



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA, DESARROLLO Y SUSTENTABILIDAD
FACULTAD DE ARQUITECTURA

La Habitabilidad de la Vivienda Autoconstruida en Asentamientos Irregulares

Caso de estudio: Colonia Loma Encantada
La Paz, Estado de México 2016-2018

T E S I S

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE:
MAESTRO EN ARQUITECTURA, DESARROLLO Y SUSTENTABILIDAD

PRESENTA:
ARQ. EDGAR SAÚL MÉNDEZ MORALES

DIRECTOR DE TESIS:
MTRO. JAIME FRANCISCO IRIGOYEN CASTILLO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Ciudad Universitaria, Cd. Mx. Octubre 2018



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

Tutor:

Mtro. Jaime Francisco Irigoyen Castillo

Sinodales:

Mtro. Francisco Morales Segura

Dr. Felipe Albino Gervacio

Dr. Marcos Rodolfo Bonilla González

Mtra. Lucia Constanza Ibarra Cruz

Facultad de Arquitectura

La Habitabilidad de la Vivienda Autoconstruida en Asentamientos Irregulares

Caso de estudio: Colonia Loma Encantada
La Paz, Estado de México 2016-2018



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PROGRAMA DE MAESTRÍA EN ARQUITECTURA, DESARROLLO Y SUSTENTABILIDAD
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Agradecimientos

Mi agradecimiento eterno a la Universidad Nacional Autónoma de México por brindarme un espacio de enseñanza y aprendizaje constante, por permitirme ser un alumno crítico y analítico dentro y fuera de sus instalaciones y por ser mi segunda casa.

A mi tutor, el Maestro Jaime Francisco Irigoyen Castillo, que me oriento durante toda mi estancia en la maestría. Gracias a sus certeras y prudentes explicaciones, esta tesis fue tomando forma hasta llegar a la conclusión.

A todos mis profesores del campo de conocimiento y externos, ya que con sus argumentos y observaciones me abrieron un sinfín de panoramas y perspectivas sobre cómo enfocar mi tesis. A mis compañeros y amigos de generación, a todas las personas que conocí a lo largo de estos dos años, que con un granito de arena me dieron un mundo de ideas.

A mis padres por haberme dado todo, enseñarme valores y respeto, ya que a lo largo de toda su vida y a base de esfuerzo y sacrificio, han logrado que sea una persona de bien y próspera, logrando concluir diversas etapas de mi vida, desde una licenciatura hasta una maestría. A mis hermanas por apoyarme en distintos momentos y hacerme la vida más fácil con sus elocuencias y a toda mi gran familia por sus apoyos.

GRACIAS...

...Pa'Lante...

...Io Sono quello che ero, quello che sono e quello che sarò...

ÍNDICE

Introducción	6
 Capítulo I: Factores Sociales, Políticos y Económicos que Inciden en la Habitabilidad de la Vivienda	
1.1 Vivienda Como Concepto	9
1.2 Vivienda Autoconstruida, Un Fenómeno Social	13
1.3 Calidad de Vida Urbana y en la Vivienda Autoconstruida	19
1.4 Habitabilidad en la Vivienda	26
1.5 Factores Socioeconómicos y Políticos en la Creación de Asentamientos Irregulares	31
1.6 Impacto Ambiental Creado por Asentamientos Irregulares	39
 Capítulo II: Importancia de los Asentamientos Irregulares en la Expansión Urbana Capitalista	
2.1 Capitalismo y Vivienda en el Estado de México	44
2.2 Artículos 27 y 115: Vivienda, Tenencia y Propiedad de la Tierra	51
2.3 Las Políticas Públicas de Vivienda en el Estado de México	58
2.4 Comparativas de Asentamientos Irregulares en América Latina y México	65
2.5 Urbanización histórica en el municipio de La Paz, Estado de México	73
 Capítulo III: Formas de Habitar la Vivienda en Loma Encantada. La Paz, Estado de México	
3.1 Condiciones de la Apropiación del Espacio Urbano	77
3.2 Características de la Habitabilidad en la Vivienda en Autoconstrucción	80
3.3 Movilidad, Desplazamiento y Circulación Interna	104
 Conclusiones	 111
Acrónimos	117
Anexos	118
Índice de Figuras	120
Bibliografía	121

Introducción

El presente trabajo tiene su origen en experiencias durante mi vida académica y profesional. Al realizar traslados desde el Estado de México a la CDMX, siempre he observado a la ciudad bajo el esquema de su configuración, estructura y dinámicas sociales. Así mismo durante mis trayectos contemplaba las viviendas, tanto consolidadas como en autoconstrucción; analizaba su diseño, ubicación y materialización. Eran las viviendas en autoconstrucción las que más me llamaban la atención. Me surgían interrogantes como ¿qué pasa cuando la vivienda no es planeada, diseñada y funcional? y ¿la habitabilidad será la misma en esas viviendas que en otras? Por ello surgió el interés de realizar el presente tema de investigación “La habitabilidad de la vivienda autoconstruida en asentamientos irregulares”.

Para abordar el tema y la problemática de investigación planteo las siguientes preguntas. *Vivienda, Habitabilidad y Calidad de Vida*: ¿para qué?, ¿con base en qué?, ¿con respecto a qué?; los *Asentamientos Irregulares*: ¿por qué se crean? ¿quién los gestiona? Es en este sentido que dentro de esta tesis se realizan una crítica, un aporte y una contribución para dar un acercamiento y una propuesta a la contestación de estas demandas. De modo que esta investigación se basa principalmente en indagar, evaluar y criticar los principios y factores de habitabilidad que dentro de la vivienda incrustada en asentamientos irregulares están o no implícitos.

Preliminarmente se planteó la siguiente hipótesis: *la falta de una vivienda asequible y de programas sociales para vivienda popular propicia que las familias de bajos recursos se asienten en zonas protegidas. Esto cambia el medio ambiente natural, crea asentamientos irregulares, así como un crecimiento inmoderado de la mancha urbana, lo que hace que exista una disminución en la calidad de vida y habitabilidad en función del diseño de la vivienda y el entorno urbano social.*

Pero al avanzar dentro de la investigación, se replanteó nuevamente la hipótesis, debido a la observación más detallada del objeto de estudio, la búsqueda de bibliografía y un análisis más concreto de los conceptos contenidos dentro del título. Ahora la hipótesis dice lo siguiente: *la mayoría de la población no sigue los planes y programas de desarrollo urbano que están dados. Por esto, se ocasiona un crecimiento inmoderado de la mancha urbana y se crean asentamientos irregulares espontáneos en las periferias urbanas, en donde se asume que existen ciertas*

características específicas con respecto a la autoconstrucción y habitabilidad de la vivienda autoconstruida en dichos asentamientos.

Para abordar los elementos mencionados con anterioridad, dentro del capítulo I se afrontó el tema de la habitabilidad, la calidad de vida y la vivienda como concepto y sus problemáticas; esta última es vista como un lugar que brinda comodidad y seguridad. Cuando es planeada, diseñada y funcional se vuelve parte fundamental para sus moradores. Al establecerse estos criterios automáticamente mejora su calidad de vida, el núcleo familiar es estable en todos los sentidos y, por ende, la habitabilidad está implícita. Pero cuando la vivienda no cumple con los elementos mencionados, estos beneficios son escasos; o, como en la mayoría de los casos, simplemente no existen.

Dentro del capítulo II se manejó el crecimiento urbano mediante un enfoque crítico hacia el capitalismo, donde los retos principales de los gobiernos son dotar de vivienda a sus poblaciones, minimizar el crecimiento de las metrópolis y contener la creación de cinturones de miseria donde normalmente se encuentran asentamientos irregulares. Así mismo, en estos asentamientos habita una población vulnerable y en gran mayoría de escasos recursos. Dentro de ellos existen un sinnúmero de viviendas precarias, autoconstruidas, escasas de habitabilidad, calidad de vida y servicios básicos. En México, por ejemplo, la obtención y el acceso de vivienda dependen del Estado, políticas públicas y principalmente de las empresas inmobiliarias que tienen el acceso a la tierra para poder crear y vender vivienda en masa, normalmente ofrecida a precios exorbitantes, de mala calidad en su construcción, materiales baratos y espacios mínimos que no satisfacen las condiciones óptimas de diseño

El resultado de esta investigación se encuentra dentro del capítulo III, ya que partimos de lo general a lo particular. Primeramente, se revisaron las generalidades, definiciones y autores que hablan sobre temas específicos en cuanto a la vivienda, habitabilidad, asentamientos informales y formas de obtener la vivienda. Por último, se analizan una serie de viviendas dentro del caso de estudio (Colonia Loma Encantada, La Paz, Estado de México) donde se revisan si estas cuentan con los factores de habitabilidad planteados y si es que existe un espacio habitable dentro de estas viviendas autoconstruidas.

Así mismo, se precisan algunas variables con respecto a las formas de obtener y habitar la vivienda; al final se proponen una serie de conclusiones y recomendaciones para fortalecer los

criterios de habitabilidad, revisar y criticar las formas de obtención de vivienda en México, plantear una lista de conceptos para la vivienda, habitabilidad, calidad de vida y asentamientos irregulares, que sean válidas y sustentadas bajo la crítica académica y una lógica basada en argumentos racionales.

Finalmente, después de realizar la investigación, la conclusión a la que se llegó plantea un grupo de elementos que, desde la óptica de los factores de habitabilidad descritos al interior de la tesis, son inexistentes dentro de las viviendas contenidas en asentamientos irregulares. La ciudad, bajo el sistema capitalista y su edificación, hace que la sociedad sea desigual: existen personas opulentas y gente de escasos recursos, que recurre a habitar en la irregularidad, crea asentamientos humanos que son una invención de poblaciones espontáneas hechas a base de una urbanización caprichosa y cambiante.

CAPÍTULO I

FACTORES SOCIALES, POLÍTICOS Y ECONÓMICOS QUE INCIDEN EN LA HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA

1.1 Vivienda Como Concepto

Los temas relacionados con la edificación de vivienda en México han sido abordados por distintos autores que posteriormente se retomarán. Ellos han hecho enfoques de maneras distintas y aisladas en cuanto a los procesos de construcción, diseño y formas de habitar. Desde la creación de viviendas en la época primitiva, hasta la consolidación de viviendas en masa han sido motivo de estudio. Se ha dicho que la creación de la vivienda constituye un modelo de crecimiento urbano-social orientado a una mejor calidad de vida. Así se garantiza la búsqueda de un ambiente urbano que se adecue a las necesidades de la sociedad de hoy en día, que va en aumento, tanto al interior de los centros urbanos como también al interior las áreas rurales. El concepto de vivienda se puede comprender como:

La unidad que acoge a la familia, en donde es un sistema integrado por el terreno, la infraestructura de urbanización y de servicios, en donde se encuentra también el equipamiento social comunitario dentro de un contexto cultural, socio-económico, político y físico-ambiental¹

Estas viviendas pueden ser de diferente escala social o contexto urbano, en donde se incluyen una localización urbana, rural, barrio, vecindario, conjunto habitacional y unidades de vivienda. Para que exista una construcción de vivienda, en distintas escalas, deben participar las personas y entidades públicas (Estado), privadas, profesionales y la población como actores sociales. Dentro de la vivienda existen características únicas, distintas y variadas. Cada individuo que la ocupe deberá seleccionar el sitio o los lugares que le sean más útiles para mejorar su habitabilidad, bajo un estilo de vida que cada quien genere. “Mi lugar, el lugar donde vivo, mi barrio o mi casa, puede ser simultáneamente el lugar de nacimiento, o un lugar adoptado. La evocación a mi lugar indica una exterioridad y una interioridad”²

1- Conclusiones de HABITAT I de Vancouver en 1976.

2- J. Iglesia, Rafael, E. *Vivir y Habitar*. p. 5

Como lo menciona J. Iglesia, la vivienda funciona como una comunicación entre el sujeto y el medio ambiente natural, en donde el ser humano se relaciona con la naturaleza como un todo. La vivienda se convierte en un sitio en donde los seres humanos realizan actividades sociales y fraternales. Dentro de ésta se satisfacen necesidades biológicas, psicológicas y relaciones fundamentales para el hábitat colectivo e individual. Esta vida familiar hace posible la operación como una institución, lo que produce la transformación del hogar a la vivienda³. Mercado y Ortega (1992) señalan que:

La vivienda se torna en la base de operación de la familia, sitio apropiado para la satisfacción primaria de los miembros de esta, refugio que proporciona seguridad, territorio, lugar de reunión, sitio para la socialización primaria de los hijos, punto de partida para el contacto de otras instituciones sociales, etc. La vivienda viene a construir un bien necesario y de cuya excelencia depende en mucho la calidad de vida del grupo usuario.

Es importante ver las relaciones sociales que se generan dentro del espacio habitable: es el sitio en donde se crean los primeros vínculos fraternales, para después tener un nexo con el mundo exterior. La vivienda crea un techo que brinda seguridad; así mismo, en ella existirá una adecuada conexión social y humana.

Igualmente, Mercado (1995) señala que “Existe una amplia literatura acerca del condicionamiento operante o instrumental que ha permitido establecer al placer-displacer, como una variable fundamental en el proceso de motivación de la conducta humana”. Aquí se menciona que, a partir de un espacio habitable al interior de la vivienda, el individuo puede generar diferentes condiciones de conducta a causa de una escasa habitabilidad o del mal planteamiento y diseño arquitectónico de la vivienda.

La enorme variedad que existe hoy en día en la construcción de vivienda, tanto en diseño como en materiales, muestra que las posibilidades de edificación son cuantiosas, pero en un contexto del espacio habitable que se genera a partir de la construcción de vivienda, se tiene muy poco conocimiento para determinar cómo se generan los procesos de apropiación del grupo familiar que la habita.

3-Mercado, Serafin [y otros]. (1995). *Habitabilidad de la vivienda urbana*. México: UNAM.

Uno de los problemas actuales de la sociedad es el ritmo acelerado de vida que llevamos dentro de las ciudades, en donde se determinan procesos como la cultura, el progreso social y la participación. Las ciudades, a partir de la revolución industrial y con la llegada del capitalismo se han ido convirtiendo poco a poco en centros de producción y de consumo, y han dejado a un lado las necesidades de vivienda⁴ que busca la sociedad. Ésta nos proporciona ubicación espacial y tiene dos significados: uno connotativo, un lugar de desarrollo de relaciones interpersonales; y otro denotativo, como unidad familiar física y básica⁵.

Otro concepto acerca de la vivienda como el espacio habitable lo menciona Bronislaw Malinowski. “La casa es el espacio familiar, debe dar respuestas a las necesidades de los usuarios y por necesidad podemos entender como el sistema que se manifiesta en la persona, en el marco socio cultural y en la relación de ambos con el ambiente físico, y que es indispensable para la subsistencia, la adaptación y el desarrollo del individuo y su colectividad.”⁶

Dentro de la vivienda existen satisfactores y necesidades para enriquecer un conjunto de ideas y acciones, que estos mismos propician a atenderlos y colmarlos para beneficio de los habitantes. El derecho a una vivienda es mucho más que un techo y un hogar; como lo menciona Angotti, “incluye el derecho a una vida sana y segura en una comunidad vivible, con servicios de agua y desagüe, transporte, educación y espacios verdes” (Angotti, 2015: 590).

A partir de este concepto de un derecho a la vivienda, en donde se involucra un contexto social y urbano, se plantean criterios como un desarrollo sustentable, desarrollo económico, social y ambiental para la creación la morada, ya sea social, residencial o en multifamiliares.

La vivienda es “el lugar donde la familia encuentra refugio y formación de sus valores educativos y culturales; es un indicador básico del bienestar de la población y constituye el cimiento, para la gran mayoría de la población, el único de su patrimonio familiar” (Ramírez, 2015:71). Pero el derecho a la vivienda es demasiado complejo, ya que depende del desarrollo social y colectivo, del derecho a la salud, seguridad, educación y empleo, entre otros elementos que son esenciales para la vivienda.

4-*Vivienda, conformación de conceptos; definiciones y comprensión.* Archivo en PDF. p. 34.

5-*Ibidem.*

6-Cf. Bronislaw, Malinowski (1948). Una teoría científica de la cultura. p. 107.

En la Carta Mundial del Derecho a la Ciudad (2004), se incorporan conceptos de “condiciones de habitabilidad urbana que está vinculada a la localización de la vivienda en un lugar adecuado y específico”, se debe contemplar también el ambiente físico construido y como éste incide sobre el comportamiento del individuo.

Se puede decir que “la vivienda es el resultado de una elección entre posibilidades existentes. Cuando mayor es el número de posibilidades, más amplia es la elección; pero nunca es inevitable porque el hombre puede vivir en muchos tipos de estructuras...el lugar de un hombre puede ser el no-lugar de otro hombre”.⁷ La vivienda se observa como un espacio arquitectónico construido que es específico para cada usuario, familia, comunidad o sociedad, en donde se genera un sinnúmero de interacciones humanas.

Si bien la vivienda es vista como un universo de correlaciones por parte de los miembros de la familia, también es percibida como un elemento que crea satisfacciones a los usuarios; como bien lo describo más atrás, se crean valores y bienestar. Posteriormente y en un contexto urbano, la vivienda tiene que tener servicios básicos y ser digna para el pueblo que la necesite. Entonces ¿Qué definición es la más viable? Las dos anteriores son válidas, pero lo mejor sería anexar un elemento articulador que permita hacer un diálogo entre la parte de satisfacción de los usuarios y el contexto urbano donde se encuentra la vivienda. Ese elemento articulador será un cambio de pensamiento dentro de la sociedad, que sea lo suficientemente adecuado para el ser humano.

Según la ideología de M. Foucault (Sociedad y Estado), donde “toma desde su base empírica al estudio del ser humano” (Foucault, 1966), el ser humano es manejado como el centro de todo: es para las ciencias humanas el ser vivo como tal; es el que se constituye con todo su ser; es el que tiene un pleno conocimiento de la vida y puede disfrutar al máximo sus propias vivencias. Esto se traduce dentro de la vivienda, ya que el ser humano (a partir de regenerarse dentro de un espacio habitable) puede constituirse y realizarse al interior de una sociedad. En palabras de Foucault, la arquitectura y el espacio, no importa de qué tipo o género, determinan cómo es la sociedad ante lo privado y lo público. Es en este sentido que se retoma a este autor, ya que la cuestión del espacio para Foucault es algo más que un juego recurrente, un ingenio y una novedad; es el ejercicio del poder para el futuro de las sociedades.

7-Rapoport, Amos (1972). *Vivienda y Cultura*. Barcelona: Gustavo Gili.

1.2 Vivienda Autoconstruida, Un Fenómeno Social

Para la última década del siglo XX las políticas públicas que se crearon en materia de vivienda se enfocaron en la pobreza urbana y en la calidad de vida dentro de la ciudad; de igual forma, se crearon políticas urbanas ambientales para los cambios de uso de suelo, se creó el programa hábitat en donde establecen los procesos de urbanización, las políticas y programas de desarrollo sostenible de los asentamientos humanos en zonas urbanas y rurales⁸.

Con estos programas enfocados a la vivienda en zonas de alto riesgo y en terrenos protegidos se trató de frenar esta expansión urbana y realizar una planificación de asentamientos irregulares para evitar el daño ambiental. Actualmente las nuevas políticas públicas en materia de vivienda deben pasar de contener el crecimiento urbano a guiarlo ya que la urbanización es inevitable (Drakakis, 1995:660). La integración de las políticas de vivienda, de protección de zonas agrícolas y de espacios de recreación debería considerarse de gran importancia en la formulación e implementación de los planes de uso del suelo. (Frias 1993:316).

