arquitectónico resultaron deficientes. Ejemplos de este crecimiento, tanto poblacional como espacial, los podemos observar al oriente del Distrito Federal, conjuntos habitacionales ubicados en territorio del Estado de México como Santa Bárbara (13 mil viviendas), Los Héroes (19 mil) o San Buenaventura (26 mil), y en ciudades fronterizas o industriales como Ciudad Juárez y Pachuca, solo por citar algunos.

En segundo lugar tenemos **repercusiones de carácter social**, las políticas públicas han tenido un carácter de desigualdad social, postergando el cumplimiento del derecho a la vivienda para los grupos económicamente más desfavorecidos, a pesar de que son estos los que más apoyo necesitan para tener acceso a una vivienda adecuada, estos prototipos de vivienda quedaron fuera del

²⁹⁷ Paquette Vassalli, Catherine; Yescas Sánchez, Mabel. *Producción masiva de vivienda en Ciudad de México: dos políticas en debate*. Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos. No.3, Quito, Ecuador. Abril, 2009. P.16.

alcance de los estratos socioeconómicos bajos, debido fundamentalmente a las siguientes causas:

*“Por una parte, a que los créditos otorgados a través de los organismos de vivienda están dirigidos a individuos formalmente asalariados, es decir que los empleados cotizan en estos mismos organismos a través de la empresa que los contrata. En un país en el cual la informalidad laboral no deja de crecer (en todas las ramas de actividad), esto representa un porcentaje cada vez más reducido de los trabajadores. Por otra parte, el principio de la política habitacional es que los organismos de vivienda se limitan ahora a actuar como meras instituciones de crédito”.*²⁹⁸

Una tercera consecuencia es el **deficiente diseño arquitectónico de la vivienda social**, dicha calidad se sacrificó ante la urgencia por construir grandes cantidades de viviendas para abatir el rezago habitacional, es decir, se optó por un enfoque cuantitativo ignorando por completo los aspectos cualitativos. Por lo tanto las periferias de las ciudades ahora están ocupadas por grandes conjuntos habitacionales compuestos por miles de viviendas unifamiliares, diseñadas en función de hogares nucleares²⁹⁹ y con superficies inferiores a los 50 m², en terrenos muy reducidos, esto ocasiona que la vivienda no tenga flexibilidad ni posibilidades de crecimiento progresivo para adaptarse tanto a la diversidad actual de las composiciones familiares y a la evolución futura de dichas familias. El reducido tamaño de viviendas y predios, aunado a la ubicación y lejanía de la vivienda con respecto a las zonas consolidadas de la ciudad, el equipamiento e infraestructura, ha provocado que estas viviendas no sean una respuesta satisfactoria a las necesidades de sus habitantes, por ello, según datos del Censo de Población y Vivienda de 2010, se tiene en la república mexicana, un número absoluto de 5 millones de viviendas deshabitadas.

²⁹⁸ Ibid. P. 18

²⁹⁹ Según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), un hogar nuclear está compuesto por 3.9 personas en promedio, es decir, padre, madre y dos hijos.

En el actual período Presidencial (2012-2018) tenemos que, con la conformación de la nueva Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), a la que se le ha encargado la coordinación del sector de la vivienda,³⁰⁰ se busca resolver los problemas habitacionales derivados del crecimiento urbano desmedido y la mala calidad de la vivienda, que se han agudizado durante las últimas cuatro décadas, asociando los esfuerzos en materia urbana con los de vivienda. Por ello, el 30 de abril de 2014, fueron publicados en el Diario Oficial de la Federación los Programas: Nacional de Vivienda 2014-2018 y Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018.

A grandes rasgos, en el tema habitacional y urbano, la actual administración (2012-2018) apuesta por políticas públicas cuyo objetivo es la redensificación de las áreas urbanas consolidadas, mediante el aprovechamiento de predios baldíos y subutilizados, siendo el modelo de vivienda vertical su principal herramienta para lograrlo. Además del establecimiento de un mínimo de 40m² y dos recámaras, para las viviendas que han de ser subsidiadas por sus institutos encargados del tema habitacional.

Es pertinente hacer la observación que la decisión y determinación de la altura o número de niveles y la densidad de los nuevos desarrollos habitacionales, ha sido delegada a las autoridades municipales, quien de manera estratégica deberán determinarlas, es decir, la administración municipal tendrá la facultad de modificar los coeficientes de ocupación y utilización de suelo de los predios baldíos y subutilizados.

El reto de esta nueva política de vivienda radica en evitar que las ciudades que hoy son horribles y extensas masas horizontales de millones de “pequeñas cajitas”, se conviertan en horrendas masas verticales de las mismas “pequeñas cajitas” ahora apiladas en rascacielos, como lo es la actual y *“extrema densidad*

³⁰⁰ Actualmente CONAVI sigue operando, pero a partir de mayo de 2013 es subordinada de la subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la nueva Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), quien ahora es el organismo coordinador del sector vivienda.

vertical de Hong Kong y Nueva York, impulsada por fuerzas de mercado e inversión privada y acotada por la planeación y reglamentación municipal".³⁰¹ Por ello la pertinencia de presentar aquí las consideraciones que desde la investigación y la academia son pertinentes para que la política habitacional tenga éxito no solo en lo cuantitativo sino en lo cualitativo.



137. Vivienda de interés social. Ixtapaluca, México.
Fuente: <http://www.futurefeeder.com/category/urbanism/>



138. Vivienda vertical en Hong Kong. Fuente: <http://photomichaelwolf.com/#architecture-of-density/1>

La **primera consideración** para consolidar una política pública de vivienda eficaz, es reconocer e identificar las diferentes maneras de producción e integrarlas en una política congruente, equitativa y sólida. Es decir, si el objetivo de lo dicho en el texto del artículo cuarto constitucional es que toda familia mexicana tenga acceso a una vivienda digna, las políticas habitacionales implementadas para lograrlo deben atender a todos los estratos socio-económicos y no solo a la clase media asalariada como lo hacen las actuales políticas e institutos de vivienda que solo reconocen y fomentan la producción privada mercantil de vivienda nueva, es preponderante atender a la mayoría, aquellos que según los estándares internacionales viven en pobreza, por tener ingresos menores a los dos salarios mínimos diarios o por subsistir a través de trabajos informales, y que tienen en la producción social de vivienda la solución más viable para resolver sus problemas habitacionales, que no solo se limitan al acceso del suelo y construcción de vivienda nueva sino que requieren soluciones habitacionales de mejoramiento y

³⁰¹ *Metrópolis/2025* Centro de Estudios para la Zona Metropolitana, A.C. *Rascacielos ¿Opción para una ciudad vertical y sustentable?* Artículo en línea consultado el 4 de agosto de 2014 en: http://www.cbre.com.mx/empresa/articulos/tema_central_17.pdf

crecimiento progresivo para que su vivienda se adapte a la composición familiar y la evolución de la misma a través del tiempo, las políticas públicas habitacionales deben contemplar y atender a esos mexicanos que actualmente autoconstruyen esos millones de casas grises que dominan la imagen de las grandes urbes mexicanas.

De tal manera, en el estudio *“México: perfil del sector vivienda”* elaborado por el Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad de la UNAM, se establecen y describen las siguientes **Modalidades de producción de la vivienda:**³⁰²

a. Producción promocional.

a.1 Producción habitacional del sector público. El agente que inicia y organiza el proceso es un promotor, en este caso un organismo público, cuya finalidad es adjudicar la vivienda mediante créditos hipotecarios, el acceso al suelo se da de manera formal. Se producen varias casas en donde el usuario no participa en el proceso de producción. La vivienda es apreciada como valor de cambio por el promotor. Como ya describimos en los capítulos anteriores, esta modalidad dominó la producción de vivienda social mexicana desde las primeras experiencias como los conjuntos financiados y construidos por la Dirección de Pensiones Civiles de Retiro (1925-1959) hasta la construcción de los masivos conjuntos habitacionales como el Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco (México, D.F., 1963) y las unidades habitacionales producidas por el IMSS, cuyo ejemplo más relevante es la Unidad Independencia (México, D.F., 1960). A partir de la creación de los fondos de vivienda para los trabajadores (1972): el Instituto Nacional del Fondo de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), orientado a cubrir las necesidades habitacionales de los empleados del sector privado, y el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) para empleados del sector público, esta manera de producción de vivienda fue menguando

³⁰² *México: perfil del sector vivienda*. México: UNAM, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, 2013. P. 28

hasta desaparecer finalmente en 1990 cuando los fondos de vivienda dejan su papel de promotores y se convierten en entes financiadores de la producción mercantil privada de vivienda.

a. 2 Producción mercantil. Un promotor inmobiliario privado organiza todo el proceso; partiendo de la adquisición del suelo, pasando por el diseño arquitectónico, la obtención del financiamiento para la construcción, la construcción misma, para finalmente lograr su objetivo que es la venta. Se producen varias casas a la vez en donde el usuario no participa en el proceso de producción. La vivienda es apreciada como valor de cambio por el promotor. Desde 1992 con la reforma a la Ley del Infonavit, por la cual este, abandona su papel de promotor habitacional y se concentra en el financiamiento de créditos hipotecarios para sus derechohabientes; y con la reforma al artículo 27 constitucional y la incorporación de las tierras ejidales al mercado legal de suelo urbano, esta ha sido la modalidad fomentada e impulsada por las políticas públicas habitacionales que durante los últimos sexenios gubernamentales (1994-2012), fue aprovechado por los promotores inmobiliarios que, con el financiamiento de los institutos gubernamentales de vivienda, compraron terrenos ejidales, por ser estos más baratos que los terrenos interurbanos, para construir grandes conjuntos habitacionales, de hasta 3000 viviendas, alejados de la ciudad, carentes de equipamiento, infraestructura y servicios, todo esto es una de las principales causas de las ciudades dispersas, lesivas e inhumanas que hoy tenemos.

b. Producción Social de Vivienda. El objetivo de esta forma de producción es satisfacer la necesidad de vivienda de los mismos productores, implica que la demanda sea claramente identificada y que el usuario participe en alguna parte o todo el proceso de materialización, por lo tanto, la vivienda es apreciada por su valor de uso. Esta es la modalidad que actualmente produce la mayoría de las viviendas que conforman la imagen urbana, sin embargo, no es tomada en cuenta por las políticas públicas e institutos de vivienda que

están concentradas solo en el financiamiento la producción mercantil privada de vivienda nueva, ignorando que existen familias que requieren soluciones habitacionales en cuanto el acceso al suelo y el mejoramiento de la vivienda con la que ya cuentan.

b.1 Autoproducción individual. Lo llevan a cabo las personas o familias para construir su propia vivienda. Se realiza mayormente sobre suelo de origen irregular, por lo que no se tiene acceso a los sistemas de financiamiento formales, esto implica que el proceso de materialización se extienda por largo tiempo, que los servicios y equipamientos a los que se tienen acceso sean escasos, deficientes y hasta inexistentes, por lo menos hasta que el asentamiento sea regularizado por las autoridades. Otra problemática que enfrenta esta modalidad, es que en su mayoría no cuentan con asesoría de profesionales del diseño, por lo que el crecimiento progresivo sucede de manera espontánea, es decir, sin planificación, lo que impacta negativamente en el funcionamiento de la vivienda, los costos de su producción y la imagen urbana. Tenemos entonces que los problemas habitacionales más comunes que estas familias enfrentan, son principalmente el acceso al suelo y la falta de una progresividad asistida de su vivienda, estas soluciones deben ser atendidas también por las políticas públicas e institutos de vivienda que actualmente las ignoran.

b.2 Autoproducción Colectiva. La desarrolla un grupo de pobladores organizados o una empresa social constituida como promotor habitacional, sin fines de lucro. Se producen viviendas y conjuntos habitacionales que son asignadas a demandantes principalmente de bajos ingresos que, por lo general, son identificados y participan activamente desde las primeras fases del proceso habitacional. En esta modalidad se busca el acceso al mercado formal de tierras como una forma en que la población de escasos recursos, sumando esfuerzos, acceda a los beneficios de la urbanización regular (infraestructura y servicios), por ello es necesario que las políticas habitacionales posibiliten a quienes producen sus viviendas en esta

modalidad, el acceso al sistema de créditos y subsidios de los organismos públicos.

b.3 Autoproducción individual por encargo. Finalmente, en esta modalidad se encuentran aquellas personas y familias con ingresos medios y altos que tienen la capacidad económica suficiente para contratar empresas o profesionales de la construcción para la edificación de su vivienda. Generalmente es la propia familia la que inicia el proceso, adquiriendo el terreno donde se edificará su vivienda, además participa en varias fases del proceso, sobre todo en la que corresponde al diseño arquitectónico de la misma. En cuanto al financiamiento para su construcción este puede proceder de recursos propios y/o del sistema de créditos hipotecarios privados.

Por lo tanto, es indispensable el reconocimiento de la Producción Social de Vivienda, por parte de las políticas públicas habitacionales y las instituciones gubernamentales encargadas de hacer valer el derecho constitucional a una vivienda digna, lo que permitiría que nuestro país consolidara un sistema institucional en el tema habitacional, que atienda de manera **democrática y socialmente equitativa** a todos los estratos sociales, sobre todo a la clase de menor ingreso que es la que necesita mayor apoyo; dejando de beneficiar solo a la clase media asalariada como lo ha venido haciendo durante las últimas cuatro décadas. Sin lugar a dudas, este reconocimiento de la Producción Social de Vivienda y su instrumentación en planes, programas y reglamentos, la reafirmarían como una herramienta técnica relevante que fomenta y favorece la incorporación de los profesionales del diseño, las entidades gubernamentales y los usuarios en la producción de una vivienda y ciudad cada vez más sostenibles, ambiental, social y económicamente.

La **segunda consideración** para una política habitacional exitosa, es que la vivienda debe ser reconocida como parte de un complejo sistema de interrelaciones con la **ciudad** [tejido urbano, equipamiento, infraestructura]; con la **sociedad** [composición familiar, género, diversidad, privacidad, derechos humanos universales, cultura, aspectos psicológicos, éticos, morales y estéticos, considerar al Ser humano diverso tanto en lo físico como en lo espiritual]; con la **gestión** [participación intersectorial, interdisciplinaria e interaccional, es decir, donde las decisiones se tomen en conjunto con la participación del técnico especialista (arquitecto), la participación del usuario (reconocido este como un Ser humano con cualidades, defectos, aspiraciones, sueños, etc.), y en el caso de ser necesario la participación de las autoridades gubernamentales (como sucede en el espacio público y los edificios de interés social)]; y con la **innovación** [tecnología, recursos renovables, tipologías y redes de participación]. Además del reconocimiento de estas relaciones bidireccionales de retroalimentación y regeneración del tema habitacional, una política de vivienda exitosa en el presente siglo, debe sentar sus bases en ejes fundamentales como son la **sostenibilidad, los derechos humanos universales, la diversidad y la participación**, pues como señalan Montaner y Muxi,³⁰³ son estos cuatro aspectos donde se han presentado grandes cambios en las últimas décadas y deben ser afrontados desde un enfoque ético que nos permita incorporarlos a este sistema de interrelaciones que planteamos dentro del tema habitacional.

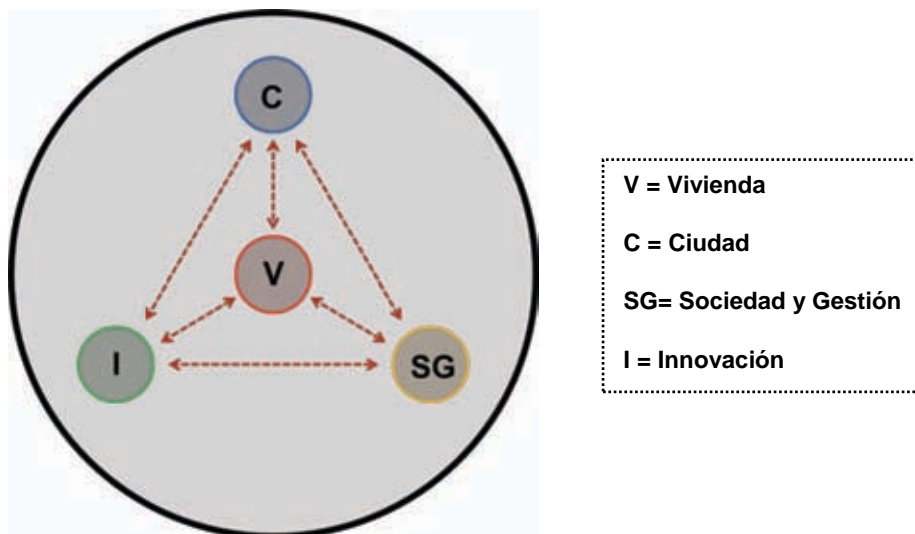
Desde el ámbito académico, resulta obvio proponer que la vivienda debe ser estudiada, considerada y materializada como parte de un complejo sistema e inseparable de la ciudad, la sociedad, la gestión y la innovación, sin embargo, se ha dado, a lo largo de la presente investigación, suficiente evidencia para determinar que desde las políticas públicas esto no sucede, teniendo como resultado un diseño arquitectónico de la vivienda de social que es deficiente por no responder a las necesidades humanas en toda su complejidad. La omisión de estos conceptos podemos apreciarla desde el momento en que se tiene una

³⁰³ Montaner, Josep Maria, Muxí Zaida. *Arquitectura y Política. Ensayos para Mundos Alternativos*. Ed. Gustavo Gili. Barcelona 2011. P. 17

política habitacional, una política urbana, una política social e instituciones públicas de vivienda que están dissociadas, es decir sus objetivos y metas no coinciden, cada una va por caminos diferentes y considera a la vivienda como un bien material aislado, sin vínculos con el desarrollo social y el desarrollo urbano.

Por ello, la vivienda debe retomar su valor urbano y social, debe -en sus características urbano-arquitectónicas- reconocer la complejidad del Ser humano y tener ahora un carácter progresivo, diverso, flexible, adaptable y participativo; determinando así la imposibilidad de atender el problema mediante un único programa arquitectónico, como ha venido sucediendo desde hace décadas, donde 3 o 4 prototipos de vivienda han sido diseminados a lo largo y ancho de la república.

A continuación se presentan las reflexiones pertinentes acerca de un sistema de interrelaciones entre la vivienda y los conceptos y aspectos antes mencionados, que al ser contemplados en las políticas públicas que instrumentan el derecho constitucional a una vivienda digna, nos permitirá tener mejores resultados no solo cuantitativa sino cualitativamente.



139. Sistema complejo de Interrelaciones de la Vivienda. Fuente: Elaboración Propia

Vivienda + Ciudad. La consideración del Entorno

Si analizamos la relación vivienda-ciudad, en nuestro país, nos damos cuenta que la disociación que existió durante las últimas décadas entre la Ley Urbana (de carácter estatal) y la Ley de Vivienda (de carácter federal), provocó un crecimiento desmedido de las manchas urbanas, con grandes conjuntos habitacionales en las periferias que solo indujeron graves problemas urbanos en cuanto a la dotación de infraestructura y servicios, además de patologías psico-sociales en sus habitantes (delincuencia, violencia, adicciones, sensación de caos, sobrecarga ambiental). Esto hace evidente la urgencia de fomentar y aplicar la planeación ordenada de la ciudad, bajo un esquema complejo e integral que articule las políticas urbanas y de vivienda.

Es decir, en lo que respecta a las políticas habitacionales no basta con la consideración de la vivienda en cuanto al espacio interior contenido por su envolvente, debe considerarse también el espacio circundante: el barrio y la ciudad, donde sus habitantes realizan la mayoría de sus actividades cotidianas. Por lo tanto, una vivienda que realmente haga valer el derecho constitucional establecido en el artículo cuarto, será aquella que contemple, en cuanto a su **ubicación**, el reconocimiento y puesta en práctica de otros **derechos humanos universales** como salud, recreación, trabajo y educación, mediante la **proximidad** de la vivienda con aquellos espacios arquitectónicos que estos implican: hospitales, parques, áreas verdes, jardines, espacios de trabajo, escuelas, etc.

La vivienda no puede ser estudiada, diseñada y materializada como un elemento aislado, ignorando los vínculos con su espacio circundante, debe ser reconocida junto con la ciudad, como parte de un complejo sistema de regeneración y retroalimentación mutua. Al respecto, Luis Barragán señala que una de las características esenciales de la arquitectura es crear ciudades, por ello *“las ciudades deben ser amables y proteger a sus habitantes. Por lo tanto, la arquitectura debe estar condicionada a su ciudad”*.³⁰⁴

³⁰⁴ Riggen Martínez, Antonio. *Luis Barragán: Escritos y conversaciones*. Madrid: Croquis., 2000. P 63.

Este condicionamiento de la ciudad sobre la arquitectura, que fue poco valorado y podemos decir que ignorado por las políticas públicas habitacionales mexicanas, produjo un modelo de ciudad dispersa que complica la dotación de servicios e infraestructura, que limita la realización de las actividades cotidianas, que tiene graves impactos medio ambientales por el consumo excesivo de suelo y por el predominio del automóvil privado como la manera más utilizada para desplazarse, que tiene graves impactos sociales por el aislamiento y segregación de los conjuntos habitacionales, las ciudades crecieron exponencialmente pero de manera fragmentada, lo que hoy día implica que:

*“la rehabilitación del espacio construido deteriorado, regeneración de barrios recientes, se torna preferible a la urbanización de nuevos espacios. La pacificación de las calles y el fomento de la proximidad -en combinación con más facilidades para el transporte público y la bicicleta- aparecen como la única alternativa viable a la congestión, la contaminación y el ruido producidos por la motorización privada, la minimización del volumen y la toxicidad de los residuos”.*³⁰⁵

Es aquí donde se convierte importante entender que la ciudad será un mejor lugar donde vivir cuando las agrupaciones de vivienda obedezcan a una planificación que vincule los barrios entre sí, no solo en el sentido geográfico de la forma urbana, sino promoviendo la convivencia armónica y la satisfacción de las necesidades físicas y sociales de todos sus habitantes. Amérigo nos dice que son dos las dimensiones que configuran el concepto de barrio: la dimensión física y la dimensión psicosocial.³⁰⁶ La primera se refiere a la **proximidad** de la vivienda con los servicios y equipamientos tales como escuelas, parques y jardines, hospitales, comercios, bibliotecas, museos, teatros, templos, etc., lo pertinente es que el individuo pueda acceder caminando a ellos. La segunda dimensión nos habla de las **relaciones sociales** entre sus habitantes, que permiten que exista un grado de pertenencia y apropiación hacia el barrio, si la agrupación de las viviendas

³⁰⁵ Girardet, Hebert. *Creando Ciudades Sostenibles*. Valencia: Tilde, 2001. P. 21.

³⁰⁶ Amérigo, María. *Ambientes residenciales*. En: Aragonés, Juan Ignacio; Amérigo, María. *Psicología ambiental*. Madrid: Pirámide, 1998. P. 177

permite que en el barrio existan vínculos comunicativos de calidad entre sus habitantes, entonces existirá un alto grado de **cohesión social**, lo que es fundamental para obtener **satisfacción residencial**.

