

Vivienda de interés social deshabitada en México

Lucia Verónica Meza Arróyave





Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

Vivienda de interés social deshabitada en México

Lucia Verónica Meza Arróyave



Universidad Nacional Autónoma de México
Facultad de Arquitectura
Taller Max Cetto

Tesis que para obtener el título de Arquitecto presenta:
Lucia Verónica Meza Arróyave

Sinodales:
Dr. en Arq. José Utgar Salceda Salinas
Mtro. en Arq. Gustavo Romero Fernández
Mtro. en Arq. Francisco de la Isla O'Neill

México D.F., enero 2017.

CIUDAD UNIVERSITARIA, CD.MX.

Agradecimientos

A mi mamá por su apoyo y ayuda incondicional

A mi familia

A mis amigos

A todos mis maestros

A la línea ADCP, Gustavo Romero y José Utgar por sus enseñanzas y experiencias compartidas

Al coordinador Francisco de la Isla por estar siempre dispuesto a escuchar y a ayudar

A mi compañero de vida Raúl

Y a la vida por hacer esto posible

Gracias.

Palabras clave:

Vivienda

Producción

Deshabitada

Introducción

La siguiente investigación trata el fenómeno de la vivienda de interés social deshabitada, es realizada en el seminario de Arquitectura, Diseño, Participación y Complejidad (ADCP) impartido en el Taller Max Cetto de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México. ¿Cómo son las viviendas que crecen en las ciudades? ¿Cómo se producen? ¿Por qué algunas viviendas están deshabitadas? ¿Cuál es nuestra responsabilidad como futuros arquitectos ante este fenómeno? A través de esta investigación se busca responder a estas preguntas y quizás plantear otras.

Desde el 2007, la población del mundo es principalmente urbana, en las ciudades habitan más de 10 mil millones de habitantes y esto complejiza problemáticas sociales como las redes de transporte, el tratamiento de desechos, el consumo de agua y de energía, la vida colectiva, la vivienda, entre otros. La vivienda deshabitada es uno de los desafíos que presenta la Ciudad de México en la actualidad. Según datos recuperados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en el 2012 el 65.63% de las viviendas de interés social se encontraban deshabitadas.

La política de vivienda en México, en la última década, impulsó un gran número de viviendas para atender las necesidades de las familias trabajadoras. Sin embargo, esta expansión urbana fragmentada, conocida como urbanización salvaje, generó una serie de problemas que pone en evidencia que la ciudad no cuenta con la infraestructura y el equipamiento mínimo necesario para afrontar esta forma de crecimiento¹. Esto es un fenómeno complejo en el que aspectos económicos, políticos, sociales, entre otros, están estrechamente relacionados con la producción de vivienda. Es por ello que es necesario no concebir este fenómeno de manera aislada, sino en relación a su contexto, porque si se pretende analizar el fenómeno de la vivienda deshabitada solo en su aspecto formal se dejan de lado aspectos relevantes para comprender su origen.

1. En la publicación *México, perfil del sector de la vivienda* realizado por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) en colaboración con ONU-Habitat.

Esta investigación está dividida en tres capítulos; el primero explica la vivienda no solo como un objeto formal sino como ese espacio donde los seres humanos construyen parte fundamental de su historia y sus relaciones con lo que lo rodea. El segundo aborda la producción de vivienda de interés social empezando por las políticas públicas habitacionales, el papel de los créditos en la adquisición de las viviendas, así como las diferentes instituciones encargadas de su producción. Y como último punto nos aproximaremos a la actual problemática contemporánea de los masivos desarrollos de vivienda de interés social, el papel que juegan en el crecimiento de la ciudad y las problemáticas a las que se enfrentan en la actualidad como consecuencia de su estandarización y la creación de prototipos que han generalizado, minimizado y simplificado el comple

Pag.	Índice
	Palabras clave
	Introducción
	Índice
	Objetivos
	Resumen
	Justificación
19	Capítulo I. La Vivienda en México
29	Capítulo II. La producción de vivienda en México
37	2.1 Producción social y producción dominante
42	2.2 Políticas y financiamientos para la vivienda
61	Capítulo III. Vivienda de interés social deshabitada
70	3.1 Diagramas de análisis
101	Conclusión
	Glosario

Objetivos

General

Describir y descubrir el panorama general de la vivienda de interés social deshabitada.

Particulares

Exponer la forma de producción del mercado inmobiliario y sus consecuencias para el hábitat humano.

Analizar en retrospectiva las políticas públicas habitacionales.

Integrar un panorama general del sistema de producción de vivienda de interés social, describiendo y descubriendo los intereses, dinámicas y potencialidades inherentes en dicho proceso.

Resumen

Esta tesis plantea el estudio del fenómeno de la vivienda de interés social deshabitada. Busca el origen del problema como un fenómeno político, económico, jurídico y sociocultural.

Para esto se plantea en primer lugar tener un entendimiento claro de qué es la vivienda desde su complejidad y no analizándola como un producto terminado y aislado de su contexto social, cultural, político y económico.

Después se realizará un estudio de las fuerzas que impulsan la producción de la vivienda de interés social, más específicamente, de la producción mercantil con financiamiento público.

Para, finalmente, analizar el porqué del fenómeno de las viviendas de interés social que están deshabitadas.

Justificación

Nuestra preocupación por las masas nos ha impedido ver por la arquitectura de las personas.

Rem Koolhaas, *El espacio basura*.

En estos últimos años se ha construido un panorama de investigación, transformación, experimentación y cuestionamientos sobre las grandes transiciones demográficas, ecológicas y urbanas. La crisis del ladrillo en el 2008 frenó el curso de las cosas, separó un siglo que fundó el progreso sobre la explotación de los recursos, es por ello que el siglo XXI tendría que cuestionarse qué tipo de progreso necesitamos. En su quehacer tradicional, la arquitectura ha sido vista como una obra por demanda y no como algo que puede dar soluciones a las problemáticas globales, donde el hombre ha agotado los recursos ante su inquietud por el desarrollo. Es por esto que un arquitecto contemporáneo debería ser aquel que afronta su realidad, se cuestiona sobre los modos de producción y de decisión que tenemos en esta modernidad industrial. La arquitectura tendría que contribuir a toda la comunidad y no sólo a unos cuantos.

Los tiempos actuales presentan una arquitectura en movimiento, compleja, fértil y comprometida que propone una ética y una estética de una forma de habitar construida en el intercambio y la apertura a conocimientos, tanto nuevos, como ancestrales. El debate por el que apuesta esta arquitectura para todos aporta una nueva visión del mundo sobre la construcción de cultura, intercambio e innovación y sobre la manera en que la arquitectura ayuda a los hombres a transformar el curso de las cosas.

La tarea de los futuros arquitectos será coadyuvar a que las ciudades regresen a ser de y para la sociedad. Diferentes alternativas han salido a la luz y se nos presentan como opciones, ejemplos de esto pueden ser: la utilización de materiales reciclados, dejar de importar materiales y

consumir lo local, que los proyectos se adapten a las necesidades locales, entre otros. Teddy Cruz, arquitecto nacido en Guatemala dice que: «los proyectos urbanos más inteligentes de estos últimos años vienen de América Latina, estos equilibran intervenciones planificadas e iniciativas comunitarias para así hacer emerger nuevas formas de urbanismo liberadas de una lógica neoliberal. Las respuestas, las más interesantes a la crisis, vienen de condiciones de escasez no de abundancia».

El término desarrollo ha sustituido la palabra progreso, el pensamiento del futuro está en transición porque el desarrollo busca un camino más que un objetivo y los arquitectos deberían fundar sus pasos sobre esta incertidumbre. No debemos definir la arquitectura como la ejecución de un objeto pero sí como la dirección de un proceso. La problemática puede parecernos sencilla pero tenemos el compromiso de reflexionar si hacemos mejor en avanzar las cosas construyendo más o construyendo justo. Al oponernos a conservadurismos poderosos somos responsables de abrirnos al horizonte y defender en cada proyecto una otra visión de democracia y cultura.

La arquitectura no es un mercado, la innovación no es una utopía sino un proceso de enmienda. Se tiene que repensar de fondo el progreso en resistencia a la presión del sistema, un medio de alcanzarlo consistiría en quitar las condiciones del mercado para construir, no una arquitectura utópica, una arquitectura vernácula producida por una comunidad para su propio uso, sin intercambios mercantiles.

En el siglo xx un mismo modelo de progreso fundado sobre la explotación industrial de recursos se exportó a todos los continentes, de tal forma reconocemos en cualquier lugar a los arquitectos de la modernidad y como han conformado una metrópoli tras otra. El siglo xxi es la crisis de recursos que preocupa al mismo tiempo a todas las sociedades, cualquiera que sea su nivel de desarrollo.

Una otra arquitectura emerge extremadamente diversa a la arquitectura del movimiento moderno, pero este tipo de arquitectura resta poco visible y poco reconocida, debido a que se desarrolla lejos del mundo económico dominante y de sus recursos de comunicación.





CITÉ
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

RÉEN- CHAN- TER LE MONDE

ARCHITECTURE,
VILLE, TRANSITIONS!

EXPOSITION DU 21 MAI AU 6 OCTOBRE 2011

CITÉ DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE PALAIS DE CHAILLOT
100 RUE DE LA HARPE 75006 PARIS

Vivienda en México

En la actual falta de viviendas, tener donde alojarse es ciertamente algo tranquilizador y reconfortante; las construcciones destinadas a servir de vivienda proporcionan ciertamente un alojamiento. Hoy en día pueden incluso tener una buena distribución, facilitar la vida práctica, tener precios asequibles, estar abiertas al aire, la luz y el sol; pero: ¿albergan ya en sí la garantía de que acontezca un habitar?

Martin Heidegger, 1951.



Proyecto de vivienda de interés social en Indora, India por el arquitecto Balkrishna Doshi.

Introducción

La vivienda es el acto de habitar, una actividad, no un producto y cada familia debe tener la libertad de tomar las decisiones vitales relacionadas con su hábitat. Puede definirse como «Un conjunto de condiciones físicas y no físicas que permiten la permanencia humana en un lugar y, en un grado u otro, la gratificación de la existencia».²

Según Jean Robert una vivienda debe cumplir con tres funciones básicas:

- Debe tener una ubicación accesible
- Seguridad
- Debe ofrecer protección

La vivienda desde siempre ha establecido un valor cultural, representa además de un bien duradero, la expresión de una forma de vida vinculada a una estructura social, económica, jurídica, política, ambiental y tecnológica. La vivienda tiene que ser considerada parte de un sistema social que integra entorno y contexto. Valorar no solamente su disposición física, su forma de uso y tamaño, su localización en la estructura urbana; sino también, la organización social y política.

Debe ser vista como un proceso, es decir, que permita el crecimiento paulatino de acuerdo a las necesidades y posibilidades de sus habitantes, que tenga como objetivo el uso por parte de su productor y no como una mercancía, esto la convierte, no solamente en un espacio físico delimitado, sino en un acto continuo de construir y habitar.

Alrededor de las viviendas se producen una serie de fenómenos como identidad y relaciones formales e informales que sus habitantes establecen para el desarrollo de las necesidades más básicas. Implica una forma colectiva de uso, en las áreas comunes se produce un espacio destinado al uso colectivo para darle lugar a ciertas actividades que,

2. Saldarriaga, Alberto, en Salceda, Jose U., *Contribuciones para una multi-ciencia del hábitat humano*. 2010. p.51.

esto nos dice que los espacios comunes son indispensables para satisfacer necesidades básicas.

Para esta investigación haremos una clasificación por niveles de ingresos económicos: la vivienda para sectores con altos ingresos y la vivienda para sectores con menores ingresos.

La vivienda para sectores de altos ingresos por lo general no presenta grandes problemáticas porque sus características funcionales responden en mayor medida a las necesidades de sus futuros usuarios debido a que es producida por encargo o para su circulación rápida en el mercado.

Dentro del sector con menores ingresos existen dos formas de producción: la autoconstrucción la cual está relacionada con los procesos de urbanización popular, que generalmente son procesos paulatinos, y es producida con los ahorros de la familia.

El segundo tipo es la vivienda producida por el mercado, la que llamaremos vivienda de interés social, los recursos para su construcción se obtienen de la inversión del estado, la inversión privada y la aportación de los mismo usuarios, pero la cual no toma en cuenta las necesidades de sus futuros habitantes.

En este caso podríamos decir que la clase trabajadora es víctima de la segregación, una nueva miseria se extiende: la del habitante sometido a una cotidianidad organizada por la sociedad burocrática de consumo dirigido.