La planificación física urbana se ha desarrollado a partir de un conocimiento muy precario de las características del territorio. Así, las implicaciones por el crecimiento de vivienda en zonas irregulares conllevan un proceso cuyas repercusiones sociales, políticas y ambientales pueden ser notables. (Coulomb, 2005, 53-54).

A pesar de que en México hay diferentes programas sociales de apoyo a la vivienda, estos cambian de acuerdo con las nuevas políticas de estado o de gobierno y en las diferentes ciudades del país. Para que una familia tenga derecho a recibir ayuda de estos programas tiene que tener un trabajo estable y comprobar gastos. Las empresas inmobiliarias acaparan el suelo, cambian los usos de éste (compran barato y venden caro) y la vivienda que generan la ponen en el mercado a precios exorbitantes. La sociedad capitalista, junto con los que tienen el poder económico, impone sus precios y solo pueden acceder a estos las personas que cuentan con un capital apto para comprar una vivienda.

8-L. Castillo (2009). *Urbanización, Problemas Ambientales y calidad de vida urbana*. p. 41.

Actualmente la ley de vivienda señala en el artículo 7 que la programación del sector público en materia de vivienda social se establecerá, entre otros instrumentos, en el Programa Nacional de Vivienda⁹ y las dependencias de gobierno que participan en ejecución para la creación de vivienda en México son la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), entre otras. Todas estas dependencias privadas y de gobierno se enfocan en la creación de una vivienda digna y mejor para la sociedad mexicana tanto urbana como rural.

Los factores económicos que existen para la adquisición de una vivienda dentro de la sociedad pueden variar dependiendo de los mercados, la oferta, la demanda y la elasticidad de precio de la demanda sobre el precio de la vivienda¹⁰. Ya sea de interés social o residencial, mientras más caro sea el producto a vender menor es consumido por la sociedad, pero cuando los mercados bajan de precio la tasa de demanda aumenta y hay más venta de viviendas.

Algunos datos del año 2015 arrojados con respecto a la vivienda en México proporcionan cifras interesantes para la formación de nuevos hogares, en donde el 51.5% demandó un crédito de vivienda de acuerdo con su nivel de ingresos económicos, esto quiere decir que se autorizaron 714,522 créditos para una vivienda¹¹.

Cuando no se obtienen los créditos para la adquisición de vivienda, la demanda entra en tres tipos de solución, la Sociedad Hipotecaria Federal señala que son:

Adquisición: Con un porcentaje de 53.1% el cual representa que 615,109 familias obtuvieron una vivienda a partir de ahorros o de préstamos bancarios.

Mejoramiento: En esta solución de mejoramiento se estimó que 443,623 viviendas recibieron apoyo de programas de mejoramiento de vivienda, tales como IMMS, ISSSTE e INVI, que significa 38.3% total.

Autoproducción: Este tipo de vivienda representa el 8.7% de la demanda de vivienda, esta solución principalmente se origina por familias de bajos recursos y se forma en la ZMVM por la migración inter-urbana y de campo a ciudad.¹²

9- Extraído de, <http://www.dof.gob.mx/>

10- Samuelson Nordhaus, *Microeconomía*

11- Extraído de, <http://www.shf.gob.mx/estadisticas/EstudiosVivienda/Documents/demanda%202015.pdf>

12- Datos obtenidos por la SHF y la CONAVI, 2015

En estos casos se muestran los ejemplos de formas de construcción de la vivienda, esto pasa cuando las familias no cuentan con un crédito que les permita obtener una casa y recurren al mercado informal, préstamos bancarios o apoyos y programas que les ayuden a contar con un hogar. Para tener el acceso a un domicilio forzosamente se requiere acceso al suelo, lo que la gran mayoría de la sociedad mexicana carece.

En el ámbito de producción de la vivienda J. Bazant menciona tres tipos de formas.

Vivienda producida por el sector público: tiene como meta producir el mayor número de vivienda a bajos costos y ofrecer las mejores condiciones de pago que las que construye el sector privado.

Vivienda producida por el sector privado: en donde este sector construye vivienda para venta, en condominio o en propiedad individual y desarrollar fraccionamientos urbanos con el único propósito de obtener mayor ganancia.

Vivienda producida por el sector social: la mayor parte de vivienda que se produce la crea la población que no cuenta con recursos económicos y es desempleada, a nivel nacional construye el doble de vivienda que el Estado y la iniciativa privada¹³.

En las formas de adquisición de la vivienda, los procesos de autoproducción son vistos como un bien social que puede ser definido como “el proceso de producir vivienda o componentes del hábitat humano que se realiza sin fines de lucro, por iniciativa y bajo el control directo de sus propios usuarios sea de manera individual, familiar comunitaria, colectiva y organizada” (Ortiz, 2007:35). Fundamentalmente “la autoproducción de la vivienda está relacionada con la solución de una necesidad que no puede resolverse en el mercado de la vivienda y que tiene por objetivo el uso de la misma y no el aprovechamiento económico” (Ziccardi, 2015:96).

Bajo un contexto filosófico se puede analizar y ver a la vivienda como un objeto de deseo, pero ¿qué es un deseo? “No es una realidad específicamente natural, pero tampoco es una realidad específicamente antropológica”¹⁴. El deseo es algo que anhelamos, que nos hace falta y que queremos conseguir de muchas maneras; el deseo se mueve del lado de la adquisición hasta llevarlo a la realidad con base en un comportamiento que puede ser económico, social y psicológico. En este sentido, dentro de la tesis se ocupa este concepto de deseo, ya que la gente que no accede a un crédito para vivienda y no cuenta con los recursos para edificarla pierde ese deseo de adquirirla. En este caso, la población que no alcanza un crédito se ve en la necesidad de rentar, vivir en el hacinamiento, con otros miembros de la familia o recurrir a la informalidad.

13- Bazant, Jan 1985. *Autoconstrucción de vivienda popular*. México: Trillas. p. 25

14-Sibertin-Blanc, Guillaume. *Deleuze y el Anti-Edipo: La Producción del Deseo*. p. 21

La adquisición de una vivienda es un anhelo que nace dentro del subconsciente del ser humano a través de las etapas de crecimiento, la concepción-apreciación de su mundo, por el empuje de la sociedad, donde finalmente se traduce en el deseo. “Es el universo de las maquinas deseantes productoras y reproductoras” (Sibertin-Blanc, 2010). Este concepto de maquina deseante es el elemento esencial que se produce en el ser humano, se produce y reproduce al desear un objeto, en este caso una vivienda, posteriormente al no conseguir ese objeto, el ser humano lucha y vive para tenerlo; si no lo consigue, bajo sus propias manos y circunstancias lo hace posible. Ahora es cuando se hace presente la autoconstrucción de la vivienda, es por eso que el deseo surge a partir de la concepción de necesitar un hogar para habitarlo y si no se logra por un medio legal, la población que desea una vivienda recurre a la informalidad. A partir de este punto el deseo se consume porque se obtiene un hogar, aunque precario e informal, pero es un hogar donde residir.

Las familias de bajos recursos que no pueden pagar un arquitecto o un maestro albañil que les construya su vivienda recurren al sistema de autoconstrucción. Esta forma de edificar su vivienda es un proceso de evolución tanto económica como de habitantes. Bazant señala tres patrones en las principales características del desarrollo de la autoconstrucción de la vivienda:

1. Patrón de dinámica familiar en el proceso de crecimiento, resaltando el tamaño, la composición, las edades y el ritmo de crecimiento.
2. Patrón de mejoramiento económico de las familias, definiendo la participación de los miembros trabajadores, su ocupación predominante y los niveles de ingreso tanto individual como familiar.
3. Patrón de evolución física (mejoras y ampliaciones) que siguen cada vivienda en cuanto a superficie, materiales de construcción y servicios.¹⁵

Como se puede observar, el proceso de evolución de una vivienda depende mucho de los de la familia: conforme van creciendo, van necesitando su propio espacio. Con un miembro de la misma familia que tenga un trabajo estable, se puede reunir la ayuda económica para seguir ampliando la vivienda. Durante el proceso de autoconstrucción, Bazant identifica cinco tipos de proceso de crecimiento; estos son:

Tipo 1. *Vivienda precaria*: materiales de desecho, sin servicios, diversa composición familiar, distintas edades e ingresos bajos.

Tipo 2. *Vivienda en etapa inicial de construcción*: materiales permanentes, familias de 4 a 6 miembros, ingresos de 1 a 2.5 veces el salario mínimo.

15- Bazant, Jan (1985). *Autoconstrucción de vivienda popular*. México: Trillas. p. 12

Tipo 3. *Vivienda en proceso de construcción, etapa de expansión*: materiales permanentes, tenencia de tierra irregular, sin servicios, familias nucleares jóvenes, de 5 a 7 miembros, ingresos de 2 a 3.5 veces el salario mínimo.

Tipo 4. *Vivienda en proceso de construcción, etapa de consolidación*: materiales permanentes, tenencia de tierra en proceso de regulación, servicios comunales, familias extensas de 6 a 10 miembros, ingresos de 3 a 4.5 veces el salario mínimo.

Tipo 5. *Vivienda en proceso de terminación, etapa de acabados*: materiales permanentes, tenencia de tierra regulada, cuenta con todos los servicios, ingresos superiores a cuatro veces el salario mínimo, de 8 a 14 miembros (habitan de dos a tres familias).¹⁶

El proceso de consolidación de una vivienda en autoconstrucción es demasiado lento. Cuando una familia llega a ocupar un trozo de tierra que recién adquirió en forma de invasión, normalmente está compuesta por los padres y de tres a cinco hijos. Lo primero que construyen es un pequeño cuarto y un baño que se encuentra separado de la casa-habitación, donde todos ellos realizan sus actividades.

A medida que pasan los años, los padres se esmeran y juntan dinero para poder comenzar a edificar su vivienda, en la que utilizan materiales no muy resistentes y técnicas precarias de construcción; así, al primer cuarto se le adosa un segundo y al pasar los años se van anexando más cuartos sin un diseño que les permita mejorar la habitabilidad de los inquilinos, pero conforme crece esta vivienda el COS (coeficiente de ocupación del suelo) y el CUS (coeficiente de utilización del suelo) aumentan gradualmente y salen de lo estipulado por los reglamentos de construcción. Toda esta etapa de autoconstrucción puede tardarse de 15 a 25 años; dentro de este tiempo los hijos crecen, se casan y forman nuevas familias que normalmente viven junto con los padres y hermanos. Todo esto se denomina una vivienda progresiva.

Entre J. Bazant y M. Foucault hay diferentes puntos de vista en materia de ideología. Bazant plantea que los asentamientos surgen a partir de una crisis económica, migración campo-ciudad, incapacidad de los gobiernos para generar empleo y una repartición equitativa de la riqueza; se suma la falta de planeación de las ciudades y una política totalizadora para la planeación de vivienda y los usos de suelo. Bajo estos esquemas surge la informalidad de la vivienda y la mala planeación urbana.

16- *Ibidem.* p.13.

M. Foucault menciona a una sociedad disciplinaria, donde se constituye a través de una red difusa de dispositivos o aparatos que regulan costumbres, hábitos y prácticas productivas. Esto quiere decir que la sociedad se rige a través de la obediencia de reglas y mecanismos de inclusión y exclusión por medio de entidades como el Estado e instituciones disciplinarias (escuelas, institutos, universidades, etc.)

Estas sociedades disciplinarias son susceptibles a los cambios tecnológicos, a malas políticas y economías donde solo se beneficia a los grandes capitales y a los poseedores de la riqueza. El poder que ejercen estas instituciones a las sociedades recae en la configuración urbana-espacial dentro de las ciudades y al mismo tiempo en las relaciones sociales.

Tanto Foucault como Bazant están de acuerdo en que el Estado en conjunto con las instituciones son los principales causantes de que la sociedad se comporte y actúe bajo ciertas circunstancias. Bajo un análisis urbano arquitectónico, estas sociedades son las creadoras de una ciudad tanto regular como irregular, de una ciudad basada en reglas y normas no especificadas en términos sociales, urbanos y políticos, donde dan como resultado un crecimiento económico y metropolitano desigual.

Existen diferencias entre estos dos autores, ya que uno es de corriente filosófica (Foucault) y otro de corriente urbana arquitectónica (Bazant). En el primero se emplea la filosofía para decir que la ciudad se construye mediante las sociedades disciplinarias castigadas por sus altos mandos políticos y estatales.

En el medio urbano arquitectónico se crea a la ciudad mediante los espacios desperdiciados o sueltos dentro de un territorio, es aquí donde las sociedades se implantan para hacer ciudad, una ciudad irregular con ciertas características morfológicas que dan como resultado un crecimiento inmoderado y atípico.

1.3 Calidad de Vida Urbana y en la Vivienda Autoconstruida

Dentro del planteamiento del problema, se encuentra el concepto de calidad de vida, tanto urbana y al interior de la vivienda, en la cual se analizarán los efectos que propician una disminución en la calidad de vida dentro de la vivienda construida en asentamientos irregulares, así como la calidad urbana ambiental, que son factores para determinar los problemas económicos, sociales, ambientales, territoriales y de relaciones que caracterizan a la sociedad de hoy en día.¹⁷

Para este concepto sobre calidad de vida se revisaron algunos autores como Mercado y Ortega (1992), Mercado y González (1991), Alberto Saldarriaga (1976), Lourdes Castillo (2009), entre otros, que trabajan el tema como tal y lo desarrollan a partir del estudio psicológico y del comportamiento humano dentro del espacio arquitectónico (vivienda) y su espacio urbano. Actualmente, muchos autores citan definiciones y conceptos sobre la calidad de vida social y urbana; una definición bastante amplia establece a la calidad de vida como “el grado en que una sociedad posibilita la satisfacción de las necesidades de los miembros que la componen, las cuales son múltiples y complejas” (Beltramin, 2003).

Para determinar la calidad de vida de una persona habrá que realizar una introspección del o de los usuarios dentro de la vivienda y conocer su percepción del mundo que los rodea, como lo señala Contreras y Cordero (1994).

Evaluar la calidad de vida es muy difícil si se desea considerar las múltiples facetas de una situación tan compleja y amplia como esta. Si se pretendiera hacerlo en forma exhaustiva, incluyendo todos los aspectos subjetivos de la actividad humana, ello se vería limitado al confrontarse dichos aspectos con pensamientos filosóficos, políticos, religiosos y creencias los que no pueden ser enmarcados bajo un modelo único (Contreras y Cordero 1994).

La calidad de vida planteada por Beltramin nos dice que los miembros de la familia son los fabricantes de su propia calidad de vida; mientras que Contreras y Cordero mencionan que la calidad de vida está concebida por aspectos utilizados por el ser humano dentro de su vida diaria. Sin embargo, estas características de los autores citados no mencionan nada del desarrollo del ser humano dentro de la vivienda, por ello sus definiciones son adecuadas pero escasas de un análisis objetivo dentro del tema de la vivienda.

17- L. Castillo (2009). *Urbanización, Problemas Ambientales y Calidad de Vida Urbana*. p. 49.

Una interpretación propia acerca de la calidad de vida en la vivienda, la considero como el espacio habitable, en donde ésta tiene una estrecha relación con el mundo exterior; es el espacio donde se crea una seguridad, una confianza y vínculos familiares que son importantes para las relaciones existentes de los residentes. Así mismo, indica el grado en que una sociedad posibilita la satisfacción de sus necesidades a nivel urbano y social.

El valor que le asignamos a la vivienda puede ser visto y medido por diferentes aspectos. Si tomamos el valor como un concepto filosófico aplicado a la vivienda podemos citar a Ralph B. Perry, quien menciona que el ser humano valora ciertas cosas: “hay cosas que deseamos y otras que rechazamos, unas nos atraen y otras nos repugnan, buscamos unas y evitamos otras” (Perry, 1972). Esto le interesa y lo relaciona con el valor; de igual modo, se puede aplicar en los valores que generamos a partir de tener nuestra vivienda y el arraigo que se genera poco a poco en el espacio habitable.

Mercado (1995) señala a la calidad de vida dentro de la vivienda como un “ambiente de gran importancia para la determinación de la calidad de vida de los sujetos”, así mismo dentro de la vivienda se genera un hábitat colectivo donde este propicia la transformación de un hogar a la vivienda.

Por su parte (Fitch, 1983) considera que la vivienda “como cualquier otro edificio, funciona como mediador entre el sujeto y el ambiente natural; lo cual permite regular el clima interior, los niveles de radiación, temperatura, viento y lluvia”. Es así que la vivienda se entiende como objeto arquitectónico de protección que otorga a sus habitantes.

Algo que es importante tomar en cuenta para que la calidad de vida dentro de la morada sea óptima es lo que plantea Maslow con su pirámide de necesidades, en donde jerarquiza de forma sistemática las necesidades de las personas y de manera ascendente plantea necesidades fisiológicas, después agrega necesidades de seguridad, seguidas por afiliación, reconocimiento y en la punta de la pirámide encontramos la autorrealización. Si nos guiamos por el camino de esta pirámide y lo aplicamos dentro del objeto de estudio, encontraremos que la mayoría de los habitantes no cumplen con las necesidades planteadas por Maslow y por ende la calidad de vida en muchos casos parece disminuida.

El medio ambiente juega un papel muy importante dentro de la calidad de vida; al respecto, Gil (2007) señala: “para que exista una adecuada calidad de vida, deberá existir un mejoramiento de las condiciones de vida, a través de una gestión integral, integrada y consensuada de políticas urbanas ambientales”. Esto implica que el Estado y los poderes fácticos que existen controlen, regulen y realicen nuevas políticas enfocadas hacia el ambiente y hacia un desarrollo sostenible para crear una mejor calidad de vida.

Con respecto al ambientalismo implementado en la calidad de vida, Mallmann (1980) indica que “[...] la calidad de vida de una persona depende de la dinámica de la satisfacción-insatisfacción de sus deseos”. Aquí se habla sobre una interacción que se genera entre el habitante, la sociedad y el hábitat. Ahora bien, un concepto filosófico empleado en la calidad de vida lo argumenta Laurence B. McCullough (1984), quien destaca a la Ética y la Filosofía y señala que “...el concepto de la calidad de vida aparece estructurado individualmente como complemento y como contraste, con la estructuración social del concepto”, este autor especifica que en la calidad de vida se deben considerar valores, expectativas, creencias y satisfacciones que cada individuo genere en su interior.

Moles (1978) trata de indagar sobre los temas de la calidad de vida y como ésta es percibida por el ser humano y por la sociedad. Este autor sugiere ocho ejes para entender la calidad de vida:

- 1- La idea de calidad de vida implica de manera determinante la idea de constancia y estabilidad ambiental que nos rodea.
- 2- Considera que la diversidad ambiental es uno de los factores determinantes de la calidad de vida.
- 3- Para el individuo moderno las fallas tecnologías, de servicios públicos, servicios telefónicos, entre otros, afectan a la persona en sus formas de apreciación de una calidad de vida.
- 4- Considera que para tener una calidad de vida adecuada habrá que tener tiempo libre, ocio y tiempos para la vagancia, recreación, relaciones humanas y creatividad.
- 5- Las formas de relacionarse con otras personas corresponden a una necesidad elemental del ser humano.
- 6- Las problemáticas del control social y de seguridad urbana propician una disminución en la calidad de vida urbana.
- 7- La comunicación y las interacciones sociales generan un ambiente interactivo.
- 8- Actividades culturales, la recreación y la comunicación como factores cualitativos de la vida cotidiana.¹⁸

18- Moles, A.A. (1982). *Labyrinthes du vécu*. Lib. Méridiens, París. p. 64

Hasta el momento hemos revisado algunos conceptos teóricos sobre la calidad de vida al interior de la vivienda, pero ¿qué dicen los organismos internacionales con respecto esto? A partir de *Hábitat: Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos* realizada en Vancouver (1976), se toma la calidad de vida como tema central de la conferencia y se realiza una serie de recomendaciones a las naciones.