Vale la pena reflexionar también, acerca de la densidad de los barrios y la ciudad misma, tanto la excesiva extensión territorial de la mancha urbana como los altos grados de densidad urbana son indicadores de la mala planificación y posterior funcionamiento deficiente de nuestras ciudades, nuestro actual gobierno ha anunciado que uno de sus objetivos en el tema habitacional es la redensificación de las zonas urbanas consolidadas, pero el que existan espacios densos no significa que se esté con ello construyendo barrio y ciudad, por eso hay en las ciudades del mundo entero, zonas que se han convertido en aglomeraciones de viviendas, oficinas o industrias, que por desgracia no funcionan como ciudades sino como sistemas completos y cerrados que no contribuyen al desarrollo urbano y social. Por lo tanto la ciudad debe ser un sistema abierto que permita la constante evolución y regeneración de sus distintas partes.

En otras palabras, para que el reconocimiento de un derecho a la vivienda sea efectivo, este debe estar ligado al reconocimiento del derecho también a la ciudad, para poder, de esta manera, plantear políticas habitacionales que contemplen estrategias de regulación del suelo, que eviten su especulación, además de estrategias de movilidad y transporte eficiente que permita la proximidad y accesibilidad a los espacios públicos y privados que implican a otros derechos universales (salud, educación, empleo). El derecho a la vivienda no podrá ser efectivo si su puesta en práctica se da mediante el diseño y materialización de viviendas alejadas y desvinculadas de la ciudad construida o planificada a su alrededor, complicando con esto el cumplimiento de los demás **derechos humanos universales**. Desde este enfoque la vivienda se convierte en célula de los barrios, que a manera de sistemas interrelacionados, permiten el correcto funcionamiento de la ciudad lo que impacta de manera positiva en la calidad de vida que esta ofrece a sus habitantes.

Vivienda + Sociedad y Gestión. Escuchar lo que la Población tiene que decir

Una vez que en las políticas públicas habitacionales se considere la relación entre vivienda y ciudad, la planeación resultante de estas, así como su puesta en práctica por parte del Estado y sus institutos de vivienda, no será eficaz si no se toma en cuenta lo que la población tiene que decir respecto a la vivienda, barrio y ciudad que necesitan. Se convierte en fundamental la implementación de mecanismos que permitan la **participación** de la comunidad en la **gestión** de su propio hábitat, para que la planeación urbano-arquitectónica no sea solo un instrumento técnico que vaya en contra de las expectativas habitacionales de la **sociedad**.

Es decir, en la planificación de conjuntos habitacionales, barrios y ciudades, no basta con tomar en cuenta únicamente temas respecto al territorio, la propiedad y costo del suelo, establecer usos de suelo, fijar coeficientes de uso y ocupación, determinar densidades y volúmenes de edificación, aspectos que tienen que ver solo con el impacto ambiental y económico, tenemos que contemplar que todos los esfuerzos deben estar encaminados hacia una **sostenibilidad** que también tiene un carácter **social**, esto implica, en primer lugar, que no podemos seguir planificando bajo un pragmatismo que determina que el Ser humano tiene la capacidad de adaptarse a cualquiera que sea la solución habitacional que se le ofrece desde las políticas públicas.

Respecto al tema, en mayo de 2007, se reunieron en la ciudad alemana de Leipzig, los ministros de desarrollo urbano de la Unión Europea, para discutir acerca de la **sostenibilidad** de sus ciudades, como resultado de dicha reunión se estableció, en la hoy conocida como “*Carta de Leipzig*”, la situación y retos de dichas ciudades:

*“Nuestras **ciudades** poseen cualidades culturales y arquitectónicas únicas, poderosas fuerzas de inclusión social y posibilidades excepcionales para el desarrollo económico. Son centros de conocimiento y fuentes de crecimiento e **innovación**. Sin embargo, también sufren problemas*

demográficos, **desigualdad social y exclusión social** de grupos específicos de población, **carencia de viviendas asequibles y apropiadas** y problemas medioambientales. A largo plazo, las ciudades no pueden satisfacer su función de motor de progreso social y crecimiento económico, tal y como se describe en la Estrategia de Lisboa,³⁰⁷ a menos que seamos capaces de mantener el equilibrio social, tanto intra como interurbano, de proteger su diversidad cultural y de **establecer una elevada calidad en lo que al diseño, la arquitectura y el medio ambiente se refiere**.³⁰⁸

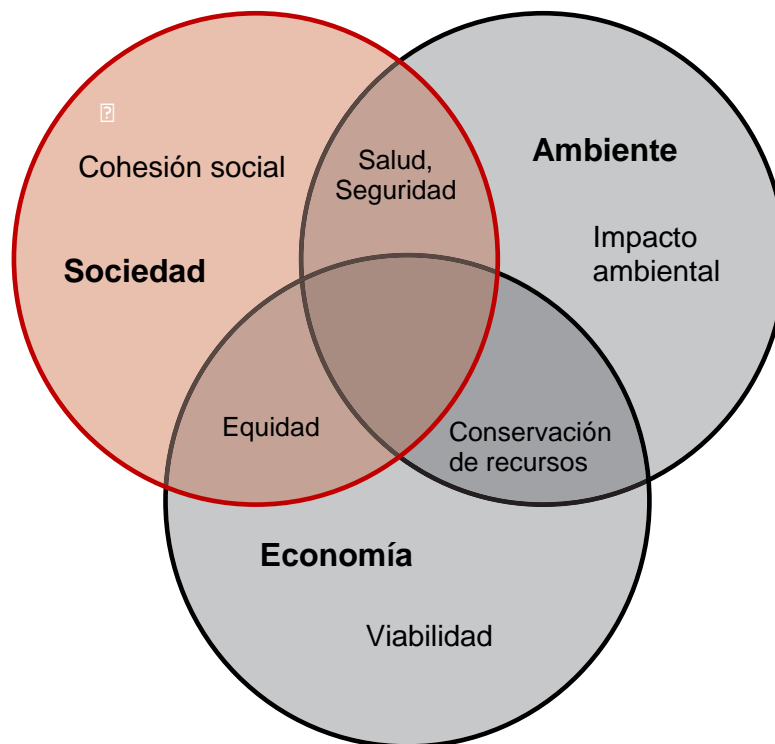
Esta situación de las ciudades europeas, es extrapolable a la problemática urbana particular de nuestro país, pues recordemos que los fundamentos teóricos que reconfiguraron las ciudades europeas durante el Siglo XX, hoy “*pueden observarse en la estructura de cualquier ciudad del mundo, desde Sudáfrica a Suecia, del Perú a Pakistán. No hay ciudad que se precie que no tenga su centro de negocios y su zona comercial, sus extensas áreas residenciales, sus polígonos industriales y su sistema viario de alta capacidad*”.³⁰⁹ En otras palabras, las ciudades se planificaron en función de una separación de actividades que tuvo como resultado que hoy se tengan zonas habitacionales, comerciales e industriales, que configuran una ciudad dispersa y extensa, cuyas partes solo pueden ser articuladas mediante sistemas viales en donde el automóvil se convierte en el protagonista de la planificación y el diseño urbano, con las afectaciones medio ambientales y sociales que todo esto implica.

³⁰⁷ “Los días 23 y 24 de marzo de 2000, los dirigentes de la Unión Europea (UE) se reunieron en el Consejo Europeo extraordinario de Lisboa, de dónde nació la voluntad de dar un nuevo impulso a las políticas comunitarias... Adoptaron un programa para 10 años destinado a relanzar el crecimiento y el desarrollo sostenible en el conjunto de la UE... con el objetivo estratégico de convertirse en la economía del conocimiento más competitiva y dinámica del mundo, capaz de un crecimiento económico duradero, acompañada de una mejora cuantitativa y cualitativa del empleo y de una mayor cohesión social... Para el logro de este objetivo se proponía una estrategia global dirigida a modernizar el modelo social europeo, mediante la inversión en capital humano y la lucha contra la exclusión social, y a preparar el paso a una economía y sociedad basadas en el conocimiento por medio de la mejora de las políticas relativas a la sociedad de la información, la investigación y el desarrollo, la aceleración del proceso de reforma estructural a favor de la competitividad y la innovación, y la culminación del mercado interior.” (Gamallo, Ana. Cumbre de Lisboa. Estrategia Europea de Empleo. Navarra, España: Fundación Luis Vives, 2005. P.13)

³⁰⁸ Carta de Leipzig sobre ciudades europeas sostenibles. Reunión de los ministros responsables del desarrollo urbano de la Unión Europea, mayo de 2007. Consultada el 22 de julio de 2014 en: http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UrbanismoyVivienda/Urbanismo/PGOUM/Legislacion/LeipzigCharte_Es_cle139ba4.pdf

³⁰⁹ Carrero de Roa, Manuel. *Fundamentos de Urbanismo: Una perspectiva sostenible*. Oviedo: ojo x hoja, fundación Mejica. 2010. P. 168

La importancia de lo establecido en la carta de Leipzig radica en la definición de una **sostenibilidad** que no solo es ambiental y económica, se destaca la imperiosa necesidad de contemplar también su carácter social y para ello se reconoce al diseño y la obra arquitectónica, sobre todo la vivienda, como una herramienta fundamental, no solo para el desarrollo urbano, sino también para el desarrollo social de las ciudades del presente siglo. Es decir, el diseño arquitectónico de una vivienda será eficiente en la medida en que considere que el objeto arquitectónico que se materializará, estará inmerso en una ciudad que no solo refiere a límites físico-geográficos y características medio ambientales, sino que conlleva un constructo social consecuencia de la convivencia y distribución espacial de las personas que la habitan. Por lo tanto, se requiere un diseño arquitectónico de la vivienda donde se reconozca la esencia social del Ser humano, cuyas interrelaciones son las que conforman toda manifestación cultural y económica, un diseño arquitectónico de la vivienda que parta del hecho de que para entender y satisfacer todas las necesidades del Ser humano, este no puede ser apreciado dejando de lado a la sociedad en la que vive y se relaciona.



140. Modelo de desarrollo sostenible en el cual se hace hincapié en la necesidad de contemplarlo de manera integral, abordando también su carácter social. Fuente: Elaboración Propia

Si analizamos el modelo de sostenibilidad y lo comparamos con la vivienda social diseñada y materializada durante las últimas décadas en nuestro país, es fácil darnos cuenta que su producción respondió solo a una sostenibilidad económica.

El Estado, en la búsqueda de mejores números en cuanto al combate del rezago habitacional, permitió que los agentes inmobiliarios privados tomaran el control de la producción y basaran sus estrategias solo en la **viabilidad económica** y una voraz ambición por obtener la mayor utilidad, ignorando de entrada los componentes ambientales y sociales de la sostenibilidad, caímos en una situación que muchos años atrás, en 1930, Alvar Aalto ya pronosticaba en cuanto a los problemas que habría de generar la estandarización de la vivienda social, que estaba aconteciendo en las crecientes ciudades Europeas de la primera mitad del Siglo XX:

“En la producción de viviendas puede prevalecer durante cierto tiempo una especie de semi-individualismo- la iniciativa privada y la producción están cada día más limitadas por leyes y ordenanzas-, hasta que al fin se llega a una frontera, más allá de la cual este procedimiento no consigue, ni siquiera en parte, resultados económicamente rentables, y donde nuestras instituciones comunes serán tan decisivas, incluso en términos puramente técnicos, que la relación entre las viviendas particulares y las instituciones ya no podrá ser controlada económicamente y de modo satisfactorio mediante decretos”.³¹⁰

El resultado fueron conjuntos habitacionales de viviendas unifamiliares nuevas, aislados, en suelo que antes fue ejidal, en la periferia de las ciudades, sin servicios e infraestructura suficientes, que se conectan con el resto de la ciudad solo mediante la utilización del automóvil, en consecuencia, las ciudades se volvieron dispersas y extensas, lo que trajo en principio graves **repercusiones ambientales**.

³¹⁰ Aalto, Alvar. *Alvar Aalto: De palabra y por escrito*. Editor: Goran Schildt. Madrid: Croquis., 2000. P.106

Por ello, en los últimos años han surgido programas gubernamentales que fomentan la sostenibilidad ambiental, ejemplo de esto, es el programa Hipoteca Verde,³¹¹ implementado por Infonavit a partir de 2010, con el que se busca disminuir los consumos de agua, electricidad y gas, en las viviendas, contribuyendo en la conservación de los recursos naturales. Sin duda las intenciones de este programa son buenas pero no son suficientes para alcanzar un desarrollo sostenible integral, pues falta resolver las **patologías psicosociales** que estos conjuntos habitacionales también provocaron (delincuencia, violencia, adicciones, sensación de caos, sobrecarga ambiental), todo ello por no contemplar el carácter social de la sostenibilidad.

Ahora es indispensable que desde el sistema institucional de vivienda mexicano, se contemple un diseño arquitectónico y mecanismos de adquisición de vivienda socialmente sostenibles, es decir, que atiendan de manera **democrática y socialmente equitativa** a todos los estratos sociales, sobre todo a la clase de menor ingreso que es la que necesita mayor apoyo; dejando de beneficiar solo a la clase media asalariada, como lo ha hecho durante las últimas décadas.

De tal manera, es necesario en este punto, analizar el concepto de **sostenibilidad social**, para poder comprender como es que debe darse la relación entre vivienda, sociedad y gestión, para que, tanto las políticas públicas habitacionales como los institutos de vivienda, encaminen sus esfuerzos para la producción de vivienda social que no solo responda a interés económicos sino que busque siempre mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Para Ignacy Sachs, *“la sostenibilidad social debe basarse en los valores fundamentales de la equidad y la democracia, esto último pretende ser la apropiación efectiva de todos los derechos humanos –derechos políticos, civiles,*

³¹¹ Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). Créditos Verdes. Consultado el día 2 de noviembre de 2014 en: http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/trabajadores/saber+para+decidir/cuido_mi_casa/ahorro+y+cuid+o+el+medio+ambiente

económicos, sociales y culturales- por parte de todas las personas".³¹² En otras palabras, para que la vivienda sea socialmente sostenible no basta con reconocer o hacer valer solo el derecho a la vivienda, sus características urbano-arquitectónicas, como la ubicación, proximidad, flexibilidad, etc., deben permitir el ejercicio efectivo de otros derechos como alimentación, educación, salud, empleo, recreación, igualdad, derechos de los niños, derecho a un medio ambiente adecuado, derecho a la propiedad, etc.

Polése y Stren la definen como un *"desarrollo (y/o crecimiento) que es compatible con la evolución armoniosa de la sociedad civil, fomentando un ambiente propicio para la convivencia compatible de los diversos grupos sociales y culturales a la vez que se favorece a la integración social, con mejoras en la calidad de vida en todos los segmentos de la población"*.³¹³ La meta principal es la experimentación de un mayor grado de apego y cohesión social, que se traduce en mayor satisfacción residencial.

Respecto a esta **sostenibilidad** social, Manuel Carrero de Roa señala que *"un espacio urbano socialmente sostenible debe ser habitable para todos sus pobladores, sin que nadie se vea 'expulsado' del mismo por resultar inhóspito para garantizar condiciones de vida adecuadas a su situación personal. Debe favorecer las relaciones personales y vecinales, la convivencia social positiva y la vida colectiva, incluidas las oportunidades de participación en las dinámicas y decisiones de la vida colectiva"*.³¹⁴ Por lo tanto, existe un reconocimiento de los **derechos humanos universales** y la igualdad de oportunidades para todos, después reflexiona acerca de la importancia de considerar la **diversidad** tanto personal como de grupos sociales que hoy existe, para satisfacer las necesidades de cada uno en lo particular, finalmente nos hace ver la importancia de la **participación** de la comunidad en la **gestión** de su propio hábitat, escuchar lo que

³¹² Sachs, Ignacy. *Social Sustainability and Whole Development: Exploring the Dimensions of Sustainable Development*. En: Becker, Egon; Jahn, Thomas, (Eds). *Sustainable and the Social Sciences: a Cross – Disciplinary approach to integrating environmental considerations into theoretical reorientation*. London: Zed Books, 1999. P.27.

³¹³ Polése, Mario; Stren Richard. *The Social Sustainability of Cities. Diversity and the Management of Change*. Toronto: University of Toronto Press, 2000. P. 15-16.

³¹⁴ Carrero de Roa, Manuel. *Fundamentos de Urbanismo: Una perspectiva sostenible*. Oviedo: ojo x hoja, fundación Mejica. 2010. P. 200.

las personas tienen que decir respecto a la vivienda, barrio y ciudad que necesitan.

Por lo tanto, si lo que se busca es un mayor grado de satisfacción residencial en la vivienda pública, es indispensable que la población participe en la toma de decisiones respecto a las características urbano-arquitectónicas de la vivienda que habitarán, no solo en las cuestiones de ubicación, equipamiento e infraestructura, sino en los aspectos psico-sociales como la privacidad, apego, interacción con los vecinos, identidad social, valores socio-culturales, etc., que en definitiva son los indicadores más significativos en la calidad de vida de los usuarios de la vivienda.

Es evidente que la producción de vivienda social nueva y terminada, características que exigen las instituciones financieras para otorgar un crédito para adquisición de vivienda, y que además está rígidamente codificada –cocina, sala, comedor, baño y una o dos recámaras-; no puede satisfacer a una **sociedad** actual, cuyo rasgo básico es su **heterogeneidad**,³¹⁵ donde las conformaciones sociales y **modelos familiares** que habitan en la vivienda han evolucionado y son cada vez más **diversos**, no podemos seguir diseñando la vivienda social en función de un modelo de familia nuclear (padre, madre e hijos), hoy la vivienda también es habitada por parejas sin hijos, por hogares monoparentales, hogares unipersonales, por grupos de amigos, etc., es decir, vivimos en una sociedad donde los hábitos han cambiado, donde los individuos y familias se desplazan de una ciudad a otra con mayor facilidad, donde los jóvenes buscan otros niveles académicos y tienen pautas de emancipación diferentes a las que tuvieron sus padres, etc. El diseño arquitectónico de la vivienda social debe tener la capacidad de adecuación a esta diversidad de conformaciones y evolución en la estructura de los hogares, es aquí donde criterios como la **flexibilidad y el crecimiento progresivo** se vuelven en herramientas indispensables en el diseño y materialización de los nuevos conjuntos habitacionales.

³¹⁵ Montaner, Josep Maria; Muxí, Zaida; Falagán, David H. *Herramientas para Habitar el Presente: La Vivienda del Siglo XXI*. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya, 2011.P. 19

En definitiva, en la **gestión** de la vivienda social es importante tomar en cuenta los diagnósticos de los especialistas técnicos en los temas habitacionales como arquitectos, urbanistas, psicólogos ambientales, sociólogos, antropólogos, etc., pero es innegable, como lo hemos demostrado a lo largo de esta investigación, que la responsabilidad recae totalmente en el **poder político**, encargado de establecer la **normatividad jurídica** con la que se determina lo que se puede y no se puede hacer en nuestro territorio, respecto al tema habitacional, en otras palabras, como señala Gaité *“solamente el Estado, basándose en las leyes que reglamentan su propia conducta y promuevan la actitud de las acciones privadas en dirección a una estructura nacional clara y explicitada, es quien puede y debe definir el amplio contenido que, para el desarrollo de una sociedad equilibrada, corresponde a los asentamientos humanos”*,³¹⁶ lo que se tiene que entender, es que las políticas públicas habitacionales no serán exitosas mientras no sean producto de la integración de los **diagnósticos de los especialistas** con el **análisis** y comprensión de las relaciones, tanto individuales como colectivas, que tienen lugar en nuestra **sociedad**.

Desde este enfoque, el reconocimiento de la **Producción Social de Vivienda** en las políticas públicas de vivienda mexicanas, se convierte en la alternativa más viable, muy por encima de la producción mercantil privada que tantos problemas urbanos y sociales ha provocado; para determinar los criterios de diseño arquitectónico de vivienda social a partir de las **necesidades reales** tanto en lo funcional, lo ambiental, lo económico y sobre todo en lo sociológico.

Es importante dejar de apreciar a la vivienda solo por su valor de cambio, donde no importa la participación del usuario en la configuración de su propio hábitat, ahora debe ser apreciada también por su valor de uso, donde es fundamental la participación del usuario, reconocido como una persona con cualidades, defectos, aspiraciones, sueños, etc., personas que necesitan un lugar donde albergar su cuerpo y confortar su alma, un lugar que no solo les sirva de refugio sino que les permita la construcción de su propio Ser.

³¹⁶ Gaité, Arnoldo. El derecho a la arquitectura. Buenos Aires: Helios, 2003. P.87

Como señala Enrique Ortiz Flores, la producción de vivienda social y la ciudad a partir de un enfoque capitalista, ignorando por completo lo que la gente tiene que decir respecto a sus expectativas habitacionales, nos ha costado caro:

*“Al imponerse políticas habitacionales que pretenden ignorar a las ciudades y a los ciudadanos se han generado fuertes contradicciones: producción masiva de viviendas–mercancía inaccesibles a grandes masas de población que se ven obligadas a autoproducir, sin apoyos, sus barrios y su vivienda; creciente segregación social y urbana, ciudadanos sin ciudad y ciudades sin ciudadanos; desalojos masivos de población pobre a favor de macro-inversiones justificadas en conceptos de utilidad pública, progreso y competitividad global de la ciudad, supuestamente en beneficio de sus habitantes; ciudad en suma dual, la de los excluidos y mal alojados que buscan integrarse y la de los amos de la ciudad encerrados en guetos bien servidos, controlados y cercados”.*³¹⁷

En conclusión, debemos establecer mecanismos de **producción social de vivienda** cuyas estrategias estén a favor de la gente, donde su opinión sea tomada en cuenta y sus necesidades sean claramente definidas, donde el usuario participe activamente y se involucre en la toma de decisiones, para que los resultados obtenidos le satisfagan, para que se apropie del espacio, se genere un sentido de pertenencia con la vivienda y con el barrio, que exista cohesión social, que conviva con sus vecinos, que tenga una mejor calidad de vida, solo así podrá decirse que la política pública de vivienda ha sido exitosa y tal vez los ciudadanos vuelvan a confiar en las instituciones, que hoy solo son juzgadas por su corrupción y falta de transparencia. Al fortalecer los mecanismos de participación, se crea al mismo tiempo, una sociedad más crítica, capaz de exigir que sus autoridades realmente se comprometan en la planificación, transformación y recuperación de las viviendas, el barrio y la ciudad que habitamos.

³¹⁷ Coordinación Regional para América Latina de la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC-AL). Entrevista al Arq. Enrique Ortiz Flores. Presidente de HIC - Coalición Internacional para el Hábitat. México, Octubre, 2003. Consultada el 19 de octubre de 2014 en: http://www.hic-al.org/eventos.cfm?evento=250&id_categoria=5

Vivienda + Innovación. La optimización en el uso de Recursos

Si ya hemos reconocido, en primer lugar, que la vivienda no puede ser estudiada, diseñada y materializada como un elemento aislado, ignorando los vínculos con su espacio circundante, y que debe ser reconocida junto con la **ciudad**, como parte de un complejo sistema de regeneración y retroalimentación mutua; y en un segundo momento, que el diseño arquitectónico de la vivienda social debe tener la capacidad de adecuación a la diversidad y evolución de las **conformaciones sociales** y modelos familiares que hoy habitan en la vivienda, tenemos como resultado una tercera circunstancia, donde son necesarios procesos de **innovación** en lo referente a tipologías y diseño arquitectónico; tecnología, sistemas constructivos e instalaciones; el aprovechamiento y ahorro de los recursos; y sobre todo, en la investigación y obtención de prototipos basados en redes y sistemas de participación, con la ayuda de las nuevas tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC).