La vivienda de interés social tiene sus antecedentes en la vivienda de masas. El contexto de la vivienda de masas para el campo de la arquitectura llegó después de la primera guerra mundial debido a que fue el momento histórico que generó las condiciones para su desarrollo. Los arquitectos y planificadores se dieron a la tarea de reconstruir las ciudades con especial énfasis en las viviendas.

La nueva premisa y concepción era que las grandes poblaciones urbanas no podían ser desplazadas al campo por lo que se vio la necesidad de solucionar a partir de una nueva propuesta de vivienda urbana.

Paulatinamente comenzó la industrialización de los procesos de construcción; la racionalización en los sistemas de construcción dio paso a la racionalización de los procesos de diseño, la tipificación del usuario de los espacios mínimos habitables.

En 1932, como resultado de una iniciativa del Arq. Carlos Obregón Santacilia se organizó un concurso de proyectos sobre el tema «casa obrera mínima» entre miembros de la Sociedad de Arquitectos Mexicanos. Gracias al gran interés que despertó la exhibición de los proyectos ganadores, el Departamento del Distrito Federal decidió auspiciar al año siguiente, la realización de un conjunto en Balbuena, recogiendo así la mayor parte de las propuestas de los arquitectos Juan Legarreta y Justino Fernández, quienes habían obtenido el primer lugar con un prototipo de vivienda unifamiliar. Más tarde, entre 1935 y 1936, el DDF hizo otro conjunto de mayores dimensiones en San Jacinto, también proyectado por Legarreta. Ambos conjuntos marcaron el inicio de la acción habitacional del Estado, que en el transcurso del tiempo habría de multiplicarse.

informales que sus habitantes establecen para el desarrollo de las necesidades más básicas. Implica una forma colectiva de uso, en las áreas comunes se produce un espacio destinado al uso colectivo como constante para darle lugar a ciertas actividades que son realizadas de manera colectiva por los usuarios, esto nos dice que los espacios comunes son indispensables para satisfacer necesidades básicas.

A través de la historia encontramos como constante la voluntad política, social y económica de agrupar a la sociedad. Así surgieron desde los centros ceremoniales, hasta las haciendas y vecindades. Los asentamientos domésticos se aglutinan alrededor de los centros de trabajo, de donde surge la vivienda social como elemento esencial de la organización social.

Con el paso del tiempo se produjeron nuevos conjuntos y también el estado promovió nuevos mecanismos financieros para atender cada vez a mas amplios sectores, una gran paso hacia la solución masiva del problema de la vivienda en México.



Vivienda progresiva. Iquique, Chile. Elemental Studio.



Bibliografía

Bramlett, Rolando, *Análisis de la Producción de Vivienda para el Sector de Escasos Recursos*, Tesis de Licenciatura. México: UNAM, 2011.

Ortiz, Enrique, *Producción Social de la Vivienda y el Hábitat*, México: HIC-AL, 2012.

Ortiz Flores, Enrique. Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda, HIC-AL, 2007.

Créditos fotográficos

Pag.

16

Réenchanter le monde. [http://www.citechailot.fr/expositions/expositions_temporaires/25473-reenchanter_le_monde.html]

20

Balkrishna Doshi. [<http://www.designerplusbuilder.com/beyond-mere-aesthetics-architecture-is-about-life/>]

24,25

Elemental Studio. [Fuente: <http://www.archdaily.mx/mx/786542/por-que-la-iniciativa-open-source-de-aravena-es-un-aporte-para-viviendas-mejores-mas-baratas-y-para-todos/5723640de58ce920000004e-why-aravenas-open-source-project-is-a-huge-step-toward-better-cheaper-housing-for-everyone-photo>]

CAPÍTULO II

Producción de vivienda de interés social

*...Una casa debe ser tan
estandarizada como un coche.*

Le Corbusier, 1926.



Primeros proyectos de vivienda de interés social llamados «zeilenbau housing» en Alemania, 1920.

Introducción

Para comenzar es preciso mencionar que en esta investigación se considera que la arquitectura y por lo tanto la vivienda, son parte fundamental de un sistema en el que la política, la economía y la sociedad están estrechamente relacionadas, por lo tanto, para poder entender su evolución es esencial revisar también los procesos políticos, sociales y económicos que han sucedido.

Al paso del tiempo, el hombre no sólo se adapta a su medio, también lo reproduce y paulatinamente alcanza un desarrollo cultural y social que lo lleva a vivir en comunidad. Desde siempre la vivienda ha estado vinculada a la producción, los sistemas de subsistencia y de abastecimiento de productos, su agrupación es evidencia de características sociales y culturales, por lo que la vivienda de interés social es considerada como un agrupamiento donde los pobladores comparten una forma de vida común, un espacio definido a una escala que permite la interrelación cotidiana, el acceso a servicios e instalaciones que les proporcionan comodidad y seguridad. Este tipo de vivienda ha sido un sistema usual entre las comunidades, desde los indígenas hasta la colonia, sin embargo este sistema se ha visto mermado debido a los intereses sociales, políticos, económicos y culturales que han ido evolucionando.

Desde sus inicios, la expansión industrial se ha visto envuelta en una controversia que si es vista desde el punto de vista político, enfrenta a socialistas contra capitalistas. En 1851, Gottfried Semper, arquitecto y revolucionario liberal, escribió un ensayo titulado «Ciencia, industria y arte» para la Exposición de Londres, en él desarrolló su visión referente al impacto de la industrialización y el consumo masivo sobre el arte y la arquitectura. Semper habló de la influencia sociopolítica en las artes, la cual no fue asimilada hasta después de la intensa expansión industrial. Durante los casi 20 años siguientes los gobiernos de los países desarrollados se preocuparon únicamente por la tarea del desarrollo y la expansión.

En 1919 la escuela alemana Bauhaus fue el semillero del movimiento moderno, nacido y desarrollado principalmente en Europa. La Bauhaus

difundió los ideales de dicho movimiento lo que hizo que la aceptación de la máquina y la producción en serie fuera cada vez mayor. En términos arquitectónicos, el movimiento moderno representa una ruptura con la arquitectura clásica estableciendo un nuevo lenguaje arquitectónico, quizá el funcionalismo con su principio: «La forma sigue a la función», dicho en 1947 por Louis Sullivan, sea el eje de dicho movimiento.

En Alemania los primeros diseños de vivienda Zeilenbau (hilera) surgieron entre 1925 y 1930 con 15 000 unidades. Este hecho es importante porque condujo inevitablemente a la formación de estándares tipo, tema que causo polémica en el mundo de la arquitectura y que nos sigue dando de qué hablar.

En 1929 Gropius en su ensayo titulado «Las bases sociológicas de la vivienda mínima» planteó la intervención del estado en la previsión de la vivienda y la idea que la arquitectura moderna incluye el vínculo entre el fenómeno de la arquitectura y el del sistema económico general haciendonos creer que el método más eficiente de la producción es el que proviene de la racionalización y de la estandarización.

Los congresos de los CIAM (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna) manifestaron la relación inevitable entre arquitectura y las cuestiones políticas y económicas y el mundo industrializado. Abogaron en pos de la racionalización de la industria de la construcción con la introducción de dimensiones normativas y métodos de producción eficientes.

Pasaron por 3 etapas de la primera de 1928 a 1933 en Frankfurt y Bruselas con un enfoque en los problemas de los niveles de vida mínimos, la segunda de 1933 a 1947 estuvo encabezada por Le Corbusier. El CIAM de 1933 fue trascendente en términos de urbanización, de él surgió la Carta de Atenas la cual se leía como un sistema neocapitalista, la tercera y última fase de dichos congresos realizados en Inglaterra y Francia de 1947 a 1959 estuvo orientada a cuestionar las cuatro categorías de la Carta de Atenas: Vivienda, Trabajo, Recreo y Transporte.

El último encuentro tuvo un impulso crítico encaminado a encontrar una relación más precisa entre la forma física y la necesidad socio-psicológica.



Escuela de diseño, arte y arquitectura fundada en 1919 por Walter Gropius en Alemania. [<https://en.wikipedia.org/wiki/Bauhaus>].

El hombre puede identificarse fácilmente con su propio hogar, por lo tanto con la población en la que este se encuentra situado. *Pertenecer* es una necesidad básica emocional y sus asociaciones son del orden más simple. De *pertenecer* —identidad proviene el sentido enriquecedor de vecindad. La calle corta y angosta del barrio mísero triunfa allí donde una redistribución espaciosa fracasa.

Finalmente los CIAM fueron sustituidos por el Team X que a mediados del siglo XX, encabezado por Aldo van Eyck con experiencia «antropológica» quien atacó la abstracción alienante de la arquitectura moderna. El Team X llegó hasta 1968 donde uno de sus representantes, el italiano Giancarlo de Carlo, realizó un análisis sobre la evolución de la arquitectura moderna a 40 años después del CIAM de 1928:

Hoy [...] vemos que aquellas propuestas se han convertido en [...] ciudades enteras, manifestaciones palpables de un abuso perpetrado primero con los pobres [...] Tenemos el derecho a cuestionarnos, ¿por qué la vivienda debe ser tan barata como resulte posible? [...] ¿por qué en vez de hacer toda clase de esfuerzos para reducirlas a mínimos niveles de superficie, grosor y materiales, no tratamos de hacerla espaciosa, protegida, aislada, confortable, bien equipada, rica en oportunidades para la intimidad, la comunicación, el intercambio y la creatividad personal?. En realidad, nadie puede quedar satisfecho por una respuesta que apele a la escasez económica, cuando todos sabemos cuánto gastan en guerras [...] en la invención de necesidades artificiales, etc.

El auge del movimiento moderno en la arquitectura entre 1930 y 1950 dejó su huella en la producción habitacional. En Europa, durante los años veinte, las propuestas de LeCorbusier y los manifiestos de la escuela alemana Bauhaus abogaban por una nueva manera de concebir los espacios habitables. Esta fue una época de grandes cambios en el desarrollo urbano-arquitectónico de México por la influencia de la estandarización y las demandas sociales.

En México, la vivienda de interés social en sus inicios se proyectaba en ciudades obreras, promovidas por empresarios para dar cumplimiento al

art. 123, un ejemplo de esto lo encontramos al sur de la Ciudad de México con el conjunto Loreto y Peña Pobre que fue construido por la Fábrica de papel.

Como resultado de una iniciativa del Arq. Carlos Obregón Santacilia en 1932 se organizó un concurso de proyectos sobre el tema «casa obrera mínima» entre miembros de la Sociedad de Arquitectos Mexicanos. Gracias al gran interés que despertó la exhibición de los proyectos ganadores, el Departamento del Distrito Federal decidió auspiciar al año siguiente, la realización de un conjunto en Balbuena, recogiendo así la mayor parte de las propuestas de los arquitectos Juan Legarreta y Justino Fernández, quienes habían obtenido el primer lugar con un prototipo de vivienda unifamiliar. Un poco más tarde, entre 1935 y 1936, el DDF hizo otro conjunto de mayores dimensiones en San Jacinto, también proyectado por Legarreta. Ambos conjuntos marcaron el inicio de la acción habitacional del Estado, que en el transcurso del tiempo habría de multiplicarse.



Vivienda obrera mínima del Arq. Juan Legarreta. (Fuente: <https://icaronycteris.tumblr.com/post/25125444432/casa-m%C3%ADnima-integral-peralvillo-m%C3%A9xico-df>).



The American Way of Life. Margaret Bourke White (American, 1904–1971) 1937.
Photograph, gelatin silver print.

2.1 La producción

*El concepto de modo de producción es el concepto teórico que permite pensar la totalidad social.*³

El concepto teórico de reproducción, incluye diferentes niveles, desde el nivel económico (producción de bienes materiales), hasta niveles políticos e ideológicos (realidad social). Tal concepto nos permite pensar y conocer una totalidad social.

Podríamos describir una sociedad, por ejemplo, al decir que existen escuelas, leyes, industrias, entre otros, pero la organización de estos elementos en diferentes estructuras (económica, política, ideológica) y la determinación del papel que cada una juega en la sociedad, nos permite pasar de la descripción al conocimiento de una realidad social.