Estas recomendaciones incluyen determinantes para la calidad de vida de los asentamientos humanos: las políticas de población, medio ambiente, planeamiento físico; techo, infraestructura y servicios urbanos; las formas de administración de las políticas e instrumentos de asentamientos; la coordinación interinstitucional y la participación de todos los interesados (Barbosa, 1982: 24).

En 1991, mediante el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la ONU amplió una visión sobre el derecho a la vivienda y la calidad de vida, en donde señala que:

Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, del calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar la seguridad física de sus ocupantes; [...] dicho de otro modo, una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas y deficientes se asocian invariablemente a tasas de mortalidad más elevadas (ONU, 1991).

Según la Organización Mundial de la Salud (OMS, 1997), la calidad de vida es:

La percepción que un individuo tiene de su lugar en la existencia, en el contexto de la cultura y del sistema de valores en los que vive y en relación con sus objetivos, sus expectativas, sus normas y sus inquietudes. Se trata de un concepto muy amplio que está influido de modo complejo por la salud física del sujeto, su estado psicológico, su nivel de independencia, sus relaciones sociales, así como su relación con los elementos esenciales de su entorno. (ONU, 1991).

Como se puede observar, el tema de la calidad de vida y la vivienda es muy extenso y basto, con estos autores y conceptos, se puede tener un marco teórico amplio acerca de la calidad de vida y así poder aplicarlos directamente al caso de estudio.

Otro aspecto a analizar es la calidad de vida urbana, como se observó anteriormente dentro de la vivienda existen aspectos que inciden a una calidad de vida escasa, pero ¿qué pasa al exterior de la misma? y ¿qué factores influyen para que la calidad de vida urbana también se vea disminuida? Como lo plantean los psicólogos ambientales Proshansky y Fabián (1986), “el cuestionamiento de la calidad de vida urbana remite sin lugar a duda al nivel de desempeño de los individuos en el escenario urbano, y el grado de adecuación de las características físicas de este entorno a las metas, planes y aspiraciones de los ciudadanos.”

Dentro del enfoque de calidad de vida urbana hacia los lugares públicos y los espacios urbanos y deben de existir una relación de Hombre-Espacio Urbano que serán reflejados en cuatro ejes analíticos.

- Las percepciones y sensaciones del individuo
- Las acciones procesadas y planificadas del sujeto activo
- La participación del individuo y su acción transformadora del entorno
- La interacción social del sujeto social¹⁹

Todos estos conceptos son propiciadores a una adecuada calidad de vida exterior, pero si no se aplican o la persona no los genera para su beneficio, se pierden las interacciones y las percepciones del entorno que le rodea.

Moser (1994), afirma que “el estrés o la sobrecarga adaptativa que solicita el contexto urbano al individuo tiene por efectos inmediatos la fatiga, la sensación de alerta, la angustia, la dificultad de concentrarse, problemas de personalidad, depresión, sentimiento de soledad y la tendencia al suicidio o a la agresividad”.

Hay ciertos efectos patológicos que el ser humano genera en el ambiente urbano, causan una incompatibilidad entre el individuo y su entorno, estos factores pueden ser causados por inseguridad (robos, asaltos, etc.), problemas ambientales, equipamiento urbano escaso y servicios básicos nulos, que a la postre afectan las sensaciones de estancia en el espacio urbano de cada persona.

19- Zimmermann, Marcel (2010). *Psicología ambiental, Calidad de vida y Desarrollo sostenible*. p. 39.

Toda reflexión acerca de la calidad ambiental urbana se encuentra íntimamente vinculada con el espacio o territorio donde se dan las relaciones entre individuos, actividades y el ambiente, y al cual se le denomina ambiente urbano.²⁰

Cabe destacar que el concepto de ambiente urbano se puede estructurar por diversos componentes que pueden ser el físico, natural y construido, el humano, el social y la población, el económico y el político²¹ en donde los poderes del estado entran en juego y los intereses del gobierno solo recaen a algunos.

Otra aportación acerca de la calidad de vida urbana la menciona (Luengo, 1998) en donde menciona que “la calidad ambiental urbana, es por extensión, producto de la interacción de variables para la conformación de un hábitat saludable, capaz de satisfacer los requerimientos básicos de sustentabilidad de la vida humana individual y en interacción social dentro del medio urbano.”

La calidad de vida urbana dentro de la Ciudad puede ser determinada por factores físicos, sociales y estructurales que repercuten en las condiciones de actuar de la sociedad. Lindenboim (2000), plantea una tesis a cerca de la calidad de vida urbana y establece varias determinantes.

Calidad de Vida afecta a cada individuo frente a sus contextos micro y macro comunitarios de articulación social y es determinado por:

- 1) Las modalidades ponderadas de asociación entre las necesidades objetivas y las demandas subjetivas específicas de la vida humana.
- 2) Las potencialidades, condiciones y niveles relativos de accesibilidad a la satisfacción de las mismas.

Con una mejor calidad de vida y un adecuado mejoramiento urbano se puede preservar la naturaleza mediante la cultura y el desarrollo social²², pero si la sociedad de hoy no actúa con una cultura que lo propicie, el mejoramiento urbano será escaso y de igual forma la naturaleza se irá perdiendo poco a poco. Lo que se dejará para las generaciones futuras será un panorama muy desalentador en cuanto al medio ambiente y el desarrollo social.

20- Chacón, Rosa María y Ornés, Sandra. (2009). “La calidad ambiental urbana: *Construcción de un sueño ciudadano.*” pp. 232.

21- *Ibidem.*

22- Sicco Mansholt, Club de Nouvel Observateur 1972.

Se han creado varios foros, pláticas y propuestas para la conservación del medio ambiente, el cambio global, las nuevas tecnologías para la sostenibilidad y la calidad de vida. Uno de estos foros fue la Comisión Brundtland, precedida por la primera ministra de Noruega Harlem Brundtland, esta comisión se destacó por la publicación del libro *Nuestro futuro común* en 1987, señalan que se tiene que encontrar medios prácticos para revertir los problemas ambientales y de desarrollo del mundo. Tres aportaciones que realizó la Comisión orientadas al desarrollo sustentable, a la calidad de vida y a un desarrollo internacional fueron:

- 1- Establecer la responsabilidad de la actual generación respecto a la protección de las opciones de desarrollo de las futuras generaciones mediante la protección de ambiente y de los recursos naturales.
- 2- El tema de alivio de la pobreza como eje central alrededor del cual giraría la sustentabilidad global.
- 3- El papel de la economía internacional en la búsqueda de sustentabilidad, al reconocer la necesidad de un nuevo orden mundial en los patrones de comercio internacional y de los flujos de capital [...]. (Reed, 1996)

Estos planteamientos propiciaron a que los gobiernos y la sociedad trabajaran en conjunto para la erradicación de la pobreza a través de una economía igualitaria dentro de los países en desarrollo. Se habló también del cuidado y protección del medio ambiente, los ríos, el ozono, de los grandes contaminantes para el ecosistema que generan los procesos industriales. Algo que fue sumamente importante dentro de esta comisión fue el enfoque en la sociedad: se estableció la mejora de la sustentabilidad para tener una adecuada calidad de vida y así disfrutar una apropiada salud física, social y espiritual.

1.4 Habitabilidad en la Vivienda

El propósito de incorporar el tema de la habitabilidad en la vivienda dentro de los asentamientos irregulares consiste en determinar si con base en la construcción y en el “diseño” de la vivienda creada por autoconstrucción existe la habitabilidad y en definir cómo los habitantes se apropian del espacio habitable, aunque la vivienda sea precaria y con materiales no aptos para la edificación. Algunos estudios aplicados a la habitabilidad de la vivienda, buscan desarrollar un procedimiento y un modelo de evaluación de cierto tipo de edificaciones para desahogar este asunto y obtener resultados.

Los estudios sobre la vivienda social han permitido comprender ambientes complejos que se generan dentro de la residencia. Por su parte, al exterior de la misma se conforman todos los aspectos que la rodean, como la colonia, el mercado, los servicios médicos, los servicios públicos y todo lo que pueda estar cerca del hogar.

Entonces, un primer concepto sobre habitabilidad lo proporciona S. Mercado (1998), quien menciona que “la habitabilidad se refiere a la relación de los seres humanos con la vivienda, escenario de interacción más antiguo e importante, tanto en lo individual como colectivo y dado que es la unidad social fundamental en los asentamientos humanos que se relaciona estrechamente con la vida familiar.” De la misma forma Mercado (1991) argumenta que la habitabilidad es “el gusto o agrado que sienten los habitantes por su vivienda en función de la satisfacción de sus necesidades y expectativas”

La habitabilidad es un concepto que se refiere a la satisfacción que uno obtiene en un determinado escenario o grupo de escenarios; es el atributo de los espacios construidos de satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos que las ocupan; es decir, las esferas psíquicas y sociales de la existencia estable que podrían equipararse a las cualidades medioambientales que permitan el sano desarrollo físico, biológico, psicológico y social de la persona (Castro, 1999).

Se habla de una habitabilidad que se genera y nace dentro de la vivienda; a su vez, ésta tiene una relación con la habitabilidad externa, en la cual hay una conexión de la vivienda y el barrio o colonia donde se encuentra ubicada, donde intervienen todos los elementos urbanos de la ciudad.

Cuando la población de las ciudades aumenta, ya sea por causas de una migración interurbana o por el crecimiento dentro de la ciudad, el estado forzosamente tiene que apoyar a las nuevas familias, las tiene que dotar de servicios básicos y por supuesto dotar de una vivienda digna. Los estudios de habitabilidad surgen por el interés de la mejora de la vivienda, como lo citan (Monsalvo y Vital, 1998; Ávalos, 2003), “El hecho de que la calidad de la vivienda afecte la calidad de vida, hace que este aspecto sea de suma trascendencia.”

La habitabilidad genera la interacción colectiva e individual del ser humano, la satisfacción que se obtiene al vivir en ciertos espacios colectivos permite un desarrollo físico, cultural, psicológico y social (Castro, 1999).

La aproximación que se realiza hacia un enfoque de la habitabilidad parte primeramente de algunos estudios de Mercado, Ortega, Estrada y Luna (1991, 1994, 1995), en donde estos crearon un modelo de la habitabilidad dentro de la vivienda, en donde se observa los diferentes gustos y grados que tienen los habitantes hacia su vivienda, esto en función de las necesidades de cada usuario. Rapoport (1985) menciona que “Un diseñador debe permitir que ese control de calidad determinado por la congruencia entre expectativas y satisfacción de las mismas sea el más cercano posible a ese esquema.”

En esta parte el arquitecto, como creador y manipulador de espacios, tiene que realizar un proyecto que sea acorde con los miembros de una familia, en el que estos tengan una habitabilidad con base en el diseño, la composición y la estructuración de la vivienda. Así se generará una calidad de vida interna y un espacio de sociedad para los miembros de la familia con respecto al hogar.

Mercado (1995) señala que el “Arquitecto (diseñador) no puede controlar las condiciones climáticas, pero sí puede crear un diseño que permita a los habitantes de la casa soportar las contingencias del clima”; de igual forma apunta que “un factor básico que se debe tomar en cuenta es la calidad de la vivienda, que se construye en base a un perfil que determina la gente conforme a sus necesidades y actividades, es decir, el cumplimiento de sus ideales”, tanto de diseño y los procesos constructivos.

El arquitecto es el encargado de crear una habitabilidad dentro de la vivienda a partir de la concepción de la misma y así mismo generar una calidad de vida, así lo menciona S. Giedion

(1979). Él explica que “para conformar un espacio arquitectónico hay que tomar en cuenta además de la influencia económica y social, los sentimientos y emociones de los habitantes”²³, se considera que el arquitecto no contempla estos factores para la construcción de una vivienda, aunque resultan indispensables para crear una habitabilidad óptima.

Algunas características del diseño arquitectónico y los factores psicológicos que determinan la percepción de habitabilidad son enlistadas de la siguiente manera:

- Dimensión de la vivienda (metros cuadrados de construcción y la totalidad del terreno).
- Conectividad dentro de la vivienda; unión de los espacios internos del hogar.
- Las circulaciones internas.
- La vigilabilidad; la capacidad de observar sin ser detectado.
- La seguridad; otorga confianza dentro de la vivienda.
- El placer como la percepción de agrado, libertad y satisfacción que existe al interior de la vivienda.
- La activación; en donde intervienen los niveles de tensión emocional que se genera en la casa.
- La significatividad; los símbolos y signos que son la expresión de los habitantes de la casa.
- La funcionalidad; si los espacios son acordes con los habitantes de la casa.
- Privacidad, se refiere a las posibilidades que tiene el individuo de controlar la interacción deseada y no deseada dentro de la vivienda.²⁴ Entre otras.

Estas características psicológicas, así como las características de diseño arquitectónico, son variables de placer, función, espacio y adaptación dentro de la vivienda que sirven para que los habitantes se apropien de un espacio y lo hagan suyo; influyen en la habitabilidad de la vivienda y en la relación hombre-espacio. Así, poco a poco, se generará un espacio habitable para la comodidad de los habitantes del hogar.

Existen otras variables de habitabilidad (explicadas dentro del capítulo III) que me parecen adecuadas y de suma importancia para introducir en esta tesis. Estas variables son: **Confort**, **Significación** (Diseño), **Funcionalidad**, **Privacidad** y **Seguridad**.

23- Geidion, S. (1979) *Espacio, Tiempo y Arquitectura. El futuro de una nueva tradición*. Ed. Dossat.

24- Ortiz, A. y Mercado, S. (2004) “Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda” *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*, núm. 5, pp. 89-113.

El concepto de habitabilidad surgió en los años setenta del siglo XX con el fin de conocer, entender y explicar cuáles son las circunstancias que originan el incremento de patologías sociales en los países desarrollados. (Palomino Villavicencio y López Pardo, 1999).

Con lo citado anteriormente por los autores se entiende que la habitabilidad mide los gustos de cada integrante de la vivienda; estos gustos producen una satisfacción que crea niveles de confort, seguridad, relajación, etc. Basándome en estos conceptos, mi definición de habitabilidad se rige en la relación de los seres humanos con su vivienda, ya que ésta funciona como un espacio sociopeto, donde el gusto y agrado que sienten los habitantes por su hogar dadas sus necesidades y expectativas en conjunto o individuales deben ser óptimos.

Ahora hablaremos brevemente de una habitabilidad urbana, conocida también como Psicología Ambiental, que se genera al exterior de la vivienda, en donde se han realizado estudios sobre cómo repercute el medio físico y natural en una persona y como actúa ésta ante la sociedad.

Saldarriaga (1976), al respecto del medio natural dice: “La base física de toda la estructura ambiental es la naturaleza; es decir, el conjunto de elementos geológicos, geográficos, vegetales y animales que constituyen la estructura geo-ecológica de la tierra.”²⁵ Esta naturaleza nace y crece de manera autónoma del humano y cuando llega a interrumpir sus ciclos se produce un impacto que posteriormente se refleja en la sociedad.

De igual forma, cita que “la estructura ambiental urbana es la estructura de poder, intercambio y comunicación de una sociedad; las estructuras primarias son las bases fundamentales de su existencia”²⁶ Saldarriaga (1976), cuando el ser humano realiza cambios al sistema natural se pierden sistema de flujos e información de los componentes naturales.

Según Levy L. (1980), la habitabilidad urbana es “la relación de cada individuo en su entorno, la configuración de sus necesidades ambientales y de la naturaleza de sus posibilidades de adaptación son función, a la vez, de sus características personales, psicológicas, sociológicas y de su propia experiencia”. En este sentido, el mismo Levy plantea cinco características de la Habitabilidad Urbana o Psicología Ambiental:²⁷

25-Saldarriaga Roa, Alberto (1976). *Habitabilidad*. Bogotá, Colombia. p. 44.

26- *Ibidem*.

27-Levy L. (1980). “La tensión psicosocial. Población Ambiente y Calidad de vida”.

- 1- La Psicología Ambiental estudia las relaciones hombre/medio ambiente en su aspecto dinámico; es decir, el hombre se adapta constantemente y de modo activo al ambiente en donde vive, evolucionando el mismo y modificando su entorno.
- 2- La Psicología Ambiental se interesa por el ambiente físico, se trate de la naturaleza no modificada por la mano del hombre o del entorno construido.
- 3- Las relaciones del hombre con su marco vital y su conducta en el entorno, solo pueden estudiarse de modo realista si se trata de ambientes “completos” y no segmentos recortados en forma atomística para satisfacer el interés por un aspecto aislado del entorno.
- 4- Las características físicas del medio ambiente no agotan la variedad de los comportamientos, la conducta del individuo en su medio ambiente no es tan solo una respuesta a un hecho y a sus variaciones físicas.
- 5- La Psicología Ambiental es una psicología aplicada a resolver los problemas concretos de la realidad.²⁸

Con estas variables se entiende que la psicología ambiental es aplicada hacia la habitabilidad urbana, en la que se realizan estudios sobre el medio natural, ecología y como el ser humano percibe y realiza una conciencia hacia al medio ambiente.

Entonces, la habitabilidad urbana es entendida “como las cualidades que tienen los espacios urbanos para satisfacer las expectativas y necesidades objetivas y subjetivas de quienes ahí habitan, proporcionando su desarrollo en todos los aspectos y se relacionan con la forma en que los habitantes se vinculan con su territorio y se apropian de él.”²⁹

Con estos análisis y planteamientos sobre habitabilidad y psicología ambiental se podrán conocer, demostrar, evaluar y aplicar los conceptos de percepción de éstas dentro y fuera de la vivienda, para esto es necesario retomar autores que nos ayudaran a ir descubriendo los modos de actuar de la sociedad dentro de su contexto urbano-arquitectónico. A partir de los análisis arrojados, se comenzará a realizar una crítica y análisis para enunciar las características de una baja habitabilidad en viviendas autoconstruidas en asentamientos irregulares. Estos elementos irán de la mano con los factores de habitabilidad que posteriormente se retomarán, así mismo se debatirá sobre los factores y características que hacen que la vivienda sea mucho más habitable o decaiga en su habitabilidad.

28- *Ibidem*.

29- Ziccardi, A. (2015). *Cómo viven los mexicanos*. México: UNAM. p.116.

1.5 Factores Socioeconómicos y Políticos en la Creación de Asentamientos Irregulares

El tema de los asentamientos irregulares es un punto central en la investigación, ya que a partir de este se analizarán la tipología de la vivienda, los procesos de edificación, la habitabilidad al interior de la vivienda y en el contexto urbano de los asentamientos. Dentro de factores políticos generales en seguida haré una breve síntesis sobre la ley de asentamientos humanos y sus diferentes reformas.

La primera ley sobre Asentamientos Humanos en México apareció el 26 de Mayo de 1976 bajo el sexenio priista del entonces presidente Luis Echeverría Álvarez; con 47 artículos la ley establecía criterios para el ordenamiento y la regulación de los asentamientos humanos dentro de cada municipio del país, a su vez fijaba normas para planear la fundación, conservación y crecimiento de los poblados y municipios. De igual forma dicha ley permitía al Estado Mexicano determinar usos, reservas y el manejo de áreas y predios para el beneficio propio y de la población.

En ese mismo año se crea la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP), hoy en día la Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL), que se encargaba de ofrecer programas y apoyos al pueblo mexicano a través de recursos tanto financieros, reordenación de asentamientos humanos, reorganizar a la comunidad y asesoría técnica en cuanto a construcción de vivienda. Para el año de 1983, esta secretaria sufrió un cambio y se convirtió en Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), la cual seguía aplicando los mismos programas sociales, pero ahora incluía el cuidado y la protección de áreas ecológicas y el cuidado del medio ambiente.