En otras palabras, si las políticas públicas habitacionales han de tomar en cuenta, como lo hemos propuesto, ejes fundamentales como son la sostenibilidad, los derechos humanos universales, la diversidad y la participación, aspectos que han cambiado radicalmente durante las últimas décadas, entonces es necesario que se apoyen en procesos de diseño y producción con un enfoque de innovación, es decir en la obtención de nuevo conocimiento e ideas, materiales, sistemas constructivos, métodos de aprovechamiento de los recursos, esquemas de adquisición y tenencia, procesos de evaluación post-ocupación, y sobre todo procesos de investigación, diseño y materialización de la vivienda centrados en el usuario, los cuales participen y se conviertan en actores activos en la toma de decisiones respecto a la configuración de su vivienda y su entorno circundante.

Todo esto solo será posible sumando los esfuerzos, creatividad e ideas vanguardistas, de usuarios, investigadores académicos e instituciones públicas, así como la consideración de las experiencias de la empresa privada; con el objetivo de una optimización en el uso de recursos naturales, tecnológicos y científicos, sean estos intelectuales y/o materiales.

En cuanto a la innovación de carácter **tecnológico**, tenemos que es necesaria la implementación de sistemas estructurales, instalaciones y materiales, producto de una evolución tecnológica fundamentada en la búsqueda de calidad de vida de los usuarios de la vivienda y no solo en intereses estrictamente económicos. Por lo tanto, la tecnología debe ser entendida como herramienta que puede resolver problemas desde el diseño arquitectónico y no solo como una estrategia que consiste en añadir dispositivos una vez que la vivienda ha sido materializada.

Respecto a los materiales, sistemas estructurales y constructivos, estos deben permitir grandes claros libres para que la vivienda sea flexible, tanto en superficie como en volumen habitable, es decir, es preferible elegir un sistema constructivo, capaz de posibilitar que la distribución interior de la vivienda pueda ser modificada y mejorada partiendo de criterios de confort mínimo, lo cual tendrá como resultado una mayor satisfacción residencial de sus habitantes, comparada con una vivienda cuyo sistema constructivo no permite o limita las modificaciones espaciales. En este sentido es sumamente importante que las instalaciones estén agrupadas para que sean fácilmente accesibles, registrables y modificables.

Muy ligada a la tecnología, está la innovación en cuanto el **aprovechamiento de los recursos y el ahorro energético**, porque hoy resulta absurdo tener que utilizar tecnología y gastar energía en iluminar y ventilar artificialmente un edificio, cuyo diseño arquitectónico no posibilita la ventilación cruzada y la iluminación natural.

Por ello, es importante partir de la limitación y finitud de los recursos con los que hoy contamos (agua, electricidad, gas, suelo, etc.), para retomar y darle mayor relevancia a los elementos y sistemas de aprovechamiento pasivo como la orientación e implantación de la vivienda, la ventilación cruzada, el uso de energías renovables -principalmente la solar-, que en conjunto con la adecuada selección de formas, elementos arquitectónicos (patios, balcones, terrazas, aleros, parasoles, etc.) y materiales -aprovechando la inercia térmica de estos-, permitirán incidir de manera positiva en las variables de confort interior de las viviendas como temperatura, iluminación, ventilación, humedad y ruido.

Si partimos de la caracterización de México como un país en vías de desarrollo, la primera acción para lograr este cambio en la manera de utilizar nuestros recursos, es la implementación de estrategias de educación sostenible (ambiental, económica y socialmente), fundamentadas en la inclusión, equidad y accesibilidad de todas las clases sociales a estos conocimientos. Además del compromiso de los especialistas en el tema habitacional, sobre todo los arquitectos, para diseñar y materializar viviendas que por un lado ahorren recursos y por el otro aprovechen energías renovables. En este sentido, también es importante analizar y aprovechar las experiencias desde la arquitectura vernácula de cada cultura y región geográfica, para retomar conceptos de sostenibilidad que suelen estar muy arraigados en su producción habitacional.

Otro de los temas importantes que debe ser contemplado, es el ahorro y reciclaje de agua, hoy es indispensable la implementación de estrategias de reciclaje de aguas grises para su reutilización en inodoros, así como la recolección y almacenamiento, en cisternas, de agua de lluvia para su uso en riego de jardines y de ser necesario en sistemas de enfriamiento en época de verano.

También es necesaria una innovación en las **tipologías** de vivienda para que se adapten a la diversidad y evolución de las conformaciones sociales y modelos familiares que existen, además deben considerarse otros esquemas de adquisición y tenencia, es decir, las políticas públicas habitacionales no deben solo enfocarse en la propiedad privada, sino incluir la vivienda en renta o alquiler y la tenencia colectiva.

Desde este enfoque, es indispensable pensar que la vivienda puede ser habitada por un grupo socio-familiar que evolucionará con el tiempo, o que durante la vida útil de dicha vivienda pasarán por ella varios grupos con distintas conformaciones, por esto, se convierte en necesario que el interior de la vivienda sea mutable, ya sea por las características móviles de sus muros, por lo plegable que sea su mobiliario e incluso por la posibilidad de diferenciación y transformación de sus fachadas o muros delimitantes. Respecto a este tema, Alvar Aalto tenía muy claro que el objetivo de nuestra profesión, es siempre hacer que el Ser humano sea

más feliz, y esto solo puede lograrse *“ofreciéndole un medio que se ajuste a sus necesidades y no le convierta en esclavo bajo la presión coaccionadora de la estandarización. La diferencia entre estandarización técnica y arquitectónica es que la vía técnica conduce a un único tipo, mientras que la estandarización razonable lleva a millones de tipos diferentes entre sí”*.³¹⁸

Por lo tanto, este patrón de innovación implica, por una parte, el reconocimiento de las necesidades sensoriales y espirituales particulares de cada habitante para lograr el objetivo de una mejor calidad de vida, y por otra, la necesidad de un diseño arquitectónico de la vivienda que incluya características técnicas que permitan su modificación bajo la premisa de *“no derribar nunca, no restar ni reemplazar nunca, sino de añadir, transformar y utilizar siempre”*.³¹⁹

Finalmente, la cuarta pauta de innovación que se debe implementar, implica la creación de nuevos **sistemas y redes de participación de los usuarios** en la configuración de su hábitat. Para lograrlo, en primer término, se requiere establecer que el proceso de producción del objeto arquitectónico, en nuestro caso, la vivienda, no termina con la etapa de materialización, continúa una vez que la vivienda es habitada, experiencia que debe ser analizada y registrada a través de encuestas de satisfacción residencial, de evaluaciones post-ocupación (EPO); la información resultante de cada caso en particular puede ser compartida a través de bases de datos que permitan la generación de conocimiento y criterios que pueden ser aplicados de manera general en el diseño arquitectónico de la vivienda social.

En un segundo momento, debido a la importancia que la tecnología tiene hoy, para la gestión del conocimiento; así como para la creación, difusión y desarrollo de prácticas sociales, es necesario incluir nuevos métodos de investigación fundamentados en el análisis de las necesidades de los usuarios donde estos se convierten en actores activos en situaciones reales, experiencias que son

³¹⁸ Aalto, Alvar. *Alvar Aalto: De palabra y por escrito*. Editor: Goran Schildt. Madrid: Croquis., 2000. P. 229

³¹⁹ Druot, Frédéric; Lacaton, Anne; Vassal, Jean Philippe. *Plus: La vivienda colectiva, territorio de excepción*. Barcelona: Gustavo Gili, 2007.

registradas, evaluadas y tomadas en cuenta en la toma de decisiones respecto a las características de los objetos de diseño.

Uno de estos nuevos modelos de investigación es denominado “Living Labs” (traducidos como laboratorios vivos), cuyo objetivo es:

“contribuir a un nuevo sistema de Innovación donde los usuarios y los ciudadanos se convierten en actores activos y no sólo receptores pasivos, caracterizado por la creación de redes para compartir y crear conocimiento mediante la participación de todos los actores sociales implicados del Sector Público y Productivo, la Academia, la Sociedad Civil organizada y los ciudadanos como el eje y la razón de ser de estos”.³²⁰

De tal manera, a través de la participación de los usuarios, investigadores académicos, autoridades públicas y el sector privado, se validan las soluciones a problemas sociales, que con la ayuda de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), pueden ser registrados y sobre todo difundidos, no solo en entornos locales sino a nivel global, esta característica vuelve a esta práctica sumamente importante para nuestro país, pues si buscamos fortalecer nuestras políticas públicas habitacionales, se hace necesario analizar, discriminar y aplicar, aquellas experiencias que resultan de estos laboratorios en otros países, cuyas decisiones pueden ser extrapolables a nuestra situación y problemática particular.



141. Componentes claves de un Living Lab.
Fuente: (Ståhlbröst, 2008: 35)

³²⁰ Roldán Velásquez, Francisco Javier. *¿Qué son los Living Lab?* Consultado el 15 de noviembre de 2014 en: <http://www.paisdelconocimiento.org/corporativo/4>

4.3 Criterios Generales de Diseño Arquitectónico para la Vivienda Social

El propósito del presente apartado es el establecimiento de los criterios generales de diseño arquitectónico para una vivienda social con alto grado de habitabilidad y que sea una verdadera vivienda digna para las familias mexicanas. Como hemos analizado, en México durante los últimos tres sexenios (1994-2012), las políticas públicas y la producción de vivienda se concentraron en la construcción de vivienda nueva agrupada en grandes conjuntos habitacionales horizontales en la periferia de las ciudades que tuvo como consecuencia un crecimiento acelerado de la mancha urbana y una disminución considerable en la calidad de vida de los habitantes de las principales ciudades del país. La actual administración (2012-2018), ha puesto en marcha una política habitacional que busca la densificación de las zonas consolidadas de las ciudades mexicanas mediante el aprovechamiento de predios baldíos y subutilizados, siendo el modelo de vivienda multifamiliar vertical su principal herramienta para lograrlo. Además del establecimiento de un mínimo de 40m² y dos recámaras, para las viviendas que han de ser subsidiadas por sus institutos encargados del tema habitacional.

El primer modelo, el de la vivienda unifamiliar de expansión horizontal ha fracasado y causado grandes problemas urbanos y sociales en países como México, Chile y Brasil; mientras que el segundo modelo, el de la vivienda multifamiliar vertical, ha fracasado y causado graves repercusiones urbanas y sociales como lo podemos observar en los conjuntos multifamiliares construidos en Francia en los años 70, así como los graves problemas de densidad que han dificultado la dotación de servicios e infraestructura en las ciudades de Hong Kong y Nueva York, actualmente.

De lo anterior surgen varias reflexiones, la primera es cuestionarse acerca de aquellas características comunes que hicieron que ambos modelos no tuvieran el éxito esperado, dentro de las cuales destaca la consideración de la vivienda como un objeto arquitectónico desvinculado de lo urbano y lo social, lo cual provocó que los conjuntos habitacionales fueran planeados y construidos sin incluir áreas

verdes y de convivencia, además de no considerar la proximidad de equipamiento e infraestructura. En cuanto a lo social tenemos que la falta de flexibilidad en el diseño y las nulas posibilidades de crecimiento progresivo, aunado al reducido tamaño de las viviendas, tuvo como consecuencia que estas no pudieran adaptarse a la gran diversidad de composiciones familiares que existen, lo que impidió que no existiera privacidad, apropiación y dificultó las interrelaciones y cohesión social, impactando gravemente en la calidad de vida de sus habitantes

Una segunda reflexión tiene que ver con la determinación de las políticas públicas habitacionales de optar por uno u otro modelo, financiando y fomentando solo la producción privada mercantil de vivienda nueva, ya sea unifamiliar o multifamiliar, ignorando otras modalidades como la producción social de vivienda, que es la forma en que se construye la mayoría de la vivienda de nuestras ciudades. Además, dichas políticas públicas, por concentrarse solo en la producción de vivienda nueva, olvidan que existen otras soluciones habitacionales como la vivienda en arrendamiento y el mejoramiento y reutilización de vivienda ya existente, que son piezas clave del éxito de las políticas públicas de vivienda francesas, y se han convertido en prioridad en las políticas y esfuerzos chilenos para resolver sus problemas habitacionales. En resumen la solución al problema y rezago habitacional no se encuentra en fomentar solo vivienda vertical y redensificar las zonas consolidadas de las ciudades, como lo pretende lograr la actual administración, radica en el reconocimiento y apoyo de todas las modalidades de producción (privada mercantil, pública y producción social) así como de las diferentes soluciones habitacionales (vivienda nueva, en arrendamiento y mejoramiento), se trata de regular y agrupar eficazmente las diferentes maneras como la población ha venido construyendo sus viviendas, barrios y ciudades.

Finalmente la tercera reflexión tiene que ver con la revaloración de aquellas propuestas del pasado, tanto locales como globales, que a pesar de lo impuesto por las políticas públicas que regían en su momento de construcción, fueron concebidas de manera integral con las necesidades urbanas y sociales, por ello a

partir del análisis y diagnóstico de sus planteamientos y modelos habitacionales, podemos determinar sus principales cualidades y aciertos, características que pueden retomarse, aplicarse y convertirse en los soportes para una mejor calidad de vida de los habitantes del presente siglo, convirtiéndose en herramientas fundamentales en el diseño y materialización de las nuevas tipologías habitacionales.

Estas tres consideraciones sumadas a la caracterización de la vivienda digna como el objeto arquitectónico que potencializa la realización de las actividades físicas y sensoriales del Ser humano, encaminadas todas a la construcción de su Ser, nos han permitido determinar criterios generales de diseño arquitectónico de la vivienda social que la consideran inmersa en una **red de regeneración y retroalimentación** con la ciudad, la sociedad, la gestión y la innovación; criterios que nos permitirán tener una vivienda social cuyo diseño arquitectónico flexible, le permita adecuarse a diferentes grupos y necesidades del Ser humano (independiente de sus status social y/o económico, características físicas, costumbres y tradiciones), que su adecuada localización propicie la apropiación individualizada y colectiva de los diferentes espacios urbanos o rurales (privados, semiprivados y públicos) por parte de sus habitantes, que en ella exista privacidad en equilibrio con la sociabilidad, que brinde protección a lo humano, tanto en lo físico como en lo espiritual, que no sea observada solo como un producto de mercado, inversión y consumo, que fundamentalmente favorezca el cumplimiento de los derechos humanos universales y permita un desarrollo sostenible (ambiental, social y económico), todo ello en beneficio no solo de sus habitantes sino de la ciudad y sociedad en general.

Por lo tanto a continuación se enumeran dichos criterios generales de diseño arquitectónico que serán ejemplificados con aquellas propuestas habitacionales que ya tuvieron éxito en el pasado y cuyas características puede ser traídas al presente con el objetivo de retomarlas para el diseño y construcción de los modelos habitacionales que han de acompañar nuestro futuro, procurando en todo momento la mejor calidad de vida de los habitantes de nuestras ciudades.

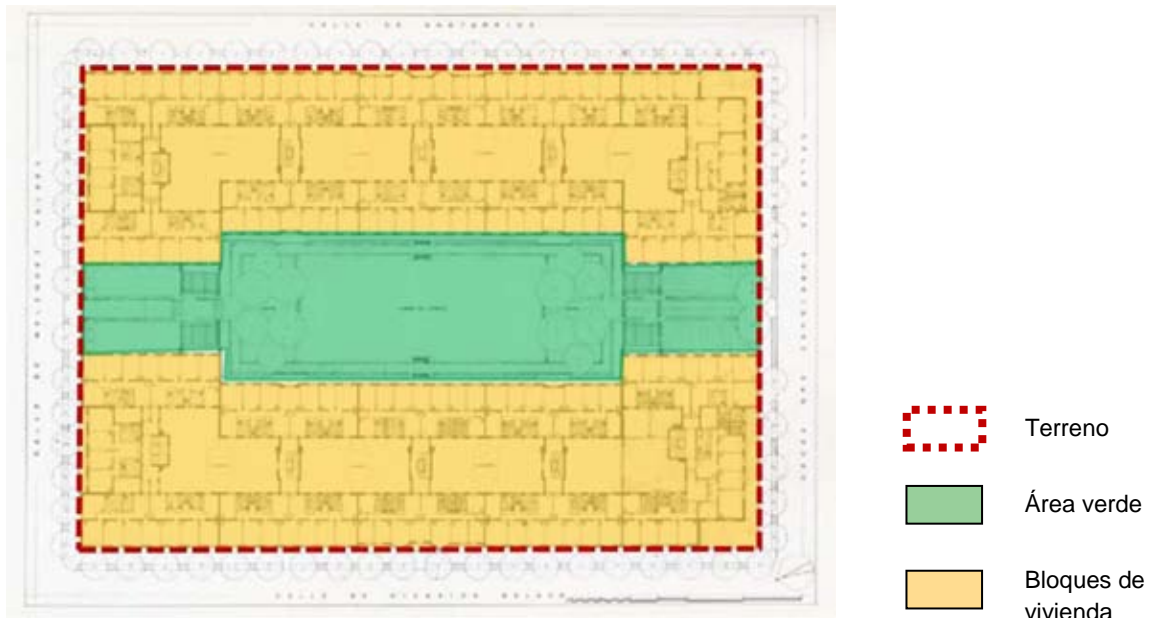
1. En primer lugar, en todo conjunto habitacional, sea horizontal o vertical, debe considerarse el **área verde suficiente**, que se convierte en patio y jardín para el conjunto y en plaza para la ciudad. Desafortunadamente la producción de vivienda social de los últimos cuarenta años se ha concentrado solo en la enorme cantidad de viviendas que han sido construidas desvinculadas de la naturaleza, en la actualidad *“pocas casas están rodeadas de árboles y verde, y a la mayoría de ellas debería llamárseles ‘tugurios’, porque son psicológicamente pobres... Los guetos psicológicos deben evitarse. La gente se siente sola allí; los seres humanos y la naturaleza no se corresponden entre sí”*,³²¹ ejemplos relevantes de la inclusión de estas áreas verdes son la Casa de las Flores en Madrid y el Conjunto Urbano Miguel Alemán en el Distrito Federal.

El primer ejemplo, la Casa de las Flores (1932), es un conjunto habitacional compuesto por dos bloques de vivienda paralelos que dejan entre ellos el **35% de la superficie del terreno sin edificar**. El conjunto tiene un total de 288 departamentos distribuidos en 6 niveles. Las plantas bajas presentan un diseño para acoger la actividad comercial. De tal manera el área verde, dispuesta entre los dos bloques en la manzana, tiene en sus dos extremos dos áreas de aproximadamente 15m de ancho, por 24 m de largo y 20 m de alto, en las que hay escaleras que resuelven las diferencias de nivel entre las calles y parte central del jardín. En su centro, un rectángulo de 25 x 27m y aproximadamente 27m de altura deja semienterrada una zona de arena rodeada de una banda perimetral ajardinada con setos y cuatro áreas en sus esquinas de un arbolado más denso.



142 y 143. Acceso al Jardín Fuente: (Milla, Mira y Navarro Arquitectos, 2003)

³²¹ Aalto, Alvar. *Conferencia en ciudad de México*. Conferencia en la Escuela Técnica Superior de México, 17 de octubre de 1963. En: Aalto, Alvar. *Alvar Aalto: De palabra y por escrito*. Editor: Goran Schildt. Madrid: Croquis., 2000. P. 200



144. El 35% del predio está destinado a áreas verdes y jardines. Fuente: modificación de (Milla, Mira y Navarro Arquitectos, 2003)

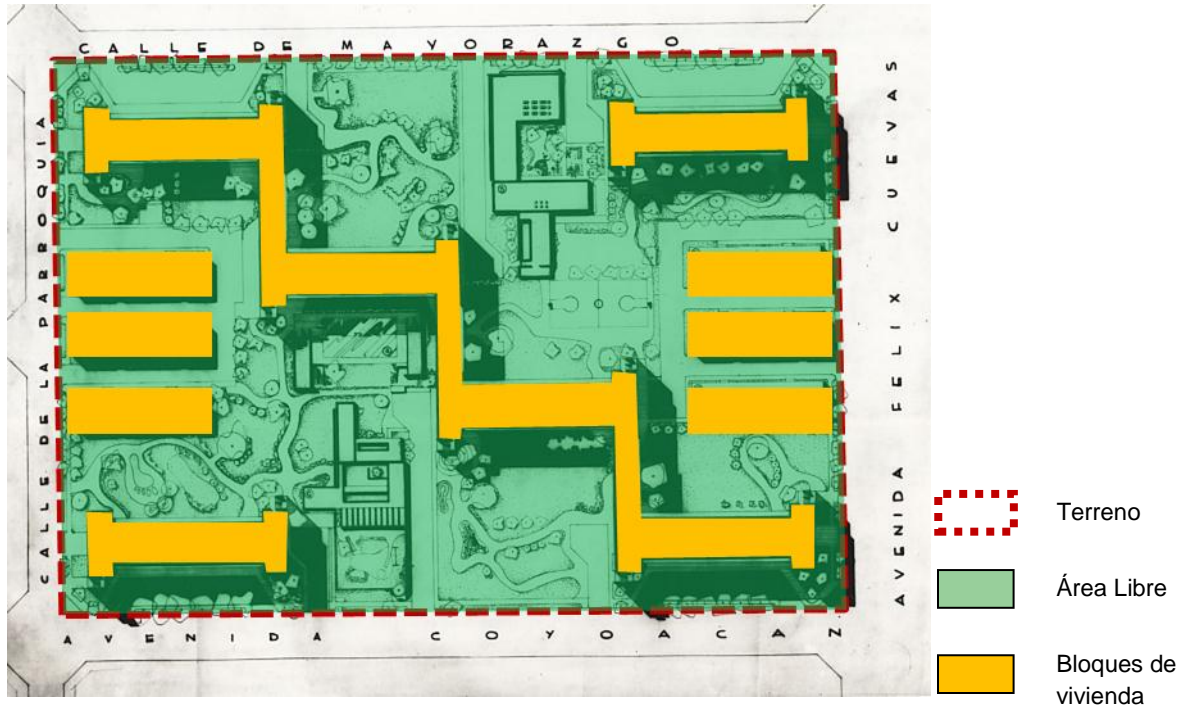
El segundo ejemplo, el Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA) construido en 1949, está compuesto por 1080 departamentos agrupados en seis edificios multifamiliares bajos y seis edificios multifamiliares altos de 13 pisos. De los seis edificios altos, cuatro se hallan ligados en zigzag, siguiendo una de las diagonales del terreno. Los otros dos están aislados sobre esquinas del terreno que los anteriores dejan libres. Esto permitió la ocupación solamente del 20 por ciento de la superficie del predio, el resto del área (80%) quedó libre para instalar equipamientos colectivos, (lavandería, guardería, dispensario médico, áreas deportivas y hasta una alberca), áreas ajardinadas, estacionamientos y comercios.