En todo modo de producción existe una estructura dominante, en el modo de producción capitalista es la estructura económica la que determina y fija las leyes de producción del sistema. Lo que caracteriza a un modo de producción es su dinámica, es decir, la continua reproducción de sus condiciones de existencia, en el modo de producción capitalista, al mismo tiempo que produce bienes materiales en una forma muy determinada, implica la división de los hombres de esta totalidad social en capitalistas y obreros, esto da origen a toda una ideología que favorece este tipo de producción y a una forma de poder que la defiende y la estimula. Es así como continuamente reproduce sus condiciones de producción, al mismo tiempo que genera bienes materiales en mayor cantidad, se reproduce en forma más extensa la división de los hombres.

El núcleo que estructura el modo de producción son las relaciones de producción. Marx dice explícitamente que «la relación directa existen-

3. Marx. *El Capital*, III.

te entre los propietarios de los medios de producción y los productores directos es la que nos revela el secreto más recóndito, la base oculta de toda la construcción social.»⁴

Hablar de producción no es hablar sólo de la visión industrial de «producir» que alude a la creación de bienes y mercancías. La palabra producción en el contexto urbano arquitectónico va más allá, la raíz latina de la palabra producto significa «jalar» o «conducir» y aquí hace referencia a «conducir algo inexistente a la realidad visible» comprendiendo, lo simbólico, material y la vinculación entre ambos. Este proceso es muy amplio, incluye desde la adquisición del suelo hasta la venta de las viviendas pasando por el proceso de planeación-gestión, financiamiento y ejecución.

Para Marx las formas de producción no se definen por el objeto o la cantidad, sino por la forma en que se ejecuta dicha producción, la estructura de la sociedad se determina por el modo de producción dominante.

Dicho esto, nos enfocaremos en dos formas de producción que engloban la producción de vivienda en México: por un lado existe la producción de la vivienda mercantil impulsada por los grupos hegemónicos en un sistema moderno (estado e industria privada). Por el otro lado, están las transformaciones que se oponen, negocian y reconstruyen esa modernidad; alternativas que podemos reconocer, en gran medida, en lo popular y en la participación social, la producción social.

La producción social

Los habitantes volverán a asumir la actitud primordial de la autodeterminación del propio ambiente y de la recuperación del instinto de la construcción de la propia vivienda y, por tanto, de la propia vida. El arquitecto en tanto que artista, deberá cambiar de oficio: dejará de ser un constructor de formas aisladas para convertirse en un constructor de ambientes totales, de escenarios de un sueño diurno. De ese modo la arquitectura pasará a formar parte de una actividad mas amplia y, al igual que las de-

4. Marx, *El Capital*, III, p. 733

más artes, desaparecerá en provecho de una actividad unitaria que considerará el ambiente urbano como el terreno relacional de juego de participación.⁵

Por producción social entendemos todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas, que se realizan bajo el control de autoprodutores y otros agentes sociales que operan sin fines lucrativos. Parte de la conceptualización de la vivienda como proceso y no como producto terminado; como producto social-cultural y no como mercancía; como acto de habitar y no como mero objeto de intercambio.

El diseño y la planificación de la vivienda del siglo xx, han basado sus propuestas en una aproximación funcionalista, pragmática y cuantitativa, consecuencia de un modo simplificado y analítico de conocimiento de la realidad focalizándose en los aspectos físicos más evidentes. Sobre esta base, hoy concebimos la acción profesional de arquitectos y urbanistas comprendiendo que no sólo hacemos propuestas técnicas de diseño, sino que debemos interactuar con otros actores y con otras profesiones para construir un desarrollo local, integral que parte de esta complejidad.

Son los procesos de autoproducción de vivienda (como en el escenarios del sector popular) pero con la diferencia que esta producción es de carácter colectivo y coordinada donde intervienen autoprodutores y otros agentes sociales como organizaciones sin fines de lucro.

Las Producción Social del Hábitat es una propuesta que en la cual se rescatan los aspectos positivos de los asentamientos populares y otorga elementos mediante a un sistema de producción estructurado, que rescata:

- La transformabilidad de las viviendas
- Articulación de economías locales
- La alta interacción social en el entorno barrial

5. Careri, Francesco. *Walkscapes, El andar como práctica estética*. Gustavo Gili.

La característica principal que reconocemos en esta propuesta es la participación activa de los habitantes en las diferentes etapas de la producción de su vivienda, generando viviendas y hábitat acorde con las condiciones y demandas de la comunidad puesto que son los mismos habitantes quienes toman las decisiones fundamentales asistidas por agentes y organismos que coordinan el proceso.

Dentro de las políticas habitacionales que apoyan a este tipo de producción se han desarrollado a partir de la creación de la CONAVI a partir de la *Ley de Vivienda* (2006).

Este organismo descentralizado de utilidad pública e interés social, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, tiene la responsabilidad de, formular, ejecutar, conducir, coordinar, evaluar y dar seguimiento a la Política Nacional de Vivienda y al Programa nacional de Vivienda (PNV 2008-2012)

Uno de los puntos de este programa nacional plantea consolidar una política de apoyos de Gobierno Federal que facilite a la población de menores ingresos acceder al financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable. Una de las acciones implementadas para lograr este objetivo ha sido el financiamiento a la Producción de Vivienda Asistida (PSVA) por medio de un fondeo del programa de subsidios para adquirir un lote con servicios, la autoconstrucción o mejoramiento de vivienda y plantea la asesoría calificada (obligatoria desde el 2011) de profesionistas, constructores y desarrolladores sociales y privados.

La producción dominante

Es importante mencionar que este capítulo se construye gracias a los aportes teóricos de la línea de investigación ADCP, de la tesis del Arq. Rolando Bramlett Cortés, «La Producción de Vivienda en la Ciudad de México; 1950-2010» y de los estudios realizados por el Dr. Paavo Monkkonen (Dr. en planificación urbana y regional de Berkeley).

El periodo de estudio se ubicará a partir de la segunda mitad del siglo xx, cuando la explosión demográfica y el poblamiento crecieron aceleradamente y comenzaron a consolidarse nuevas formas de producción habitacional en la Ciudad de México.

Por producción dominante me refiero al proceso encabezado por el estado y el mercado inmobiliario, donde el estado actúa como cómplice otorgando el financiamiento y las leyes para que así el mercado inmobiliario ejecute dicha producción. Esto ha sido posible a través de una serie de modificaciones tanto en las políticas habitacionales, como en el financiamiento por parte del estado.

Esta forma de hacer vivienda es producida por un modelo capitalista que gobierna nuestras vidas en el intento de proporcionar bienes sociales básicos como la salud, la alimentación y la vivienda. Vemos, con tristeza, como en este mundo globalizado, el destino de nuestras ciudades ha quedado a merced del mercado y no de los derechos del hombre a tener acceso a una mejor calidad de vida. Este tipo de producción es una de las principales causas en la crisis urbana de las ciudades, así como la proliferación de la producción masiva de vivienda (vista como mercancía) es el reflejo de un estado que ve en el derecho a la vivienda un ingreso para el capital.



Microcosm © by Christopher Domakis 2010 - 2016.

La producción dominante deja de lado la calidad de la vivienda enfocándose a una producción donde la estandarización y la uniformidad son sus principales características. Es así como la especulación inmobiliaria le ha vendado los ojos a la mayoría de los profesionistas encargados de la creación del hábitat humano.

En la primera mitad del siglo, estábamos imbuidos por el imaginario de las ciudades pensadas por el urbanismo moderno, donde la geometría, la forma y la estética arquitectónica dominaban la mente y el diseño, esto llevó a nuestras ciudades a desear hacerse suficientemente *ciudades* buscando alcanzar modelos y estándares importados.

Este tipo de urbanismo es la forma de posesión del medio ambiente y humano por el capitalismo llegando a una dominación absoluta reservada a la satisfacción de las clases dominantes y destinada directamente a las clases con menos recursos.⁶

Luego, para principios del decenio del 50 fue emergiendo el discurso urbano ligado a la idea de las ciudades planificadas dentro de un esquema físico funcional fundado en la circulación y en la escisión de usos y actividades: Cada cosa habría de ocurrir en el lugar que se tenía previsto para ello, con un sentido de la ciudad asociable al de una máquina cuyas piezas y relaciones están predefinidas; en lugar de plantearse como un sistema de partes y relaciones que van moviéndose en la construcción de sus propias lógicas, habilitando el desarrollo de una espacialidad fundada en la realización de las múltiples dimensiones de lo humano.

La consecuencia de este ordenamiento territorial es que la vivienda queda lejos de los servicios convirtiendo a los automóviles en objetos vitales.

2.2 Políticas y financiamientos para la vivienda

México es una nación con una importante historia en materia de producción de vivienda social, hace 40 años se estableció un sistema insti-

6. Tomado de la película *La sociedad del espectáculo* de Guy Debord.

tucional de vivienda basado en un modelo intervencionista de estado. Desde entonces se tiene un robusto marco legal y normativo que regula específicamente la producción habitacional.

Este sistema institucional de vivienda se transformó profundamente a partir de la década de 1990 al adoptarse un modelo facilitador que delega la promoción en el sector privado, mientras que las instituciones operan como financiadoras de créditos hipotecarios para los adquirientes de vivienda. Actualmente el sistema institucional de vivienda se encuentra constituido por los siguientes organismos:

- La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), cuya función es definir la política de vivienda, formular e instrumentar el Programa Nacional de Vivienda y coordinar a los organismos habitacionales en la implementación de la política de vivienda. También otorga subsidios y apoya la producción social de vivienda.
- Los organismos nacionales de vivienda (ONAVIS) que actúan desde el ámbito federal como entes financieros de los créditos hipotecarios individuales para la adquisición de vivienda, siendo los más importantes: el Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE).
- La banca, las sociedades financieras de objeto limitado (SOFOL) y sociedades financieras de objeto múltiple (SOMOF) intervienen en el otorgamiento de los créditos puente para la construcción y también ofrecen créditos hipotecarios.
- La banca de desarrollo, a través de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) brinda garantías con recursos federales a estas entidades financieras, lo cual proporciona protección para su incursión en el mercado de capitales.

El estado, a partir del gobierno federal, los gobiernos locales y las instituciones que dirigen, es el encargado de instrumentar y hacer valer las

leyes que nos rigen como país. En el rubro habitacional la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como parte de las garantías individuales en el cuarto párrafo del artículo 4º, establece que: «Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa».

En 1970 se crearon las instituciones específicas para la promoción de vivienda y con esto el país inició un periodo de auge en producción pública de vivienda. En 1983 se reformó el artículo 4º de la constitución, elevando la vivienda al rango de derecho constitucional, pues establece que «toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa», cuando anteriormente ese derecho hacía referencia solo a los trabajadores. La primera Ley Federal de Vivienda se publicó en ese mismo año, como reglamentaria de este artículo cuarto, para establecer y regular los instrumentos y apoyos para hacer cumplir este derecho constitucional.

El estado y las políticas habitacionales han determinado, de múltiples maneras, el sistema general de producción, estableciendo diferentes mecanismos y asociaciones con otros sectores (subsidios, apoyos crediticios, promoción, etc). El papel del estado como agente que dirigió el proceso en la producción pública solamente operó hasta final de los años 80's.

A partir de 1990, el estado cambió su papel; de ser quien proporcionaba la vivienda a la clase trabajadora a solo una entidad financiera, propiciando que el mercado inmobiliario encuentre en las políticas públicas habitacionales un gran negocio, el cual, con el paso del tiempo, podemos observar que ha dejado de lado ciertas necesidades humanas al enfocarse en el valor económico. Estas modificaciones en los organismos de vivienda de forma interna impulsaron la producción a gran escala de vivienda.

La reforma y la expansión del sistema de financiamiento de vivienda, que comenzó a principios de 1990, ha transformado la producción de vivienda urbana, de un sistema en el cual las familias construyen sus propias casas de manera progresiva y fuera de la «regulación formal», a uno en el que la vivienda es construida sobre la especulación de los constructores de vivienda del sector privado y compradas con hipotecas.

En cierto sentido, esta transición debería ser un logro significativo; al ver que un mayor número de personas en las ciudades mexicanas viven

actualmente en viviendas construidas de materiales permanentes y con acceso a los servicios básicos, sin embargo hemos notado que no todos los casos son exitosos, lo que demuestra que hacen falta más que «materiales permanentes» para las familias mexicanas.

De forma general, podemos decir que el objetivo que persiguieron estas transformaciones no es el bien común o un mejor funcionamiento de las políticas habitacionales, sino que obedece a las exigencias del sistema neoliberal impuesto para el beneficio del capital privado.