El 21 de Julio de 1993 dentro del Diario Oficial de la Federación y bajo el mandato del presidente Carlos Salinas De Gortari (otro priista), nace una nueva ley de asentamientos humanos, ahora esta ley contaba con 60 artículos. Con esta reforma a la ley se corrigieron fallas sobre los planes de desarrollo urbano a nivel municipal y estatal, ahora esta ley tenía por objeto la vinculación de entidades federativas y municipios dentro de su territorio, así como fijar normas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, la conservación y el manejo del crecimiento de los poblados.

Para finales del siglo XX, ahora en el sexenio de Ernesto Zedillo (por supuesto, priista), la SEDUE se incorpora a la Secretaría de Desarrollo Social; a partir de entonces dicha institución se llama SEDESOL. Esta secretaría se enfoca en una visión sobre políticas de vivienda, el uso y construcción de la misma y otros apartados para su manejo y apropiación.

El 28 de noviembre del 2016, el Senado de la República promulga una nueva ley sobre los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano³⁰, con este decreto se deroga la ley que venía vigente desde el año 1993. La nueva ley (al igual que la anterior) menciona que el Estado reconoce la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios en materia de reordenamiento espacial y territorial. Los nuevos conceptos aplicados a esta nueva ley abarcan desde el respeto a los seres y derechos humanos, el derecho a la ciudad, accesibilidad universal, movilidad urbana, inclusión social y atención a grupos vulnerables.

A esta nueva ley se le agrega el concepto de “zonas metropolitanas”. Esto se refiere a que dos o más zonas conurbadas de diferente jurisdicción forman una continuidad demográfica como la CDMX y el Estado de México. A su vez, la ley regula los mecanismos para la coordinación y el trabajo de las dos jurisdicciones para reconocer zonas de movilidad, gestión del agua, conservación del ambiente, espacio público y seguridad pública. A su mismo esta ley regula el espacio físico, planeación urbana, inversión pública, el aprovechamiento de los lotes baldíos deberá ser aprovechado para el espacio público y de disfrute para la sociedad.

Una de las deficiencias que presenta esta ley es que nunca menciona la vivienda digna y al derecho de ella, en el segundo artículo dice que “Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.”³¹ pero omite las condiciones de una vivienda digna y al derecho de la misma, por su parte propone el mejoramiento de vivienda de interés social y popular, pero olvida la vivienda social dentro de los desarrollos urbanos.

30- Dentro de esta actual ley se manejan nuevos conceptos enfocados a la regulación, planeación y ordenamiento para los asentamientos humanos. Incluye términos como el derecho a vivir y disfrutar la ciudad en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, seguros y democráticos. Todos estos compromisos son y serán obligación del Estado mexicano.

31- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2016, Artículo 2

Según el Gobierno del Distrito Federal, “un asentamiento es un conglomerado demográfico de seres humanos en un área físicamente localizada donde la normatividad prohíbe el uso de suelo habitacional. La mayoría de estos asentamientos se ubican en suelo de conservación.” (GDF, 2012:84)

Cuando la sociedad (en este caso de un ingreso medio a bajo) no cuenta con recursos para poder adquirir una vivienda, usualmente recurren al mercado informal o en su caso se unen a grupos políticos sociales³² para poder adquirir un pedazo de tierra, con tal de que las personas apoyen a estos grupos en marchas y mítines les garantizan un terreno para que puedan comenzar a construir su vivienda, muchas veces en suelo fértil y en zonas con pendientes caóticas o en suelo natural protegido, creando asentamientos irregulares que estos generan una expansión urbana a zonas que se consideran suelo de conservación natural ya sea dentro de la Ciudad de México, dentro del país y en la mayoría de los países de América Latina, estos provocan que cada año se pierdan 400 hectáreas de aéreas verdes³³ aptas para la siembra y en algunos casos aéreas densamente llenas de vegetación natural.

Una definición propia sobre los asentamientos irregulares se basa en un sitio donde se establece un conglomerado de familias o cierto número de personas en suelo de conservación de manera ilegal y que no cuentan con un lugar donde habitar, entonces llegan a terrenos protegidos, a barrancas o a las faldas de los cerros y se establecen ahí, propiciando una irregularidad en la traza urbana, en los reglamentos, normas urbanas y en las normas ambientales.

Debido las diferentes reformas que han sufrido los artículos constitucionales 27 y 115, muchos ejidatarios y propietarios de tierras que antes eran aptas para el cultivo, ahora son divididas para la venta y construcción de casas o bien para que personas ajenas al dueño se apropien del espacio y comiencen a realizar sus viviendas.

Cuando se hacen estas viviendas en los terrenos obviamente se crean los asentamientos irregulares, que a veces los mismos dueños no pueden sacar a los “paracaidistas” y terminan cediendo su terreno y difícilmente lo recuperan.

32- Llámese grupo político-social a movimientos que buscan erradicar la pobreza en México.

33- En <http://ciencia.unam.mx/asentamientoshumanos>, revisado el 18/07/2017

Se puede analizar los asentamientos irregulares mediante el concepto de complejidad de Edgar Morín: “el paradigma de simplicidad, es este que pone orden al universo, y persigue el desorden” (Morín, 2009). Existe una complejidad para dar orden y desorden en el mundo; esta complejidad es de relación orden/desorden, se desata cuando aquellos fenómenos están desordenados, pero dentro de este desorden hay un orden para producir fenómenos claros y comprensibles del universo.

Dentro de un asentamiento irregular existe el desorden y la desigualdad; una irregularidad que es caótica a simple vista, pero observada desde el interior del asentamiento. Se puede percibir que tiene una dinámica de complejidad y hasta cierto punto ordenada. Ahora lo explico. Para una persona ajena a un asentamiento irregular, parecería una serie de viviendas desordenadas y sin ninguna configuración espacial adecuada. En este caso, la persona observa la irregularidad en total plenitud. Ahora bien, el habitante del asentamiento distingue a su barrio o colonia irregular como una forma “ordenada” ya que dentro de las calles y andadores irregulares él se desplaza sin ningún inconveniente; se identifica con su entorno, en pocas palabras, es “un sujeto, un ser autónomo siendo, al mismo tiempo dependiente” (Morin, 2009), es un ser para sí mismo y que excluye al universo de su entorno e imaginario. Es así que a partir de esta complejidad llega la razón, la racionalidad y la racionalización en este caso, para un entorno urbano, en donde estos instrumentos permiten conocer la totalidad y complejidad de las cosas.

Por otra parte, Josep Montaner habla de una ruptura entre ciudad y el espacio privado, que es la vivienda. Las sociedades buscan lo privado como una forma de vivir en armonía y alejarse del ruido exterior, en esta parte entra el derecho a la vivienda digna, lo privado y lo íntimo. “La arquitectura es la expresión de los comportamientos de la sociedad” (Montaner, 2011) y en efecto, a partir de una globalización, los mercados, el capitalismo, los cambios de las sociedades y los flujos migratorios de campo ciudad es que se forma la metrópoli; a partir de estos hechos, las nuevas sociedades necesitan de un espacio para habitar, y al no conseguirlo, la arquitectura y la ciudad los orilla a asentarse en la irregularidad. Es así que se crean una distinción de la sociedad, donde la gente con mayor poder adquisitivo se sitúa dentro de las grandes ciudades, mientras que la sociedad de escasos recursos la excluyen y la mandan a las periferias.

Bazant (2004), por ejemplo, menciona ciertas características en las que los asentamientos irregulares pueden identificarse.

Son dos las que destacan: primera, son muy dinámicos y muestran un acelerado proceso de expansión y consolidación del territorio lo que conlleva a una igualmente dinámica y creciente demanda de equipamiento y servicios de los nuevos habitantes, y segunda no hay unidad de conjunto urbano ni congruencia con las condiciones del terreno.³⁴

Es por esto que se considera asentamiento irregular, en principio porque no hay reglas y normas con respecto al uso de suelo que las regule y seguido por su traza urbana, en donde no hay un orden específico y por ello se genera una traza de plato roto.

Los asentamientos irregulares normalmente se originan en países del tercer mundo (América, Asia, África), principalmente en las cercanías a las ciudades capitales; en Latinoamérica desde México hasta Argentina los asentamientos son llamados por distintos nombres dependiendo la región y el País:

- Argentina: Villa Miseria
- Brasil: Favela
- Chile: Población Callampa
- Colombia: Tugurio
- Costa Rica: Tugurio o Precario
- Ecuador: Barrio Marginal
- Guatemala: Asentamiento
- México: Asentamiento Irregular, Paracaidistas
- Paraguay: Chacarita
- Perú: Pueblo joven, Asentamiento
- Puerto Rico: Arrabal
- Uruguay: Cantegril
- Venezuela: Barrio, Barriada, Arrabales
- Jamaica: Trench Town “Ciudad Trinchera”
- España: Barrio de chabolas, Poblado chabolista³⁵

Como se observa no solo en América Latina existen asentamientos irregulares, también los hay en el primer mundo (España) y esto nos genera ciertas cuestiones con respecto a los países en donde no se habla de pobreza urbana, social y escasas de vivienda.

34- Bazant, Jan. *Asentamientos Irregulares, Guía de Soluciones Urbanas*. Trillas. p. 11.

35- <http://www.techo.org/chabolistas/españa>, revisado el 20 de noviembre de 2016

A finales del siglo XX y a principios del XXI, se han suscitado problemas dentro de la sociedad en ámbitos de crecimiento poblacional, la falta de espacios urbanos, el crecimiento de la ciudad, principalmente en los países subdesarrollados que sufren estos estragos de crecimiento descontrolado de las ciudades, las crisis económicas, la falta de una vivienda digna, la escases de empleos bien remunerados y los problemas de contaminación son los principales causantes de que la población que habita en las comunidades rurales migre a las ciudades capitales en busca de mejores condiciones de vida y generen nuevos espacios para la construcción de la vivienda.

Un asentamiento irregular implica para aquellos sectores de bajo poder adquisitivo acceder al suelo a través de mecanismos no legales. Se pueden clasificar dos grupos: las invasiones y la ocupación de un propietario o ejidatario. Estas dos modalidades pueden presentarse en un mismo asentamiento, el cual puede comenzar con una forma de ocupación del suelo para continuar y finalizar con otra. (Schteingart: 2001, 80-80).

Bazant (2004), define al asentamiento irregular como "...la ocupación de un lote por una familia de bajos recursos adquirido de manera ilegal del ejidatario, comunero y en ocasiones del pequeño propietario."³⁶ Pienso que no solo las familias de escasos recursos hacen y crean la irregularidad en la ciudad, sino también la crean los capitalistas burgueses; en este sentido Bazant queda corto en su definición de un asentamiento irregular. Las zonas naturales no deberían de ser ocupadas por el ser humano³⁷, pero al no haber espacios dentro de la ciudad, la gente busca un refugio para protegerse del exterior. En nuestra sociedad actualmente nos encontramos con diversos casos donde los asentamientos irregulares crecen de manera espontánea e incontrolada y no existe una planeación urbana regional para su control y legislación, las políticas públicas urbanas normalmente se aplican muy poco con respecto al uso de suelo y conservación del medio natural.

Las viviendas ubicadas dentro de los asentamientos irregulares, se encuentran (usualmente) en sitios protegidos o en lugares con un ecosistema muy variado en cuanto a plantas y animales, otros se ubican en zonas con topografías muy caóticas y con una hidrografía que por sus pendientes los escurrimientos pluviales tienden a afectar las construcciones, a pesar de que existe cierta

36- Bazant, Jan. *Asentamientos Irregulares, Guía de Soluciones Urbanas*. Trillas. p. 12.

37-<http://ciencia.unam.mx/asentamientoshumanos>

reglamentación para el uso de suelo de conservación y no debería haber asentamientos espontáneos, esto no se cumple y se generan problemas de tipo ecológico, social, económico, psicológico y cultural que afectan a los residentes de los asentamientos y provocan una pérdida de habitabilidad al interior de la vivienda y al exterior de la misma.

Ahora bien, los procesos de crecimiento del asentamiento irregular se originan en tres etapas, en las que primeramente está:

La etapa inicial del asentamiento: El proceso de expansión urbana inicia con el asentamiento de una o varias familias que construyen un cuarto pequeño en un lote promedio de 200m² y sin servicios públicos. En esta etapa de crecimiento más de la mitad de los lotes están baldíos lo que hace a las viviendas estar separadas entre sí.

La etapa intermedia de expansión: Dentro de esta etapa se van creando más viviendas y las que ya estaban consolidadas crecen adosándole más cuartos (recamaras para cada miembro de la familia, sala, cocina-comedor y baño), esta etapa con respecto a la primera puede tardar de 10 a 15 años-

La etapa de consolidación: Después de algunos años existe un gran número de viviendas, las familias son más grandes (padres, hermanos, sobrinos y hasta nietos), llegan a vivir dos familias en la misma vivienda (cada quien con su respectivo espacio). Esta etapa final puede demorarse casi 25 años, en donde ya cuenta con servicios municipales y con una infraestructura escasa para las familias de escasos recursos.³⁸

Para Ernest Mackenzie las ciudades se crean y conforman por ciertos “aspectos ecológicos”, menciona que son cinco procesos los que se necesitan para la consolidación de una ciudad:

- 1- *La concentración:* se da mediante un proceso que caracteriza la formación o cambio de una ciudad en un territorio.
- 2- *La centralización:* es un proceso que se origina a partir de un centro, en donde este define su accesibilidad y sus límites.
- 3- *La segregación:* aquí menciona una concentración de diferentes clases sociales.
- 4- *La invasión:* esta se origina por el movimiento de las sociedades (migración interurbana) dentro de la ciudad e invaden terrenos protegidos.
- 5- *La sucesión:* principalmente entra aquí la economía y los procesos de cambio de usos de suelo a partir del comportamiento de las sociedades.

38- Bazant, Jan. *Asentamientos Irregulares, Guía de Soluciones Urbanas*. Trillas. p. 15.

No solo los movimientos de migración campo-ciudad son los causantes del crecimiento urbano y la generación de asentamientos irregulares; una familia, cuando se cambia de residencia, busca siempre satisfacer las demandas de los habitantes, buscan un hogar que tengan servicios básicos y que les ofrezca seguridad, las familias que buscan nuevo hogar se mudan hacia las periferias de la ciudad, en donde se crean viviendas en masa y conjuntos habitacionales.

De ahí que, esta migración interurbana también es causante de una expansión de la urbe y propiciadora a la creación de asentamientos humanos, como lo menciona Castells:

En todos los países podemos observar como aumentan el número y la intensidad de las movilizaciones populares en torno a los problemas de la organización colectiva del modo de vida, en torno a los llamados “problemas urbanos” que afectan a la inmensa mayoría de la población que habitan en la ciudad: condiciones de vivienda y transporte, acceso a los servicios colectivos, nuevos problemas en la vida cotidiana, nuevas contradicciones y conflictos sociales, a partir de los cuales surgen los llamados “movimientos sociales urbanos”...³⁹

Con base en lo mencionado, se puede decir que los movimientos de migración (campo-ciudad e interurbana) generan cambios en la estructura de la ciudad, cambios que pueden ser en beneficio de la misma o, por el contrario, pueden generar un declive urbano social.

Con respecto a los conceptos tomados en referencia a los asentamientos irregulares, podemos decir que dichos asentamientos son producto de una falla de políticas tanto urbanas como públicas en un enfoque que va dirigido a la pobreza urbana, al crecimiento inmoderado de la sociedad y de las ciudades, a una economía por debajo de lo señalado por la ley y principalmente a la falta de vivienda, que es el elemento primordial para los habitantes de cualquier ciudad.

Al no existir una demanda de vivienda para cada familia en el país, las personas de escasos recursos tienden a construir sus viviendas en terrenos sinuosos y protegidos, invadiendo terrenos ejidales propiciando así los asentamientos. Solo algunas familias que poseen capital pueden entrar a los mercados inmobiliarios para la adquisición de una vivienda, ya sea residencial, departamentos o por medios de créditos, pero de igual forma estas viviendas solo satisfacen a una minoría de la sociedad.

39-Castells, Manuel. (2008). *Movimientos Sociales Urbanos*. México: S XXI.

1.6 Impacto Ambiental Creado por Asentamientos Irregulares

Degradación, semidegradación y superdegradación urbana... en esto se ha convertido la evolución de las ciudades.⁴⁰

Vivimos en la edad de las ciudades. La ciudad es todo para nosotros, nos consume y por esa razón la glorificamos.⁴¹

El hombre es dependiente de la naturaleza, siempre lo ha sido y siempre lo será. Ésta es dotadora de elementos que son indispensables para la sociedad, provee alimento, materia prima, el aire que respiramos a partir de los procesos biológicos, físicos y químicos que se generan dentro del planeta, etcétera; elementos que son de gran utilidad para el ser humano y que a veces no nos damos cuenta de todo lo que existe dentro del mismo. Éste nos ayuda a mantener la vida para que sigamos haciendo nuestras labores cotidianas.

Dentro de los asentamientos irregulares se crean viviendas precarias en donde estas impactan al suelo haciendo que el metabolismo urbano⁴² se pierda o modifique, esto ocasiona que los microorganismos que existen en el suelo mueran, propiciando que se pierdan los ciclos ecológicos, ocasionando la pérdida de flujos energéticos que son indispensables para el suelo.

Bazant (2004), establece algunas características que los asentamientos irregulares generan al medio ambiente y al suelo; menciona que los asentamientos tienen una “[...]falta de adaptación al medio natural y las caóticas consecuencias que tienen en el largo plazo sobre ellos. En el fondo está la transformación del suelo de uso agrícola a uso urbano, es netamente mercantil, sin que haya previamente autorizaciones oficiales...”⁴³ para cambiar los usos de suelo y así poco a poco van destruyendo los ecosistemas que originalmente se encontraban allí.

Con la aparición del ser humano el medio ambiente siempre ha sido impactado, desde la creación de herramientas, madera para calentarse y la estructura de sus hogares, y el consumo de especies de plantas que sirvieron para medicina y comida. En pocas palabras, el ser humano es el causante de toda la alteración que ha tenido el medio ambiente, pocas son las sociedades que se preocupan por el cuidado del planeta, esto lo hacen para tener un desarrollo adecuado en un futuro no muy lejano.

40-Citado por Lewis Mumford, New York, 1961.

41-Onookome Okome, “Writing the Anxious City. Images of Lagos Nigerian Home Video Films”. Sudáfrica, 2002.

42-El metabolismo urbano es el intercambio de materia, energía e información que se establece entre el asentamiento humano (regular e irregular) y su entorno natural o contexto geográfico.

43-Asentamientos Irregulares, Guía de Soluciones Urbanas, Jan Bazant, Trillas. p. 191

El tema de impacto ambiental lo comenzó a plantear primeramente Estados Unidos con la Ley Nacional de Política Ambiental en 1970, a partir de esta ley varios países se enfocaron a realizar lo mismo dentro de sus ciudades y en especial poniendo un énfasis a los objetos arquitectónicos. El objetivo de esta ley fue garantizar que los problemas ambientales recibieran la debida atención en los niveles de planificación, de ejecución y de las acciones gubernamentales.⁴⁴ En México la SEMARNAT define al impacto ambiental como la “Modificación ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza”⁴⁵, no solo el ser humano puede impactar al medio ambiente, también lo hace el mismo planeta con terremotos, tsunamis, huracanes, etcétera. No obstante, cabe señalar que el planeta tiene ciclos, y esos ciclos (aunque devastadores) son producto de la vida que tiene el planeta y que forzosamente necesita realizarlos.