145. Vista Aérea, Centro Urbano Presidente Alemán, 1952. Fuente: (Pani, 1952: 17)



146. Jardines en el Centro Urbano Presidente Alemán, 2013. Fuente: Archivo propio



147. El 80% del predio está destinado a áreas verdes, jardines y equipamiento. Fuente: Modificación (Pani, 1952: 18)

El patio es una herramienta bioclimática fundamental, porque permite crear un microclima, aprovechar la luz natural, permite la ventilación cruzada, impactando positivamente en la temperatura, iluminación, ventilación, humedad y ruido al interior de las viviendas y contribuyendo en una optimización de recursos y aprovechamiento de energías renovables.

2. La vivienda pensada como célula del conjunto, dichas células o módulos, si es necesario, pueden combinarse con un mínimo de demoliciones y sin que se afecte la funcionalidad del edificio como lo hace Bofill en Walden-7 y Mario Pani en el Conjunto Urbano Miguel Alemán. Es decir, en los conjuntos habitacionales *“el objetivo debe consistir en proporcionar los elementos (las células) de los que está compuesto el edificio (el organismo). A igual que en la naturaleza cada célula se refiere al todo, las partes de la arquitectura deben ser conscientes del todo”*,³²² las viviendas tipo deben ser diseñadas a manera de poder combinarse para obtener departamentos de mayores dimensiones, si se requiere, sin que esto afecte la funcionalidad y características formales de los edificios.

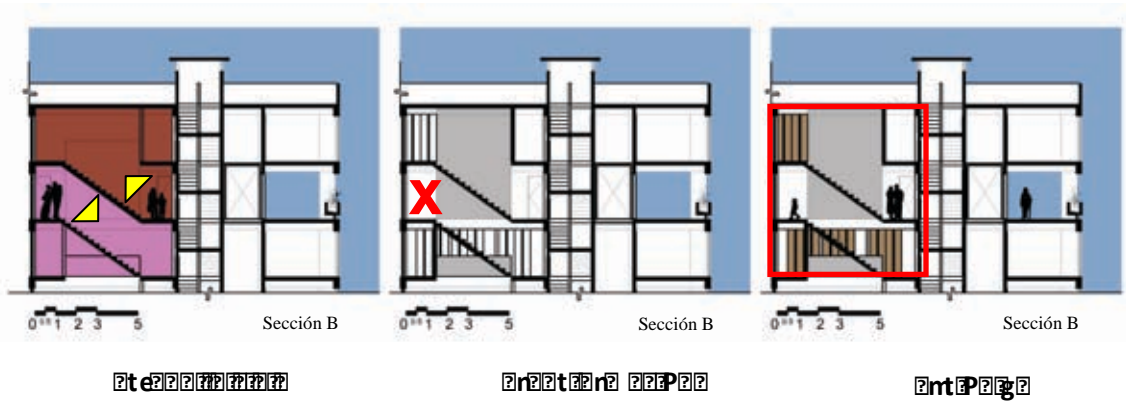
Un ejemplo relevante con esta característica, es el Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA) construido en 1949, está compuesto por 1080 departamentos con cinco distintos prototipos, con la intención de ofrecer diversas alternativas a las familias. La gran mayoría de los departamentos son de dos pisos, teniendo en uno (nivel de la entrada) la cocina y el comedor, y en el otro, subiendo o bajando, las otras dependencias (tipos "A" y "D"). De esta manera hay en dichos edificios sólo una circulación horizontal cada tres pisos, y en toda la altura únicamente cinco paradas de elevadores.

A continuación se muestra un análisis de las combinaciones posibles de los departamentos tipo “A”, que son los de mayor existencia en el conjunto con un total de 672 unidades:

³²² Aalto, Alvar. *El peldaño flexible*. Conferencia en la Federación de Arquitectos de Suecia, Estocolmo, 1942. En: Aalto, Alvar. *Alvar Aalto: De palabra y por escrito*. Editor: Goran Schildt. Madrid: Croquis., 2000. P. 229



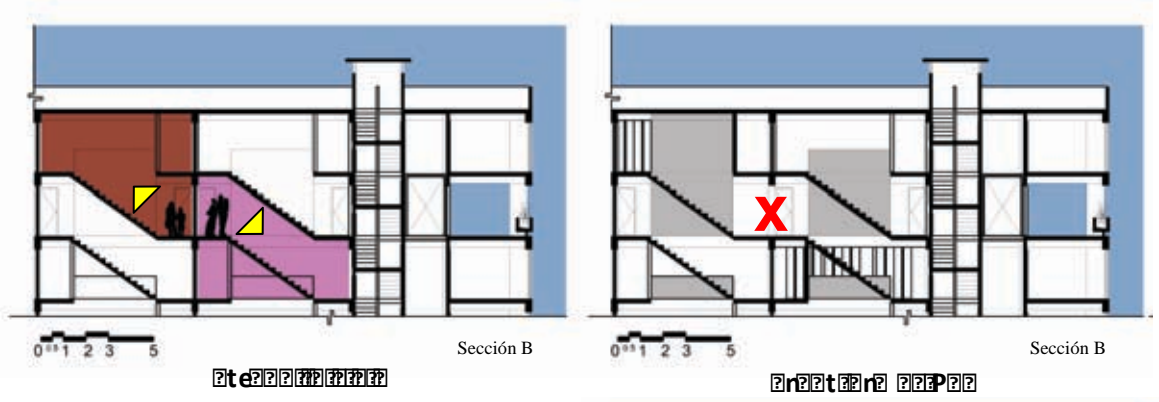
148. Plantas del estado Inicial, transformación y propuesta de fusión 1. Fuente: Elaboración Propia



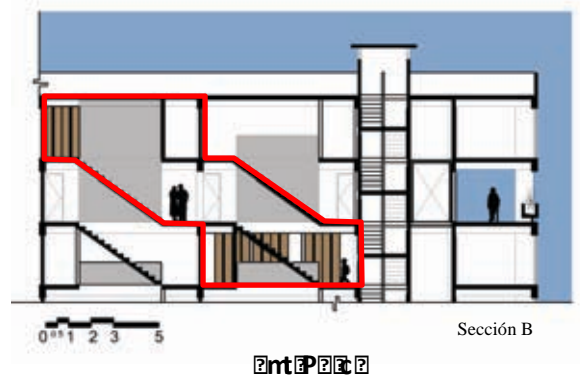
149. Cortes del Estado Inicial, transformación y propuesta de fusión 1. Fuente: Elaboración Propia



150. Plantas del Estado Inicial, transformación y propuesta de fusión 2. Fuente: Elaboración Propia

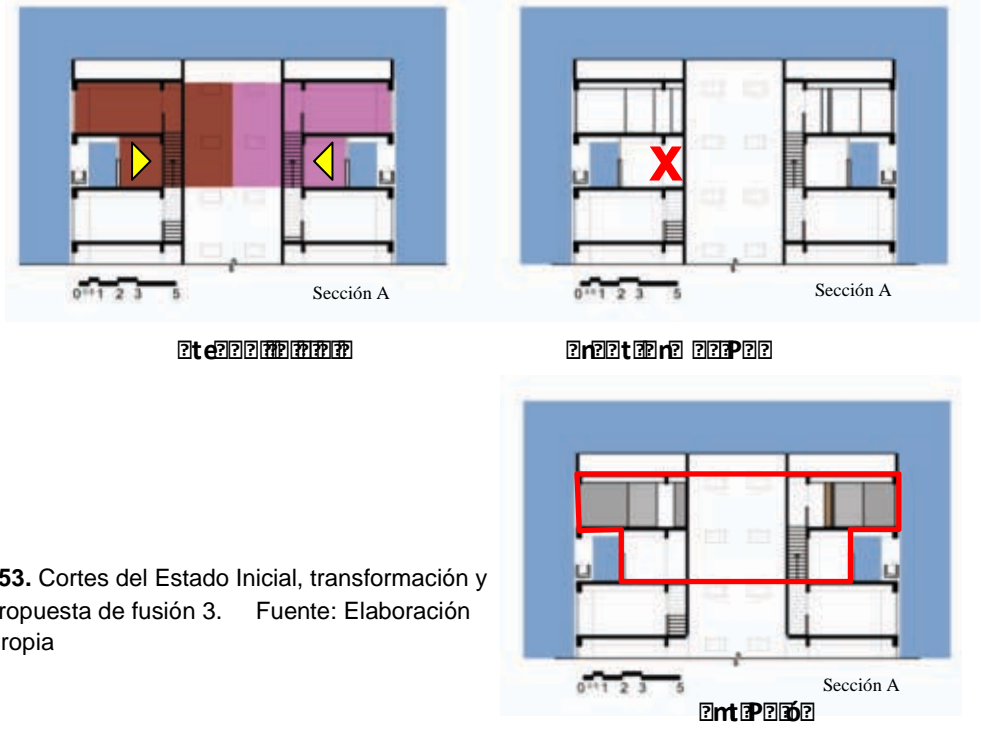


151. Cortes del Estado Inicial, transformación y propuesta de fusión 2. Fuente: Elaboración Propia





152. Plantas del Estado Inicial, transformación y propuesta de fusión 3. Fuente: Elaboración Propia



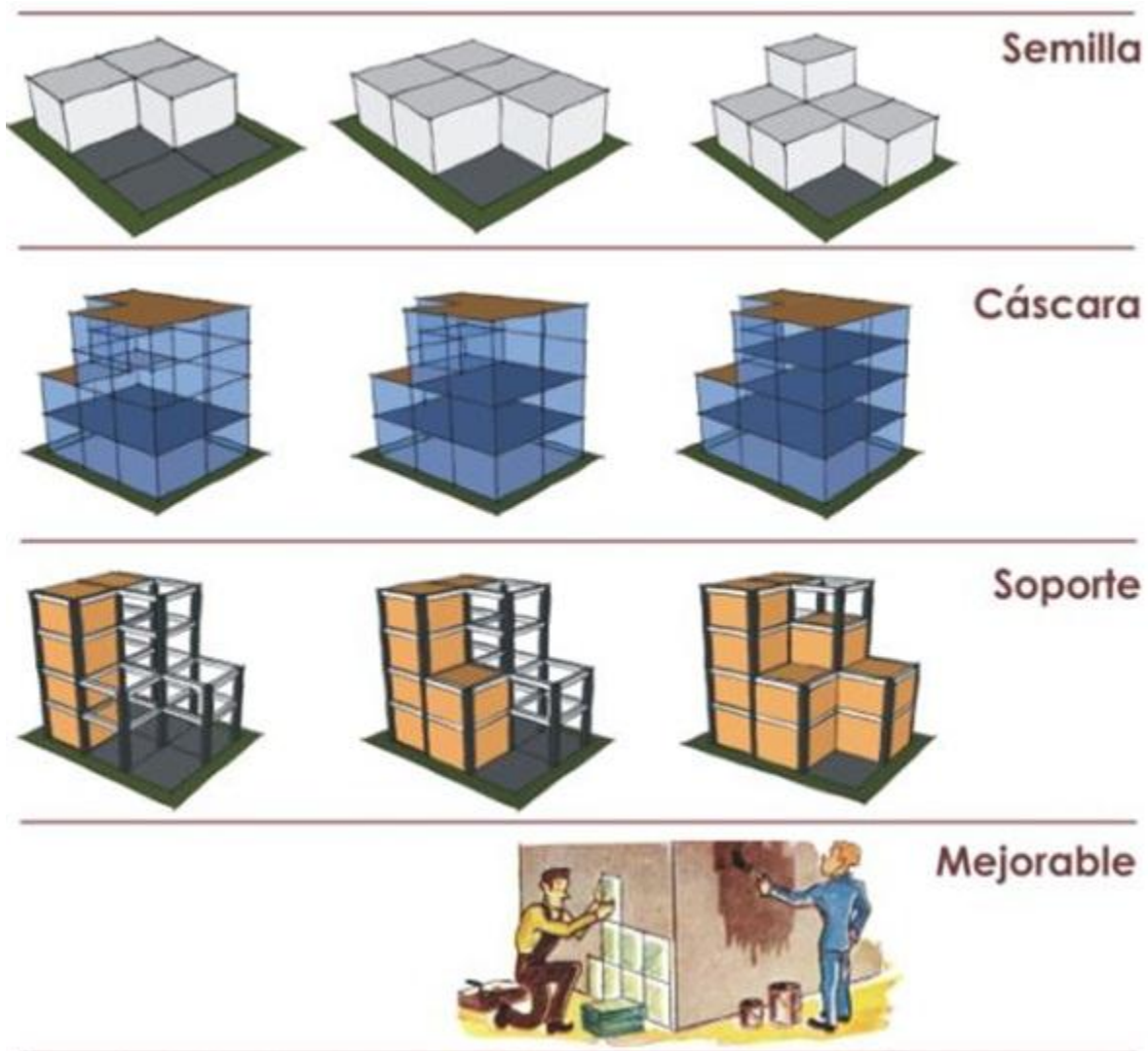
153. Cortes del Estado Inicial, transformación y propuesta de fusión 3. Fuente: Elaboración Propia

3. La progresividad es una herramienta fundamental en el diseño arquitectónico y materialización de la vivienda social, porque permite que ésta sea mejorada, transformada y adaptada conforme a las necesidades, posibilidades económicas y preferencias de sus habitantes, además que la inversión inicial es menor que en aquellos prototipos rígidos y codificados (sala- comedor, cocina, baño y dos recámaras) que predominan actualmente en el mercado, lo que permitiría que los habitantes con su propios recursos y en la medida de sus posibilidades vayan mejorando su vivienda a través del tiempo y de acuerdo a sus necesidades.

De tal manera, si la progresividad está prevista desde el diseño arquitectónico de la vivienda social, tiene como resultado beneficios tanto económicos como en la calidad de vida de sus habitantes. En cuanto a lo económico permitirá que el Estado beneficie con sus políticas habitacionales a aquellos mexicanos de menores ingresos, que actualmente, a través de la autoconstrucción y una progresividad no planeada o espontánea, han generado un modelo urbano extenso y de baja densidad. Es decir, una vivienda social con una progresividad asistida por profesionales desde su diseño, permitiría dejar de beneficiar solo a la clase media asalariada con vivienda nueva y acabada, que lamentablemente no satisface sus necesidades físico-espirituales.

En lo referente a la calidad de vida, tenemos que la progresividad es indispensable en la búsqueda de viviendas habitables, pues esta característica permite que la vivienda se adapte a la evolución y diferentes formas de vivir de sus habitantes durante el tiempo que la habitan, cambios que son generados por la misma interacción socio- cultural y sobre todo por el acelerado desarrollo tecnológico, que hoy día hacen necesario que los espacios que conforman las viviendas puedan ser transformados, personalizados y adaptados favoreciendo la apropiación y con ello la satisfacción de las necesidades de quienes la habitan. Es decir, al tener una progresividad planeada, se garantiza que las futuras transformaciones estén encaminadas a la obtención de espacios habitables, mediante la participación y capacitación de sus habitantes en la construcción y gestión de su propia vivienda, lo que impacta positivamente en la satisfacción residencial.

Por lo tanto, la progresividad asistida desde el diseño arquitectónico de la vivienda social, permite a esta adaptarse a la evolución, necesidades y expectativas de los usuarios, pero esta no siempre significa crecimiento en lo cuantitativo, también puede ser un crecimiento o mejora cualitativamente, desde el interior y no necesariamente al exterior. De tal manera podemos identificar la existencia de cuatro diferentes tipos de progresividad: semilla, cáscara, soporte y mejorable.



154. Modalidades de Progresividad. Fuente: Gelabert Abreu, Dayra; González Couret, Dania. Vivienda progresiva y flexible. Aprendiendo del repertorio. Consultado el día 14 de octubre de 2014 en: http://scielo.sld.cu/scielo.php?pid=S1815-58982013000200005&script=sci_arttext

De acuerdo con Gelabert y González,³²³ estas modalidades de progresividad se refieren a lo siguiente:

Mejorable: Tiene que ver con los acabados de la vivienda, que en principio serán de baja calidad y precio para posteriormente ser sustituidos gradualmente por materiales de mayor calidad y costo. Esta modalidad está asociada a las otras tres pues la progresividad en sí, busca la mejora de la calidad, durabilidad y habitabilidad de la vivienda.

Semilla: Este es el tipo de progresividad hacia afuera o exterior, donde la vivienda empieza con un núcleo básico al que se le van sumando espacios, ya sea de manera vertical u horizontal. Es el tipo de progresividad que se da en la vivienda unifamiliar de autoconstrucción que generalmente alcanza dos o tres niveles. Si esta progresividad es asistida por especialistas se eficientiza el uso de recursos, se garantiza la obtención de espacios habitables y se obtiene una mejor imagen urbana. Uno de las graves omisiones en la vivienda social unifamiliar nueva y acabada materializada durante las últimas décadas en México fue precisamente la falta de esta progresividad desde el diseño arquitectónico de la misma, que aunado a las reducidas dimensiones de los terrenos y la baja calidad material y estructural de las viviendas provocó que la adición de espacios, necesarios para cubrir las necesidades específicas de cada familia, fueran hechos de manera espontánea, con altos costos y graves consecuencias para la imagen urbana de los barrios y ciudades.



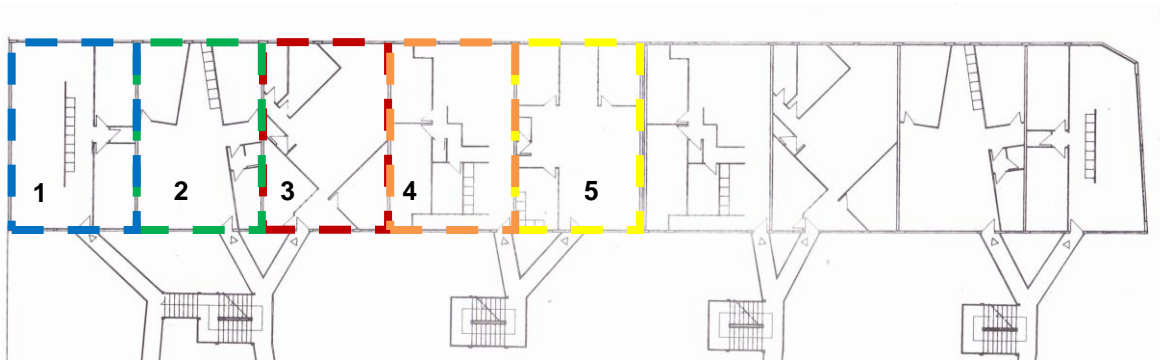
155. La falta de progresividad asistida en el diseño arquitectónico de la vivienda social unifamiliar ha impactado de manera negativa en la imagen urbana de los conjuntos habitacionales. San Bosco Etapa I, Hermosillo, Sonora. 2014. Fuente: <https://www.google.com.mx/maps>

³²³ Gelabert Abreu, Dayra; González Couret, Dania. *Progresividad y flexibilidad en la vivienda. Enfoques teóricos*. En: *Arquitectura y Urbanismo*, Vol. XXXIV, No 1, Enero-Abril, 2013, P. 17-31.



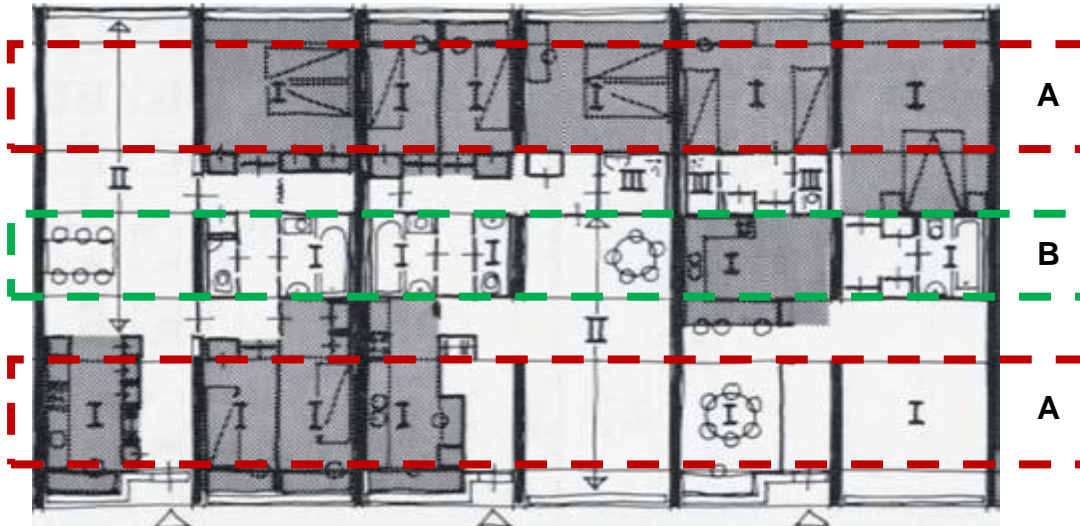
156 y 157. Quinta Monroy / ELEMENTAL. Vivienda social con progresividad de tipo semilla diseñada por Alejandro Aravena en Iquique, Chile, 2004. Fuente: <http://alejandroaravena.com/obras/vivienda-housing/elemental/>

Cáscara: Esta modalidad de progresividad es hacia adentro, en un primer momento se ejecuta la envolvente a manera de contenedor que, en etapas subsiguientes podrá dividirse, ya sea horizontal o verticalmente. Este tipo de progresividad se recomienda en vivienda multifamiliar de alta densidad y en zonas de las ciudades donde es necesario preservar el paisaje cultural, como los Centros Históricos. Al definir las características de la envolvente desde el inicio, se tienen beneficios en cuanto a la imagen urbana, y sobre todo en el interior, donde se vuelve fundamental que el sistema estructural permita tener espacios flexibles que faciliten fragmentar el espacio, tanto horizontal como verticalmente. El mobiliario es también un elemento importante en la configuración espacial de este tipo de viviendas.



158. Progresividad tipo cáscara. Diferentes configuraciones interiores para viviendas de iguales dimensiones. Proyecto experimental de viviendas, Saint-Ouen, Francia, Jean Nouvel. Fuente: Modificación de (Boissière, 1997)

Soporte: Esta modalidad tiene su base en un sistema estructural portante que debe permitir la mayor flexibilidad posible del espacio. A partir de ésta estructura, se va dividiendo el espacio interior y complementando la envolvente exterior. Este tipo de solución es recomendable para la materialización de vivienda vertical mayor a cinco niveles.