La dramática reforma del sistema de financiamiento de vivienda está transformando la forma en que la vivienda es producida y adquirida en las ciudades mexicanas. Son construidas más viviendas bajo la especulación de compañías privadas y son compradas con hipotecas dejando atrás un proceso de construcción con el que tradicionalmente se habitó la mayor parte de la ciudad. La mayor parte del financiamiento de vivienda está provista a través del gobierno disponiendo fondos y, como tal, solo al alcance de individuos con un trabajo formal, asalariado.

Financiamiento para la vivienda en México

En la exposición sobre vivienda de Paavo Monkkonen en el Instituto de Investigaciones de Estudios Sociológicos de la UNAM, el investigador mostró sus estudios realizados sobre las políticas habitacionales en México, desde la evolución de los sistemas de financiamiento, una descripción de la historia de las principales instituciones de préstamos hasta las reformas que han tenido, finalmente hace un análisis de la situación de la vivienda deshabitada en México.

Me parece importante destacar que el estudio que hace Monkkonen lo hace desde una perspectiva financiera sobre el mercado y la política de vivienda usando datos estadísticos, esto, deja de lado la cuestión socio-cultural pero tomaremos algunos de los apuntes que él hace con la idea de que la multidisciplinaria ayuda a tener una visión más amplia de las problemáticas, de forma que complementen mi investigación.

La transición de la vivienda en México se produjo después de una serie de cambios económicos y políticos durante la década de 1990, incluyendo el aumento del empleo en las maquiladoras, el rápido crecimiento

de las ciudades del norte del país después de la firma del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) y las tendencias de la política mundial hacia una menor participación directa en los sectores sociales por parte del estado.

Esta serie de cambios fue inducida directamente por la gran expansión de los préstamos para la vivienda de los organismos gubernamentales que comenzaron a finales de 1994 después de una dramática devaluación del peso mexicano y la crisis económica. El impacto de la crisis en el sector de la vivienda fue dramático; bancos, que hasta 1994 jugaron un papel importante en el mercado de hipotecas, cesaron los préstamos para la vivienda completamente.

Aunque los bancos privados se retiraron del mercado de financiación de la vivienda, las agencias gubernamentales, que ya habían sido una fuente importante de los préstamos, comenzaron a ofrecer préstamos en números cada vez mayores. La organización más importante en el sistema de financiamiento de la vivienda en México fue y sigue siendo el INFONAVIT, una organización tripartita gobernada por representantes de los trabajadores, las empresas y el gobierno, ésta se estableció para proporcionar vivienda a los trabajadores.

Otros grandes prestamistas gubernamentales son el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), el cual proporciona préstamos a los empleados del gobierno; un fondo fiduciario del Banco Central de México el fondo de la vivienda (FOVI), creado para proporcionar préstamos para la vivienda de interés social; la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y la gasolina mexicana (PEMEX), las dos empresas estatales más grandes, las cuales ofrecen financiamientos de vivienda para los empleados y un Fondo Nacional para la Vivienda Popular (FONHAPO), encargado de proporcionar préstamos subvencionados para las personas de bajos ingresos.

Los programas de préstamo del estado tuvieron modificaciones en la década de los 90s: en primer lugar, los prestamistas limitaron su previamente estrecha participación en la construcción de la vivienda y se centró exclusivamente en la financiación de la vivienda.

Desde su creación, en 1972 hasta que una serie de reformas empezaron a partir de 1990, el INFONAVIT ha desempeñado significativamente el

papel en el proceso de producción de viviendas además de servir como prestamista hipotecario. Aunque no construye la vivienda directamente, toma decisiones, junto con los sindicatos y otros organismos gubernamentales, acerca de la cantidad y la ubicación de las viviendas que serán construidas. A finales de 1980, el INFONAVIT estaba casi en bancarrota. Una recesión redujo los ingresos y alzo los costos de construcción, aunado a una política de préstamos insostenibles - con tasas de interés muy por debajo del mercado- significó para la institución una reducción significativa de la construcción y los préstamos.

En 1992, la institución asumió el objetivo de prestar tanto como fuera posible por lo que, en 1997, las políticas de préstamo se modificaron de nuevo para hacer préstamos más flexibles. Hasta ese momento, los abonados no podían retirar los ahorros de sus cuentas del INFONAVIT, casas compradas con créditos del INFONAVIT no podían ser vendidas a los no suscriptores del INFONAVIT, los compradores no podían comprar casas usadas y los fondos en la cuenta del INFONAVIT no podrían combinarse con préstamos de otras entidades financieras. La eliminación de estas restricciones sirvió para impulsar el crédito del INFONAVIT. En 1998 se emitieron más de 100,000 préstamos al año, frente a los 70,000 a finales de 1980. La reforma de la gestión financiera continuó, incluyendo los esfuerzos para calcular una mejor capacidad de los prestatarios para pagar.

Las reformas de la década de 1990 también incluyeron una iniciativa para fomentar la expansión de la industria de la construcción privada en México, la cual había sufrido pérdidas cuando los bancos dejaron de dar préstamos después de 1994 y nunca habían construido suficientes viviendas de bajo costo para satisfacer la demanda de los suscriptores del INFONAVIT.

El INFONAVIT convocó a una serie de reuniones con las empresas de construcción de vivienda para convencerlos de que la construcción de viviendas de bajo costo podría ser rentable. Ellos participaron facilitando el acceso a los préstamos para los desarrolladores, préstamos de la construcción que ofrece relacionados con hipoteca y los constructores que reciben asistencia con el proceso de permisos estatales y locales, así como la adquisición de tierras. Esta iniciativa conjunta y el compromiso con la vivienda tuvieron éxito y en 2004 los nueve constructores



Fotografía del autor. Conjunto habitacional La Trinidad, Zumpango.



de vivienda que estaban involucrados habían expandido sus operaciones a todo el país y representaban el 25% de la industria de construcción de viviendas del país.

El FOVISSSTE, la organización de financiamiento de vivienda para los empleados del gobierno, funciona de una manera similar al INFONAVIT, con fondos de una contribución del 5% por cada empleado a sueldo del gobierno. El FOVISSSTE también se sometió a una serie de reformas durante la década de 1990 para centrarse exclusivamente en la financiación de vivienda, aumentar la disponibilidad de préstamos para los miembros y permitir la cofinanciación de oportunidades con otras fuentes. A pesar de los intentos de asignación de préstamos de base en una fórmula que representa permanencia en el empleo, el ingreso y la edad, FOVISSSTE sigue para asignar préstamos por sorteo y restringir viviendas elegibles para la compra con préstamos del FOVISSSTE.

Otra fuente de financiamiento para la vivienda en México es el Fondo de la Vivienda (FOVI), creado en 1963 como un fondo fiduciario en el banco central. Tiene varios objetivos: la provisión de fondos para la construcción de vivienda de interés social, la emisión de préstamos para la vivienda nueva y usada, así como mejora de la vivienda y proporcionar garantías parciales de los préstamos emitidos por otros organismos financieros. En 2001, el FOVI fue absorbido por un organismo de nueva creación, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

En 2009, SHF pasó la responsabilidad de gestionar el dinero a otra institución de reciente creación, un grupo de prestamistas no depositarias conocidas como Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL). Las SOFOLES se crearon como parte del TLC con fondos del Banco Central de México, el Banco Mundial y Estados Unidos, con el objetivo de permitir que las instituciones financieras no bancarias y las sociedades de inversión canadienses participaran en el mercado hipotecario mexicano. Desde la crisis financiera mundial varios SOFOLES han colapsado.

Además, una enmienda a la Constitución Mexicana en 1992 legalizó la privatización de la tierra gobernada por el sistema de tenencia de ejido comunal, creada durante la revolución mexicana. Aunque esto no fue una reforma relacionada con la vivienda en concreto, teniendo en cuenta que una gran parte de la vivienda en las ciudades mexicanas se

construye sobre tierras ejidales, debe tener un gran impacto en el sector de la vivienda.

Las reformas en el sector de la vivienda fueron consistentes con los cambios en la estrategia de desarrollo económico de México y el papel del estado. La reducción del papel del estado se inició con la administración de De la Madrid (1982-1988), quien después de la crisis de 1982, llevó al país de una estrategia de sustitución de importaciones a una de industrialización impulsada por las exportaciones, hecho que continuó con el gobierno de Salinas (1988-1994), el cual privatizó la mayoría de las preocupaciones a nivel nacional del país y negoció los términos del TLCAN. Así, la reforma del INFONAVIT y en general la política de vivienda en México se debe entender como parte de los esfuerzos de reformas gubernamentales más amplias de acuerdo con las ideas del pequeño Estado, la descentralización y la nueva gestión pública.

La expansión de los préstamos para la vivienda aumentó considerablemente después de la victoria del partido de oposición, el Partido Acción Nacional, en la elección presidencial del 2000. Durante el gobierno de Vicente Fox, del 2000 al 2006, se proporcionaron 750.000 préstamos de vivienda por año, lo cual fue una de las plataformas centrales de su campaña. El gobierno de Fox también persiguió varias iniciativas nuevas para la vivienda: la creación de la SHF y la Comisión Nacional de Promoción de la Vivienda (CONAFOVI), los acuerdos entre las agencias gubernamentales federales y estatales involucradas en la vivienda, los esfuerzos para simplificar y racionalizar la regulación de la vivienda, la modernización de los catastros, de los tres registros públicos de la propiedad y el aumento de la disponibilidad de información sobre financiación de la vivienda.

Por último, también hay que mencionar el papel del Banco Mundial en la reforma del sistema de financiamiento de vivienda en México. México ha tenido una relación con el Banco Mundial desde 1949, y los préstamos para programas urbanos y de vivienda han sido una parte importante de la relación desde la década de 1970. Después de la crisis financiera mexicana de 1982, cuando las operaciones de préstamo del Banco Mundial en México pasaron a apoyar al ajuste estructural en lugar del financiamiento del proyecto, se involucraron con la reforma de

dos prestamistas gubernamentales: FONHAPO y FOVI. Préstamos programáticos y de asistencia técnica a las agencias de financiamiento de vivienda federal continúan, y México se utiliza como un ejemplo de éxito de la reforma del sector vivienda.



Microcosm © by Christopher Domakis 2010 - 2016. All rights reserved. (Fuente: <http://www.domakis.com/microcosm>)

Bibliografía

Andrade Narváez, Jorge y Carballo Cruz, Everardo, coordinadores, *La Vivienda popular en México: retos para el siglo XXI*. México, D.F.: UAM Xochimilco, División de Ciencias Sociales y Humanidades, 2011.

Bosch Durán, Hugo Alberto, et al., *Vivienda de interés social en la arquitectura*. México, D.F.: Instituto Politécnico Nacional, 2008.

Coulomb, René, et al., *Entre el estado y el mercado; la vivienda en el México de hoy*. México: Porrúa. 2006.

Flores, Liliam. *La Vivienda en México y la población en condiciones de pobreza*, Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, Documento de Trabajo núm. 63. 2009.

Forrest, Ray y Yip, Ngai-Ming editores. *Housing markets and the global financial crisis: the uneven impact on households*. Cheltenham, UK: Edward Elgar, 2011.

Gilbert y Ward. *Asentamientos Populares versus Poder del Estado*. México: G. Gilli. 1987.

Giraldo Isaza, Fabio, *El gasto público en vivienda de interés social*, Colombia, 1993.

Harvey, David. *Diecisiete contradicciones y el fin del capitalismo*. Quito, Ecuador: Instituto de Altos Estudios Nacionales del Ecuador, 2014. [<https://derechoalaciudadflaco.files.wordpress.com/2014/01/david-harvey-17-contradicciones-y-el-fin-del-capitalismo.pdf>]

INFONAVIT, *Apuntes para la historia de la vivienda obrera en México*, imprenta madero, México, 1992

INFONAVIT, *Diálogos: INFONAVIT 30 años*, imprenta madero, México :
INFONAVIT , 2002

INFONAVIT, *La vivienda comunitaria en México*, México, Infonavit,
1988.

INFONAVIT, *15 años*; INFONAVIT, México, INFONAVIT,1988.

Maya, Esther y Bournazou, Effychia, compiladoras. *La vivienda en Mé-
xico: temas contemporáneos*. México, D.F.: UNAM, 2012.

Pardo, María del Carmen y Velasco Sánchez, Ernesto, coordinadores.
*El proceso de modernización en el INFONAVIT 2001-2009: estrategia,
redes y liderazgo*. México, D.F.: El Colegio de México, 2010.

Osorio, Daniela. *La vivienda colectiva como objeto de diseño*. Tesis de
Licenciatura, UNAM, México. 2002.