Al hablar de un desarrollo sostenible para la sociedad, es necesario trasladarse algunas décadas hacia atrás para saber de dónde se originó este concepto y cuáles fueron los argumentos indispensables para llegar a plantear dicho tema. En 1972 se presentó la Conferencia de Estocolmo. Esta conferencia fue convocada por la ONU bajo una temática desde la cual las sociedades exigían a sus gobiernos que enfrentaran las crisis ambientales (Reed, 1996), desde estas fechas la población ya tenía conocimiento del cambio climático y los impactos negativos de la industria hacia el medio ambiente.

Antes de esta conferencia ya se habían publicado algunos libros sobre la problemática medioambiental, tales como *La Primavera Silenciosa* de R. Carson en 1962 y los *Límites de Crecimiento* de D. Meadows en 1972, de ahí que estas publicaciones fueron un parteaguas para saber que pasaba con el medio ambiente en aquellas épocas, para saber qué pasaba con el planeta y con la sociedad en ese momento. Después de estas publicaciones surgió el “Informe Brundtland” en 1987 y realizaron la publicación del libro *Nuestro futuro común* (del que anteriormente ya he hablado).

Para el año de 1992 en Río de Janeiro Brasil se estableció la “Cumbre de Río” en donde se reunieron distintos conocedores sobre el tema ambiental, político y económico para presentar y establecer propuestas hacia al cambio climático y la biodiversidad, en donde se acordaron principios sobre la conservación de la tierra en un documento llamado “Carta de la Tierra”⁴⁶, de igual

44-Extraído de, <http://www.cubasolar.cu/>

45-SEMARNAT: 2013

46-Esta carta señala a la Tierra como nuestro hogar y a la humanidad como un vasto universo evolutivo.

manera se redactó un documento llamado “Agenda 21”⁴⁷ para la sustentabilidad al interior de los países convocados en esta cumbre. Esta conferencia propuso un sin fin de acuerdos hacia el cambio climático para la época en que se efectuó dicha conferencia, pero la visión futura quedó pospuesta para que los gobiernos realizaran reformas ambientales para desarrollar un verdadero desarrollo sustentable.

La sustentabilidad abarca el desarrollo y la conservación. El *desarrollo* se utiliza en la modificación de los recursos naturales y financieros para satisfacer las necesidades de los seres humanos y mejorar su calidad de vida. La *conservación* es utilizada para la gestión y el uso correcto de la biosfera y el ecosistema, para que produzca un beneficio a las generaciones futuras.

El desarrollo sustentable se enfoca en cinco dimensiones:

1. *Social*: señala el mejoramiento de la calidad de vida.
2. *Económico*: a través de un crecimiento económico, pero con equidad y eficiencia.
3. *Ecológico*: conservación y equidad del ecosistema.
4. *Cultural*: respeto a las comunidades y a la diversidad cultural.
5. *Territorial*: búsqueda del equilibrio espacial del desarrollo.⁴⁸

Este desarrollo sustentable tiene variantes que se aplican a la ciudad, la sociedad y a los gobiernos, en donde todos tendrán que trabajar en conjunto para disminuir los asuntos ambientales que atañen al planeta y solo así existirá una cultura para la conservación ambiental y de las generaciones futuras, como lo menciona (Hugentobler, 2002), “Las ciudades no son solo un ensamble de estructuras físicas, sino un sistema complejo compuesto por procesos físicos, químicos, biológicos, psicológicos, sociales y culturales cualitativamente diferentes y semiautónomos”

El ecosistema⁴⁹ (mediante la biocenosis donde se encuentran los organismos autótrofos y heterótrofos) y los ciclos ecológicos que están dentro de la biosfera nos brindan todo a su alcance para poder satisfacer nuestras necesidades; aunque nosotros no lo comprendamos del todo, seguimos sacándole mucho provecho. Es de gran importancia entender y saber cómo funcionan todos los procesos dinámicos por los cuales pasa la naturaleza; entendido esto, la sociedad será capaz de realizar un cambio de conciencia y comenzará a actuar de formas distintas para tratar de cuidar el medio ambiente que lo rodea.

47- El programa Agenda 21 plantea opciones para luchar contra la degradación de la tierra, el aire y el agua, así como para la conservación de los bosques y la diversidad de especies.

48- Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas. 1995.

49- El ecosistema está constituido por un medio físico llamado biotopo y biocenosis, estas tienen interrelaciones entre ambos para que todo esté en equilibrio dinámico.

La situación que se vive actualmente, nos revela que la humanidad está usando más de 120% de la capacidad ecológica del planeta, con una gran demanda de recursos naturales que se consumen anualmente se crea un excedente y le toma a la tierra casi un año y meses poder regenerar la devastación que el ser humano hace. En esta etapa de devastación entra lo que se conoce como huella ecológica⁵⁰, que es la cantidad de terreno que se requeriría en el planeta para sustentar el estilo de vida que se lleva a cabo actualmente,⁵¹ esta huella ecológica nos permite saber quién o quiénes necesitan más de la naturaleza para satisfacer sus necesidades.

La sociedad juega un papel de consumismo con el medio ambiente. Si una sociedad se encuentra bien organizada, podrá existir un enfoque más ecológico ya que se generará el reciclaje de los desechos en los hogares, en las oficinas, en los edificios de gobierno y habrá una cultura ecológica urbana. Esto creará una ciudad sostenible y el mejoramiento de la calidad de vida del ser humano dependerá de sus relaciones con el medio ambiente y sus relaciones sociales; si esto sucede, habrá un buen desarrollo industrial y dará como resultado un nuevo estilo de vida.⁵²

En el manifiesto de Federico Engels "El papel del trabajo en la transformación del mono en hombre"⁵³, explica cómo el trabajo cumple una misión de ir transformándose con base en los cambios de las sociedades a partir de una nueva especie de individuos. Desde que el hombre bajó de los árboles, el trabajo comenzó a transformar la naturaleza; por ende, el mismo ser humano transformaba su entorno. Todas las especies que son capaces de auto producir sus elementos para poder satisfacer sus necesidades han sido parte de una evolución a lo largo de millones de años, donde el trabajo es visto como una actividad creadora. Bajo esa premisa, el trabajo nos hizo pasar de monos a seres humanos.

En cada medio de producción que ha existido a lo largo de la historia de la humanidad, el hombre siempre ha necesitado la tierra, el trabajo y el capital para poder subsistir, pero, para que el ser humano subsista y se desarrolle en toda su capacidad necesita forzosamente de los recursos naturales, servicios ambientales y aún más de la tierra; porque de la tierra se dan los recursos para la subsistencia y asentamiento de las sociedades.

50-El término de huella ecológica fue concebido en Universidad de la Columbia Británica, Canadá en 1990 por Mathis Wackernagel y William Rees, ahora este concepto ya es utilizado por diferentes empresas públicas y privadas así como los gobiernos internacionales, todo esto conlleva a trabajar para la mejora de los recursos ecológicos y para el avance del desarrollo sustentable.

51- Mathis Wackernagel y William Rees, Canada 1990.

52- Edmond Maire, Club de Nouvel Observateur 1972.

53- En <https://www.marxists.org/espanol/m-e/1870s/1876trab.htm>, revisado el 14/03/2018

El impacto ambiental ocasionado por los asentamientos irregulares, ciudades y nuevas sociedades, se ha venido gestando desde tiempos ancestrales con la explotación de los recursos naturales: los egipcios se asentaron a un lado del Nilo, los aztecas en medio de un lago, los incas entre las montañas y la selva. Así, varias civilizaciones se consolidaron y esto se ha repetido por los siglos en diferentes sociedades.

El método que se ha dado para que exista una ciudad, edificación, asentamiento ya sea irregular o regular en todos los medios de producción, es el siguiente:



Diagrama 1, realizado por autor de Tesis, en base a Seminario de Economía Ambiental.

Con base en este diagrama se puede entender cómo las sociedades en cada proceso evolutivo planifican las ciudades, pero a su vez van devastando al medio natural y propiciando el deterioro ambiental. La arquitectura y el urbanismo están implícitos en cada modo de producción y la concentración de la riqueza es regida por los capitales económicos poderosos y estos mismos propician el deterioro ambiental.

Es así que al hablar de un desarrollo sostenible dentro de las ciudades es necesario hacer un estudio de todo lo que implica el concepto y determinar cómo éste recae dentro de una sociedad, en este caso dentro de los asentamientos irregulares. Este concepto se trabajó para realizar una vinculación entre lo construido (vivienda) y el espacio habitable exterior (medio ambiente).

CAPÍTULO II

IMPORTANCIA DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN LA EXPANSIÓN URBANA CAPITALISTA

2.1 Capitalismo y Vivienda en el Estado de México

Dentro del Estado de México existe una serie de contradicciones sociales, solo basta pasar de la Ciudad de México a esta entidad y podremos observar los distintos niveles de pobreza que hay en los cinturones urbanos que rodean a la CDMX. La mayoría de los sitios que ahí habita la gente son o fueron asentamientos irregulares; así mismo, los inquilinos que viven en estos asentamientos tienen su zona de trabajo lejos de su vivienda, esto se debe a la acelerada industrialización capitalista que tiene el país en general, al escaso trabajo y a la inmensa fuerza de trabajo que existe hoy en día. Los sindicatos, los empleos mal pagados, el alto costo del transporte urbano (dentro del Estado de México) y las horas de desplazamiento del hogar al trabajo, ocasionan que los obreros vivan el día a día y con muy pocas aspiraciones a futuro. A los obreros que habitan en estas periferias urbanas Marx les llama el ejército industrial de reserva, ya que lo que sobra en México es la fuerza de trabajo y lo que falta es el empleo.

El territorio mexiquense presenta una heterogeneidad o una dualidad en cuanto al crecimiento urbano: tierras que antes eran agrícolas y ejidales hoy en día son terrenos donde existen y se construyen viviendas; es un crecimiento asincrónico debido a las altas tasas de crecimiento demográfico. Esta densidad poblacional, como lo menciona J. Montoya 1995, tiene algunos factores principales como son:

- a) La estructura económica y situación geográfica de la entidad.
- b) El papel de reten y receptor de la fuerza de trabajo que proviene de otras entidades con menor desarrollo relativo, hacia la CDMX.
- c) La elevada tasa de población en zonas rurales de producción agrícola.
- d) La baja mortalidad infantil.¹

Como se puede observar, los diferentes factores que propician al incremento poblacional en el Estado de México ocasionan un desequilibrio natural, ambiental y económico.

1- Jaciel Montoya (1995). *Estado de México: Población en Movimiento*.

¿A qué se debe que el Estado de México tenga una heterogeneidad entre pobreza urbana, baja calidad de vida, delincuencia, feminicidios, entre otros? Muchos factores pueden ser los propiciadores de estas realidades, la industrialización que se ha dado a nivel global y a nivel nacional, no solo ha afectado a la entidad, sino al país entero, esta industrialización ha dejado miles de mexiquenses en pobreza relativa, en un sueño imposible por alcanzar un patrimonio y un lugar donde habitar con sus familias.

La industrialización y el capitalismo han impuesto monopolios, trabajos mal remunerados, bajos salarios, bajos precios en productos básicos y altos precios en la adquisición de vivienda, que hacen que los trabajadores laboren más horas, que sean más explotados y todo esto para poder adquirir algún crédito para la obtención de vivienda digna. De igual forma estos créditos son bastante caros y la vivienda se termina pagando en veinte años o más posteriores a la obtención del crédito.

Dentro del modo de producción que actualmente nos rige el hombre es un producto, es la fuerza de trabajo que se vende al mejor postor; esta fuerza de trabajo solo es visible por el capital, así como lo dice C. Topalov: “Esta fuerza de trabajo es una mercancía y ésta tiene un precio, el salario.”² Todo esto es un resultado de las relaciones capitalistas que anteriormente se han gestado y del crecimiento de la sociedad que es más consumista que hace algunos años.

Los elevados índices de crecimiento urbano en el Estado de México, puede comprenderse como las distintas formas de construir un ejército industrial de reserva que el mismo capitalismo requiere para poder seguir creciendo de manera exponencial. Todo este ejército de reserva está compuesto por hombres, mujeres y niños desempleados, subempleados y con trabajos temporales mal pagados; esto propicia que dicho ejército salga a venderse al capital para poder subsistir. Además, proviene de los cinturones urbanos de bajo ingreso, lo componen seres humanos que habitan y surgen de colonias populares, asentamientos irregulares y ciudades perdidas. (Montoya 1995:171)

2- Topalov, Christian. (1979). *La Urbanización Capitalista*. p. 41.

Para adentrarnos más en el tema de la vivienda y el capitalismo, debemos entender a la ciudad, una ciudad que habrá que considerarla como un ente que ya está dado, un ente que se creó y se gestó a partir de relaciones de producción, tanto privadas como sociales, en donde cada uno guarda y tiene intereses particulares con respecto a las metrópolis. Habrá que incorporar el papel del Estado, que juega un partido sumamente importante: es el dotador de los servicios públicos e instrumentos gubernamentales que satisfacen las necesidades de la sociedad. Pero también habrá que recordar que el Estado guarda intereses personales y los puede usar para sí mismo y en contra de la sociedad.

Las relaciones de producción, los monopolios y las diferencias de clases dentro de la sociedad son cualitativas y cuantitativas. Estas relaciones antagónicas están divididas por los propietarios del capital, que tienen en sus manos el poder de las inmobiliarias, los créditos para la obtención de viviendas y los medios de producción para la construcción éstas. Por el otro bando están los no poseedores del capital, el pueblo; aquí entra el ejército de reserva mencionado, que no cuenta con algún recurso para obtener una vivienda y que solo es dueño de su fuerza de trabajo, vendida al mejor postor. Así mismo, Marx señala lo siguiente con respecto a las fuerzas de trabajo.

Por fuerza de trabajo o capacidad de trabajo entendamos el conjunto de las facultades físicas y mentales que existen en la corporeidad, en la personalidad viva de un ser humano y que él pone en movimiento cuando produce valores de uso de cualquier índole (Marx, 2008).

El ser humano, solo a través de vender su fuerza de trabajo al capital puede ser capaz de adquirir una ganancia para después poder obtener un crédito que le dé acceso a la vivienda para su disfrute, reproducción social, el goce de tener un lugar donde vivir y al sostenimiento de su familia. Estas viviendas normalmente son otorgadas en la ZMCM, en la megalópolis o en algún estado de la República Mexicana que tenga altos índices de crecimiento urbano.

Hasta este momento hemos abordado algunas características básicas y generales sobre el capitalismo y medios de producción, la fuerza de trabajo que se vende para aspirar a una vivienda y las grandes masas de seres humanos que van propiciando el crecimiento de las ciudades, en este caso los cinturones urbanos.

Ahora nos centraremos en el papel de la producción de vivienda dentro del capitalismo y cómo las inmobiliarias tienen el control para la construcción y dotación de viviendas en serie a lo largo y ancho del país en general.

Anteriormente señalé al Estado como uno de los principales autores con respecto a la otorgación de licencias a las inmobiliarias para la construcción de vivienda y que éstas a su vez son vendidas mediante créditos sumamente altos. Con las reformas a los artículos 27 (última reforma 29/01/2016) y 115 (última reforma 29/01/2016), el Estado Mexicano se deslindó de la construcción de vivienda y le otorgo todos los elementos a las empresas constructoras para su creación. A partir de estas reformas, el Estado ahora observa desde el exterior el fenómeno del crecimiento y planificación urbana, éste ya no tiene el control y gestión del avance de la mancha urbana, para C. Topalov, la planificación urbana, en donde el Estado es excluyente, tiene tres características:

Primero: La urbanización espontanea es anárquica, gobernada únicamente por los intereses privados. Esta anarquía genera males económicos y sociales.

Segundo: El Estado, los poderes públicos, son los guardianes de muchos intereses generales, estos deben invertir capital para que el interés general se imponga al particular y así se garantice un orden urbano justo y racional, solo así se corregirá la urbanización espontanea.

Tercero: Los planes de urbanismo y los planes de los servicios públicos serán los instrumentos de una intervención justa y racional por parte del estado. (Topalov 1979:18)

Entonces, esto se refiere a que habrá que dejar de lado todos los intereses particulares del Estado y de las empresas inmobiliarias para llegar a un plan de desarrollo urbano y así manejar el control y el crecimiento de la ciudad. Con esto, el Estado implementará estrategias y acciones para que poco a poco se contenga.

La vivienda dentro del sistema capitalista entra en una transición en la cual debe servir para complacer las necesidades básicas del ser humano, así como dar una protección a las familias, satisfacer necesidades de confort, habitabilidad y calidad de vida. Ahora se convirtió en un objeto de cambio dentro del mercado inmobiliario; está determinada por el uso de suelo, valor de cambio monetario, valor de uso y no uso. Todos estos elementos solo son ofrecidos a la clase media, a la clase trabajadora, a la que el capitalismo mira como una mercancía de fuerza de trabajo.

La vivienda actualmente es vista como un objeto de valor, como una mercancía más; es un producto que el ser humano desea, que valora y al que aspira en un futuro. En la historia (modos de producción), el ser humano ha entendido a la vivienda de diferentes maneras, en ciertas etapas se habitaba comunalmente, en otras eran inquilinos de los señores feudales y en los últimos siglos y con las luchas de clases, solo habitaban familias con lazos de sangre cercanos, a veces existía el hacinamiento y otras veces se vivía con una habitabilidad considerable.

Actualmente los ejidatarios venden o dividen sus terrenos y, sobre estos, realizan planes de conjuntos habitacionales; con ayuda de varios grupos de trabajo y estudios de la tierra, logran cambiar el uso de suelo. Entonces, las tierras se venden a empresas inmobiliarias con capital para adquirir ese terreno y así poder comenzar a construir vivienda en serie, que posteriormente será vendida a través de créditos hipotecarios.

La vivienda vista como mercancía, se construye solo para darle mayor valor al capital, con el valor de uso y el valor de cambio el mismo capital tiene la ganancia total, pero si estos valores no están o se pierden, la ganancia no será la adecuada y no habrá ganancia en el capital invertido en la construcción de la vivienda. En estos tiempos, la vivienda al ser fabricada como mercancía para la venta en el mercado inmobiliario, es destinada solo para la fuerza de trabajo que aspira a la obtención de una morada.

La promoción inmobiliaria, forma desarrollada del sistema capitalista de producción de viviendas, presupone la destrucción y marginación de los sistemas anteriores de producción (Topalov, 1979).

Estos sistemas fueron destruidos por las diferentes relaciones sociales que cada uno tenía, esto se debe a la valorización de los usos de suelo y a los suministros de la vivienda que no eran mercantilizables anteriormente.

A partir de la relación del suelo no mercantilizado, los trabajadores que no cuentan con un techo tienen la posibilidad de construir en sus terrenos su propia vivienda. En varios casos estas mismas personas construyen vivienda para sí mismos y causan los asentamientos irregulares; en otros casos dividen y seccionan su terreno para la construcción de vivienda y ahora estos pasan a ejercer una función de arrendatarios: el propietario se transforma en el capitalista inmobiliario, solo él controla y se beneficia por el cambio de uso de suelo.

La creación de vivienda dentro del Estado de México a partir del siglo XXI tuvo un repunte gradual, gracias a que las inmobiliarias particulares construían viviendas en serie en los municipios aledaños a la CDMX como lo son Chalco, Ecatepec, Naucalpan, Zumpango, Izcalli, Ixtapaluca, entre otros. Todos estos conjuntos habitacionales fueron y son todavía exclusivos para la clase media trabajadora, que con su fuerza de trabajo la mayoría pudo obtener créditos gracias a sus años de trabajo dentro de una empresa, en la que les otorgaron préstamos para la adquisición de la vivienda.