159. Progresividad tipo soporte. Sistema de organización de estructura, instalaciones y espacios mediante el establecimiento de zonas y sectores. En la zona "A" se ubican espacios como recámaras y área de estar, en la zona "B" se ubican espacios de servicios como baños y cocinas, en los espacios entre zonas se ubican espacios de almacenamiento y circulación. Los sectores están delimitados transversalmente por la estructura. Fuente: Modificación de (Habraken, 1979: 58)

Una vez analizadas las modalidades de progresividad y confortándolas con la nueva política habitacional de redensificación de las zonas consolidadas de las ciudades mexicanas, mediante el aprovechamiento de predios baldíos y subutilizados, con la construcción de vivienda multifamiliar vertical, podemos determinar que esta, solo tendrá éxito si se contempla desde el diseño arquitectónico de las mismas una progresividad combinada de cáscara y soporte, es decir que mediante las características estructurales se conceptualicen viviendas cuyo interior sea flexible y permita diferentes distribuciones que serán adaptadas a las diferentes configuraciones familiares y de acuerdo a las necesidades físico-espirituales de sus habitantes. De tal manera se deben contemplar criterios de diseño arquitectónico como la flexibilidad, volumen habitable, estructura portante, núcleos húmedos e instalaciones registrables, los cuales serán descritos a continuación.

4. Flexibilidad en el diseño arquitectónico, que permita que la vivienda se adapte a la mayor cantidad posible de composiciones familiares y a la diversidad físico-espiritual del Ser humano. En los conjuntos habitacionales, deberá existir diversidad de prototipos de vivienda y los espacios que las componen deben permitir que los usuarios los adapten de acuerdo a sus necesidades tanto motrices como sensoriales, que se van transformando no solo con respecto a cambios en la composición familiar sino también de manera individual con el mismo devenir de la vida.

Ejemplos de esta flexibilidad, los encontramos en los proyectos de vivienda realizados por Jean Nouvel entre los años 1983 y 1993, propuestas que buscaron la mayor obtención de metros cuadrados con los presupuestos base de la vivienda social de la época.

El primer ejemplo es el Proyecto experimental de viviendas, Saint-Ouen, Francia, 1983-1986, donde se observa la intención del diseñador por ofrecer diversas configuraciones espaciales con la misma cantidad de metros cuadrados construidos, como se muestra en las 5 tipologías de superficie “A” y las 4 tipologías de superficie “B”. Los únicos espacios fijos son las cocinas y baños, el resto de superficie del departamento sería fragmentada de acuerdo a las necesidades de los habitantes, se sugerían las nueve disposiciones que observamos en la planta a manera de ejemplo de lo que podía hacerse con cada una de las dos superficies base (A y B).



160. Plantas Tipo. Fuente: Modificación de (Boissière, 1997)



161. La cocina delimitada por una envolvente de cristal es junto con el baño el único espacio fijo, el resto de la superficie podía ser dispuesta de acuerdo a las necesidades del usuario Fuente: (Boissière, 1997)



162. La utilización de materiales industriales permitió que con el mismo presupuesto base de la vivienda social de la época se pudieran obtener departamentos con mayor superficie. Fuente: (Boissière, 1997)

El segundo ejemplo, es el conjunto Nemausus (1985-1987), que cuenta con 174 departamentos e incluye 17 tipos diferentes, tanto dúplex y tríplex como de una sola planta, que tienen en promedio 91 m². En general, los elementos fijos de baños, inodoros y cocinas se conciben como bloques dentro del espacio más amplio de las viviendas, lo que permite que el resto del espacio sea dispuesto como el usuario disponga y requiera.



163. Diversas distribuciones de Departamentos tipo dúplex. Fuente: (Boissière, 1997)

5. El volumen. Siempre que se aborda el tema del diseño arquitectónico de la vivienda social, la discusión se enfoca en la búsqueda de la superficie mínima óptima para el desarrollo de las actividades de sus habitantes, parece ser que se nos ha olvidado que el espacio es tridimensional y que la altura de la vivienda puede determinar la progresividad y crecimiento interior cualitativo de las mismas. Al contemplar una progresividad fundamentada en la altura de la vivienda, podemos obtener no solo espacios de almacenaje o guardado sino espacios de trabajo o nuevas habitaciones, se trata no solo de resolver el espacio en planta sino aprovechar al máximo también su altura.

Este tema en particular, tendrá que tratarse con precaución en los próximos años pues con una política habitacional encaminada a la edificación de vivienda vertical multifamiliar y reglamentos de operación que caracterizan tanto a la vivienda urbana como a la rural como aquella que “*cuenta con un área mínima de construcción de 40m², con una altura mínima interior de 2.40 m, y con un volumen mínimo de 96 m³*”,³²⁴ será muy difícil tener viviendas con progresividad interior, que permitan que estas se adapten a las diversas composiciones familiares y diversidad de características motrices y sensoriales de sus habitantes. Ejemplos de este aprovechamiento y planeación de progresividad interior tanto horizontal como vertical son los proyectos experimentales de vivienda de Jean Nouvel.



164 y 165. Departamentos tipo triplex cuyas doubles alturas, de ser necesario, pueden ser aprovechadas para obtener nuevas recámaras o espacios de trabajo. Nemausus (1985). **166.** Departamento cuya altura permite progresividad vertical, Saint-Ouen, Francia (1983) Fuente: (Boissière, 1997).

³²⁴ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. *Reglas de Operación del Programa Vivienda Digna, para el ejercicio fiscal 2014*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el Lunes 30 de diciembre de 2013. P. 24. Consultado el 2 de agosto de 2014 en:

http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/programas/2014/vivienda_digna/VIVIENDA_DIGNA_2014.pdf

6. Otro criterio de diseño que es fundamental para permitir progresividad y flexibilidad en la vivienda, es contemplar un **sistema estructural portante**, que permita claros que liberen de elementos sustentantes la superficie interior de la vivienda, lo que permite mayor diversidad en cuanto a las posibles distribuciones y adaptaciones que sus habitantes necesiten. Debe evitarse la utilización de muros de carga que fragmenten o codifiquen el espacio interior de la vivienda impidiendo que esta pueda ser reorganizada de distintas maneras.

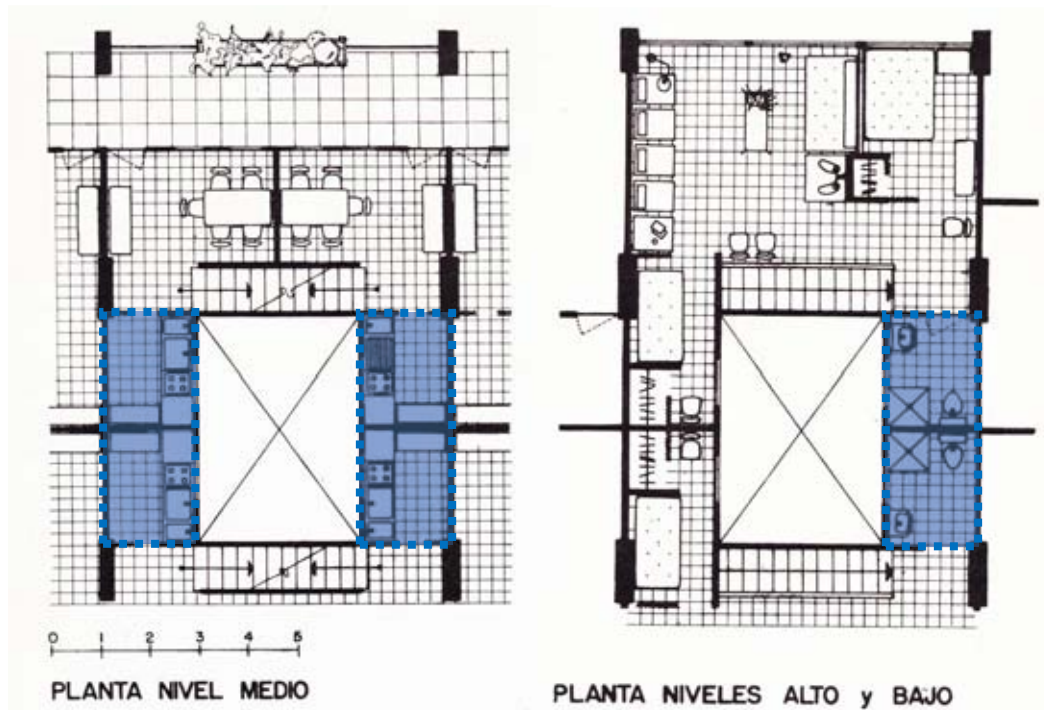


167. La delimitación de los departamentos con muros de carga con claros de 5 metros, permite que el interior pueda ser distribuido de diversas maneras. Departamentos tipo dúplex, Nemausus (1985). Fuente: (Boissière, 1997)



168 Y 169. En el Departamento E-201 (120 m²) del Centro Urbano Presidente Alemán, el sistema estructural permitió la reorganización de la distribución diseñada por Mario Pani en 1949, a la actual (2014), sin afectar la estabilidad estructural del mismo departamento y del edificio en general. Fuente: Elaboración Propia

7. Un criterio también importante a considerar en el diseño arquitectónico de la vivienda social, es la configuración de los llamados **núcleos húmedos**, es decir, la disposición y agrupación de espacios como cocinas, baños, patios de servicio y lavado, que permita un registro conjunto de las instalaciones para optimizar su funcionalidad y tener mayor eficiencia en el consumo de los recursos naturales y energéticos. En los edificios debe procurarse la agrupación de estos espacios húmedos -y sus canalizaciones- entre los departamentos, tanto de manera horizontal como vertical.

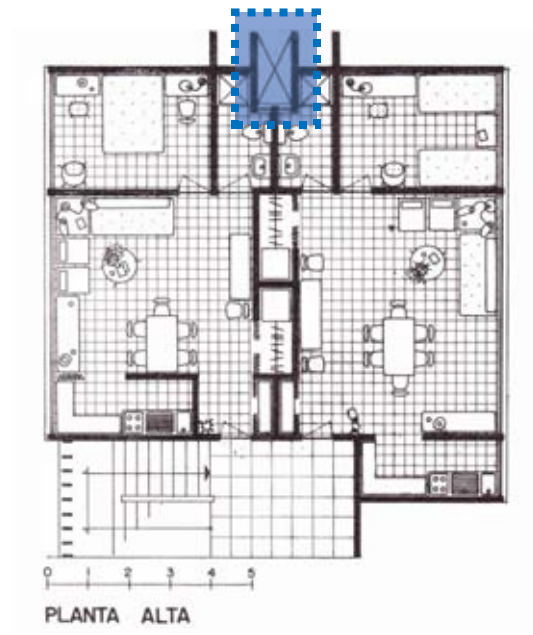


170 y 171. Núcleos húmedos agrupando cocinas y baños entre departamentos contiguos, tanto horizontal como verticalmente. Plantas arquitectónicas Departamento tipo "A" (48 M²). Centro Urbano Presidente Alemán. Fuente: Modificación de (Pani, 1952: 26-27)

8. De manera general, es pertinente que la distribución de todas las **instalaciones** esté agrupada en núcleos o **ductos registrables** para su fácil accesibilidad y mantenimiento lo que permitirá su mayor durabilidad. Además, este tipo de ductos favorece la conectividad en caso de modificaciones, sobre todo, toma en cuenta la inclusión de nuevas instalaciones y tecnología en el futuro sin afectar la distribución y funcionamiento del interior de las viviendas.



172. Ubicación de instalaciones en ductos registrables colindantes con los núcleos húmedos. Plantas tipo triplex. Nemausus (1985). Fuente: Modificación (Boissière, 1997)



173. Ubicación de instalaciones en ductos registrables colindantes con los núcleos húmedos. Planta arquitectónica Departamento tipo "E", Centro Urbano Presidente Alemán. Fuente: (Pani, 1952: 34)

9. Evitar uso de espacios o locales alargados o rectangulares es una consideración importante, pues recordemos que estas formas tienen mayor perímetro que las formas cuadradas de igual superficie, lo que impacta directamente en un mayor volumen de material necesario para su edificación y con ello mayor costo. Pero lo que es realmente importante es que los espacios rectangulares limitan la distribución del mobiliario y dificultan que un local pueda ser transformado o utilizado para diferentes funciones. Al respecto Montaner y Muxi,³²⁵ proponen que los locales base de la vivienda social deben tener un área mínima de 9m^2 y en ellos debe inscribirse una circunferencia de 2.8m de diámetro mínimo, esto permitirá que en ellos se puedan tener las diversas agrupaciones de mobiliario más comunes ya sea como recámara, sala, comedor, área de trabajo, etc.

325 Montaner, Josep Maria; Muxí, Zaida; Falagán, David H. *Herramientas para Habitar el Presente: La Vivienda del Siglo XXI*. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya, 2011.P. 127

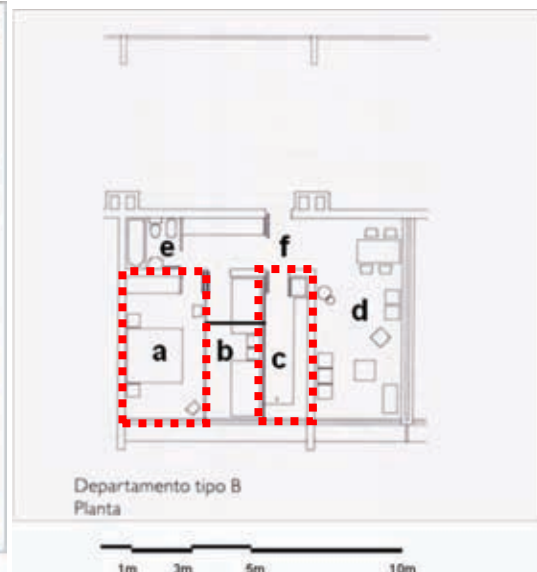
Si recordamos el caso paradigmático de la Unidad Habitacional de Marsella (1945) de Le Corbusier, en ésta, las viviendas tipo y los espacios que las conforman son de tipo rectangular, lo que provoca que se tengan pocas posibilidades de tener una distribución de muebles diferente y dificulta que los espacios puedan ser utilizados para otra función.

Este modelo fue rápidamente retomado y replicado en muchas partes del mundo, un ejemplo lo tenemos en el caso chileno de la Unidad Vecinal Portales, en Santiago (1954-1968), diseñada por B.V.C.H (Bresciani, Valdés, Castillo, Huidobro).

En conclusión, estos modelos no deben ser utilizados pues carecen de flexibilidad por lo que todas las familias que los habitan, se ven obligadas a tener la misma distribución y en ocasiones los mismos muebles debido a esta característica espacial, lo cual impacta negativamente en la satisfacción residencial y en la apropiación y apego de los usuarios con su vivienda.



174. Vivienda Dúplex para familias con 2-4 hijos. Unidad Habitacional de Marsella (1945). Superficie Aproximada 100m². Fuente: (French. 2009: 84)



175. Departamento tipo B. Unidad Vecinal Portales Habitacional, Superficie Aproximada 64.88m². Fuente: Modificación (Pérez, 2006:49)

10. La utilización de balcones y terrazas, además del aprovechamiento de las **azoteas** como lugares de convivencia e interacción social.

Es indispensable que todas las viviendas cuenten con espacios exteriores propios, que vinculen a la vivienda con el espacio exterior y la ciudad, de tal manera balcones y terrazas se convierten en espacios de transición entre lo público y lo privado, que favorecen las interacciones sociales y permiten tener mayor control de la información que se recibe y comparte con el medio circundante.

En cuanto a las azoteas, tenemos que hoy día es indispensable que estos espacios se conviertan en lugares de uso común, que no solo permitan interrelaciones sociales sino vinculen a los habitantes con el entorno urbano, por ello es importante que las instalaciones y elementos técnicos que se encuentren en ellas estén organizados y agrupados con el fin de tener la mayor cantidad de área aprovechable para uso común y esparcimiento.



176 y 177. Terrazas en el edificio de viviendas Nemausus (1985). Las puertas plegables de garaje permiten unir el espacio interior con el exterior. Fuente: (Jodidio, 2012)



178 y 179. Azotea de la Unidad Habitacional de Marsella (1945) que incluía pista del atletismo de 300 metros, gimnasio cubierto, club, enfermería, guardería y espacio social. Fuente: <http://www.fondationlecorbusier.fr>

11. Finalmente, tenemos que en el diseño arquitectónico de la vivienda social debe existir **riqueza ambiental** y evitar que el contexto urbano se convierta en monótono, es decir, aunque las políticas habitacionales estén encaminadas a la redensificación urbana con la producción de vivienda vertical, esto no significa que la ciudad debe saturarse de miles de edificios, todos iguales en altura, forma y materiales, como sucedió con los miles de conjuntos habitacionales horizontales que se construyeron en la periferia de las ciudades mexicanas, impulsados por las políticas públicas anteriores. Debe procurarse una vivienda cuyas características físicas favorezcan la apropiación e identificación de sus habitantes, que sean signos de personalización y apego tanto con la vivienda, como con el barrio y la ciudad. La ciudad no tiene que ser extensa y horizontal o compacta y vertical, la ciudad tiene que ser tan diversa y compleja como el Ser humano que la habita. De tal manera los materiales, texturas, balcones, terrazas, ventanas, formas, se convierten en herramientas que nos permiten tener esa riqueza ambiental, para muestra están los distintos ejemplos de vivienda analizados a lo largo de la presente investigación.



180. Unidad Habitacional de Marsella (1945). Le Corbusier. Fuente: (French, 2009: 82)

181. Edificio Walden-7, Barcelona (1975) Ricardo Bofill. Fuente: <http://www.ricardobofill.es/ES/666/PROYECTOS/Walden-7.html>



182. Esquina de Avenida Coyoacán y Félix Cuevas, 1952. Centro Urbano Presidente Alemán. Mario Pani. Fuente: (Pani, 1952: 20)



183. Uso de materiales innovadores. Nemausus (1985). Jean Nouvel. Fuente: (Jodidio, 2012)

4.4 Carta de Valoración de Vivienda de Social

A partir de los planteamientos de los apartados anteriores, respecto a la caracterización de la vivienda digna como el lugar de la construcción del Ser; a las consideraciones para una política exitosa, donde se ha determinado que la vivienda es parte de un sistema complejo de interrelaciones y un proceso de regeneración y retroalimentación junto con la ciudad, con la sociedad, con la gestión y la innovación; y a los criterios de diseño arquitectónico para la vivienda social, donde se destaca que debe ser flexible y progresiva; se ha elaborado una **Carta de Valoración de Vivienda Digna**, que concentra las potencialidades que una vivienda social debe ofrecer para permitir a sus habitantes desarrollarse plenamente, tener una mejor calidad de vida, y sobre todo tener una vida más amable, con la libertad y oportunidad de soñar y luchar por un mejor futuro.








Dicha carta, parte de la necesidad de superar los enfoques que aprecian a la vivienda solo por su valor de cambio, donde no importa la participación del usuario en la configuración de su propio hábitat, ahora debe ser apreciada también por su valor de uso.







Por ello, si el enfoque de esta investigación reconoce la importancia de un diseño arquitectónico de la vivienda social, centrado en las características físicas y espirituales de quien la habita, consideramos que el individuo o familia requiere una herramienta crítica, al momento de elegir la vivienda que más se adecua a sus necesidades físico-espirituales, que sea más respetuosa de lo humano y por lo tanto tenga el mayor grado de habitabilidad, ese es el objetivo esencial por el que se propone esta Carta de Valoración. Además, es un instrumento para que las instituciones gubernamentales encargadas del sector habitacional, evalúen la calidad de las viviendas que están financiando, con base en las potencialidades que estas ofrecen en beneficio de la calidad de vida de sus habitantes. Del mismo modo, se recomienda que esta Carta de Valoración sea incluida de manera obligatoria con la información publicitaria de las viviendas, esto con la finalidad de

que los promotores privados tomen conciencia de los ofrecimientos que deben caracterizar a las viviendas y conjuntos habitacionales que ofertan.














Se ha determinado que, en cuanto a la conceptualización de la habitabilidad, actualmente existe una gran discrepancia entre la postura de quienes generan y producen la vivienda de social en México y las políticas públicas habitacionales, con la visión de quienes la adquieren y viven. Para los primeros la vivienda es adjetivada como habitable una vez que cuente con servicios (agua, electricidad y drenaje), los materiales con los que se construye sean duraderos (losas de concreto) y se tenga certidumbre jurídica sobre su propiedad, hoy sabemos que esto, solo es una pequeña parte del gran universo que el tema engloba. Por otro lado, para quien la vive, la habitabilidad de una vivienda tiene que ver con su ubicación urbana, la calidad y tamaño de sus espacios interiores, flexibilidad en su diseño y posibilidades de crecimiento progresivo, la protección de su seguridad y privacidad. Es decir, mientras que los primeros tienen una concepción estrictamente cuantitativa, los segundos incorporan elementos de orden cualitativo, a través del extenso marco referencial que hemos conformado podemos determinar que ambos son importantes y deben estar satisfechos, pero que la omisión que se ha hecho en los últimos años, en el diseño arquitectónico de la vivienda social, de estos componentes cualitativos como la privacidad, la territorialidad, calidad de vida, la diversidad; han provocado las patologías sociales y graves problemas urbanos de los que somos testigos. Por lo tanto el éxito de una política pública no debe determinarse por el número de viviendas que se edifican sino por el número de viviendas que satisfacen las necesidades físicas y sensoriales de quienes la habitan.

La carta de valoración que aquí se presenta, es una manera de unificar criterios de habitabilidad entre quienes regulan, producen y habitan la vivienda, está elaborada a manera de cuestionario ilustrado y dividida en tres partes: Vivienda + Ciudad; Vivienda + Sociedad y Gestión; y Vivienda + Innovación.

 Vivienda + Ciudad		SI	NO
¿Existen áreas verdes, jardines y patios dentro del conjunto habitacional o en el barrio?			
¿Tengo acceso a varias opciones de transporte público?	Autobús		
	Metro		
	Metrobús		
¿Existen clínicas u hospitales a los que puedo acceder incluso caminando?			
¿Llegar a mi escuela o a la de mis hijos me toma poco tiempo?			
¿Llegar a mi trabajo me toma poco tiempo?			
¿Existe vigilancia pública, la zona es percibida como segura?			
¿Puedo llegar caminando al mercado o supermercado?			
¿Existen en la zona circundante varias opciones de esparcimiento, distracción y cultura, a las que puedo acceder caminando?	Zonas deportivas		
	Cines y teatros		
	Bibliotecas y librerías		
¿Tengo acceso cercano a bancos y cajeros automáticos?			

 Vivienda + Sociedad y Gestión	SI?	NO?
¿Puede ser habitada por cualquier persona, independientemente de su edad, género y condiciones físicas (diversidad)?		
¿Tengo la opción de decidir algunas de las características de la vivienda?		
¿Por su ubicación y diseño arquitectónico, favorece el cumplimiento de otros derechos humanos universales (salud, educación, empleo)?		
¿Permite privacidad visual y auditiva en baños y recámaras? ¿Permite que no existan más de dos personas en cada recámara?		
¿El espacio interior es flexible y puede adaptarse a la evolución de la familia y otras conformaciones familiares?		
¿Existen posibilidades de ampliación?		
¿Las recámaras están desjerarquizadas y son suficientes para el número de integrantes del grupo social que habita la vivienda?		
¿Los baños están desjerarquizados y son suficientes para el número de integrantes del grupo social que habita la vivienda?		
¿Cuenta con terrazas o balcones?		