Puebla, Claudia, *Perfil del sector de la vivienda*. México: PUEC. 2012.

Saldarriaga, Alberto, *Arquitectura para todos los días. La práctica
cultural de la arquitectura*. Bogotá: Universidad Nacional de Colom-
bia. 1988.

Salinas Arreortua, Luis Alberto, *Segregación residencial en la Zona
Metropolitana de la Ciudad de México*. Actas del x Coloquio Interna-
cional de Geocrítica, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de
2008.

Schteingart, Martha, *Ensayos sobre el problema de la vivienda en
América Latina*, UAM Xochimilco, México. 1982.

SEDESOL, CONAPO, INEGI. *Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2010*. 2012.

Topalov, Christian, *La Urbanización Capitalista*, Ed. Edicol. México. 1979

Turner, John, F.C., *La libertad de construir. México: Siglo XXI*. 1976.

Turner, John. F.C., *Todo el poder para los usuarios*. Blume. 1977.3 Turner, (editor), *Building Community: a Third World Case Book*Baldia, Books, London. 1988.

Villavicencio, *Conjuntos y unidades habitacionales en la ciudad de México*, UAM. 2006.

Créditos fotográficos

Pag.

- 30 *Zeilenbau housing*. [<https://www.preceden.com/timelines/70350-architecture-170b--fi-nal-study-sheet--spring-2013>]. [Fuente: <http://www.designboom.com/architecture/teddy-cruz-political-equator-border-conflict-05-18-2014/>]
- 33 *Escuela de diseño, arte y arquitectura*. [<https://en.wikipedia.org/wiki/Bauhaus>]
- 35 *Vivienda obreba mínima*. [<https://icaronycteris.tumblr.com/post/25125444432/casa-m%C3%ADnima-integral-peralvillo-m%C3%A9xico-df>]
- 36 *The American Way of Life*. [Fuente: <http://www.radioqk.org/archives/theodor-adorno-y-la-escuela-de-frankfurt-iii/american-way-of-life/>]
- 41 *Christopher Domakis*. [<http://www.domakis.com/microcosm>]
- 48 Fotografía del autor.
- 54 *Christopher Domakis*. [<http://www.domakis.com/microcosm>]

CAPÍTULO III

Vivienda de interés social deshabitada



Introducción

En el 2000, durante el mandato del presidente de México, Vicente Fox Quesada, se propuso un plan sin precedentes para construir dos millones de hogares de bajos ingresos en todo el país. En la víspera de su elección, Fox proclamó: «Mi presidencia será recordada como la era de la vivienda pública». Luego, casi de un día para otro, de 20 a 80 mil hogares idénticos brotaron y siguen extendiéndose en las periferias de las ciudades de todo el país. En estos lugares, la urbanización se reduce a la mera construcción de viviendas. Hay casi ninguna «diversión», ni servicios públicos como escuelas, parques o sistemas de transporte. Sin embargo, la demanda de estos hogares de bajos ingresos sigue aumentando y los desarrolladores siguen construyendo.

Durante la presidencia de Fox, 2.350.000 viviendas fueron construidas, a un ritmo de 2.500 viviendas por día. Estos desarrollos urbanos marcan una profunda evolución en nuestra forma de habitar el mundo. En la zona metropolitana del Valle de México se pueden observar conjuntos habitacionales con cientos de casas iguales de 34 m², en los que algunas casas están ocupadas y otro tanto, en algunos casos mayor número, se pueden ver abandonadas. Estos conjuntos están lejos de los centros de las ciudades y las redes de transporte son muy caras e ineficientes. Las personas para llegar a su casa deben invertir más de 2 horas por viaje y el costo varía entre 50 y 100 pesos.

La vivienda de interés social deshabitada es un fenómeno que no sucede exclusivamente en México, es un problema a escala mundial, lo que significa que en el mundo se viven situaciones similares de crisis.

Si se buscan soluciones a este fenómeno, las propuestas no pueden oscilar en simples proyectos arquitectónicos, el problema es más complejo y plantear una solución necesita de un análisis más profundo.

Existe una serie de reportes del estado actual de la vivienda preparados por la Fundación Centro de Investigación y Documentación de la Casa, A.C. (CIDOC) y la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) con el apoyo de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), Infonavit, Fovissste, HIC; así como otras institucio-

nes relacionadas con el sector de la vivienda; en estos reportes, el tema de la vivienda deshabitada no se hizo presente sino hasta el 2011.

En el Censo del 2010 el concepto de vivienda deshabitada se definió como la vivienda particular que está totalmente construida y disponible para ser habitada y que no tiene residentes habituales, no es de uso temporal y no es utilizada como local con actividad económica⁷. Los resultados del mismo censo indicaron que el 14 por ciento de viviendas a nivel nacional se encontraban deshabitadas y el 5.6 por ciento en uso temporal, es decir, casi el 20 por ciento del parque habitacional. Es importante mencionar que en el Censo del 2010 por primera vez, el cuestionario considero contabilizar la vivienda por su forma de adquisición, dato que expresa que sólo el 30 por ciento de la vivienda es adquirida de la producción comercial, es decir, la mayoría de la vivienda es producida por las mismas familias o es construida por encargo.

Censo 2010

En la tabla anterior se muestra el resultado del Censo del 2010 de viviendas deshabitadas por estado. Y a una escala menor se pueden observar municipios que pasan el 40 por ciento de vivienda deshabitada. Estas son muestra de que los porcentajes de vivienda deshabitada en México son de las tasas más altas, entre los 34 países que conforman la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). Esto supera a naciones que han salido recientemente de una burbuja inmobiliaria⁸. La tasa promedio de desocupación en México supera la de Irlanda de 13.8 por ciento, a la tasa de 13.7 por ciento de España y la de 12.5 por ciento de Portugal, países con recientes presiones inmobiliarias.

La atención a la demanda habitacional centró sus esfuerzos en la adquisición de vivienda, la infraestructura financiera estimuló una mayor

7. Del censo de población 2010. INEGI.

8. Según el estudio «Políticas Urbanas en México, Transformando la política urbana y el financiamiento de la vivienda» de la OCDE.

oferta crediticia para la compra de vivienda unifamiliar, mayoritariamente nueva. Los empleados afiliados al INFONAVIT tienen un fuerte incentivo para, eventualmente, solicitar un préstamo y comprar una vivienda como un beneficio de su aportación obligatoria, si a esto sumamos que las políticas públicas en materia de vivienda permitieron construir desarrollos habitacionales carentes de los servicios básicos y la infraestructura necesaria, tenemos como resultado estos conjuntos de vivienda de interés social llenos de cientos de casas idénticas que se desparraman horizontalmente cubriendo grandes extensiones de tierra.

Estas políticas públicas en materia de vivienda se enfocaron en resultados cuantitativos más que cualitativos, lo que al paso de tiempo ha llevado a una serie de circunstancias que dejan ver la carencia en la calidad de vida de los mexicanos. El modelo actual de crecimiento ha generado la construcción masiva de viviendas y la expansión excesiva de las mancha urbana, lo que ha acarreado una diversidad de problemas tales como la falta de equipamientos y servicios suficientes, una conectividad deficiente, la incentivación del uso del automóvil particular y su prioridad sobre el transporte público y la movilidad no motorizada. Todos estos factores dan como resultado la marginación del ciudadano, la disminución en la calidad de vida y una menor cohesión social.⁹

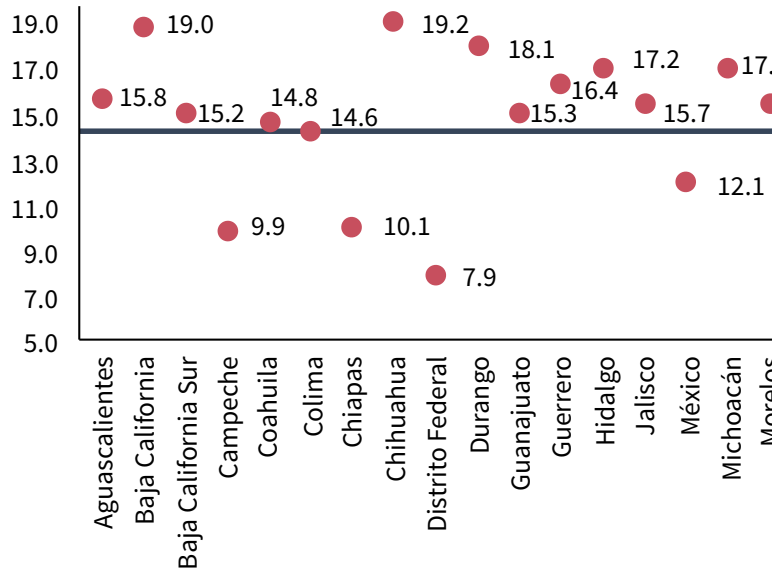
La «Época dorada» del sector inmobiliario ya es historia y la nueva realidad pasa por una crisis más profunda de lo esperado. Las previsiones de los expertos venían avisando desde comienzos del 2007 de un ajuste moderado entre la oferta y la demanda, de un aterrizaje suave de los precios y de un relajamiento del desaforado ritmo de la construcción.

Con la creciente prosperidad de las ciudades y la aparición de una clase media urbana, el sector inmobiliario se convirtió en una fuente de especulación financiera, estimulada por el hecho de que la tierra pertenece al estado y su venta es uno de los pilares presupuestarios.

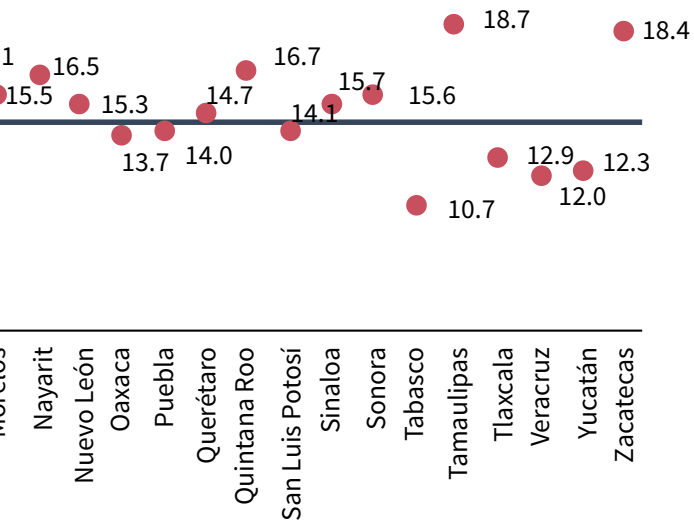
Las políticas de vivienda como ya lo hemos mencionado son uno de los aspectos que mayor influencia tiene en el proceso de expansión des-

9. Del estudio del Estado Actual de la Vivienda 2012.

Porcentajes de vivienda deshabitada



ada por entidad federativa 2010



ordenado de las ciudades. En años recientes, el modelo de atención a las necesidades habitacionales privilegió el otorgamiento masivo de financiamiento para vivienda nueva sin considerar su impacto territorial, urbano y ambiental al tiempo que el sector inmobiliario encontró una oportunidad de negocio en la producción de vivienda de interés social en lugares donde el suelo era más barato, lugares cada vez más alejados de los centros urbanos consolidados.

Un efecto adicional de esta política de vivienda, fue el reforzamiento del patrón de urbanización salvaje, es decir, construcción periférica de baja densidad con usos predominantemente habitacionales, modelo que hasta el día de hoy tiene importantes efectos negativos en la cohesión social, la economía y la conectividad de las ciudades.

De acuerdo con la Conavi, las ciudades de más de un millón de habitantes, presentan densidades promedio de 36 viviendas por hectárea (viv/ha); las de 500 mil a un millón promedian 27 viv/ha; las de 100 mil a 500 mil, 21 viv/ha; y las de 50 a 100 mil presentan en promedio densidades de 19 viv/ha, con un promedio general nacional de 23 viv/ha.

El modelo de ciudad extendida, poco densa y periférica genera altos costos tanto para la ciudadanía como para el país en su conjunto. Por un lado, la provisión de servicios básicos por parte del gobierno se vuelve más costosa, problema que aunado a la debilidad financiera de las recaudaciones locales, se traduce en desigualdades en la calidad y oportunidad con la que los gobiernos locales proveen bienes públicos a los ciudadanos.