Esta vivienda vista como mercancía creada gracias a los capitalistas dueños de las constructoras inmobiliarias no busca satisfacer las necesidades básicas de confort que debe tener una vivienda para una familia, ni busca tener una cierta preocupación por el bienestar social, económico, recreativo y cultural de la clase trabajadora; lo que busca el Estado en conjunto con las inmobiliarias, es realizar vivienda en serie para invertir en menor precio y obtener mayor ganancia, estas viviendas a veces son “patrocinadas” por el gobierno estatal, federal y con donaciones de empresas que se dicen llamar socialistas y apoyar al pueblo, pero en realidad el trabajador, con su fuerza de trabajo y con un desgaste energético propiciado por la jornada laboral, es el que al final paga el valor de la vivienda donde vivirá con su familia.

La vivienda vista como mercancía dentro del sistema capitalista, se pone en venta a la sociedad mediante diferentes formas y en distintos momentos históricos. F. Palma plantea cuatro formas que actualmente están conjuntas con respecto a la venta y creación de la vivienda en México, pero solo ocuparemos tres:

1. El capitalista industrial y el agropecuario construye viviendas para ser proporcionadas a sus obreros los cuales se encuentran dentro de la fábrica, rancho, etc., de esta forma el capitalista asegura la supervisión de sus trabajadores.
2. En la ciudad, al tener la mayor parte de las industrias, las actividades económicas, políticas, de servicios y administrativas, estas inciden en el crecimiento urbano por migración campo-ciudad, esto a su vez incrementa la demanda de vivienda, de servicios de transporte urbanos, drenaje, recolección de basura, entre otros. Es en este caso donde aparecen los arrendatarios, las empresas constructoras que invierten poco capital en construcción de vivienda y al venderlas obtienen su inversión más una ganancia extra.
3. Las empresas inmobiliarias se apoyan en instituciones financieras para ofrecer la posibilidad de adquirir una vivienda a través de hipotecas. (Palma, 2015:30)

La propiedad inmobiliaria dentro de las ciudades, Estados y municipios va a estar siempre marcada por la lucha de clases e intereses, en donde en primer plano se encuentran los artesanos con sus tradiciones milenarias, seguidamente se encuentran las empresas que buscan apropiarse de sus tierras y sus costumbres que son propias del lugar, todo esto para poder desplazarlos y así obtener recursos (tierra y suelo) para poder edificar vivienda y venderla a personas ajenas al sitio, todo esto es propiciado por el sistema económico que tenemos y por el modo de producción que nos rige actualmente.

Como se observa dentro y fuera de la ciudad el capital en conjunto con las empresas son los dueños del mercado de la vivienda, en donde gastan poco en la construcción para la fabricación de viviendas muchas veces de mala calidad en materiales y con metros cuadrados que apenas cumplen con los requisitos mínimos de diseño de la vivienda, al vender estas viviendas obtienen una ganancia muy superior a lo que invirtieron en un principio. Esta misma ganancia es reinvertida para poder seguir construyendo vivienda destinada a la clase trabajadora que aspira a tener un techo para su prole y así brindarles un futuro mejor.

2.2 Artículos 27 y 115: Vivienda, Tenencia y Propiedad de la Tierra

Dentro de este capítulo me enfocaré en las transformaciones que ha sufrido el artículo 27 y el 115 a lo largo de su historia, estas modificaciones han propiciado que el crecimiento de las comunidades rurales vaya en aumento; la apropiación del suelo y la tierra por parte de los ejidatarios y los comuneros hizo que sus tierras fueran seccionadas y pudieran ser vendidas a desarrolladores inmobiliarios para la construcción de vivienda en serie. Esto significaba que tendrían el poder para controlar sus propias tierras, varios comuneros optaron por la lotificación de tierras, otros por la venta de las mismas, esto dio inicio a que la mancha urbana de los pequeños poblados creciera de forma abismal, hasta perder la esencia de comunidad y pueblo e incorporarse a la ciudad próxima a estos poblados.

El artículo 27 apareció por primera vez en la Constitución de 1917 con el presidente en turno Venustiano Carranza; decía lo siguiente: “La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originalmente a la nación, la cual, ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada”³. Entonces, este artículo señalaba que todas las tierras, el litoral marítimo y los recursos naturales son y serán de la nación, sin que nadie los modifique y tome a su conveniencia.

Ahora bien, este artículo ha sufrido varias modificaciones desde su creación, en la figura 2.1 se muestran las distintas modificaciones globales.

Figura 2.1

TIPO DE REFORMA	PRESIDENTE	FECHA PUBL. EN DOF
Reforma de ley 6-I-1915 (incorp. en texto de art. 27 como norma constitucional)	Pascual Ortiz Rubio	15-I-32
Modificación	Abelardo Rodríguez	10-I-34
Modificación	Lázaro Cárdenas	6-XII-37
Adición	Lázaro Cárdenas	9-XI-40
Modificación	Manuel Ávila Camacho	21-IV-45
Modificación	Miguel Alemán Valdés	12-II-47
Adición	Miguel Alemán Valdés	20-XII-48
Modificación	Adolfo López Mateos	20-I-60
Adición	Adolfo López Mateos	29-XII-60
Modificación	Luis Echeverría Álvarez	8-X-74
Adición	Luis Echeverría Álvarez	6-II-75
Modificación y adición	Luis Echeverría Álvarez	6-II-76
Adición	Miguel de la Madrid H.	3-II-83
Modificación	Miguel de la Madrid H.	10-VIII-87
Modificación y adición	Carlos Salinas de G.	6-I-92
Modificación	Carlos Salinas de G.	28-I-92

Fuente: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/1/127/4.pdf>, revisado el 15/05/2017

3-Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917. p 31.

El contenido del artículo 27 en el año de 1917 hablaba sobre las garantías individuales y la propiedad de los recursos naturales por parte del Estado mexicano, que corresponden originalmente a la nación.

Para el año de 1992 bajo el sexenio de Gortari, se hace la última modificación al artículo (reforma 16), la cual “significó cambios en el sistema de tenencia ejidal en el país, redundando en la supuesta modernización del sistema de administración de las tierras, así como el derecho de los campesinos a gozar y disfrutar el dominio pleno”⁴ de sus tierras y realizar con ellas lo que mejor les convenía.

Esta reforma se dio principalmente por las transformaciones económicas que sufría el país en ese entonces, con la incorporación del TLCAN junto con otros tratados que se hicieron se ocasionó que el gobierno se deslindara totalmente de la tierra ejidal y de funciones de carácter social, que proporcionaban elementos mínimos para asegurar a la población⁵ mexicana. En pocas palabras el Estado dio pie a que los ejidatarios buscaran subsidios por su propia cuenta, algunos se fueron a la iniciativa privada, otros se alquilaban para grandes empresas productoras, algunos otros optaron por seccionar sus tierras y venderlas a las inmobiliarias que en ese entonces tenían un crecimiento brutal en zonas cercanas a la CDMX.

Estas reformas a dicho artículo propiciaron que, en los límites de la ciudad y el Estado de México, comenzara un incremento de la mancha urbana a principios de los 90s, con la creación de asentamientos irregulares en zonas de alto riesgo y tierras ejidales; la frontera del campo y ciudad desaparecieron por completo dándole continuidad a la urbanización que hasta hoy sigue creciendo, convirtiéndose en una megalópolis.

Debido a las reformas del artículo 27, nace el programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, que tenía la finalidad de definir colindancias y superficies de predios para después realizar la certificación y la localización del ejido, así como la posibilidad de destinar las tierras a diferentes usos, como son, tierras de uso común, tierras parceladas y tierras para el asentamiento humano.⁶

4- Bojórquez Luque, Jesús y Manuel Ángeles Villa. “Expansión turística y acumulación por desposesión: el caso de Cabo San Lucas, Baja California Sur (México)”. Cuadernos de Geografía: *Revista Colombiana de Geografía* 23 (2). pp. 179-202.

5-*Ibidem*.

6- Alejandro Gutiérrez. (2010) La tenencia de la tierra y sus diferentes formas de incorporación al desarrollo urbano. p. 618.

Ahora haremos un análisis de las reformas del artículo 27 pero solo en lo que se refiere a la tenencia, uso de suelo y cambios de tierras ejidales, comunales y urbanas.

En el tercer párrafo del artículo 27 se menciona que “la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza [...]”⁷

Tan solo este párrafo ha sido modificado en cuatro ocasiones; en la primera modificación el 10 de enero de 1934, se incorporó a la pequeña propiedad, que sería respetada por el Estado y se incluyó el término “núcleos de población” que estarían a la par de los pueblos y las comunidades.

En la segunda reforma, el 6 de febrero de 1976, se adhirió la regulación y el control de asentamientos humanos, esto para plantear una mejor condición de vida a la población rural y la población urbana. En la tercera reforma, el 10 de agosto de 1987, se añadieron características, legislaciones y medidas para preservar y restaurar el equilibrio ecológico que tenía un impacto acelerado por el crecimiento de la ciudad en aquella época.

En la cuarta y última reforma a este párrafo, el 6 de enero de 1992, se eliminó el derecho a los núcleos y poblados el derecho al agua y a la tenencia de tierra, el texto menciona que “los núcleos de población que carezcan de tierras y aguas, tienen derecho a que se les dote de éstas, tomándolas de las propiedades inmediatas...”⁸. Esto quiere decir que mientras unas comunidades carezcan de elementos para subsistir y para producir alimentos, trabajo y ganancias, podrán ser tomados los elementos naturales (tierra y agua) para dotar a las comunidades que no las tienen. En síntesis, el Estado quita y desfavorece a algunos, mientras que otros se benefician de estos recursos.

El párrafo noveno del artículo señala que solo el Estado “tiene la capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación...”⁹. Este párrafo contiene veinte fracciones que mencionan las facultades que la Nación tiene para el dominio de tierra y agua. Solo analizaré las fracciones con respecto a tierra y suelo.

7- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917. p 31.

8- *Ibidem*, p 32.

9- *Ibidem*, p 35.

En la primera fracción dice que “solo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones, o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas...”¹⁰. Esto implica que el Estado, a juicio de la SRE, podrá conceder a estados extranjeros propiedades de tierra para construir sus embajadas, delegaciones o industria para el beneficio de las comunidades aledañas.

En la fracción VI se dice que “los Estados, la CDMX y los municipios de la República Mexicana tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos [...]”¹¹. Esta fracción ha sufrido tres reformas, en las cuales siempre se le ha otorgado a los estados y municipios el pleno control de sus tierras, ya que estos pueden hacer y venderlas a empresas nacionales e internacionales; cuando se requiere un terreno para una construcción pública, el Estado puede expropiar ese predio y ahí construir la obra que se requiera.

La fracción VII sostiene que “se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas...”¹². Esta fracción también ha sufrido tres reformas. En las primeras se establecía que las comunidades tenían el derecho de disfrutar las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan, que se les haya restituido o cambiado de lugar por apropiación de extraños. La última reforma en 1992 adicionó varias reglamentaciones cuando existen conflictos por límites de terrenos comunales; estableció doble jurisdicción administrativa y le dio facultades al poder ejecutivo para administrar y regular estos conflictos.

En la fracción XVIII, la cual no ha sido reformada, se menciona que “se declaran revisables todos los contratos y concesiones hechas por gobiernos anteriores [...] que hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la nación por una sola persona o sociedad [...]”¹³. La fracción XIX establece que “[...] el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de justicia agraria con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad”¹⁴. Este párrafo solo ha sufrido una reforma (en 1992) y establece mecanismos más dinámicos para satisfacer la justicia agraria y reafirmar las formas de tenencia con respecto a la tierra, ejido, comuna y la pe-

10- *Ibidem*, p. 36.

11- *Ibidem*, p. 37.

12- *Ibidem*, p. 41.

13- *Ibidem*, p. 41.

14- *Ibidem*, p. 42.

queña propiedad que sufra de explotación y apropiación por parte de gente externa.

Al igual que el anterior, el artículo 115 tiene su aparición en la Constitución Política de 1917, este artículo se enfoca principalmente en el municipio libre, autónomo, democrático y al autogobierno. En él se establecen los lineamientos específicos para cuando dos o más áreas conurbadas altamente pobladas formen una sola mancha urbana continua: la Federación, las entidades federativas y municipios regularán los lineamientos para el control y planeación de la ciudad. Dentro de la Constitución, el artículo menciona lo siguiente: “Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre.”¹⁵. En cuanto a la legislación dentro del Estado de México, existen varias normas para el crecimiento y desarrollo urbano a partir de los planes de desarrollo y la constitución misma.

El artículo 115 ha sufrido 16 reformas, la primera fue en 1928 y la última, en el 2016. Una de las principales reformas que tuvo el artículo fue en 1983, cuando se incorporó la estructura administrativa y jurídica del municipio y se introdujo el concepto de desarrollo urbano. Es así que se da la participación directa de los municipios con su respectivo plan de desarrollo urbano para la regularización y la tenencia de la tierra; todo esto se ampara en el artículo 27. Al igual que en el artículo anterior, en este solo nos basaremos en las reformas de los apartados con respecto a la tierra y el uso de suelo.

Nos adelantamos a la fracción V del artículo, la cual señala que “Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales, estarán facultados para...”¹⁶ formular planes de desarrollo urbano municipal, la creación y administración de reservas territoriales, autorizar, controlar y vigilar los usos de suelo, intervención en la regularización de la tierra, otorgación de licencias para construcciones, administración de reservas ecológicas, entre otros. En pocas palabras facultan cien por ciento a los municipios para participar en todo proceso de urbanización que pueda surgir dentro de la jurisdicción del municipio, pero habrá que ver la realidad de estos municipios, en los cuales la mayoría no cuenta con los recursos económicos para poder administrar todos estos puntos que señala el apartado.

15- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917. p. 114.

16- *Ibidem*, p. 118.

Dentro de artículo se menciona todo lo que el municipio puede hacer en materia de gobernabilidad, seguridad, composición jerárquica municipal y por supuesto el control del desarrollo urbano y demográfico. A nosotros solo nos sirvió el apartado V porque, como se mencionó anteriormente, estas reformas hablan sobre las facultades autónomas de cada municipio para administrar sus recursos naturales y públicos.

A continuación, se muestra una tabla normativa con respecto a la regulación de tierra, usos de suelo y los asentamientos irregulares.

Figura 2.2

Ley-Artículo	Capítulo-Fracción
Artículo 27	Recursos y propiedad del suelo y tierra ejidal y comunal
Artículo 115	Fracción V, sobre el desarrollo Urbano y Reservas Ecológicas Municipales
Ley General de Asentamientos Humanos (subcapítulo 1.4)	De la planeación y ordenación territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo de los centros de población; el control del desarrollo humano y las regulaciones de la propiedad privada.
Ley Federal de Vivienda (subcapítulo 2.3)	Lineamientos para la política nacional de vivienda, integración de la vivienda al entorno ecológico y preservación del medio ambiente y la regulación del mercado de tierra para la creación de vivienda.

Fuente: Elaboración propia con base en la consulta de las normatividades y leyes con respecto a la vivienda y el uso de suelo.

Tras revisar las reformas que se le hicieron al artículo 27 y 115 constitucionales en materia de tierra y suelo, se generó un nuevo contexto social, jurídico y económico. Las tierras ejidal y comunal pasarían a formar parte integral del desarrollo urbano; con esto, los pueblos cercanos a las ciudades se incorporarían a éstas, y propiciarían un crecimiento incontrolable de la mancha urbana. Así mismo, los dueños de tierras ejidales y comunales tendrían certificación de las mismas tierras, con lo que estos dueños tendrían todo el derecho de venderlas en el mercado inmobiliario, seccionarlas para la construcción de vivienda, hacerlas tierra de uso común, área para asentamientos humanos y parcelas.

Junto con la ley agraria y los artículos mencionados, se incluyeron disposiciones generales y específicas con respeto al ámbito urbano y se establecieron los parámetros que había que tener para la incorporación de las tierras ejidales a la urbanizada ciudad.

Con estas reformas, los usos de suelo se incorporaron de manera rápida al monstruo de la ciudad y el mercado de tierras fue comprado por las inmobiliarias capitalistas que en un lapso de diez años ya tenían miles de viviendas construidas en la ZMCM y en la CDMX para la venta y la renta, así el suelo y la tierra rápidamente fue objeto de negociación por parte de los gobiernos municipales, ejidatarios y empresas constructoras para ser adicionada a la urbanización capitalista que iba en aumento.

En síntesis, podemos decir que, con las reformas a los artículos mencionados, las tierras pasaron de ser comunales y ejidales a propiedad privada; así mismo, dichas tierras terminaron en manos de capitalistas y empresas inmobiliarias. Con el paso del tiempo estos nuevos terrenos privados se incorporaron a la civilización creciente y gradual, entonces dieron pauta a una megalópolis hiperdegradada¹⁷ que ocasionó que se fuera perdiendo su esencia de pueblo.

Estos cambios a las leyes y a los artículos, en realidad no sabemos a ciencia cierta a quiénes benefician, sabemos que los alcaldes y gobernadores son los que otorgan permisos y concesiones a inmobiliarias para la construcción de vivienda e industria; los que ganan son los que tienen el dinero en masa, los cuales invierten poco capital, explotan áreas naturales vírgenes y obtienen una ganancia extraordinaria con la venta de vivienda.

Los más afectados son los pobladores originarios, a estos se les arrebató su tierra y en el mayor de los casos la venden a precios muy baratos y son obligados a abandonar sus ejidos y a migrar lejos de su lugar de origen. Aunado a esto, ellos pierden su sentido de pertenencia e identidad y nunca más lo vuelven a recuperar, esto ocasiona que se asienten cerca de las ciudades y se vuelvan parte de la estadística poblacional que va creciendo día a día.

17- Mike Davis ubica a las ciudades hiperdegradadas como ciudades tercermundistas, los asentamientos en los que residen son poco estables y de mala calidad, con falta de infraestructuras urbanas y equipamientos sanitarios. Estos solo por el hecho de haberse construido en áreas poco seguras los hace más vulnerables a las catástrofes medioambientales. El control de estas zonas por parte del gobierno suele ser inexistente o bien con fines lucrativos o de interés privado.

2.3 Las Políticas Públicas de Vivienda en el Estado de México

En México se ha hablado y debatido sobre el problema de la vivienda para los trabajadores de la clase media y baja. El estado desde hace algunos años se ha deslindado totalmente de la construcción de vivienda y la pasó a manos de constructoras mobiliarias privadas y bancos. El INFONAVIT sigue dando más créditos para vivienda, pero esas viviendas son fabricadas con materiales baratos y baja solidez constructiva. El diseño de estas viviendas es muy simple: dos o tres cuartos, uno o dos baños, cocina, sala, comedor y patio de servicio. Los metros cuadrados son mínimos y solo puede habitar una familia con tres o cuatro integrantes. Estos conjuntos habitacionales y viviendas en serie son construidos fuera de la Ciudad de México (Estado de México, Tlaxcala, Puebla, Morelos y Querétaro), lo que crea una Megalópolis; aunado a esto existe la llegada de una nueva sociedad que no es originaria de la ciudad.

Actualmente la ley de vivienda en el artículo 7 señala que la programación del sector público en materia de vivienda social se establecerá, entre otros instrumentos, en el Programa Nacional de Vivienda¹⁸ y las dependencias de gobierno que participan en ejecución para la creación de vivienda en México son la Comisión Nacional de Vivienda, el Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares, la Sociedad Hipotecaria Federal, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, entre otras. Éstas se enfocan en la creación de una vivienda digna y mejor para la sociedad mexicana tanto urbana como rural.

Todos estos temas relacionados con la creación de las ciudades, la edificación de vivienda en México y las políticas públicas constituyen un modelo de crecimiento orientado a la calidad de vida, al desarrollo sostenible y a la problemática ambiental con base en la creación de vivienda, así se garantiza la búsqueda de un ambiente urbano que se adecúe a las necesidades de la sociedad de hoy en día, que cada vez aumenta más tanto al interior de los centros urbanos, así como también al interior las áreas rurales.