Es importante aclarar que esta **Carta de Valoración**, así como la presente investigación en general, no pretende generar un concepto absoluto ni encontrar la receta para el diseño arquitectónico y materialización de vivienda social, se trata de hacer una reflexión y aportar el conocimiento relevante para tener una sociedad informada y con las herramientas necesarias para tomar una posición crítica ante la calidad y características de la vivienda que se ofrece en el mercado actual, una sociedad consiente, que sea capaz de exigir los derechos que le corresponden.

 Vivienda + Innovación	SI	NO
¿Cuenta con sistemas pasivos de aprovechamiento de recursos, como iluminación y ventilación natural?		
¿Cuenta con eco-tecnologías y sistemas de ahorro de recursos?		
¿Cuenta con patio de servicio y patio de tendido?		
¿La cocina es funcional y puede integrarse con otros espacios?		
¿Existen clósets y espacios de guardado suficientes?		
¿Las instalaciones se encuentran agrupadas y son fácilmente registrables?		

Finalmente, este es un esfuerzo más, para que la arquitectura recupere su sentido primordial, el de servir para que el Ser humano tenga espacios que le permitan una mejor calidad de vida, que en el diseño arquitectónico se tome en cuenta y reconozca la diversidad del Ser humano, no solo en lo físico sino en lo espiritual, es en la vivienda donde este reconocimiento debe empezar, esa es la responsabilidad y tarea del arquitecto, brindarle al Ser humano una vivienda social con las potencialidades necesarias para que pueda materializar sus aspiraciones y sueños, y no solo tener un refugio ante las condiciones climáticas y de seguridad.

CONCLUSIONES



CONCLUSIONES

Como resultado del análisis realizado en esta investigación, se observa que el problema de la vivienda en México, es un **problema político**, es decir, es provocado por las deficiencias de las políticas públicas habitacionales, así como la imprecisión en la definición del término “*vivienda digna*” en el marco jurídico y regulatorio del tema habitacional.

Si bien, la vivienda digna es un derecho constitucionalmente reconocido, su puesta en práctica se ve enormemente dificultada, debido a la dependencia de éste, como el resto de los derechos sociales, de las posibilidades presupuestarias, pero lo más importante es que la capacidad instrumental del derecho es limitada al no estar definido de manera correcta el concepto de vivienda digna.

De ahí que el objetivo principal de esta investigación sea dotar de contenido la noción del derecho a vivienda digna y decorosa que establece el párrafo séptimo del artículo 4º de nuestra constitución. Se trata, haciendo uso del diseño arquitectónico, de dotar a este derecho de un contenido pertinente para las instituciones que instrumentan la política de vivienda nacional.

Es pertinente señalar que la verdadera obligación, hacia el Estado, impuesta por el Artículo 4º de nuestra constitución, respecto a la vivienda, es la articulación de prestaciones administrativas que proporcionen a los interesados las condiciones para acceder a la vivienda y, de esta forma, hacer efectivo el derecho a una vivienda digna. Entonces es incorrecto interpretar que el Artículo 4º obliga al Estado a proporcionar gratuitamente vivienda a todos los ciudadanos que carezcan de ella, ya sea como propietarios, arrendatarios, o bajo cualquier otro esquema de acceso. Lo que sí se exige, es una legislación que determine, de forma general y particular, las actuaciones públicas, respecto a la vivienda misma y a los posibles destinatarios, ahí la importancia de la **Aproximación a un Concepto Integral de Vivienda Digna**.

El diagnóstico...

La política habitacional mexicana, a partir de 1972, es decir, durante los últimos cuarenta años, pasó por diferentes etapas hasta fortalecer un estructurado sistema institucional de vivienda. Dichas políticas que iniciaron con un modelo de intervención y promoción, a partir de 1990 se transformaron en un modelo facilitador permitiendo una mayor participación del sector privado y apenas reconociendo la acción de los productores sociales, que hasta la actualidad, continúan siendo la manera mayoritaria bajo la cual se gesta la producción habitacional de nuestro país.

El cambio más significativo en las instituciones habitacionales lo identificamos a partir de dos reformas legales realizadas en 1992: la reforma al artículo 27 constitucional que modifica el sistema de tenencia de la tierra y deroga las prohibiciones sobre la venta de las tierras ejidales y comunales; y la reforma a la Ley del Infonavit por la cual éste abandona su papel de promotor habitacional y se concentra en el **financiamiento de créditos hipotecarios** para sus derechohabientes.

Una vez realizadas estas reformas, durante los tres sexenios posteriores (1994-2012), el Estado concentró sus esfuerzos en el financiamiento de la **producción masiva de vivienda nueva de tipo horizontal**, por parte del sector privado, para resolver problemáticas habitacionales y urbanas. De tal manera, lejos de resolver dichas problemáticas estas se acrecentaron en detrimento del desarrollo social y urbano de nuestro país.

Derivado de estas políticas, en primer lugar, identificamos repercusiones **en cuanto a lo urbano**, los desarrolladores privados, buscando la mayor utilidad en el negocio inmobiliario, se dedicaron a construir grandes conjuntos habitacionales horizontales en la periferia de las principales ciudades, por ser este el suelo más barato debido a su carácter de ejidal. Además, por contar con una normatividad constructiva establecida con poca claridad, permitía la edificación de tipologías

cuyos estándares de calidad y diseño arquitectónico resultaron deficientes. Ejemplos de este crecimiento, tanto poblacional como espacial, los podemos observar al oriente del Distrito Federal, en conjuntos habitacionales ubicados en territorio del Estado de México; así como en ciudades fronterizas o industriales como Ciudad Juárez y Pachuca, solo por citar algunas.

En segundo lugar, encontramos **repercusiones de carácter social**, las políticas públicas han tenido un carácter de desigualdad social, postergando el cumplimiento del derecho a la vivienda para los grupos económicamente más desfavorecidos, a pesar de que son estos los que más apoyo necesitan para tener acceso a una vivienda adecuada, estos prototipos de vivienda quedaron fuera del alcance de los estratos socioeconómicos bajos porque los mecanismos implementados por la política solo están dirigidos a la población asalariada.

Una tercera consecuencia, es el **deficiente diseño arquitectónico de la vivienda social**, dicha calidad se sacrificó ante la urgencia por construir grandes cantidades de viviendas para abatir el rezago habitacional, es decir, **se optó por un enfoque cuantitativo ignorando por completo los aspectos cualitativos**. Por lo tanto las periferias de las ciudades ahora están ocupadas por grandes conjuntos habitacionales compuestos por miles de viviendas unifamiliares, diseñadas en función de hogares nucleares y con superficies inferiores a los 50 m², en terrenos muy reducidos, esto ocasionó que la vivienda producida no tuviera flexibilidad ni posibilidades de crecimiento progresivo para adaptarse tanto a la diversidad actual de las composiciones familiares y a la evolución futura de dichas familias. El reducido tamaño de viviendas y predios, aunado a la ubicación y lejanía de la vivienda, con respecto a las zonas consolidadas de la ciudad, el equipamiento e infraestructura; ha provocado que estas viviendas no sean una respuesta satisfactoria a las necesidades de sus habitantes.

Todos estos problemas se han producido, sobre todo, por las políticas habitacionales que han sido gestadas y han funcionado independientemente de la

política urbana. Los resultados son evidentes, ambas políticas produjeron resultados parciales, inconclusos y sobre todo discordantes, por la priorización de programas de construcción masiva de vivienda, se dejó de construir barrio y ciudad.

Tanto en los tres países analizados en esta investigación (Francia, España y Chile), como en México, las políticas públicas han encaminado al detrimento de la calidad tanto material como del diseño arquitectónico de la vivienda social, donde gradualmente el Estado ha ido perdiendo el control para dejar en manos de los promotores privados las decisiones que han provocado problemas, no solo en la vivienda y la familia en particular, sino en general para la ciudad y la sociedad generando ciudades contemporáneas dispersas, sin cohesión social, con equipamientos e infraestructura deficiente o apartada de la vivienda, o peor aún, inexistente. A partir de la normatividad se tienen muy claros los sistemas financieros y crediticios mediante los cuales las personas pueden acceder a la obtención de una vivienda, pero las características que harán que en ellas se viva con dignidad, como estipulan las constituciones, leyes y reglamentos, son indeterminadas, siendo esto aprovechado por los promotores inmobiliarios para ofrecer cada vez menor calidad y obtener cada vez mayor ganancia. Los datos son contundentes, de ellos se desprende que en la actualidad, la vivienda es apreciada por su valor de cambio, la vivienda es una mercancía. Los sectores sociales más pobres no tienen acceso a los instrumentos del Estado por no tener la capacidad salarial y financiera que requieren los sistemas hipotecarios para funcionar correctamente. Esto ha convertido al problema de la vivienda en un eje esencial de la agenda de desarrollo social del Estado mexicano.

Las políticas habitacionales en México, han cumplido cuantitativamente con su objetivo de producir viviendas, pero le han fallado a un gran número de familias que, con el objeto de cumplir el sueño de obtener una vivienda propia, fueron expulsadas de imprevisto hacia la periferia, lejos de su barrio, de su familia y

relaciones sociales, con largas horas de viaje para ir al trabajo o a la escuela, a los equipamientos de salud, recreación y servicios.

En el actual período Presidencial (2012-2018) tenemos que, con la conformación de la nueva Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), a la que se le ha encargado la coordinación del sector de la vivienda, se busca resolver los problemas habitacionales derivados del crecimiento urbano desmedido y la mala calidad de la vivienda, que se han agudizado durante las últimas cuatro décadas, asociando los esfuerzos en materia urbana con los de vivienda. Por ello, el 30 de abril de 2014, fueron publicados en el Diario Oficial de la Federación los Programas: Nacional de Vivienda 2014-2018 y Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018.

A grandes rasgos, en el tema habitacional y urbano, la actual administración (2012-2018) apuesta por políticas públicas cuyo objetivo es la redensificación de las áreas urbanas consolidadas, mediante el aprovechamiento de predios baldíos y subutilizados, siendo el modelo de vivienda vertical su principal herramienta para lograrlo. Además del establecimiento de un mínimo de 40m² y dos recámaras, para las viviendas que han de ser subsidiadas por sus institutos encargados del tema habitacional.

Es pertinente hacer la observación que la decisión y determinación de la altura o número de niveles y la densidad de los nuevos desarrollos habitacionales, ha sido delegada a las autoridades municipales, quien de manera estratégica deberán determinarlas, es decir, la administración municipal tendrá la facultad de modificar los coeficientes de ocupación y utilización de suelo de los predios baldíos y subutilizados.

El reto de esta nueva política de vivienda radica en evitar que las ciudades, que hoy son horribles y extensas masas horizontales de millones de “pequeñas cajitas”, se conviertan en horrendas masas verticales de las mismas “pequeñas cajitas” ahora apiladas en rascacielos, como lo es la actual y *extrema densidad*

vertical de Hong Kong y Nueva York, características que fueron determinadas por la planeación urbana municipal y a favor de las inversiones inmobiliarias privadas. En cuanto a la conceptualización de la **habitabilidad**, actualmente existe una gran discrepancia entre la postura de quienes generan y producen la vivienda de interés social en México y las políticas públicas habitacionales, con la visión de quienes la adquieren y viven. Para los primeros la vivienda es adjetivada como habitable una vez que cuente con servicios (agua, electricidad y drenaje), los materiales con los que se construye sean duraderos (losas de concreto) y se tenga certidumbre jurídica sobre su propiedad, hoy sabemos que esto solo es una pequeña parte del gran universo que el tema engloba. Por otro lado, para quien la vive, la habitabilidad de una vivienda tiene que ver con su ubicación urbana, la calidad y tamaño de sus espacios interiores, flexibilidad en su diseño y posibilidades de crecimiento progresivo, la protección de su seguridad y privacidad. Es decir, mientras que los primeros tienen una concepción estrictamente cuantitativa, los segundos incorporan elementos de orden cualitativo, a través del extenso marco referencial que hemos conformado podemos determinar que ambos son importantes y deben estar satisfechos, pero que la omisión que se ha hecho en los últimos años, en el diseño arquitectónico de la vivienda social, de estos componentes cualitativos como la privacidad, la territorialidad, calidad de vida, la diversidad; han provocado las patologías sociales y graves problemas urbanos de los que somos testigos. Por lo tanto el éxito de una política pública no debe determinarse por el número de viviendas que se edifican sino por el número de viviendas que satisfacen las necesidades físicas y sensoriales de quienes la habitan.

Ésta deficiencia en las políticas públicas, tiene como base la medición de su eficacia solo desde el absolutismo de los promedios, mientras sigamos diseñando basándonos en promedios antropométricos, promedios de integrantes por familia, promedios de tiempo de traslado, promedio de áreas verdes, etc., nunca llegaremos a la solución del problema habitacional, todos los esfuerzos seguirán siendo en vano. Tenemos que reconducir los métodos racionales producidos en

un enfoque técnico-economicista hacia un enfoque humanista- psicológico, donde criterios de diseño como la flexibilidad y la diversidad de tipologías de viviendas dentro del mismo edificio, así como la interrelación de la vivienda con la naturaleza y el medio ambiente que la rodea, se vuelven fundamentales en el propósito de tratar de resolver la problemática, no solo de rezago habitacional sino de la mala calidad del diseño arquitectónico de vivienda social que actualmente aqueja a nuestra sociedad.

Por todas las omisiones que se han dado respecto a la complejidad humana, ahora no sólo se tiene que resolver el problema de los sin techo, se ha creado el problema de los con techo, aquellas familias que adquirieron una vivienda cuyo diseño urbano-arquitectónico no satisface sus necesidades físicas, sociales, psicológicas y espirituales, viviendas inhabitables por su falta de equipamiento, de vínculos con la ciudad, viviendas inhumanas que fueron concebidas solo como almacén y dormitorio de la fuerza de trabajo. Por ello la política habitacional debe considerar acciones habitacionales de segunda oportunidad para que estas familias puedan ahora si acceder a una vivienda digna.

Una tendencia generalizada, sobre todo a partir de postulaos teóricos como los de Le Corbusier, es considerar en el diseño arquitectónico de la vivienda social, solo las dimensiones físicas de un hombre modelo, dimensiones y condiciones físicas que la gran mayoría nunca alcanzaremos o que tenemos por un tiempo reducido de nuestra vida, en nuestra etapa adulta, no considera nuestra infancia y etapa de vejez

Por lo tanto, se requiere una nueva política habitacional en donde se considere a la vivienda como inseparable del desarrollo urbano y social, es decir, donde sus estrategias apunten una política integral que contemple vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento del territorio y desarrollo social, para considerar a la vivienda como algo más que un objeto comercial y bien de consumo, solo así podrá transformarse en el escenario donde, a pesar del nivel socioeconómico, verdaderamente sea posible tener una vida digna.

La solución...

De lo anterior, surgen varias reflexiones, la primera es cuestionarse acerca de aquellas características que provocaron el fracaso de las políticas públicas y el diseño arquitectónico de la vivienda social, dentro de ellas, destaca la consideración de la vivienda como un objeto arquitectónico desvinculado de lo urbano y lo social, lo cual provocó que los conjuntos habitacionales fueran planeados y construidos sin incluir áreas verdes y de convivencia, además de no considerar la proximidad de equipamiento e infraestructura. En cuanto a lo social tenemos que la falta de flexibilidad en el diseño y las nulas posibilidades de crecimiento progresivo, aunado al reducido tamaño de las viviendas, tuvo como consecuencia que estas no pudieran adaptarse a la gran diversidad de composiciones familiares que existen, lo que impidió que no existiera privacidad, apropiación y dificultó las interrelaciones y cohesión social, impactando gravemente en la calidad de vida de sus habitantes.

Una segunda reflexión tiene que ver con la determinación de las políticas públicas habitacionales de optar solo por un modelo de producción, financiando y fomentando solo la producción privada mercantil de vivienda nueva, ya sea unifamiliar o multifamiliar, ignorando otras modalidades como la producción social de vivienda, que es la forma en que se construye la mayoría de la vivienda de nuestras ciudades. Además, dichas políticas públicas, por concentrarse solo en la producción de vivienda nueva, olvidan que existen otras soluciones habitacionales como la vivienda en **arrendamiento y el mejoramiento y reutilización de vivienda ya existente**, que son piezas clave del éxito de las políticas públicas de vivienda francesas, y se han convertido en prioridad en las políticas y esfuerzos chilenos para resolver sus problemas habitacionales. En resumen, la solución al problema y rezago habitacional no se encuentra en fomentar solo vivienda vertical y redensificar las zonas consolidadas de las ciudades, como lo pretende lograr la actual administración, radica en **el reconocimiento y apoyo de todas las modalidades de producción (privada mercantil, pública y producción social)**

así como de las diferentes soluciones habitacionales (vivienda nueva, en arrendamiento y mejoramiento), se trata de regular y agrupar eficazmente las diferentes maneras como la población ha venido construyendo sus viviendas, barrios y ciudades.

La tercera reflexión tiene que ver con la revaloración de aquellas propuestas del pasado, tanto locales como globales, que a pesar de lo impuesto por las políticas públicas que regían en su momento de construcción, fueron concebidas de manera integral con las necesidades urbanas y sociales, por ello a partir del análisis y diagnóstico de sus planteamientos y modelos habitacionales, podemos determinar sus principales cualidades y aciertos, características que pueden retomarse, aplicarse y convertirse en los soportes para una mejor calidad de vida de los habitantes del presente siglo, convirtiéndose en herramientas fundamentales en el diseño y materialización de las nuevas tipologías habitacionales.

De tal manera, para hacer valer el derecho a vivienda digna, primero tenemos que definir qué es lo que se entiende por dicha expresión, esa es **la primera aportación de esta investigación, la caracterización de la vivienda digna como el objeto arquitectónico que potencializa la realización de las actividades físicas y sensoriales del Ser humano, encaminadas todas a la construcción de su Ser, nos han permitido determinar criterios generales de diseño arquitectónico de la vivienda social que la consideran inmersa en una red de regeneración y retroalimentación con la ciudad, la sociedad, la gestión y la innovación; criterios que nos permitirán tener una vivienda social cuyo diseño arquitectónico flexible, le permita adecuarse a diferentes grupos y necesidades del ser humano (independiente de sus status social y/o económico, características físicas, costumbres y tradiciones), que su adecuada localización propicie la apropiación individualizada y colectiva de los diferentes espacios urbanos o rurales (privados, semiprivados y públicos) por parte de sus habitantes, que en ella exista privacidad en**

equilibrio con la sociabilidad, que brinde protección a lo humano, tanto en lo físico como en lo espiritual, que no sea observada solo como un producto de mercado, inversión y consumo, que fundamentalmente favorezca el cumplimiento de los derechos humanos universales y permita un desarrollo sustentable (ambiental, social y económico), todo ello en beneficio no solo de sus habitantes sino de la ciudad y sociedad en general.

Además, tenemos que considerar, también, un **derecho al diseño arquitectónico de la vivienda**, donde el usuario participe desde la forma más modesta y elemental, como un cliente que expresa sus deseos, necesidades y expectativas, hasta la forma más completa donde él, con sus propias manos la edifica. La producción mercantil privada de vivienda nueva y acabada, donde el usuario no participa en la determinación de sus características, arrebatada la dignidad de quien la habita, por ello es importante que desde las políticas públicas se reconozcan modos de producción social de vivienda, donde el usuario y sus necesidades sean identificadas desde que inicia el proceso de diseño arquitectónico y participe en la toma de decisiones respecta a la solución habitacional que requiere.

Qué las políticas urbanas y de vivienda caminen juntas, que mientras una se encarga de la correcta planeación de las ciudades y su funcionamiento, la otra rediseñe y construya los nuevos paradigmas para habitar el presente. Una política de vivienda y un diseño arquitectónico cuyo eje sea la inclusión, que considere a niños, jóvenes, adultos, adultos mayores, hombres y mujeres, y no solo a un hombre promedio y una familia estandarizada, una política que no olvide beneficiar al 60% de mexicanos en pobreza que viven en nuestras ciudades.

Si las instituciones reguladoras de la vivienda como Infonavit y Fovissste asignan sus créditos por sorteo, entonces resulta lógico que se conozca no solo al demandante, si no todas sus características: lugar de residencia, familia y número de miembros en ella, si es una familia en formación o consolidada, composición familiar, ingresos, su requiere no solo crédito sino subsidio para tener acceso a

una vivienda adecuada, deben tomarse todos estos aspectos en cuenta para determinar la solución habitacional que requiere.

En el tema de la vivienda y su habitabilidad, no bastan los esfuerzos por encontrar los mejores materiales de construcción, por encontrar mecanismos que efficienten los consumos energéticos, por crear normas y reglamentos de edificación, por debatir acerca del habitar poético del ser humano, de la importancia cultural del patrimonio histórico construido y el paisaje cultural, de hablar del equipamiento urbano y los servicios de la ciudad, de la segregación social, de la desigualdad, etc., si no somos capaces de enlazar todos esos discursos y encaminarlos a la concreción de espacios que permitan y fomenten una mejor calidad de vida para los seres humanos. Ese es el compromiso de las instituciones educativas que forman arquitectos, encaminar y redefinir sus esfuerzos y resultados. No se trata de analizar y luego decir que el Estado no toma en cuenta lo que el arquitecto dice, se trata de encontrar aquello que se está haciendo mal y proponer lo necesario para transformarlo, evitando caer en el mismo juego poético que ya se aprecia en nuestras leyes y reglamentos donde se estipula siempre un futuro esperanzador y mejor pero jamás se dice específicamente como llegar a él.

De tal manera, **la segunda aportación de esta investigación son las consideraciones para tener una política de vivienda exitosa**, donde la vivienda debe ser reconocida como parte de un complejo sistema de interrelaciones con la **ciudad** [tejido urbano, equipamiento, infraestructura]; con la **sociedad** [composición familiar, género, diversidad, privacidad, derechos humanos universales, cultura, aspectos psicológicos, éticos, morales y estéticos, considerar al Ser humano diverso tanto en lo físico como en lo espiritual]; con la **gestión** [participación intersectorial, interdisciplinaria e interaccional, es decir, donde las decisiones se tomen en conjunto con la participación del técnico especialista (arquitecto), la participación del usuario (reconocido este como un ser humano con cualidades, defectos, aspiraciones, sueños, etc.), y en el caso de ser necesario la

participación de las autoridades gubernamentales (como sucede en el espacio público y los edificios de interés social)]; y con la **innovación** [tecnología, recursos renovables, tipologías y redes de participación]. Además del reconocimiento de estas relaciones bidireccionales de retroalimentación y regeneración del tema habitacional, una política de vivienda exitosa en el presente siglo, debe sentar sus bases en ejes fundamentales como son la **sostenibilidad, los derechos humanos universales, la diversidad y la participación.**

Las políticas públicas habitacionales no serán exitosas mientras no sean producto de la integración de los **diagnósticos de los especialistas** con el **análisis** y comprensión de las relaciones, tanto individuales como colectivas, que tienen lugar en nuestra **sociedad.**

Para que el reconocimiento de un derecho a la vivienda sea efectivo, este debe estar ligado al reconocimiento del **derecho también a la ciudad**, para poder, de esta manera, plantear políticas habitacionales que contemplen estrategias de regulación del suelo, que eviten su especulación, además de estrategias de movilidad y transporte eficiente que permita la proximidad y accesibilidad a los espacios públicos y privados que implican a otros derechos universales (salud, educación, empleo). El derecho a la vivienda no podrá ser efectivo si su puesta en práctica se da mediante el diseño y materialización de viviendas alejadas y desvinculadas de la ciudad construida o planificada a su alrededor, complicando con esto el cumplimiento de los demás **derechos humanos universales.** Desde este enfoque la vivienda se convierte en célula de los barrios, que a manera de sistemas interrelacionados, permiten el correcto funcionamiento de la ciudad lo que impacta de manera positiva en la calidad de vida que esta ofrece a sus habitantes.