Por otra parte, la distancia que millones de mexicanos deben recorrer diariamente para acceder a sus trabajos, genera inversiones significativas en dinero y tiempo. El 15% de los hogares en zonas urbanas reporta que gasta aproximadamente entre 51 y 200 pesos diarios para trasladarse de su casa al trabajo. En el Valle de México, el porcentaje de hogares que paga dicha cantidad aumenta a 16% y en las ciudades de más de un millón de habitantes aumenta a 21%. En cuanto al tiempo de traslado se refiere un 62% de los hogares encuestados reportan que a la persona que más aporta al gasto familiar le toma entre 23 y 38 minutos llegar a su centro de trabajo.



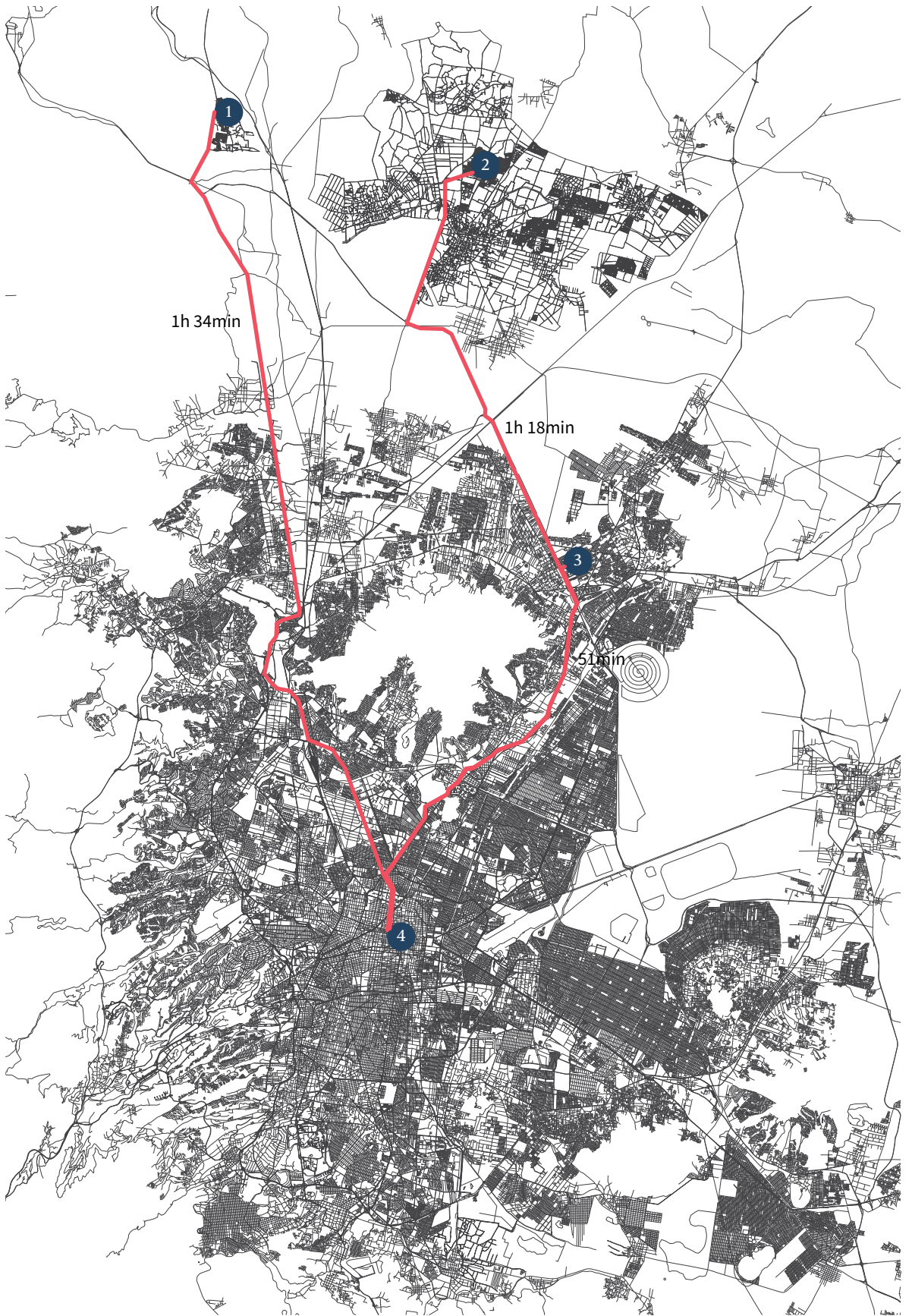
Untitled xii/iv/xii. Nevada, Cibachrome prints.



Sitios:

- 1 La Guadalupana, Huehuetoca
- 2 La Trinidad, Zumpango
- 3 Los Héroes, Tecamac
- 4 Plaza de la Constitución

Radio de tiempos estimados en traslados del sistema de transporte público desde el Centro del DF.



Sitios:

- 1 La Guadalupana, Huehuetoca
- 2 La Trinidad, Zumpango
- 3 Los Héroes, Tecamac
- 4 Plaza de la Constitución

Tiempo estimado en vehículo particular al Centro del DF.

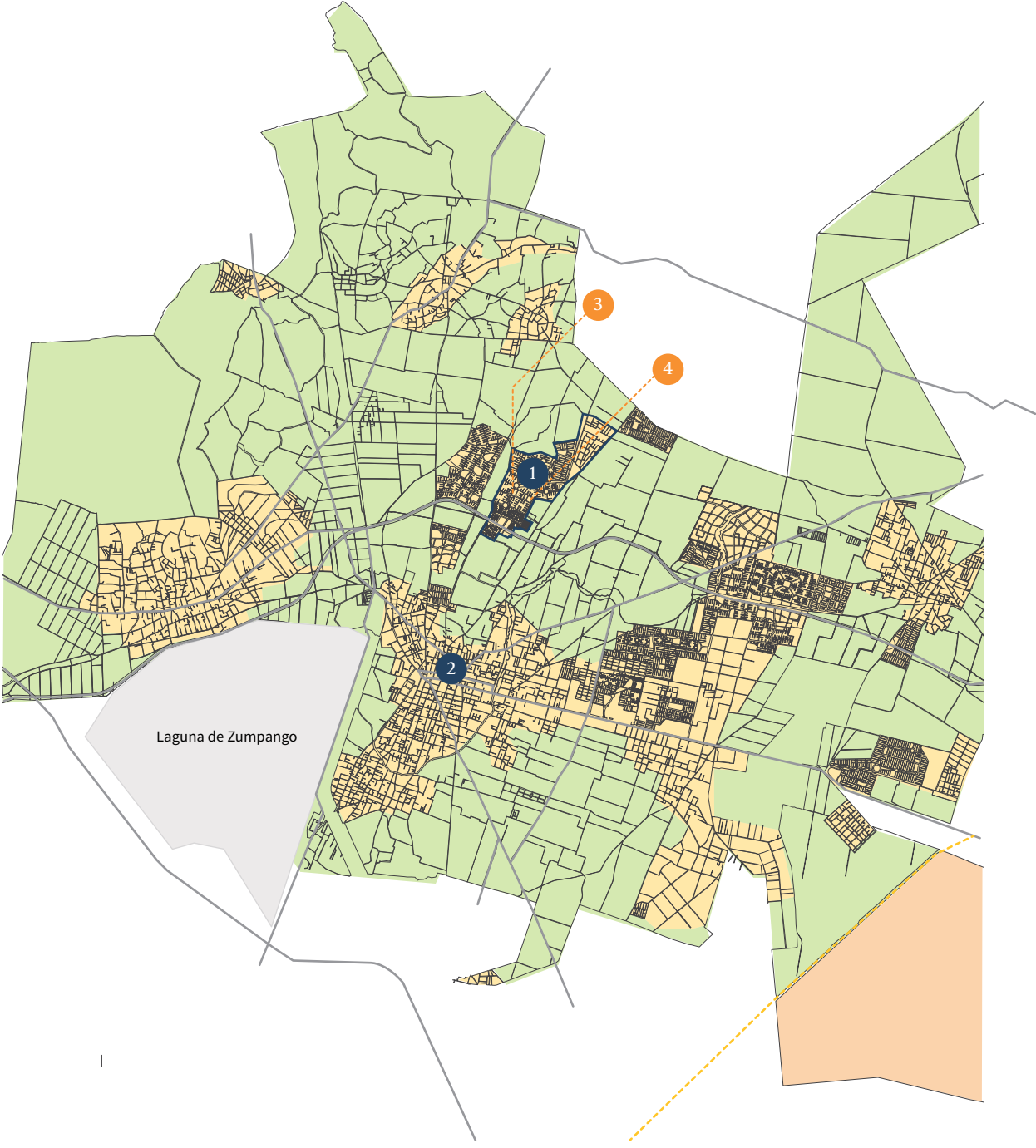


Zumpango

- 1 La Trinidad
- 2 Cabecera Municipal

Comunicaciones:

- Avenidas regionales
- - - Línea de ferrocarril de carga



Laguna de Zumpango

3

4

1

2

Zumpango

- 1 La Trinidad
- 2 Cabecera Municipal

Servicios cercanos:

- 3 Escuela primaria Quetzalcóatl
- 4 Instituto Netzahualcóyotl

Usos del suelo:

- Uso urbano
- Uso federal
- Uso agropecuario

Conjunto habitacional *La Trinidad*, Zumpango, Edo. de México

Nuestra preocupación por las masas nos ha impedido ver por la arquitectura de las personas

Rem Koolhaas, El espacio basura.

Este conjunto nació del programa Ciudades del Bicentenario, el cual fue impulsado por el gobierno del Estado de México durante la administración del 2005 al 2011 a cargo del actual presidente de la República, Enrique Peña Nieto, quien tenía dentro de sus objetivos construir ciudades modelo que pudieran impulsar un desarrollo urbano, económico y social.





Fotografía del autor.



Fotografía del autor.



Se eligieron para este proyecto seis municipios: Atlacomulco, Almoloya de Juárez, Jilotepec, Huehuetoca, Tecamac y Zumpango. Los cuales fueron seleccionados principalmente por su ubicación y por la conexión con carreteras principales como el Arco Norte y el Circuito Exterior Mexiquense. El objetivo era ser ciudades modelo, autosuficientes, debidamente planeadas y altamente competitivas.

Estas ciudades debían ser espacios diseñados en primera para el bienestar de sus habitantes, con corredores, vialidades y sistemas de transporte que garanticen la integración de los distritos habitacionales con el resto de los usos del suelo, los equipamientos y los servicios, dentro de un concepto de ciudad autosuficiente, las cuales se plantearon con ciertos alineamientos como:

- Para la sustentabilidad ambiental pensaron en crear espacios públicos, áreas verdes y recreativas.
- Canalizar recursos para la construcción de infraestructura de cabecera; para la creación de equipamientos regionales y, en general, para el mejoramiento urbano que permitan a las Ciudades del Bicentenario convertirse en centros regionales de servicios.
- Buscar la integración plena en términos de conectividad vial y de transporte.
- Promover, en materia de vivienda, la diversidad en su tipología, buscando alternativas de acceso para la población de menores ingresos.
- Privilegiar la óptima utilización del espacio urbano y la mezcla de usos de suelo, ocupándolo en forma intensiva y promoviendo el crecimiento vertical.

Zumpango, a 55 kilómetros del Distrito Federal, es una de las seis Ciudades del Bicentenario. Su ubicación lo convierte en un punto importante por su conexión con diferentes carreteras. Actualmente, presenta una situación económica donde el 43.56% recibe de 0 a 2 vsm lo que es

igual a \$134.46 al día y el 90% de sus habitantes que se dedican a la actividad industrial trabajan fuera del municipio. Un ramo que adquirió gran fuerza en el municipio fue el de la construcción, ya que hay alrededor de cinco empresas desarrolladoras de vivienda, en su mayoría enfocadas a la construcción de vivienda de interés social, de entre las que destacan Casas Geo, Cadu, Homex y Hogares Unión.