18- Extraído de, <http://www.dof.gob.mx/programa/vivienda>, revisado el 18 de noviembre de 2016.

Las políticas públicas para la construcción de la vivienda se han gestado desde los tiempos tras que la Revolución Mexicana culminara. Después de este enfrentamiento surgió un nuevo Estado Mexicano, en donde las sociedades se impusieron al Estado anterior, así lograron que se les tomara en cuenta para la creación de vivienda digna a los trabajadores.

La vivienda ha sido definida por un sinnúmero de escritores y pensadores de distintas corrientes científicas; casi todos ellos coinciden con el elemento, el lugar con límites establecidos y definidos que proporciona estabilidad y permanencia a sus pobladores (Maya, 2000; Cortes, 1995).

La vivienda actualmente se rige por distintos métodos de apropiación de los habitantes, estos hacen del lugar y de la vivienda su espacio y su área comunal para vivir en familia. El término *casa* concreta la función de habitar en sus aspectos materiales; por lo que se le atribuye un significado social más amplio que indica el estatus socioeconómico de la familia que allí vive (Gasparini, 2001).

Con las modificaciones y reformas a los artículos 27 y 115 el Estado Mexicano se retiró completamente en la construcción de vivienda social para el pueblo de México, estos cambios orientados a la desregularización del mercado inmobiliario propiciaron a que las empresas inmobiliarias (GEO, ARA, SADASI, etc.) compraran a precios baratos los terrenos ejidales y los lotificaran para construir viviendas demasiado caras con respecto a viviendas a precios módicos que anteriormente se construían por parte del FOVISSSTE, INFONAVIT, entre otros.

Considerando que a partir de la Ley Agraria de 1992 y las mencionadas reformas a los artículos 27 y 115, se comenzó a la creación y la regulación del suelo, esto ha servido para que la ZMCM poco a poco valla aumentando sus niveles demográficos, gracias a la construcción de miles de viviendas en serie, todas repetidas, sin ningún diseño como tal.

En el año de 1998 dentro del Estado de México y la CDMX se tenían contempladas 16,500 hectáreas de suelo, dedicadas solo para construcción de vivienda en serie; a la CDMX le asignaron 880 mil viviendas y un millón trescientos mil para el Estado de México. Esto quiere decir que desde el año 2000 y hasta el año 2020 se edificarían anualmente 35 mil viviendas en la ciudad y 52 mil en el Estado de México. (Iracheta, 2000). Es decir, el Estado de México es la entidad federativa que ha registrado un mayor aumento poblacional en cincuenta años, con base en la construcción de vivienda privada en masa.

Las transformaciones de las políticas públicas para la oferta de vivienda de interés social han sido a través de las rupturas de la sociedad con los gobiernos tanto municipales como federales, esto aunado al sistema capitalista que nos rige desde hace varios años, en donde todo el capital es manejado por pocas manos y el crecimiento de una sociedad capitalista y conformista que solo vela por sus propios intereses.

Como mencioné, estas políticas siempre se encuentran en constante transformación. Se puede observar que el Estado realiza alianzas y convenios con empresas de diferente ideología política, económica, social y cultural, esto ocasiona que la producción de la vivienda tenga cambios drásticos a la hora de ponerlas en venta dentro del mercado inmobiliario.

Algunas instituciones que son responsables para la producción de vivienda en México son las que propician el cambio y las transformaciones de la política para el acceso a la vivienda social. En la Constitución Mexicana de 1917, en el artículo 123 se vislumbraban los primeros destellos con respecto a la construcción de vivienda social: los patrones tenían la obligación de dotar de vivienda a sus trabajadores, pero por falta de elementos legales no se declaró como una política para la vivienda social.

En 1925 nace la Dirección de Pensiones Civiles, para satisfacer las necesidades de vivienda que se venían incrementando en aquella época, pero solamente quedo en algunas propuestas y proyectos de dotación de vivienda dentro de la CDMX. En 1943 bajo el sexenio de Lázaro Cárdenas se crea la primera institución creada para satisfacer las necesidades de vivienda en el país, así nace la Ley del Seguro Social, esta ley es creada por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) en 1943, que a su vez era respaldada por el apartado “A” del Artículo 123 de la constitución, en donde establecía que sus derechohabientes (el obrero) tenían derecho a ejercer un crédito para la vivienda; para los trabajadores del Estado, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) a sus derechohabientes les proporcionaba créditos para la vivienda pero este recaía en el apartado “B” del artículo 123 de la constitución.

Con el rápido crecimiento de la población en el país y en especial en la capital Mexicana, se visualizó a fondo la problemática de la vivienda para la población. En 1947 Banobras desarrollo varios programas para la vivienda, con estos programas se desarrollaron varias instituciones políticas como el Instituto Nacional de la Vivienda en 1954, en donde este Instituto proporcionaba ayuda a las diferentes necesidades habitacionales para las personas con bajos recursos

económicos, se apoyaba con recursos federales, estatales y municipales, esto para reducir costos en la construcción de la vivienda en masa.

En el año de 1963, durante el sexenio de Adolfo López Mateos, se creó el Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI), este fondo se creó únicamente con fondos privados y el Estado solo vigilaba sus movimientos. Es cuando se crea este fondo que la vivienda social tiene un repunte en cuanto a producción de la misma, pero la demanda solo satisfacía a las clases media y alta de la ciudad; en cuanto a la vivienda para la clase obrera no tuvo alguna participación ni proporcionaba de créditos a los obreros para la misma.

Estas instituciones creadas, tenían buenas ideas para la dotación de vivienda a la sociedad obrera, pero al transcurrir los años no fueron capaces de formular nuevos programas para dar mayor cobertura a la construcción. Hasta 1971 que se creó el Instituto para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular (INDECO) con la finalidad de sustituir al Instituto de la Vivienda. Este instituto tenía diferentes funciones, una de ellas era contribuir a darle solución a la problemática de la vivienda social, otra función que tenía a su cargo fue la regeneración de zonas urbanas deprimidas y afectadas por inclemencias del clima, de igual forma promovía el desarrollo de comunidades rurales y urbanas. El instituto desapareció en 1982, debido a que los Estados de la Republica se encargarían propiamente de la dotación de vivienda dentro de su jurisdicción.

En 1972, cuando Luis Echeverría Álvarez era presidente de México, el artículo 123 constitucional se reformó. Bajo esta reforma nació el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT). A partir de este suceso se establecieron algunos lineamientos para la creación de políticas de vivienda, con estas políticas la sociedad económicamente vulnerable tuvo oportunidad de adquirir un patrimonio. Aunado a esto, dentro de la reforma al 123, los patrones estaban obligados a dar a los trabajadores aportaciones con respecto al salario, estas aportaciones se hicieron con el objetivo de otorgar un sistema de financiamiento que le permitiría al trabajador obtener un crédito relativamente suficiente y barato para la adquisición de una vivienda.

En ese mismo año se creó el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios de los Trabajadores del Estado, FOVISSSTE. Éste era el segundo instituto que otorga créditos para la

vivienda social. Nació también el Fondo de la Vivienda Militar (FOVIMI), solo destinado para miembros del Ejército Nacional, Fuerza Aérea y Marina.

En 1981, se creó el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), anteriormente INDECO. La creación de este fondo era para cubrir las necesidades de vivienda de la población no asalariada y no trabajadora del Estado. Con la creación de todos estos institutos y fondos, se comenzó a tener una política pública en cuanto a la dotación y construcción de vivienda social.

En 1984 surge la Ley Federal de Vivienda, con esto se decretó que todo mexicano debe tener derecho a la vivienda, a su vez se consolidó el artículo 4to. en donde establece que toda familia mexicana tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna. Es así que los gobiernos y la ley deberán otorgar los recursos necesarios para la obtención de la misma.

Con la creación del INFONAVIT y FOVISSSTE, el Estado mexicano se fortaleció en cuanto a la producción de vivienda, pues de un 5.4% en el periodo de 1951-1960 y de un 9.3% de 1960-1970, pasó a 77.3% de viviendas construidas entre los años 1971-1976.¹⁹

En el año de 1992, el Estado vigilaba, supervisaba, daba subsidios y financiaba los programas de vivienda; más tarde, estos elementos los transformó en instituciones financieras. En esa época el sector público controlaba y gestionaba el uso de suelo, otorgaba permisos para construcción de vivienda y emitía ciertas normas para que el diseño urbano tuviera un impacto menos hacia al medio ambiente, gracias a que el Estado concesionaba y subsidiaba la construcción de vivienda social, se construyeron multifamiliares, unidades habitacionales y se otorgaba financiamiento para la construcción propia de la vivienda.

Todo parecía ir en beneficio de la sociedad económicamente vulnerable, pero en ese mismo año se dio la reforma al artículo 27 (mencionado anteriormente). Con esta reforma se otorgó la libre comercialización de las tierras ejidales y se dio una nueva forma de especulación del uso y cambio de suelo. Se dio la oportunidad a las empresas privadas de realizar construcción en tierras ejidales y rurales. Con todos estos cambios el Estado se retiró completamente de la creación de políticas públicas para la vivienda y otorgó el control de suministro y construcción de vivienda a las empresas extranjeras y privadas.

19- El rol del sector público y la política de vivienda en expansión y la especulación del suelo urbano en las ciudades mexicanas. p.441, en Impacto de la vivienda en el Desarrollo Urbano 2010.

Durante los años de 1995-2000 se creó el Programa Sectorial de Vivienda, que buscaba lograr que toda familia mexicana disfrutara de una vivienda digna y decorosa, con servicios básicos y espacios adecuados para una mejor calidad de vida. Entre otros, este programa estableció seis lineamientos estratégicos con respecto a la adquisición de vivienda:

1. *El fortalecimiento institucional*, preservando el sentido social.
2. *El mejoramiento y ampliación de los servicios de financiamiento*, a través de esquemas que fueran acordes a los salarios de los trabajadores.
3. *Desregulación y desgravación*, con respecto a los títulos de vivienda.
4. *El suelo para vivienda*, incorporando así reservas territoriales y predios interurbanos.
5. *Autoconstrucción y mejoramiento de la vivienda rural y urbana*, por medio de la promoción de suministro de insumos a bajo costo.
6. *Fomento tecnológico*, a través de la investigación, desarrollo y aplicación de tecnologías destinadas a la vivienda.²⁰

Con estas condiciones para la creación de vivienda, se consideró duplicar la edificación, ya que en el sexenio anterior al año 2000 solo se construyeron 282 mil viviendas en el país.

Las políticas de vivienda dentro del siglo XXI en México, han sido mínimas. Con el atraso habitacional en aumento, cada vez más las familias de escasos recursos no tenían un techo para vivir o no les alcanzaba el crédito para la obtención de una vivienda digna; esto se debe también al incremento demográfico, a la migración urbana campo-ciudad y a la pobreza que día con día aumenta en el país. Los créditos eran otorgados a los trabajadores con dos o más salarios mínimos y a los trabajadores que percibían de tres a cuatro salarios mínimos (trabajadores del estado y de sindicatos) eran los privilegiados para la obtención más rápida de algún crédito para la vivienda.

En el año del 2002, dentro de la CONAFOVI, órgano que impulsó y promovió la construcción de la vivienda, creó la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda (CANADEVI), que se convirtió en un órgano de consulta para el Consejo Nacional de Vivienda. Posteriormente, este consejo marcó una pauta para la creación de la Ley de Vivienda en el año 2006 que actualmente sigue vigente. El sector privado se basa en esta ley para la edificación y construcción de vivienda en el país.

20- *Ibidem*, p.442.

Este es un análisis general sobre las leyes y las políticas públicas en materia de vivienda que se originaron desde la etapa revolucionaria en México. Como se puede observar desde la Constitución de 1917 se empezó a hablar del tema de la vivienda para la sociedad y la clase trabajadora, al ir creciendo la población, las políticas y leyes fueron cambiando y evolucionando, todo esto para satisfacer las necesidades que la población requería en ese momento.

En los gobiernos precedentes, se crearon institutos y fondos de ayuda para la población económicamente baja, algunos de estos fondos lograron apoyar a gran parte de la sociedad dotándola con créditos para vivienda; otros lo hacían, pero ponían demasiadas trabas para alcanzar dichos créditos.

Detrás de estos cambios y transformaciones de las leyes y de los artículos existían beneficios para miembros del gobierno y para las empresas privadas que ansiosamente querían comprar tierras a precios bajos para invertir en ellas, para así vender y producir vivienda a precios demasiado elevados, ya que dichas viviendas no cumplían con requisitos adecuados de diseño para garantizar una habitabilidad deseada.

Al realizar este análisis sobre políticas públicas en la construcción de vivienda, podemos observar que, debido a intereses particulares, públicos, privados y al sistema económico en el que vivimos, la dotación de vivienda para la sociedad es mínima. Anteriormente se observaba cómo el Estado hacía lo posible por dotar de vivienda a la sociedad, pero ha llegado un punto en el cual esta misma sociedad ha crecido y ahora es complicado que el mismo Estado brinde un techo a familias mexicanas. Debido a las reformas a los artículos fue que el Estado se deslinda de proveer vivienda a la sociedad y se deja en manos de empresas privadas la construcción y suministro de la vivienda.

Es así que actualmente vivimos en un país donde la mayoría de la población carece de acceso a vivienda y a los servicios básicos, por eso hay demasiados asentamientos espontáneos en la periferia de la ciudad y dentro de la misma. Se aprecia como a la gente de escasos recursos no se le brinda apoyo de los gobiernos municipales y del gobierno federal, es por esto que la clase más baja económicamente hablando recurre al mercado de la vivienda informal.

2.4 Comparativas de Asentamientos Irregulares en América Latina y México

Los diferentes tipos de urbanización que se han dado en las ciudades de Latinoamérica (LATAM) han sido mayoritariamente asentamientos irregulares, favelas, tugurios, entre otros; en su mayoría éstos se han formado por una falta de planeamiento de la ciudad, una carencia de políticas públicas con respecto a la creación de vivienda para las minorías en los diferentes países de LATAM, un mercado privado que se encarga de la construcción de viviendas a precios muy altos y, por tanto, inaccesibles para la mayoría de la población. Por ello, las personas buscan la irregularidad para crear sus viviendas, hechas con láminas, cartones, plásticos entre otros materiales.

Existen diferencias muy marcadas en cuanto a la creación de asentamientos irregulares dentro de toda LATAM. En México, por ejemplo, han surgido mediante la mala planificación de las ciudades, la migración de la sociedad, un desempleo que ha venido creciendo cada década y una población que aumenta diariamente en las periferias, donde se origina una nueva dinámica de hacer y crear ciudad basada en la irregularidad y en la apropiación de las tierras.

Por otro lado, en el ámbito de la creación de una vivienda fuera de los centros de las ciudades (en las periferias sobre todo) se ha tocado el tema muy poco; faltan políticas públicas tanto de los gobiernos federales como municipales, políticas para gestionar y regular los usos de suelo y el crecimiento de asentamientos humanos irregulares así como la creación de vivienda para personas de escasos recursos.

Como sabemos, en las periferias este tipo de población es la que va poblando; por lo que, paulatinamente, se van creando “cinturones” de miseria que son poco observados y ayudados por sus gobiernos. En éstos, la calidad de vida es precaria; los servicios urbanos, insuficientes; existe la delincuencia y grupos políticos que, a veces, controlan los ejidos y los rematan al mejor postor; se aprovechan de la gente humilde para sacarles el poco capital que tienen y así “amarrarlos” y someterlos hasta que les proporcionan las escrituras de su pequeña propiedad.

Para realizar una comparativa entre asentamientos irregulares dentro de la América Latina y México, me baso en algunos países latinos que, por su dinámica de crecimiento urbano, su morfología, sociedad, gobierno, política y economía, son casi idénticos a México.

En Lima, capital del Perú, el tema de los asentamientos humanos irregulares ha sido visto desde lo arquitectónico-urbano, lo público, lo privado y la creación de un tejido social que ayuda al crecimiento de la ciudad.²¹

Para la articulación de una vivienda dentro de las ciudades y, en este caso, para los asentamientos en Lima con respecto a la vivienda, se dan dos tipos de apropiación: una es el espacio privado cedido,²² en este caso las viviendas dentro del asentamiento donan unos metros frente a su casa para hacer jardines, esto da como resultado que se copie esta manera de ceder terreno para áreas verdes y generar espacios de convivencia entre vecinos, lo que hace al barrio más amable a la vista y crea gradualmente un modelo de ciudad jardín.

El segundo tipo es el espacio público apropiado;²³ es fácil deducir que significa éste segundo apartado: los habitantes del asentamiento se apropian de la calle y ellos mismos generan espacios para la mejora del asentamiento y de su vivienda. La vivienda, en un asentamiento irregular en el Perú, se puede ubicar dentro de diferentes tejidos:

- *Tejido Urbano*: donde se va configurando la densidad, escala y textura.
- *Tejido productivo*: se crean funciones de casa-taller y almacenes.
- *Tejido terciario*: tipologías y equipamientos como guarderías y consultorios médicos.
- *Tejido social*: donde la vivienda es una extensión del espacio social.
- *Tejido ambiental*: se generan espacios verdes y productivos para la sociedad.²⁴

Debido a estos tejidos urbanos, se va configurando la ciudad y, en este caso, el asentamiento, lo cual lo dota de una estructura urbana adaptable a la ciudad.

Ahora, para el caso de la capital de Lima, Perú, los asentamientos han surgido como cualquier otro dentro de LATAM, pero en este caso el asentamiento Villa El Salvador ha tenido un crecimiento exponencial rápido. Todavía es considerado el más grande de América Latina; desde sus inicios comenzó sin servicios básicos hasta que, poco a poco, los habitantes empezaron a trabajar para el mejoramiento y aprovechamiento urbano; actualmente ya está consolidado puesto que cuenta con todos los servicios urbanos: escuelas, hospitales, universidad y un sinnúmero de cosas que se podrían encontrar dentro de un barrio regular.

21- Sáenz, Elia. José, García. Roch, Fernando. “La Ciudad desde la Casa: Ciudades Espontaneas en Lima.” en *Revista INVI*, núm. 70, noviembre 2010, vol. 27. p. 86.

22-*Ibidem*.

23-*Ibidem*.

24-*Ibidem*.

Como en el caso de Perú, de la nada este asentamiento se convirtió en una micro ciudad; a partir de esto, surgen algunas preguntas ¿Se puede hacer lo mismo en los asentamientos en el resto de LATAM?, ¿Cómo hacer crecer la ciudad pero con una visión social y con la participación de la gente? Se puede hacer esto mientras toda la sociedad participe, mientras las personas se unan con su prójimo para rehacer la ciudad. Con una sociedad participativa, se podrá tener una ciudad que se adecúe a estos tiempos y que las sociedades trabajen en común para sí mismas.

La ciudad de Bogotá, capital de Colombia, es una de las principales dentro de LATAM; por su ubicación geográfica, gradualmente se convirtió en la ciudad capital de Colombia. Como todas las ciudades latinoamericanas, Bogotá ha tenido un crecimiento desmesurado; éste comenzó desde el año 1900 con una población de 96.605 habitantes;²⁵ ya para el año 2010, su población era un estimado de 7.363.782²⁶, actualmente la ciudad no tiene un área metropolitana definida (como el caso de la Ciudad de México que sí la tiene).

En el caso de Bogotá ha tenido planes de ordenamiento territorial, por estos planes, la ciudad comenzó una nueva etapa en cuestiones urbanas. El ordenamiento territorial generó una nueva forma de habitar la ciudad y el aprovechamiento del espacio público; obviamente se creó una segregación de la sociedad entre los residentes de la capital, pero aun así estaban comunicados mediante el transporte urbano colectivo.