Es decir, el diseño arquitectónico de una vivienda será eficiente en la medida en que considere que el objeto arquitectónico que se materializará, estará inmerso en una ciudad que no solo refiere a límites físico-geográficos y características medio

ambientales, sino que conlleva un constructo social consecuencia de la convivencia y distribución espacial de las personas que la habitan. Por lo tanto, se requiere un diseño arquitectónico de la vivienda donde se reconozca la esencia social del Ser humano, cuyas interrelaciones son las que conforman toda manifestación cultural y económica, un diseño arquitectónico de la vivienda que parta del hecho de que para entender y satisfacer todas las necesidades del Ser humano, este no puede ser apreciado dejando de lado a la sociedad en la que vive y se relaciona.

Se convierte en fundamental la implementación de mecanismos que permitan la **participación** de la comunidad en la **gestión** de su propio hábitat, para que la planeación urbano-arquitectónica no sea solo un instrumento técnico que vaya en contra de las expectativas habitacionales de la **sociedad, es decir**, debemos establecer mecanismos de **producción social de vivienda** cuyas estrategias estén a favor de la gente, donde su opinión sea tomada en cuenta y sus necesidades sean claramente definidas, donde el usuario participe activamente y se involucre en la toma de decisiones, para que los resultados obtenidos le satisfagan, para que se apropie del espacio, se genere un sentido de pertenencia con la vivienda y con el barrio, que exista cohesión social, que conviva con sus vecinos, que tenga una mejor calidad de vida, solo así podrá decirse que la política pública de vivienda ha sido exitosa y tal vez los ciudadanos vuelvan a confiar en las instituciones, que hoy solo son juzgadas por su corrupción y falta de transparencia. Al fortalecer los mecanismos de participación, se crea al mismo tiempo, una sociedad más crítica, capaz de exigir que sus autoridades realmente se comprometan en la planificación, transformación y recuperación de las viviendas, el barrio y la ciudad que habitamos.

También es necesaria una **innovación** en las tipologías de vivienda para que se adapten a la diversidad y evolución de las conformaciones sociales y modelos familiares que existen, además deben considerarse otros esquemas de adquisición y tenencia, es decir, **las políticas públicas habitacionales no deben**

solo enfocarse en la propiedad privada, sino incluir la vivienda en renta o alquiler y la tenencia colectiva.

Es evidente que los esfuerzos de las instituciones gubernamentales que generan las políticas públicas habitacionales, deben centrarse en abatir el rezago habitacional no solo en el número de viviendas sino en la calidad del diseño arquitectónico de las mismas, deben preocuparse por una vivienda social que permita que se construyan barrios y ciudad, una vivienda social que considera las composiciones sociales tan diversas que existen hoy día, no solo la familia nuclear tradicional, una vivienda que toma en cuenta las tradiciones y cultura, una vivienda que aproveche las tecnologías y nuevos materiales no solo para el cuidado medioambiental y para permitir eficiencia económica, sino también para la constante evaluación y registro de las viviendas que están siendo producidas y vividas, para que tanto políticas habitacionales como el mismo diseño arquitectónico estén en constante retroalimentación y regeneración a partir de las experiencias que el Ser humano tenga en ella.

La producción de vivienda social, nueva y terminada, características que exigen las instituciones financieras para otorgar un crédito para adquisición de vivienda, y que además está rígidamente codificada –cocina, sala, comedor, baño y una o dos recámaras-; no puede satisfacer a una **sociedad** actual, cuyo rasgo básico es su **diversidad**, donde las conformaciones sociales y **modelos familiares** que habitan en la vivienda han evolucionado y son cada vez más, no podemos seguir diseñando la vivienda social en función de un modelo de familia nuclear (padre, madre e hijos), hoy la vivienda también es habitada por parejas sin hijos, por hogares monoparentales, hogares unipersonales, por grupos de amigos, etc., es decir, vivimos en una sociedad donde los hábitos han cambiado, donde los individuos y familias se desplazan de una ciudad a otra con mayor facilidad, donde los jóvenes buscan otros niveles académicos y tienen pautas de emancipación diferentes a las que tuvieron sus padres, etc. El diseño arquitectónico de la vivienda social debe tener la capacidad de adecuación a esta diversidad de

conformaciones y evolución en la estructura de los hogares, es aquí donde criterios como la **flexibilidad y el crecimiento progresivo** se vuelven en herramientas indispensables en el diseño y materialización de los nuevos conjuntos habitacionales.

Por ello, **la tercera aportación de esta investigación son los Criterios Generales de Diseño Arquitectónico para la Vivienda Social**. En primer lugar, se establece que la **progresividad** es una herramienta fundamental en el diseño arquitectónico y materialización de la vivienda social, porque permite que ésta sea mejorada, transformada y adaptada conforme a las necesidades, posibilidades económicas y preferencias de sus habitantes, además que la inversión inicial es menor que en aquellos prototipos rígidos y codificados (sala-comedor, cocina, baño y dos recámaras) que predominan actualmente en el mercado, lo que permitiría que los habitantes con su propios recursos y en la medida de sus posibilidades, vayan mejorando su vivienda a través del tiempo y de acuerdo a sus necesidades.

De tal manera, si la progresividad está prevista desde el diseño arquitectónico de la vivienda social, tiene como resultado beneficios tanto económicos como en la calidad de vida de sus habitantes. En cuanto a lo económico, permitirá que el Estado beneficie con sus políticas habitacionales a aquellos mexicanos de menores ingresos, que actualmente, a través de la autoconstrucción y una progresividad no planeada o espontánea, han generado un modelo urbano extenso y de baja densidad. Es decir, una vivienda social con una progresividad asistida por profesionales desde su diseño, permitiría dejar de beneficiar solo a la clase media asalariada con vivienda nueva y acabada, que lamentablemente no satisface sus necesidades físico-espirituales.

En lo referente a la calidad de vida, tenemos que la progresividad es indispensable en la búsqueda de viviendas habitables, pues esta característica permite que la vivienda se adapte a la evolución y diferentes formas de vivir de sus habitantes

durante el tiempo que la habitan, cambios que son generados por la misma interacción socio-cultural y sobre todo por el acelerado desarrollo tecnológico, que hoy día hacen necesario que los espacios que conforman las viviendas puedan ser transformados, personalizados y adaptados favoreciendo la apropiación y con ello la satisfacción de las necesidades de quienes la habitan. Es decir, al tener una progresividad planeada, se garantiza que las futuras transformaciones estén encaminadas a la obtención de espacios habitables, mediante la participación y capacitación de sus habitantes en la construcción y gestión de su propia vivienda, lo que impacta positivamente en la satisfacción residencial.

Si confrontamos la característica de progresividad con la nueva política habitacional de redensificación de las zonas consolidadas de las ciudades mexicanas, mediante el aprovechamiento de predios baldíos y subutilizados, con la construcción de vivienda multifamiliar vertical, podemos determinar que ésta, solo tendrá éxito si se contempla desde el diseño arquitectónico de las mismas una progresividad combinada de cáscara y soporte, es decir que mediante las características estructurales se conceptualicen viviendas cuyo interior sea flexible y permita diferentes distribuciones que serán adaptadas a las diferentes configuraciones familiares y de acuerdo a las necesidades físico-espirituales de sus habitantes. De tal manera, se deben contemplar criterios de diseño arquitectónico como la flexibilidad, volumen habitable y la riqueza ambiental, los cuales serán descritos a continuación.

La flexibilidad en el diseño arquitectónico, permite que la vivienda se adapte a la mayor cantidad posible de composiciones familiares y a la diversidad físico-espiritual del Ser humano. En los conjuntos habitacionales, deberá existir diversidad de prototipos de vivienda y los espacios que las componen deben permitir que los usuarios los adapten de acuerdo a sus necesidades tanto motrices como sensoriales, que se van transformando no solo con respecto a cambios en la composición familiar sino también de manera individual con el mismo devenir de la vida.

Otra característica a considerar, es el **volumen habitable** en la vivienda social; siempre que se aborda el tema del diseño arquitectónico de la vivienda social la discusión se enfoca en la búsqueda de la superficie mínima óptima para el desarrollo de las actividades de sus habitantes, parece ser que se nos ha olvidado que el espacio es tridimensional y que la altura de la vivienda puede determinar la progresividad y crecimiento interior cualitativo de las mismas. Al contemplar una progresividad fundamentada en la altura de la vivienda podemos obtener no solo espacios de almacenaje o guardado sino espacios de trabajo o nuevas habitaciones, se trata no solo de resolver el espacio en planta sino aprovechar al máximo también su altura.

Este tema en particular tendrá que tratarse con precaución en los próximos años pues con una política habitacional encaminada a la edificación de vivienda vertical multifamiliar y reglamentos de operación que caracterizan tanto a la vivienda urbana como a la rural como aquella que cuenta con un área mínima de construcción de 40m^2 , con una altura mínima interior de 2.40 m, y con un volumen mínimo de 96 m^3 , será muy difícil tener viviendas con progresividad interior que permitan que estas se adapten a las diversas composiciones familiares y diversidad de características motrices y sensoriales de sus habitantes.

En el diseño arquitectónico de la vivienda social, debe existir **riqueza ambiental** y evitar que el contexto urbano se convierta en monótono, es decir, aunque las políticas habitacionales estén encaminadas a la redensificación urbana con la producción de vivienda vertical, esto no significa que la ciudad debe saturarse de miles de edificios, todos iguales en altura, forma y materiales, como sucedió con los miles de conjuntos habitacionales horizontales que se construyeron en la periferia de las ciudades mexicanas, impulsados por las políticas públicas anteriores. Debe procurarse una vivienda cuyas características físicas favorezcan la apropiación e identificación de sus habitantes, que sean signos de personalización y apego tanto con la vivienda, como con el barrio y la ciudad. La ciudad no tiene que ser extensa y horizontal o compacta y vertical, la ciudad tiene

que ser tan diversa y compleja como el Ser humano que la habita. De tal manera los materiales, texturas, balcones, terrazas, ventanas, formas, se convierten en herramientas que nos permiten tener esa riqueza ambiental, para muestra están los distintos ejemplos de vivienda analizados a lo largo de la presente investigación.

Como una **cuarta aportación de esta investigación**, se ha elaborado una **Carta de Valoración de Vivienda Digna**, que concentra las potencialidades que una vivienda social debe ofrecer para permitir a sus habitantes desarrollarse plenamente, tener una mejor calidad de vida, y sobre todo tener una vida más amable, con la libertad y oportunidad de soñar y luchar por un mejor futuro.

Dicha carta, parte de la necesidad de superar los enfoques que aprecian a la vivienda solo por su valor de cambio, donde no importa la participación del usuario en la configuración de su propio hábitat, ahora debe ser apreciada también por su valor de uso.

Por ello, si el enfoque de esta investigación reconoce la importancia de un diseño arquitectónico de la vivienda social, centrado en las características físicas y espirituales de quien la habita, consideramos que el individuo o familia requiere una herramienta crítica, al momento de elegir la vivienda que más se adecua a sus necesidades físico-espirituales, que sea más respetuosa de lo humano y por lo tanto tenga el mayor grado de habitabilidad, ese es el objetivo esencial por el que se propone esta Carta de Valoración de Vivienda, que además, puede convertirse en un instrumento para que las instituciones gubernamentales encargadas del sector habitacional, evalúen la calidad de las viviendas que están financiando, con base en las potencialidades que estas ofrecen en beneficio de la calidad de vida de sus habitantes. Del mismo modo, se recomienda que esta Carta de Valoración sea incluida de manera obligatoria con la información publicitaria de las viviendas, esto con la finalidad de que los promotores privados tomen conciencia de los ofrecimientos que deben caracterizar a las viviendas y conjuntos habitacionales que diseñan, producen y ofertan.

Los arquitectos debemos permanecer atentos a los cambios que se generan por la acelerada evolución del Ser humano, en el tema de la vivienda debemos ser críticos no sólo con las soluciones inhumanas que se ofertan, sino con las leyes que lo permiten, la vivienda debe partir de un diseño arquitectónico y materialización, que considere integralmente la naturaleza humana. La arquitectura de hoy no debe dejarse vencer por condiciones absurdas que en ocasiones rigen el diseño, construcción y gestión de la vivienda, el arquitecto debe tener una actitud basada en la responsabilidad social, debe poner en cuestión o juicio toda idea que sea preconcebida, debe participar en todos los aspectos del fenómeno de la vivienda, incluyendo el establecimiento de la **normatividad jurídica** con la que se determina lo que se puede y no se puede hacer en nuestro territorio, respecto al tema habitacional.

Desde el enfoque y resultados de esta investigación, lo importante es comprender que el espacio arquitectónico, sobre todo en la vivienda, es más que un espacio delimitado tridimensionalmente, podríamos hablar de una cuarta dimensión donde el usuario se mueve espacial y temporalmente, generando un dinamismo y transformación del binomio usuario-ambiente como lo establece el enfoque transaccional de la psicología ambiental mencionado en esta investigación, el espacio de la vivienda está compuesto de significados, experimentar dichos significados es una necesidad fundamental del Ser humano, que al ser satisfecha en un espacio arquitectónico, permite que este se convierta en *lugar*. Un espacio arquitectónico solo puede volverse *lugar* en la medida que le permita al habitante reconocerse a sí mismo en las propias características de dicho espacio, es decir, que exista un proceso de apropiación donde el espacio sea una extensión de su esencia y le permita la construcción de su propio Ser.

No hay dignidad sin libertades y estas se expresan justamente cuando el Ser humano tiene la opción de decidir, elegir y escoger su propio camino, la vivienda debe potencializar esas libertades.

Apoyo Documental y Referencias



Apoyo Documental y Referencias

Aalto, Alvar. *Alvar Aalto: De palabra y por escrito*. Editor: Goran Schildt. Madrid: Croquis., 2000.

-*Alvar Aalto. Volumen 1, 1922-1962*. Berlín: Birkhäuser. Segunda edición, 1995.

-*Alvar Aalto. Volumen 2, 1963-1970*. Berlín: Birkhäuser. Segunda edición, 1995.

-*Alvar Aalto. Volumen 3, Projects and Final Buildings*. Berlín: Birkhäuser. Segunda edición, 1995.

Acevedo Guerra, Jorge. *Ética originaria; Heidegger y la psiquiatría*. Consultado el 8 de Diciembre de 2013 en: <http://www.observacionesfilosoficas.net/eticaoriginaria.html>

Acuerdo de Coordinación para el Fomento de la Vivienda. Publicado en el Diario Oficial de la Federación (D. O. F.) el 20 de octubre de 1992. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: [http://ordenjuridicodemo.segob.gob.mx/Federal/PE/APF/FIDEICOMISOS/SEDESOL/Acuerdos/20101992\(1\).pdf](http://ordenjuridicodemo.segob.gob.mx/Federal/PE/APF/FIDEICOMISOS/SEDESOL/Acuerdos/20101992(1).pdf)

Adrià, Miquel. *Mario Pani: La construcción de la modernidad*. México: Gustavo Gili: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, 2005.

Aguirre, Beatriz; Rabí, Salim. *La trayectoria espacial de la Corporación de la Vivienda (CORVI)*. Revista Electrónica DU&P. Diseño Urbano y Paisaje Volumen VI N°18. Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje. Universidad Central de Chile. Santiago de Chile. 2009. Consultado el 20 de abril de 2013 en http://www.ucentral.cl/dup/pdf/18_trayectoria_espacial_b.pdf

Alcántara, Liliana. *Fracasa política de vivienda, alertan*. 2011. Consultada el 1 de Noviembre de 2012 en <http://www.eluniversal.com.mx/notas/753460.html>

Altman, Irwin. *The environment and social behavior: Privacy, personal space, territoriality and crowding*. Monterey, California: Brooks/Cole Pub. Co, 1975.

Altman, Irwin; Rogoff, Barbara. *World views in psychology: trait, interactional, organismic and transactional perspectives*. En: Stokols, Daniel; Altman, Irwin. *Handbook of Environmental Psychology*. Nueva York: John Wiley & Sons, 1987.

Álvarez -Gayou Jurgenson, Juan Luis. *Como hacer investigación cualitativa: fundamentos y metodología*. México: Paidós, 2003.

Amérigo, María. *Ambientes residenciales*. En: Aragonés, Juan Ignacio; Amérigo, María. *Psicología ambiental*. Madrid: Pirámide, 1998.

Anda, Enrique X. *Historia de la Arquitectura Mexicana*. Barcelona: Ediciones Gustavo Gili. 1995.

Aragonés, Juan Ignacio; Amérigo, María. *Psicología ambiental*. Madrid: Pirámide, 1998.

Arai, Alberto T. *La raíz humana de la distribución arquitectónica*. México, D.F.: Ediciones Mexicanas, 1950.

Arciniegas Ávila, Hugo. *Historia de la vivienda en México: un repaso de 25 decenios desde la vida cotidiana a través de estudios, imágenes, testimonios y propuestas de una visión del futuro inmediato*. México, D.F.: SOLASI, FOVISSSTE, 2010.

Bachelard, Gaston. *La poética del espacio*. México: Fondo de Cultura Económica, 1975.

Barrios, Dulce María. *Caracterización de la vivienda sustentable*. En Maya, Esther. La vivienda en México. Temas contemporáneos. México: UNAM, 2012.

-Habitabilidad como el parámetro de calidad de la obra arquitectónica y sus elementos principales; Seminario de Teoría del Diseño; Sesión VI; Programa de Maestría en Arquitectura; UNAM; 2012.

Battisti, Emilio. *Arquitectura, ideología y ciencia. Teoría y práctica en la disciplina del proyecto*. Madrid: H. Blume ediciones, 1980.

Bechtel, Robert B. *Environment and Behavior. An Introduction*. Thousand Oaks, California: Sage, 1997.

Benevolo Leonardo. *Historia de la Arquitectura Moderna*. Barcelona: Gustavo Gili, 1999.

Berndt, Heide; Lorenzer, Alfred; Horn, Klaus. *La arquitectura como ideología*. Buenos Aires: Ediciones Nueva Visión, 1974.

Blanco Fornieles, Víctor. *La normatividad administrativa y los reglamentos en México. Una visión desde la jurisprudencia del poder judicial de la federación*. México: Fontamara. 2006.

Blumer, Herbert. *Symbolic Interactionism: Perspective and method*. Berkeley: University of California Press, 1998.

Bobadilla Bolívar, Leonel Fco. *La Política de Vivienda en México: Una Reflexión sobre su aplicabilidad*. 2005. Consultado el 1 de Noviembre de 2012 en: http://www.publicaciones.ujat.mx/publicaciones/hitos/ediciones/30/4_editorial.pdf

Boesinger, Willy. *Le Corbusier Oeuvre complète*, Basel : Birkhäuser, 1999.

Bofill, Ricardo. *Walden-7*. Consultado el 3 de agosto de 2014 en <http://www.ricardobofill.es/ES/666/PROYECTOS/Walden-7.html>

Boils, Guillermo. *Diseño y Vivienda Pública en México*. México, D.F.: UAM-X, 1995.

Boissière, Oliver. *Jean Nouvel*. Barcelona: Gustavo Gili, 1997.

Calafell, Eduard. *Las unite´s d´habitation de Le Corbusier. Aspectos formales y constructivos*. Barcelona: Ed. Fundación Caja de Arquitectos, 2000.

Carrero de Roa, Manuel. *Fundamentos de Urbanismo: Una perspectiva sostenible*. Oviedo: ojo x hoja, fundación Mejica. 2010.

Carta de Leipzig sobre ciudades europeas sostenibles. Reunión de los ministros responsables del desarrollo urbano de la Unión Europea, mayo de 2007. Consultada el 22 de julio de 2014 en: http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UrbanismoyVivienda/Urbanismo/PGOUM/Legislacion/LeipzigCharte_Es_cle139ba4.pdf

Casamonti, Marco. *Jean Nouvel*. Milán: Motta, 2009.

Center for Universal Design. *The Principles of Universal Design, Version 2.0* Raleigh, NC: North Carolina State University. 1997. Consultado el 21 de Agosto de 2014 en: http://www.ncsu.edu/ncsu/design/cud/about_ud/about_ud.htm

Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, *"Definición", en Vivienda* [Actualización: 22 de febrero de 2006], Consultada el 1 de Noviembre de 2012 en http://www.diputados.gob.mx/cesop/Comisiones/d_vivienda.htm

Chelsea Housing and Human Relations Project, New York, N.Y. *Human relations in Chelsea*. New York City: Center for Human Relations and Community Studies of New York University, 1960.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (*Última Reforma DOF 07-07-2014*) Artículo 4o. Párrafo adicionado DOF 07-02-1983. Consultada el 9 de Agosto de 2014 en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_07jul14.pdf

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (*Última Reforma DOF 07-07-2014*) Artículo 123o. Consultada el 9 de Agosto de 2014 en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_07jul14.pdf

Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad. Preámbulo, inciso "e". Oficina del alto comisionado de la organización de las naciones unidas para los derechos Humanos. 13 de diciembre de 2006. Consultado el 21 de Agosto de 2014 en: <http://www.un.org/disabilities/documents/convention/convoptprot-s.pdf>

Conway, J.; Adams, B. *The social effects of living off the ground*. En; Habitat International, Volume 2. Gran Bretaña: Pergamon Press, 1977. P. 595-614.

Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). *Glosario*. Consultada el 9 de Agosto de 2014 en <http://www.conavi.gob.mx/glosario>

Cooper, M.C.; Hogue, L. *Design guidelines for high-rise housing*. En: Journal of Architectural Research, Núm. 5. 1976. P. 34-49.

Coordinación Regional para América Latina de la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC-AL). Entrevista al Arq. Enrique Ortiz Flores. Presidente de HIC - Coalición Internacional para el Hábitat. México, Octubre, 2003. Consultada el 19 de octubre de 2014 en: http://www.hic-al.org/eventos.cfm?evento=250&id_categoria=5

Coquet, Lagunes, Benito. *"Sobre convivencia humana"*. Arquitectura/México. Núm. 73. México: Editorial Arquitectura, 1961. P.3-7.

- *"Unidad de servicios sociales y de habitación Independencia. Descripción de la obra"*. Arquitectura/México. Núm. 73. México: Editorial Arquitectura, 1961. P. 2, 8-46.