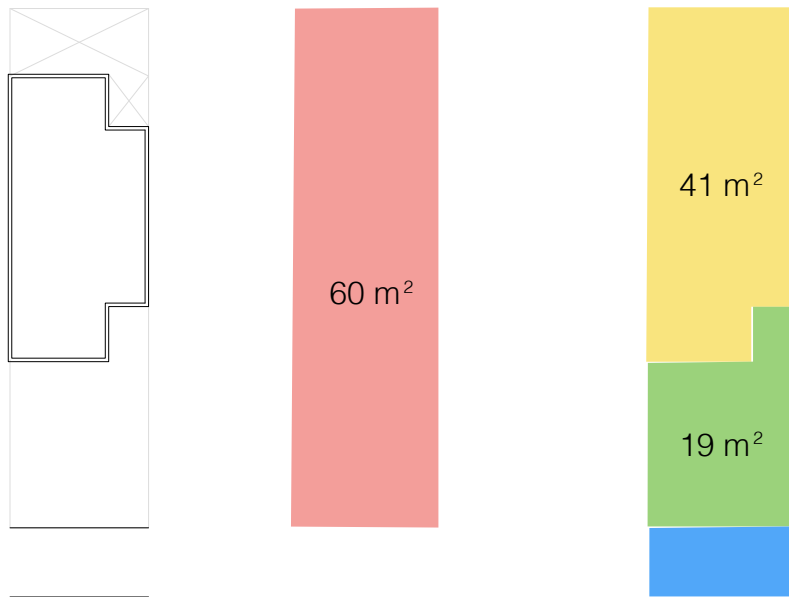
Pablo Rodríguez, director de Gobierno de Zumpango, señaló que para el 2021 se prevé la construcción de 155 mil 168 viviendas, detalla que son 25 fraccionamientos con más de 100 mil viviendas y sólo cinco han sido entregados al gobierno municipal para que los dote de servicios como agua y luz. No obstante, el gobierno municipal estima que 20% de las viviendas de la zona fueron abandonadas; la lejanía de los centros de trabajo y el elevado costo del transporte público provoca que dejen de pagar sus casas y las pierdan. Según datos del Infonavit, a diciembre de 2012, Zumpango reporta mil 774 viviendas abandonadas, lo que lo convierte en el noveno municipio con el mayor número de viviendas deshabitadas a nivel nacional.

Las condiciones actuales de esta unidad habitacional no cumple con todo lo anterior mencionado y a simple vista parece estar lejos de lograrlo, en la unidad habitacional el espacio público es prácticamente inexistente, no tienen un sistema de transporte adecuado, tienen escasez de agua, sufren de inseguridad y no hay opciones de empleo que estén cerca.





Fotografías del autor. En las fotos anteriores observamos el espacio público como un parque, una plaza, la iglesia y algo de equipamiento como una escuela primaria. Hay que mencionar que estos no están cerca uno de otros y las distancias que hay que recorrer para llegar de uno a otro son difíciles de caminar y el espacio público no propicia el caminar porque no hay una buena banqueta que lo permita y no hay espacios que generen algo de sombra.



Esta es una planta esquemática de las viviendas, todas las viviendas son iguales, cuentan con sala-comedor, cocina, baño, una recámara y patio de servicio, en un terreno de 60 metros cuadrados con un área construida de 30 metros cuadrados mas patio de servicio.







En su mayoría las familias tienen la tendencia de extender su vivienda al frente, que en el diseño original fue proyectado como un lugar de estacionamiento, para hacer un pequeño comercio o simplemente tener más espacio.



También en algunos casos se puede observar como algunas familias, buscando su seguridad, construyeron una barda y pusieron un reja.



Esta unidad habitacional podría ser llamada una ciudad dormitorio, es decir, que la gente solo esta al dormir y después se desplaza para su trabajo, en casi, porque son obligados a desplazarse por la falta de empl y abandonada en el día, en este caso no es exactamente así, porque el día no esta completamente abandonada, algunas madres e hijos se quedan.

También existen los casos en que los trabajadores hicieron uso de su crédito y les otorgaron la vivienda pero no fue adquirida para usarse, únicamente fue adquirida para hacer uso de un crédito. O fueron adquiridas por trabajadores del Distrito Federal o Naucalpan y desde Zumpango los medios de transporte tienen costos muy elevados y el tiempo de traslado es muy alto.

Este es un ejemplo de una política hecha con falta de planeación y con una visión mercantil que para nada tomo en cuenta a los ciudadanos y sus realidades y demandas, es por esto que con el paso del tiempo fueron quedando olvidadas estas ciudades bicentenario volviéndose obsoletas e ilusorias.

En el caso del transporte, por ejemplo, prometieron la llegada del Suburbano hasta Zumpango, así como más transporte público como el Mexibus y más vialidades, pero esto hasta el día de hoy sigue sin suceder.



Untitled 11/x/xi. Nevada.

Bibliografía

Foro Social de las Américas «la carta mundial por el derecho a la ciudad», Barcelona, 2004.

García Canclini, Nestor, «Ni folklórico, ni masivo ¿qué es lo popular?», *Diálogos de la Comunicación*, núm. 17, Lima, Perú. 1987.

Habraken, N. J. *El diseño de soportes*. Gustavo Gili, Barcelona, 2000.

Iracheta Cenecorta, Alfonso X, y Soto Álva, Enrique, compiladores. «Congreso Nacional de Suelo Urbano» (3:2007): *Impacto de la vivienda en el desarrollo urbano: una mirada a la política habitacional en México*. Memorias del III Congreso Nacional de Suelo Urbano. Zinacantepec, Estado de México: El Colegio Mexiquense, 2010.

King, Peter, *Housing boom and bust: owner occupation, government regulation and the credit crunch*. 1960. London; New York: Routledge, 2010.

Martínez, Alberto, *Pobreza y microcreditos*. 2004,

Ortíz F., Enrique. Et al, *Vivitos y coleando*, HIC-AL y UAM, México. 170 p. ISBN 9706548157. 2002.

Pelli, Víctor Saúl, Et al. *Reflexiones sobre la construcción del hábitat popular en América Latina*, Cytred, México, 1979.

Puebla C., Claudia. *Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras*, Colegio de México, México. 235p. ISBN 9681210476. 2002.

Joseph Isaac. *La ville sans qualités*. France: LAube, 1998.

Mitscherlich Alexander, *Psychanalyse et urbanisme*. Paris: Gallimard, 1970.

Mongin Olivier, *La condition urbaine*. Paris: Seuil, 2005.

Livingston, *Métodos de Diseño Participativo*, Cuba. 2000.

Sitios de internet:

<http://www.cidoc.com.mx/estudiospdf/2011/EAVM+2011.pdf>

http://www.cidoc.com.mx/estudiospdf/2012/EAVM_2012.pdf

http://www.cidoc.com.mx/estudiospdf/2013/EAVM_2013.pdf

<http://eleconomista.com.mx/finanzas-publicas/2012/07/26/mexico-arriba-promedio-mundial-casas-deshabitadas>

<http://www.elfinanciero.com.mx/economia/mexico-entre-los-paises-con-mas-casas-deshabitadas-de-la-ocde.html>

<http://www.oecd.org/centrodemexico/medios/estudio-de-politica-urbana-de-la-ocde-mexico-transformando-la-politica-urbana-y-el-financiamiento-de-la-vivienda.htm>

<http://eleconomista.com.mx/finanzas-publicas/2013/03/20/deshabitadas-14-las-viviendas-mexico>
<https://www.xeu.com.mx/nota.cfm?id=680899>

<http://www.eluniversaledomex.mx/home/la-trinidad-el-pueblo-fantasma-de-zumpango.html>

<http://www.elfinanciero.com.mx/archivo/las-millones-de-casas-abandonadas-en-el-pais.html>

<http://www.elfinanciero.com.mx/archivo/las-fallas-de-las-ciudades-bicentenario.html>

Créditos fotográficos

Pag.

- 62 *Christopher Domakis*. [<http://www.domakis.com/microcosm>]
- 69 *Untitled XII/IV/XII*. [<http://www.christophgielen.com/newsite/category/work/>]
- 79-90 Fotografías del autor.
- 92 *Untitled II/X/XI*. Nevada, Cibachrome prints, 20.5 x 25.6 inches each (52 x 65 cm), edition of 4. [<http://www.christophgielen.com/newsite/category/work/>]
- 101 *Christopher Domakis*. [<http://www.domakis.com/microcosm>]



Conclusiones

La vivienda pensada como acto de habitar es un fruto cultural, por lo tanto, se articula a la historia y a el entorno social; implica una relación entre quien la habita y el lugar. Es un producto vivo, que soporta el tiempo, se adapta a la vida cambiante de la familia; genera arraigos, nostalgias y regresos; aloja las funciones individuales, familiares y comunitarias; sin negar las económicas y las espirituales; exalta la vida. Constituye, en suma, un acto poético.

En cambio, la vivienda pensada como un simple objeto es regida por las leyes de la oferta y la demanda, manejada como mercancía y como producto industrial terminado, concebida como producto económico. Esta conceptualización lleva generalmente a establecer como norma el tipo y tamaño mínimo de los espacios que conforman una vivienda.

Con la revolución industrial vinieron muchos cambios, en Alemania entre 1925 y 1930 surgieron los primeros diseños de vivienda en hilera de 15000 viviendas, esto condujo inevitablemente a los primeros prototipos de vivienda. En 1929 Walter Gropius en su ensayo titulado «Las bases sociológicas de la vivienda mínima» planteó la intervención del estado en la previsión de la vivienda y nos hizo creer que el método mas eficiente de la producción es el de la racionalización y la estandarización, estos temas han estado siempre presentes en los debates arquitectónicos. En su momento los Congresos Internacionales de Arquitectura, CIAM, plantearon distintas problemáticas que fueron tratando; el de 1933 encabezado por Le Corbusier fue trascendental en términos de urbanización, de el surgió la Carta de Atenas, la cual a muy grandes rasgos propone que la ciudad se divida por zonas de vivienda, trabajo, ocio y transporte. El ultimo encuentro de los CIAM, de 1947 a 1959, tuvo un impulsó mas critico encaminado a encontrar una relación mas precisa entre la forma física y las necesidades socio-psicológicas, trataron la importancia del pertenecer y el sentido de la vecindad. Con esto los CIAM fueron sustituidos por el Team X encabezado por Aldo van Eyck con experiencia antropológica quien atacó la abstracción alienante de la arquitectura moderna.

¿Por qué la vivienda debe de ser tan barata como sea posible? ¿Por qué en vez de hacer toda clase de esfuerzos para reducirlas a mínimos niveles de superficie, grosor y materiales no tratamos de hacerlas espaciosas, protegidas, confortables, rica en oportunidades para la comunicación, el intercambio y la creatividad?¹⁰

Estas maneras de pensar la vivienda fueron importadas directamente a México, aquí en 1932 el arquitecto Carlos Obregón Santacilia organizó un concurso con el tema «Casa obrera mínima» y con esto se marcó el inicio de la acción habitacional del estado.

La gestión pública de los derechos humanos económicos, sociales y culturales, como la salud, la educación, la vivienda, la seguridad social, el transporte, la comunicación social el incluso la cultura y la recreación, se viene organizando desde finales de los años treinta del siglo pasado en sistemas que, conforme se fueron consolidando, convirtieron en abstracta y lejana su relación con las personas a las que sirven, ignorando y de hecho eliminando de su consideración las expresiones culturales, las formas de vida diversas y los lugares en lo que éstas de desarrollan. Se convirtieron en mecanismos de control social manejados por interés económicos y políticos, en los que quedan cada vez menos espacios para la diversidad, la creación autónoma y la interacción humana.

Ante el fenómeno de la vivienda de interés social deshabitada que observe en algunas unidades habitacionales de diferentes municipios del Estado de México y en muchos otros estados de México y en el mundo, es necesario plantear un camino o forma de actuar para hacer frente, ya hemos visto como los gobiernos han impulsado la producción masiva de vivienda enfatizando el papel de esta como motor de desarrollo económico, centradas en la producción mercantil de vivienda por el sector privado. Al ser el estado solo un facilitador, se elimina la producción pública y se fortalece la producción mercantil por los desarrolladores privados. Bajo estos principios lo importante es producir y

10. Giancarlo di Carlo

vender dejando a un lado su tamaño, su adecuación a las necesidades de sus futuros dueños, su ubicación y articulación con el tejido urbano, empleo y accesibilidad a los equipamientos.

Por el enfoque economista de los programas de vivienda, al otorgar créditos y viviendas nuevas se incrementa su impacto negativo, tanto en lo social como en lo urbano trayendo graves consecuencias como el incremento en los tiempos y costos de transporte hasta niveles inaceptables, dificultad para conseguir trabajo, entre otros.

Es también importante señalar que las ideas que promovió el movimiento moderno de la producción de multifamiliares, edificios departamentales de alta densidad en súper manzanas de Walter Gropius que aun siguen vigentes a pesar de los problemas que han generado y su inadecuación a los patrones culturales, económicos y sociales de los grupos sociales mayoritarios de nuestro país. Gustavo Romero

Es frente a estas tendencias, al parecer inamovibles, de la política habitacional en México, que la producción y la gestión social del hábitat y la vivienda pueden crear nuevas opciones y abrir caminos a la construcción de un nuevo paradigma, centrado en los procesos sociales y en la gente, y no en el dinero.¹¹

Desde los inicios del gobierno del presidente Fox, en el Consejo Nacional de Vivienda integrado por diversos sectores se logró instalar una comisión enfocada a promover la inclusión de la producción social de vivienda (psv) dentro del Sistema Nacional de Vivienda y de la nueva Ley de Vivienda, que se discutía entonces para dar marco legal a las políticas privatizadoras.

Las propuestas para hacer frente a esta situación deben responder a las diferentes escalas en las que se presenta esta problemática desde la casa, la calle, la cuadra, la colonia, municipio o delegación, ciudad y país.

La mayoría de estas políticas de vivienda tienen una visión que no llega a cubrir las escalas mas chicas pero que si las afectan, es por esto

11. Enrique Ortíz.

que se podría proponer que ahora lo hicieran al revés, es decir, enfocarse en las escalas más chicas para repercutir en las escalas más grandes, de menos a más.

Por eso creo que no existe una solución perfecta, ni una fórmula pero sin duda hay acciones que se pueden llevar a cabo para mejorar esta situación, como:

- Detener todo proceso de producción mercantil para poder canalizar todos los recursos a otras acciones como la producción social del hábitat de autoproducción no mercantil.
- Mejorar las viviendas existentes, en orden de las que estén en peor estado primero, por medio de la participación social, escuchar cuáles son las necesidades de los usuarios. Y este punto pareciera sencillo pero no lo es, es demasiado complejo, porque en algunos casos no es solo mejoramiento, sino empezar de cero, por ejemplo, en el Estado de México, existen conjunto habitacionales que no cuenta con los servicios básicos, agua, luz, gas, pero tampoco tienen transportes, es decir, no hay manera de llegar hasta estos sitios por medio del transporte público, no hay un buen sistema de drenaje, las casas se inundan, equipamiento deportivo y cultural, trabajo, seguridad, plazas públicas, mercados, en fin, la lista es larga, el trabajo que hay que hacer es mucho. Esto tomaría años, pero es necesarios para recuperar lo que ya está hecho, arreglar lo que se hizo mal, pero que ya está ahí, y sin duda podría ser el hogar para una familia que lo necesite, ahora es trabajo del gobierno, del sector inmobiliario, pero también se la sociedad, hacer que eso mejore, y porque digo de la sociedad, porque es con su participación como se lograría. Como esto tomaría años y se detendría la producción de vivienda nueva, se tendrían que activar diferentes maneras en la que puedan hacer uso de sus créditos, como utilizarlo para adquirir una vivienda usada, o para mejorar su vivienda, o incluso para rentar, adquirir un terreno, etc., buscar alternativas.
- Renovar las dinámicas de producción de vivienda de interés social, concebir una nueva manera de hacerlo, en la que se lleve a cabo por

medio de la sociedad, participación social, diseño participativo, producción social. Esto en un mundo ideal sería que los adquirentes de la vivienda pudieran ser participes en las decisiones en la producción y diseño de las viviendas que habitan. O que tuvieran todo un abanico de posibilidades para que ellos puedan elegir la que se mejor se ajuste a sus necesidades, pero para establecer ese abanico de posibilidades es necesario realizarlo por un método de diseño participativo. Existen diferentes métodos de diseño participativo como: Método de soportes de John Habraken, Lenguaje de Patrones de Christopher Alexander, Método de Livingston de Rodolfo Livingston y Generación de Opciones de Michael Pyatock y Hanno Weber, estos son algunos de los más conocidos pero existen otros. Llevar a cabo un proceso de diseño tendría que combinar varias técnicas y el que se use debe adaptarse a las las condiciones específicas del caso a diseñar. Pero lo más difícil es, quitarnos una serie de prejuicios para poder realmente establecer un dialogo con la gente, y se debe aplicar a cada caso específico, familia por familia, aunque esto parezca imposible por la escala, la solución no es una vivienda tipo, Livingston dice: «la salud también es un problema masivo, sin embargo, a ningún médico se le ocurriría hacer recetas tipo».

Yo agregaría la opción de considerar nuevas tecnologías de la información para la implementación de estos procesos, como una portal web donde la gente pueda participar y así tener un mayor alcance en la implementación de un diseño participativo.

El caso del Programa de Mejoramiento de Vivienda en Lote Familiar, puesto en marcha por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (México), demuestra la posibilidad de llevar a cabo un proceso de diseño participativo familia por familia. Este programa ha realizado 230 000 acciones de vivienda en el período 1998-2015.

En un contexto de creciente desigualdad social, de degradación ambiental y de exclusión, las ciudades latinoamericanas se siguen construyendo día con día; en ellas, los asentamientos y barrios populares crecen frente a nuestros ojos, con sus aciertos y sus errores, generalmente gracias a los

esfuerzos de cada una de las familias que los habitan y construyen. Ante este panorama, los técnicos y profesionistas del diseño y la planeación enfrentamos una disyuntiva: podemos seguir proponiendo soluciones simples, parciales e incompletas, basadas en una práctica tradicional y en nuestra limitada manera de ver el mundo; o bien, podemos aceptar que, para hacer propuestas que realmente tiendan a buscar una mejoría en la calidad de vida de sus pobladores, es necesario enfrentar nuestra intervención en la producción del hábitat desde una perspectiva completamente diferente, a partir del reconocimiento de la complejidad inherente a los procesos sociales, y a través del uso de herramientas, metodologías y técnicas alternativas.¹²

El Derecho a la Ciudad es el derecho que tenemos de cambiar nuestra ciudad, nace de la voluntad de tener un papel activo en la toma de decisiones y la participación recuperando el tejido social. Dado que la ciudad nos cambia, y podríamos decir que actualmente lo hace de forma negativa, debemos reconquistar la ciudad. Las calles y plazas han sido testigos de las más importantes manifestaciones del pueblo mexicano; celebraciones, eventos, protestas y movilizaciones populares dan cuenta de un enorme carácter colectivo.

Cada vez es más frecuente que las políticas públicas en la ciudad retomen los aportes de los ciudadanos y las luchas sociales, a los que se debe en gran medida el fortalecimiento de los procesos de participación, pero todavía no es suficiente. En la actualidad, en la Ciudad de México están presentes impulsos de reforma política y cambio de estatus legal que permiten seguir avanzando en este camino, tanto para defender los derechos de los habitantes como para fortalecer al gobierno local.

Ciertamente inspirada en el debate internacional, en documentos locales ya desarrollados y en la implementación de los mismos, la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad tiene características que la hacen única a nivel mundial, tanto en el proceso de su elaboración y promoción como en sus contenidos y propuestas.

Según se explica en el preámbulo, la formulación de esta Carta tiene

12. Gustavo Romero.

como objetivos específicos: contribuir a la construcción de una ciudad incluyente, habitable, justa, democrática, sustentable y disfrutable; impulsar procesos de organización social, fortalecimiento del tejido social y construcción de ciudadanía activa y responsable; la construcción de una economía urbana equitativa, incluyente y solidaria que garantice la inserción productiva y el fortalecimiento económico de los sectores populares. En otras palabras, se cree que el derecho a la ciudad puede ser un factor de fortalecimiento social, económico, democrático y político de la población, así como de ordenamiento y manejo territorial sustentables.

En términos más amplios, sus promotores han acordado que este instrumento busca enfrentar las causas y manifestaciones profundas de la exclusión: económicas, sociales, territoriales, culturales, políticas y psicológicas. Explícitamente se plantea como respuesta social, contrapunto a la ciudad-mercancía y expresión del interés colectivo. Se trata, sin duda, de un abordaje complejo que exige articular la temática de los derechos humanos en su concepción integral (derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales) a la de la democracia en sus diversas dimensiones (representativa, distributiva y participativa).

Inspirada en la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, la cual define este derecho como el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es por supuesto interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente (civiles, políticos, económicos, sociales, culturales, ambientales) y tiene por lo tanto como principios rectores: la libre determinación o autodeterminación; no discriminación, igualdad, equidad de género, equidad social, atención prioritaria a personas y colectivos en situación de vulnerabilidad, solidaridad y cooperación entre los pueblos, participación, transparencia y rendición de cuentas, corresponsabilidad y justicia distributiva.

Debemos pues, tender y esforzarnos hacia un nuevo humanismo, hacia una nueva praxis, hacia un hombre distinto ¿cómo? Escapando de los mitos que amenazan esta voluntad, destruyendo las ideologías que falsean este proyecto y las estrategias que nos apartan. La vida urbana todavía no ha comenzado.

Ni el arquitecto, ni el urbanista, ni el sociólogo, ni el economista, ni el filósofo, ni el político pueden sacar de la nada formas y relaciones nuevas. Las relaciones sociales no las crea ninguno de ellos. En determinadas condiciones favorables, ayudan a formular (a tomar forma) las tendencias, únicamente la vida social (praxis) en su capacidad global posee estos poderes.

En este punto conviene señalar la urgencia de una transformación del proceder y la instrumentalización intelectual.

Fuerzas muy poderosas tienden a destruir la ciudad. Ante nosotros, un cierto urbanismo proyecta sobre el terreno la ideología de una práctica que apunta a la muerte de la ciudad. ¿Podrá la vida urbana recobrar e intensificar las casi desaparecidas capacidades de integración y participación de la ciudad, que no son estimulables ni por vía autoritaria, ni por prescripción administrativa, ni por intervención de especialistas?

Glosario

Alienación— Etimológicamente, deriva del latín *ālīēnātīo, ōnis*: alejamiento, privación, procedente a su vez del adjetivo *ālīēnus*: propio de otro, extraño a uno, ajeno. Para Herbert Marcuse (1898-1979) se basa en la alienación causada por la tecnología, la cultura de medios de comunicación y el consumismo masivo, mediante los cuales el Estado capitalista consigue esclavizar a la sociedad. En la filosofía marxista el trabajador, desde el punto de vista capitalista, no es una persona en sí misma, sino una mano de obra que puede representarse en su equivalente económico: el trabajador es una determinada cantidad de dinero, utilizable, como mano de obra, para la multiplicación del mismo. Los alienados son los que viven encarcelados en un sistema.

Emancipación— Se refiere a toda aquella acción que permite a una persona o a un grupo de personas acceder a un estado de autonomía por cese de la sujeción a alguna autoridad o potestad, como por ejemplo la emancipación de las colonias al momento de acceder a su independencia.

Especulación inmobiliaria— Es la compraventa de terrenos y/o bienes raíces con la única intención de revenderlos posteriormente, esperando obtener un beneficio económico debido a las fluctuaciones de los precios del mercado. En pocas palabras, según el economista Jose Manuel Naredo, es el acto de revender con beneficio.

Estandarización— Se conoce como estandarización al proceso mediante el cual se realiza una actividad de manera standard o previamente establecida. El término estandarización proviene del término standard, aquel que refiere a un modo o método establecido, aceptado y normalmente seguido para realizar determinado tipo de actividades o funciones. Un estándar es un parámetro más o menos esperable para ciertas circunstancias o espacios y es aquello que debe ser seguido en caso de recurrir a algunos tipos de acción.

Fondo de previsión— Provisión que realiza una empresa voluntariamente o por mandato legal con el fin de cubrir necesidades inesperadas o posibles pérdidas, recibir ciertas ventajas fiscales o expandir la actividad empresarial.

Hacinamiento— Es la aglomeración en un mismo lugar de un número de personas o animales que se considera excesivo.

Masa— Gran conjunto de gente que por su número puede influir en la marcha de los acontecimientos.

Bancos de tierra— Organismo institucional, enmarcado dentro de la reforma agraria, encargado de redistribuir los terrenos agrícolas de forma que se adecuen lo más posible para el desarrollo y modernización agraria y social del campo.

La siguiente investigación trata el fenómeno de la vivienda de interés social deshabitada, es realizada en el seminario de Arquitectura, Diseño, Participación y Complejidad (ADCP) impartido en el Taller Max Cetto de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México. ¿Cómo son las viviendas que crecen en las ciudades? ¿Cómo se producen? ¿Por qué algunas viviendas están deshabitadas? ¿Cuál es nuestra responsabilidad como futuros arquitectos ante este fenómeno? A través de esta investigación se busca responder a estas preguntas y quizás plantear otras.