Coreno Rodríguez, Víctor. *Evaluación Post-Ocupación de la aplicación del diseño participativo en ambientes urbano- arquitectónicos de la ciudad de México*. Tesis doctoral. UNAM: Facultad de Arquitectura, 2007.

Czischke, Darinka. *Vivienda social en la UE 2005. Estadísticas y políticas clave por países. Boletín informativo Nº 84*, Valencia: Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS), Observatorio europeo de la vivienda social y Comité Europeo de Coordinación del Hábitat Social (CECODHAS), 2006.

Declaración Universal de los Derechos Humanos. Artículo 25. Consultada el 9 de Agosto de 2014 en: <http://www.un.org/es/documents/udhr/>

De Gracia, Francisco. *Nueve Ensayos entorno a la Arquitectura*. Madrid: Mairca, 2012.

Druot, Frédéric; Lacaton, Anne; Vassal, Jean Philippe. *Plus: La vivienda colectiva, territorio de excepción*. Barcelona: Gustavo Gili, 2007.

Eliash, Humberto. *Fernando Castillo: de lo moderno a lo real*. Bogotá, Colombia: Ed. Escala, 1990.

Eljuri Febres, Aixa; Valbuena de Navas, Elena. *Fenomenología del Lugar en la obra de Luis Ramírez*. Consultado el 8 de Diciembre de 2013 en: <http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/33176/1/articulo2.pdf>

Espínola Orrego, Gilda. *El Derecho a una Vivienda Digna y Adecuada en el Ordenamiento Jurídico Español*. Tesis doctoral. Facultad de Derecho, Departamento de Derecho Público, Universidad de Alcalá. Alcalá de Henares, 2010.

Fernández Carbajal, Alfonso. *La política de vivienda en España durante el franquismo*. En: Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales, N° 138, 2003. P. 639-652.

Fernández Cox, Cristián. *Hacia una modernidad apropiada: obstáculos y tareas internas*. En: Toca, Antonio. Nueva Arquitectura en América Latina: Presente y futuro. México: Gustavo Gili, 1990.

Fernández Ramírez, Baltasar. *El medio urbano*. En: Aragonés, Juan Ignacio; Amérigo, María. Psicología ambiental. Madrid: Pirámide, 1998.

Festinger, Leon; Schachter, Stanley; Back, Kurt. *Social pressures in informal groups: a study of human factors in housing*. Stanford: Stanford University Press, 1967.

Fleig, Karl. *Alvar Aalto*. Barcelona: Gustavo Gili, 1981.

Fondo de la Vivienda del ISSSTE (Fovissste). *Requisitos de la Vivienda*. Consultada el 1 de Noviembre de 2012 en http://www.fovissste.gob.mx/es/FOVISSSTE/Requisitos_de_la_Vivienda

Frampton, Kenneth. *Le Corbusier*. Ed. Akal. Madrid, 2002.

French, Hilary. *Vivienda Colectiva Paradigmática del siglo XX: plantas, secciones y alzados*. Barcelona: Ed. Gustavo Gili, 2009.

Gaite, Arnoldo. *El derecho a la arquitectura*. Buenos Aires: Helios, 2003.

Gamallo, Ana. *Cumbre de Lisboa. Estrategia Europea de Empleo*. Navarra, España: Fundación Luis Vives, 2005.

Gifford, Robert. *Environmental Psychology. Principles and Practice*. Boston: Allyn and Bacon, 1987.

Gobierno de España. Ministerio de Sanidad, Política Social e Igualdad. *Libro blanco sobre el envejecimiento activo*. Madrid: Instituto de Mayores y Servicios Sociales (IMSERSO), 2011.

González Sánchez, Jorge. *Uso residencial*. En Kuntz Bolaños, Ignacio. Usos de suelo y territorio: Tipos y lógicas de localización en la ciudad de México. México: Plaza y Valdés, 2003.

Gordoa, Víctor. *Imagología*. México: Grijalbo, 2003.

Guerra López, Rodrigo. *Afirmar a la persona por sí misma: La dignidad como fundamento de los derechos de la persona*. México: Comisión Nacional de los Derechos Humanos, 2003.

Gutiérrez Brezmes, José Luis. *Accesibilidad. Personas con discapacidad y diseño arquitectónico*. México: Universidad Iberoamericana, 2011.

Gutiérrez, Ramón. *Arquitectura Latinoamericana en el Siglo XX*. Barcelona: Ed. Lunwerg, 1998.

Habraken, N. John. *El diseño de soportes*. Barcelona: Gustavo Gili, 1979.

Hall, Edward T. *La antropología del espacio: un modelo de organización*. En: Proshansky, Harold; Ittelson, William; Rivlin, Leanne G. *Psicología Ambiental. El hombre y su entorno físico* México: Ed. Trillas, 1978.

Haramoto Nishikimoto, Edwin. *Políticas de vivienda social: experiencias chilenas en las tres últimas décadas*. Chile: Ed. Vivienda Social, 1983.

Heidegger, Martin. *El ser y el tiempo*. México: Fondo de Cultura Económica, 1951.

-*El arte y el espacio*. Traducción de Tulia De Dross. En *Revista Eco*. Bogotá, Colombia. Tomo 122, Junio 1970.

-*El Principio de Identidad*. Traducción de Helena Cortés y Arturo Leyte. En: *Identidad y Diferencia*. Antrhopos, Barcelona, 1990.

-*Construir, Habitar, Pensar*. Traducción de Eustaquio Barjau. En: *Conferencias y Artículos*. Serbal, Barcelona, 1994.

-*Poéticamente Habita El Hombre*. Traducción de Eustaquio Barjau. En: *Conferencias y Artículos*. Serbal, Barcelona, 1994.

-*Hebel - El amigo de la casa*. Consultada el 11 de Agosto de 2014 en: <http://www.heideggeriana.com.ar/textos/hebel.htm>

-*Construir, Habitar, Pensar*. Consultada el 11 de Agosto de 2014 en: http://www.heideggeriana.com.ar/textos/construir_habitar_pensar.htm

Heimstra, Norman; McFarling, Leslie. *Environmental Psychology*. USA: Wadsworth Publishing Company, 1978.

Hidalgo Dattwyler, Rodrigo. *La política de casas baratas principios del siglo XX. El caso chileno*. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona N° 55, Barcelona. 2000. Consultado el 18 de abril de 2013 en <http://www.ub.edu/geocrit/sn-55.htm>

Holahan, Charles. *Environmental Psychology*. New York: Random House, 1982.

Hombrados, María Isabel. *Hacinamiento*. En: Aragonés, Juan Ignacio; Amérigo, María. *Psicología ambiental*. Madrid: Pirámide, 1998.

Horelli, Liisa. *A Methodology of Participatory Planning*. En: Bechtel, Robert; Churchman, Arza (Eds). *Handbook of Environmental Psychology*. New York: John Wiley, 2002.

Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, Sr. Miloon Kothari - Adición -Misión a España. Consultado el 3 de agosto de 2014 en: <http://daccess-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G08/105/34/PDF/G0810534.pdf>

Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, Miloon Kothari - Nota preliminar sobre la misión a España. Consultado el 3 de agosto de 2014 en: <http://daccess-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G07/128/15/PDF/G0712815.pdf>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). *Cómo debe ser la vivienda que puedo comprar*. Consultada el 9 de Agosto de 2014 en http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/trabajadores/quiero_un_credito/en+que+puedo+usar+mi+credito/en+que+puedo+usar+mi+credito?sa_fac=/Infonavit/Trabajadores/Quiero_un_credito/En+que+puedo+usar+mi+credito

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI). Glosario. Concepto Vivienda. Consultado el 9 de Agosto de 2014 en: <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/espanol/rutinas/glogen/default.aspx?t=cp&s=est&c=10249>

Jetsonen, Jari. *Alvar Aalto Apartments*. Helsinki: Rakennustieto, 2004.

Jodidio, Philip. *Jean Nouvel 1945. Giver of forms*. Köln: Taschen, 2012.

Kast, Felipe. Comentarista en la conferencia "Vivienda social en Chile: Situación actual y propuestas inmediatas" dictada en el marco de la serie Claves de Políticas Públicas sobre Vivienda Social. Santiago de Chile: Instituto de Políticas Públicas de la Universidad Diego Portales. 14 de abril de 2014. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: <https://www.youtube.com/watch?v=1qgdH4c9lks>

La Carta de Atenas. Buenos Aires: Ed. Contemporánea, 1957.

Laquian, Aprodicio. *Viviendas Básicas: Políticas sobre lotes urbanos y viviendas en países en desarrollo*. Canadá: Ed. IDRC, 1985.

Laufer, Robert S.; Wolfe, Maxine. *Privacy as a concept and a social issue: A multidimensional development theory*. Journal of Social Issues, Núm. 33. 1977.

Lee, Terence. *Psychology and the Environment*. London: Methuen, 1976.

Lévy-Leboyer, Claude. *Psicología y medio ambiente*. Madrid: Ediciones Morata, 1985.

Ley de Vivienda. (DOF 24/03/2014) Artículo 2o. Consultada el 9 de Agosto de 2014 en: <http://legislacion.vlex.com.mx/vid/ley-vivienda-42586816>

Lezama Lima, José. *La cantidad hechizada*. Madrid: Ed. Júcar. 1974.

Maestre Yenes, Pedro. *La política de vivienda en España*. Información Comercial Española, ICE: Revista de economía, N° 548, P. 11-27.

Margulis, Stephen.T. *Conceptions of privacy: current status and next steps*. En Journal of Social Issues, Núm. 33. 1977.

Martín- Baró, Ignacio. *El hacinamiento residencial: Ideologización y verdad de un problema real*. Revista de Psicología Social, sin número. Universidad autónoma de Madrid, 1985.

Maycotte Pansza, Elvira. *Nuevas tipologías de vivienda de interés social financiadas por programas gubernamentales. El caso de la vivienda económica en Ciudad Juárez, Chih. 2005*. Consultada el 1 de Noviembre de 2012 en: <http://www2.uacj.mx/icsa/Investiga/RNIU/pnencias%20pdf/Pon.%20Mtra.%20Elvira%20Maycotte.pdf>

Medrano Ávila, Paola Elvira. *Tu vivienda, ¿es para toda la vida?* En: ASINEA. Año XVII, Núm. 34 (Pp. 69-77). México: Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Autónoma del Estado de México, 2009.

Mercado, S., Ortega, P., Estrada, C. y Luna, M. . *Habitabilidad de la vivienda urbana*. México: UNAM, 1995.

Merleau-Ponty, Maurice. *Fenomenología de la percepción*. Barcelona: Península, 1975.

Metrópolis/2025 Centro de Estudios para la Zona Metropolitana, A.C. *Rascacielos ¿Opción para una ciudad vertical y sustentable?* Artículo en línea consultado el 4 de agosto de 2014 en: http://www.cbre.com.mx/empresa/articulos/tema_central_17.pdf

México: perfil del sector vivienda. México: UNAM, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, 2013.

Milla, Mira y Navarro Arquitectos. *Manual de directrices para la Conservación de la Casa de las Flores*. Madrid: Dirección General de Patrimonio Histórico., Consejería de Cultura y Deportes, Comunidad de Madrid, 2003. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: <http://www.mmnarquitectos.com/proyectos/vivienda/casaflores/Manual%20y%20Fichas%20Casa%20de%20las%20Flores.pdf>

Ministerio de Vivienda y urbanismo. *Resumen cronológico de más de 100 años de políticas de vivienda y barrio en Chile*. 2006. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: http://www.minvu.cl/aopensite_20061113164636.aspx

Montaner, Josep Maria; Muxí, Zaida; Falagán, David H. *Herramientas para Habitar el Presente: La Vivienda del Siglo XXI*. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya, 2011.

Montaner, Josep Maria, Muxí Zaida. *Arquitectura y Política. Ensayos para Mundos Alternativos*. Ed. Gustavo Gili. Barcelona 2011.

Morales, J. Francisco. *La Intimidad y la Psicología Ambiental*. En: Aragonés, Juan Ignacio (compilador). *Introducción a la psicología ambiental*. Madrid: Alianza, 1986.

Morín. Edgar. *Los siete saberes necesarios para la educación del futuro*. México: Unesco, 1999.

Muntañola Thornberg, Josep. *Psicología y Arquitectura: Notas Breves*. En: Aragonés, Juan Ignacio (compilador). *Introducción a la psicología ambiental*. Madrid: Alianza, 1986.

Nigro, Viviana. *Accesibilidad e integración. Una mirada crítica a la arquitectura social*. Buenos Aires: Nobuko, 2008.

Norberg-Schulz, Christian. *Existencia, Espacio y Arquitectura. Nuevos caminos de la arquitectura*. Barcelona: Blume, 1975.

-*Intenciones en Arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili, 1998.

-*El Pensamiento de Heidegger sobre la Arquitectura*. Traducción de Carlos Eduardo Sanabria. Consultado el 8 de Diciembre de 2013 en: http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S0124-61272008000200006&script=sci_arttext

Organización de las Naciones Unidas (ONU). *Declaración Universal de los Derechos Humanos (DUDH)*. *Preámbulo*. 1948. Consultado el 11 de Agosto de 2014 en: <http://www.un.org/es/documents/udhr/>

Orrego, Claudio. Comentarista en el foro "Vivienda social en Chile: Situación actual y propuestas inmediatas" dictada en el marco de la serie Claves de Políticas Públicas sobre Vivienda Social. Santiago de Chile: Instituto de Políticas Públicas de la Universidad Diego Portales. 14 de abril de 2014. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: <https://www.youtube.com/watch?v=0QMhmpq2X-s>

Ortiz Flores, Enrique. *Notas sobre la producción social de la vivienda. Elementos básicos para su conceptualización e impulso*. México D.F.: Casa y Ciudad, 1998.

-Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda. México D.F.: Coalición Internacional para el Hábitat (HIC-AL), 2007.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Artículo 11. Consultado el 9 de Agosto de 2014 en: <http://www2.ohchr.org/spanish/law/cescr.htm>

Pallasma, Juhani. *El espacio vivido: la experiencia encarnada y el pensamiento sensorial*. Lima: Revista Arkinka, Año 6 No. 66, 2001.

Pani, Mario. *Los multifamiliares de pensiones*. México: Arquitectura, 1952.

Paquette Vassalli, Catherine; Yescas Sánchez, Mabel. *Producción masiva de vivienda en Ciudad de México: dos políticas en debate*. Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos. No. 3, Quito, Ecuador. Abril 2009.

Peces- Barba Martínez, Gregorio. *La dignidad de la persona desde la filosofía del derecho*. Madrid: Dykinson, 2003.

Pérez Oyarzún, Fernando. *Bresciani, Valdés, Castillo, Huidobro*. Santiago de Chile: Ed. ARQ, 2006.

Pérez Triviño, José Luis. *De la dignidad humana y otras cuestiones jurídico-morales*. México, D.F.: Fontamara, 2007.

Pérez-Tamayo, Ruy. *¿Existe el método científico? : Historia y realidad*. México: Colegio de México / Fondo de Cultura Económica. 1990.

Pezeu-Massabuau, Jacques. *La vivienda como espacio social*. México: Fondo de Cultura Económica, 1988.

Piaget, Jean, *La construcción de lo real en el niño*. Buenos Aires: Prometeo, 1965.

Pino, Julio. *Aproximación sociológica a la vivienda secundaria litoral*. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Universidad de Barcelona, vol. VII, núm. 146. Barcelona, 2003.

Plant, J.S. *Some psychiatric aspects of crowded living conditions*. American Journal of Psychiatry, Vol. 86, No. 5, Marzo de 1930.

Polése, Mario; Stren Richard. *The Social Sustainability of Cities. Diversity and the Management of Change*. Toronto: University of Toronto Press, 2000.

Porteus, John Douglas. *Environment and Behavior: planning and everyday urban life*. Reading , Massachusetts: Addison- Wesley Pub. Co., 1977.

Programa financiero de vivienda: Evaluación y proyección. México. Secretaría de Hacienda y Crédito Público. 1970.

Proshansky, Harold; Ittelson, William; Rivlin, Leanne G. *Psicología Ambiental. El hombre y su entorno físico*. México: Ed. Trillas, 1978.

Rapoport, Amos. *Aspectos Humanos de la Forma Urbana*. Barcelona: Gustavo Gili, 1978.

RICS, Royal Institution of Chartered Surveyors, *Informe anual sobre el mercado residencial europeo*, Londres, 2007.

Ricalde, H. y López Gustavo. *Apuntes para la historia y crítica de la Arquitectura Mexicana del S. XX: 1900-1980*. México: INBA, 1982.

Riggen Martínez, Antonio. *Luis Barragán: Escritos y conversaciones*. Madrid: Croquis., 2000.

Rodríguez López, Julio. *Inversión de vivienda en España: un comentario*. Información Comercial Española, ICE: Revista de economía, Nº 548, 1979. P. 28-43.

Romero, Gustavo; Mesías, Rosendo. *La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat*. México, D.F: Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo, 2004.

Ruusuvuor, Aarno. *Alvar Aalto. 1898-1976*. Helsinki: Museo de Arquitectura de Finlandia, 1988.

Sachs, Ignacy. *Social Sustainability and Whole Development: Exploring the Dimensions of Sustainable Development*. En: Becker, Egon; Jahn, Thomas, (Eds). *Sustainable and the Social Sciences: a Cross – Disciplinary approach to integrating environmental considerations into theoretical reorientation*. London: Zed Books, 1999.

Salas Serrano, Julián, *Contra el hambre de vivienda*. Colombia: Ed. Escala, 1998.

-*Mejora de barrios precarios en Latinoamérica: Elementos de teoría y práctica*. Colombia: Ed. Escala, 2005.

Saldarriaga Roa, Alberto. *Habitabilidad*. Bogotá, Colombia: Escala, 1981.

-*La arquitectura como Experiencia: Espacio, Cuerpo y sensibilidad*. Bogotá, Colombia: Villegas Editores, 2002.

Sangrador, José Luis. *El medio físico construido y la interacción social*. En: Aragonés, Juan Ignacio (compilador). *Introducción a la psicología ambiental*. Madrid: Alianza, 1986. P. 147-174.

Sanoff, Henry. *Programación y participación en el diseño arquitectónico*. Barcelona: Edicions UPC., 2006.

Sarquis, Jorge. *Itinerarios del Proyecto: La Investigación Proyectual como forma de conocimiento en arquitectura*. Buenos Aires, Argentina: Ed. Nobuko, 2003.

Schorr, Halvin L. *La vivienda y sus efectos*. En: Proshansky, Harold; Ittelson, William; Rivlin, Leanne G. *Psicología Ambiental. El hombre y su entorno físico*. México: Ed. Trillas, 1978.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. *Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018*, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el miércoles 30 de abril de 2014. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/programas/2014/PNDU/PROGRAMA_Nacional_de_De_sarrollo_Urbano_2014-2018.pdf

-*Programa Nacional de Vivienda 2014-2018*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el Miércoles 30 de abril de 2014. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: <http://www.ordenjuridico.gob.mx/fichaOrdenamiento.php?idArchivo=94456&ambito=FEDERAL>

-*Reglas de Operación del Programa Vivienda Digna, para el ejercicio fiscal 2014*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el Lunes 30 de diciembre de 2013. Consultado el 2 de agosto de 2014 en:

http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/programas/2014/vivienda_digna/VIVIENDA_DIGNA_2014.pdf

Shumaker, S.A.; Taylor, R.B. *Toward a clarification of people-place relationships: A model of attachment to place*. En: Feimer, N.R.; Geller, E.S. (eds). *Environmental Psychology. Directions and Perspectives*. Nueva York: Praeger, 1983.

Sociedad Hipotecaria Federal. *México: Rezago habitacional, Demanda de vivienda 2012 y Bono demográfico*. (Abril, 2012). Consultada el 1 de Noviembre de 2012 en <http://www.shf.gob.mx/estadisticas/EstudiosVivienda/Documents/Rezago%20habitacional%20y%20Demanda%20de%20vivienda%202012.pdf>

Ståhlbröst, Anna. *Forming Future IT - The Living Lab Way of User Involvement*. Tesis Doctoral. Suecia: Luleå University of Technology, 2008.

Stokols, Daniel; Altman, Irwin. *Handbook of Environmental Psychology*. Florida: Krieger Publishing Company, 1991.

Szasz, Ivonne; Lerner, Susana. *Para comprender la subjetividad: investigación cualitativa en salud reproductiva y sexualidad*. México, D.F.: El Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, 1996.

Torralba Rosello, Francesc. *¿Qué es la dignidad humana?: ensayo sobre Peter Singer, Hugo Tristram Engelhardt y John Harris*. Barcelona: Herder, 2005.

Torres Soler, Luis Carlos. *La complejidad humana*. P. 6. Consultado el 20 de Agosto de 2014 en: <http://disi.unal.edu.co/~lctorress/tgs/Tgs003.pdf>

Trilla Bellart, Carme. *La política de la vivienda en una perspectiva europea comparada*. Barcelona: Estudios La Caixa, 2001. Consultada el 3 de agosto de 2014 en: http://caixaescena.com/StaticFiles/StaticFiles/e6b86de2ed1b5210VgnVCM200000128cf10aRCRD/es/es09_esp.pdf

Valera, Sergi; Vidal Tomeu. *Privacidad y territorialidad*. En: Aragonés, Juan Ignacio; Américo, María. *Psicología ambiental*. Madrid: Pirámide, 1998.

Vallejo, César. *Obra Poética Completa*. La Habana, Cuba: Casa de las Américas, 3ª edición, 1975.

Van Maanen, John. *Tales of the field*. Chicago: University of Chicago Press, 1988.

Vázquez Ángeles, Jorge. *A la caza de Juan Legarreta*. En: Casa del Tiempo No. 53 (Págs. 45-48), 2011.

Vásquez Rocca, Adolfo. *El habitar poético del hombre en el mundo. Heidegger; notas sobre Hölderlin y Trakl*. Consultado el 8 de Diciembre de 2013 en: http://www.filosofia.tk/versoados/articulos/articulo_habitarpoetico.htm

Vedrenne, Elisabeth. *Le Corbusier*. Madrid: Ed. H. Kliczkowski -Onlybook, 2002.

Vega Jiménez, Ana Lourdes. *Urbanización explosiva de la periferia*. En Ciudades No. 57, Nuevos pobladores urbanos, Sección: Testimonio. Red de Investigación Urbana A.C., Puebla. Enero-Marzo 2003. P. 57-61.

Veitch, Rusell; Arkkelin, Daniel. *Environmental Psychology. An interdisciplinary perspective*. USA: Prentice Hall, 1995.

Villagrán García, José. *Teoría de la Arquitectura*. México: Ed. UNAM, 1989.

Villar Ezcurra, José Luís. *La protección pública a la vivienda*. Madrid: Montecorvo, 1981.

Wolf, Michael. Serie fotográfica "Architecture of Density". Vivienda vertical en Hong Kong. Consultado el 4 de agosto de 2014 en: <http://photomichaelwolf.com/#architecture-of-density/1>

Zimmermann, Marcel. *Psicología Ambiental y Calidad de vida*. Bogotá: ECOE Ediciones, 1998.

Zumthor, Peter. *Pensar la Arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili, 2009.