En la Ciudad de México nos damos cuenta de las diferencias que ésta tiene con respecto a Bogotá. La CDMX fue creciendo estrepitosamente y con una acelerada urbanización caótica en la parte poniente, norte y oriente, que actualmente sigue creciendo y no existe una ley para detener este crecimiento de la mancha urbana. En el caso de Bogotá, se observa que se crearon planes de desarrollo desde hace tiempo, sólo que, por falta de planeación dentro de la ciudad, no se han realizado como es debido; Bogotá, a diferencia de la Ciudad de México, crece de un modo un poco más lento pero igual de desordenado.

Santiago de Chile, capital chilena, cuenta con una región metropolitana que abarca 15, 403,2 km². Dicha región se encuentra constituida por la capital y tres provincias o municipios. Hasta el año 2002, Santiago tenía una población de 6, 061,185 habitantes (INE 2002), en el 2016 la capital contaba con 7.399.042 habitantes, existía una densidad de población de 4804 habitantes por km².

25- Arestizabal, Nora; Mahecha, Elsa; Ortiz, Andrés. Presentación de la ciudad de Bogotá, 2010.

26- Extraído de <http://www.sdp.gov.co/2010/DICE106-CartillaPobDesalloUrbano-2010.pdf>

Con políticas de vivienda muy escasas, usos de suelo modificados y una falta de protección al patrimonio edificado, Santiago ha tenido diversos problemas en cuanto a estrategias urbanas para solucionar la segregación de la sociedad y el crecimiento urbano; se han creado líneas del metro, puentes y carreteras pero esto implica una separación entre las clases sociales de mayor poder adquisitivo y la gente que menos capital posee.

Santiago y la Ciudad de México se parecen en este aspecto de segregación de las masas; ya que con las construcciones, se ha dado mayor apoyo económico a las grandes empresas y se deja a un lado a la población más vulnerable. Al igual que en México, existen colonias de alta plusvalía, las cuales son ocupadas por personas que no son originarias del lugar pero que poco a poco se han ido adueñando de plazas, parques y servicios urbanos de primera categoría con lo que han desplazado a los pobladores originarios.

La Paz, capital boliviana, cuenta con tres áreas urbanas de gran importancia: La Paz con 2.862.504 habitantes; Cochabamba con 1.943.429 habitantes y Santa Cruz con 3.151.676 habitantes (INE 2017). Esta última cuenta con el PIB más alto (inclusive que la ciudad capital) por ende, es la que mayor riqueza genera al concentrar las empresas nacionales y extranjeras más importantes de Bolivia.

La Paz es la ciudad capital donde se encuentran establecidos los gobiernos generales y centrales de todo el país; pero aquí se encuentra la contradicción y la dualidad que hay con Santa Cruz. La Paz no produce la misma riqueza que Santa Cruz; ello se puede ver en los habitantes que tiene la región; en La Paz, por su parte, existe la desigualdad social y la pobreza. Las etnias son las que generan movimientos migratorios para establecerse en La Paz; en el mejor de los casos, en el asentamiento irregular llamado “El Alto”.

Los migrantes recién llegados, al no tener un oficio en el cual puedan emplearse, se ven obligados a incorporarse al campo de la minería, donde tienen jornadas laborales intensas y el riesgo de un colapso de las minas está a la orden del día. En este caso, la Paz y la CDMX presentan la misma dinámica de migración y generación de riqueza por parte de algunos sectores ubicados en zonas estratégicas; dentro de cada ciudad, existe el incremento poblacional cuando las ciudades no pueden satisfacer, en términos de vivienda y servicios básicos, a tanta población nueva; por ende, buscan un hogar en la informalidad y un trabajo, aunque se ubique lejos del

hogar e implique traslados de más de dos horas. En este sentido, los gobiernos no se preocupan por estas nuevas sociedades, sólo las utilizan como fuerza de trabajo viviente.

Venezuela y su capital Caracas —después de dieciocho años de socialismo y a partir de un golpe de Estado y el apoyo inminente del gobierno a los más necesitados— se ha convertido en una metrópoli del cono sur que ha venido decayendo por la manera como se gobierna (el país no está tan inmerso dentro del capitalismo y globalización mundial). A partir de la creación de una Venezuela “libre”, la instauración de un socialismo, la ayuda a la población de escasos recursos y una nueva manera de habitar la ciudad por las masas de bajos ingresos en territorio irregular o acaparamientos de edificios y zonas no habitables, la capital tuvo una segregación entre los ricos y los pobres; ya que a partir de la expulsión de empresas extranjeras, los obreros pobres se hicieron más pobres por lo que no contaban con una vivienda; por ende, optaban por la irregularidad y la invasión de edificios en desuso. Tal es el caso de la “Torre David” que, desde el año 2007, invadieron casi dos mil familias debido a la muerte del dueño por lo cual la obra se detuvo y quedó inconclusa y desprotegida.

Existe el otro panorama de la sociedad caraqueña más vulnerable económicamente: el de “los arrabales” o “barrios de rancho” donde el desarrollo urbano aún no llega a este punto de la ciudad. En estos arrabales, habita el 40% de la sociedad; el otro 60%, dentro de la formalidad. Esto también se debe a la migración que existió en los años 40 y 50 cuando las personas de campo llegaban a la ciudad en busca de mejores oportunidades para vivir. A partir de los años 80 y 90, hubo una gran segregación social donde se excluía a las personas de escasos recursos y a los más acomodados económicamente se les dotaba de mejores servicios públicos y urbanos.

Dentro de estos arrabales, existe la inseguridad y represión social, por su parte el gobierno venezolano construyó un metro cable que conecta a la parte más alta de éstos con la zona de transición entre los grandes corporativos y la zona pobre. Al realizar esta obra, no sólo se fijaron en la parte de las estaciones y el teleférico, voltearon hacia la parte de abajo, se fijaron en las viviendas y observaron que, mediante proyectos urbanos en conjunto con el metro cable, se les dotaba a los barrios de una nueva identidad, una nueva forma de vivir y apropiarse de éste; no lo dejaron en el olvido como ha sucedido con otros sistemas similares en ciudades que cuentan con ese medio de transporte.

Al realizar una comparativa entre Caracas y la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, en específico en el municipio de Ecatepec donde se realizó un metro cable parecido al de Caracas, pero en este caso se omitió a la sociedad y al barrio; sólo se centraron en la construcción y diseño del transporte. En algunos casos, hicieron programas de mejoramiento barrial y la pintura de fachadas para la mejora del entorno urbano; al principio, todo se ve “lindo” y “hermoso” porque cambia el aspecto de la ciudad por uno más colorido, pero en realidad sólo se maquilla el problema temporalmente. La realidad es que con colores no cambian los problemas que la gente tiene dentro del arrabal o el asentamiento irregular, desde afuera se ve limpio y ordenado, pero desde adentro la situación es la misma, la misma precariedad, los problemas sociales, pero sólo ellos lo saben porque habitan y viven allí. La sociedad externa únicamente mira desde lejos el maquillaje urbano que les crea una cortina y una teatralidad donde se piensa que todo marcha bien y que el Estado ayuda a los más necesitados.

Para terminar con estas comparativas entre México y América Latina, tomo dos casos de Brasil; el primero es São Paulo, seguidamente de Río de Janeiro. São Paulo es la capital económica brasileña, considerada dentro de las tres capitales de Brasil (Río, Brasilia y São Paulo), es una ciudad que por sus características urbanas radiales y céntricas la convierten en la más grande de América del sur, sólo comparable con la Ciudad de México en cuanto a territorio, población y urbanización a gran escala.

En São Paulo, también existen favelas, asentamientos informales carentes de servicios básicos, donde viven más de 2,5 millones de personas. El origen de las favelas en São Paulo es similar a Río, donde los militares y migrantes, al no contar con vivienda, se asentaron en los morros, con una sola misión: ganarse la vida a cualquier costa.

Las favelas de São Paulo presentan situaciones muy diversas, mientras algunas de ellas cuentan con agua potable, alcantarillado, luz y recolección de basura, en otras la situación es demasiado precaria. Existe una contradicción entre las mismas favelas en São Paulo; primeramente, están las que cuentan con casi todos los servicios y las que no cuentan con ninguno. Es de extrañarse que, siendo favelas precarias, no tengan los mismos servicios unas y otras; existe un caso en particular de una favela vertical: el Edificio São Vito. Después de años de degradación social y urbana, acabó convertido en un foco de delincuencia, prostitución y narcotráfico en pleno centro de São Paulo, debido al desuso, la falta de cuidados del edificio y habitantes con un salario mínimo lo llevó a la decadencia. Poco tiempo después, las personas sin

hogar y con bajos recursos invadieron el edificio; éstas se asociaron con delincuentes, narcotráfico y prófugos de la justicia para adueñarse del edificio. Algún tiempo más adelante, el gobierno brasileño ordenó la demolición del edificio por lo que los habitantes tuvieron que ser expulsados; en lugar del edificio se construyó una plaza comercial para satisfacer al capitalismo y que la ciudad no pierda el toque de capital económica dentro de Brasil.

El último tema por integrar es la Ciudad de Río de Janeiro, capital mundial turística por excelencia, ciudad de contrastes sociales, urbanos, políticos, económicos y exclusión. Todos estos problemas se encuentran inmersos dentro de Río, al ser la segunda ciudad más grande de Brasil después de São Paulo, cuenta con una diversidad de actores sociales que la hacen rica en cultura y turismo, pero sobre todo en una dualidad urbana donde existe la parte de mayor ingreso económico, proporcionada por el turismo, y la parte humilde, las favelas.

Al hablar de la ciudad de Rio de Janeiro, es imposible dejar a un lado su estructura social, urbana y arquitectónica; en este caso es el tema de las favelas. Antes de la realización de los Juegos olímpicos, se creó un programa llamado Favela Barrio, el cual pretende integrar las favelas al tejido urbano y social circundante con intervenciones complementarias a la producción de vivienda autogestiva por parte de sus habitantes mediante infraestructura sanitaria, equipamientos sociales, regularización urbanística, capacitación profesional y generación de ingresos.

Localizadas en torno a la ciudad de Río, las favelas son asentamientos irregulares carentes de luz, agua y servicios básicos; el término “Favela” proviene del portugués, que traducido al español significa barrio de chabola. Se establecen en las laderas de los “morros” (cerros) circundantes de la ciudad de Río; se les llama así, ya que anteriormente la población subía a los morros a recolectar plantas (Faveleiras), frutas y verduras.

Estos asentamientos irregulares tienen sus orígenes a finales del Siglo XIX. A partir de los años 30, adquirieron una dimensión de ciudad. Las primeras favelas que se formaron tienen su origen en la guerra de *Dos Canudos*. Al finalizar la guerra, los militares que participaron en ella demandaron su pago correspondiente por lo que se les autorizó construir sus casas en los morros de Río de Janeiro. Posteriormente la gente comenzó a vivir ahí primordialmente familiares y amigos de los militares; con el paso del tiempo, hicieron sus viviendas con pisos de tierra aplanada, trozos de madera, ladrillos y placas metálicas de desecho. La mayoría de los habitantes, recurrían al delito para obtener sustento y sobrevivir en la ciudad. Poco tiempo después, por la

falta de acceso y comunicación, las favelas se convirtieron en el lugar perfecto para hacer negocios sucios, matar gente y esconderse de las autoridades.

En Río existen tres tipos de favelas, las cuales son:

1. Pacíficas: donde la policía ha tomado el control y ha construido una comisaría para prevenir nuevos brotes de violencia.
2. No pacíficas: donde impera la delincuencia, tráfico de drogas y personas y una violencia extrema.
3. Las favelas turísticas: donde la población extranjera puede entrar sin riesgo alguno.

Existen cerca de 750 favelas en Río, algunas son muy importantes en cuestión turística, otras son reconocidas por su carácter peligroso, criminal y belicoso. Existe la exclusión social a los habitantes de las favelas; la población residente de las favelas está integrada por considerables contingentes de trabajadores pobres, sin calificación profesional, analfabetas o con pocos años de estudio, en su mayoría negros y mulatos.

En comparación con la CDMX, Río de Janeiro es una ciudad dedicada completamente al turismo, en tanto que la ciudad de México tiene un turismo más escaso que Río. La informalidad urbana dentro de las dos ciudades es la misma, sólo que en Río opera más fuerte la criminalidad; en los asentamientos dentro de la CDMX opera pero en forma más débil. Dentro de las favelas, los asentamientos irregulares en la CDMX y su área metropolitana, los residentes laboran en oficios como albañilería, electricidad, entre otros.

2.5 Urbanización histórica en el municipio de La Paz, Estado de México

El municipio de La Paz se ubica en la parte oriente del Estado de México, es conocido también como Los Reyes-La Paz (Figura 2.3). Cuenta con las siguientes coordenadas, situado entre los paralelos 19°19'31'' y máxima de 19°23'36''; con una longitud mínima de 99°42'03'' y máxima de 98°59'53''; altitud de 2,246 metros sobre el nivel del mar. Colinda con la delegación Iztapalapa y con los municipios Netzahualcóyotl, Chimalhuacán, Ixtapaluca y Valle de Chalco (Figura 2.4). Cuenta con una población de 293,725 hbs. (INEGI 2015). Desde el año 2000 el municipio ha crecido en población 27%, equivalente a 80,680 hbs.

Actualmente la extensión territorial del municipio se conforma por una área de 36.95 km², en razón de que en el año 2012, tras una controversia límite-territorial, la H. Legislatura de ese periodo resolvió quitar una parte de territorio del Municipio de Chicoloapan y adjudicarlo como parte integrante del Municipio de La Paz.²⁷

Después de la Revolución Mexicana y con el objetivo de la repartición de tierras agrícolas para los campesinos, dentro del municipio se comenzó a trabajar las tierras que había, en ese tiempo, dentro de éste. Fue en el año de 1960 cuando la migración campo-ciudad comenzó; llegaban personas de diferentes partes del país y como la CDMX se encontraba en un periodo de crecimiento, por lo que no había lugar para construir nuevas viviendas. Por ende los municipios cercanos a la ciudad, se comenzaron a poblar rápidamente, así dio inicio una rápida urbanización dentro del municipio y dentro del Estado de México.

Figura 2.3

DIVISIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO	
Cabecera municipal.	Los Reyes, Acaquilpan.
Tres pueblos	<ul style="list-style-type: none"> • La Magdalena Atlicpac, • San Sebastián Chimalpa; y • San Salvador Tecamachalco
Colonias	<ul style="list-style-type: none"> • 59 con sus correspondientes delegaciones y subdelegaciones.

Figura 2.4



27- Extraído del Plan de Desarrollo Municipal La Paz. 2016-2018

Dentro del siglo XIX, específicamente en el año de 1875, bajo el mandato del presidente Sebastián Lerdo de Tejada, se promulga el decreto 128, dentro del primer artículo se especificaba la creación de los “...Pueblos de La Magdalena Atlicpac, San Sebastián Chimalpa y Tecamachalco...”²⁸ los cuales pertenecían a la municipalidad de Texcoco y su cabecera municipal sería La Magdalena Atlicpac. Con base en este decreto, los poblados se comenzaban a urbanizar un poco más rápido con respecto a otros años y dio pauta a la creación de poblados más pequeños que, con el paso del tiempo, se convertirían en municipios independientes.

Para el año de 1882 se crea el Ferrocarril (aún existente y funcional, sólo para el transporte de mercancías y materia prima para fábricas) el cual tenía una ruta de Peralvillo-Los Reyes- Texcoco. Este medio de transporte beneficiaba a los pobladores de aquella zona, ya que podían trasladarse con más rapidez a la CDMX.

En 1888 se adiciona el poblado de Los Reyes, que pertenecía al municipio de Ixtapaluca, a la Magdalena Atlicpac. Para el año siguiente, el 17 de febrero y dentro del decreto 60, el gobierno del Estado de México elimina al Municipio de La Magdalena Atlicpac para crear el municipio de La Paz; la cabecera municipal ahora sería Los Reyes.

Es así como, para el año de 1900, el Municipio de La Paz se establecía como una entidad libre dentro del Estado de México; a su vez, su territorio fue ampliado hacia Los Reyes Acaquilpan, donde actualmente se ubica su cabecera municipal. A partir de que el municipio se estableció por completo, alrededor de 1908, se crearon escuelas, obras públicas urbanas como carreteras y puentes viales.

Para el siglo XX —posterior a la Revolución Mexicana, ya con la reforma agraria recién aprobada por el presidente Plutarco Elías Calles— el municipio se vio beneficiado por la dotación de ejidos a campesinos, quienes los ocupaban para la siembra de maíz, frijol y varias especies comestibles. Bajo estas reformas, el municipio comenzó a urbanizarse y desarrollarse económicamente por las fábricas que se establecían, esto propició que más gente, proveniente de otros estados de la República, llegara a establecerse. Cada vez arribaba más población externa, así que, en los años sesenta, los servicios públicos urbanos se ampliaron hasta la cabecera municipal y otros poblados cercanos.

28- Artículo 1 del Decreto 128 para la creación de Municipios, 1875.

En del año 1977, se le otorgó a la cabecera municipal el título de ciudad ya que la expansión urbana que se desató a principios de los setenta dio pie a la creación de dicho título.

Debido al aumento incontrolado de la población, en 1991 se inaugura la Línea “A” del Sistema de Transporte Colectivo Metro, la cual corre de Pantitlán a La Paz, en donde recorre el Estado de México y la CDMX. Esta línea satisface actualmente a más de un millón de personas que diariamente se trasportan de su vivienda a su trabajo o escuela dentro de la CDMX.

Dentro del municipio, en temas de dotación de vivienda, se han hecho programas para una “vivienda digna” en los que el gobierno municipal ayuda económicamente a personas de escasos recursos para mejorar su patrimonio; pero, debido a los asentamientos irregulares, estos programas no se llevan a cabo al cien por ciento.

Para el año del 2015, con datos obtenidos del INEGI, dentro del municipio había 74,863 viviendas, esto representa el 1.8% total del Estado de México;²⁹ donde 3,073 viviendas cuentan con piso de tierra, techos de materiales precarios como asbesto, tejamanil, madera y palma, lo que representa un 5% del total de las viviendas dentro del municipio. Se estima que 16,589 viviendas se ubican en zonas de alto riesgo como pendientes muy inclinadas y suelo no apto para la construcción. El 51.83% de las viviendas dentro del municipio son propias y cuentan con escrituras.³⁰ Es de señalar que el 88% de las viviendas cuentan con agua entubada, mientras que el 12% la acarrear de tambos o se surten por medio de pipas de agua potable.

En cuanto a la población dentro del municipio se divide de la siguiente forma. Hay un total de 293,725 habitantes, de los cuales 145,003 son hombres y 148,192 son mujeres, existe una relación de 97 hombres por cada 100 mujeres; la edad media estimada dentro del municipio es apenas de 27 años. Hay 49 personas en edad de dependencia por cada 100 personas en edad reproductiva.³¹ La tasa de fecundidad y mortandad establece un promedio de 1,7% hijos nacidos vivos, con madres de 15 a 49 años; esto quiere decir que la tasa de fecundidad es baja con respecto a otros municipios del Estado Mexiquense.

29- Panorama Sociodemográfico del Estado de México, INEGI 2015, pp. 62.

30- Plan de Desarrollo Municipal La Paz 2016-2018, pp. 51.

31- Panorama Sociodemográfico del Estado de México, INEGI 2015, pp. 62.

En temas de servicios para la vivienda, se establecen las siguientes características:

Figura 2.5

SERVICIOS PARA LA VIVIENDA	
AGUA ENTUBADA	64.9%
DRENAJE	98.5%
SERVICIO SANITARIO	99.2%
ELECTRICIDAD	99.1%

Fuente: Elaboración propia con base en la consulta del Panorama Sociodemográfico del Estado de México, INEGI, 2015

Este cuadro muestra que al gobierno municipal aún le falta mucho por consolidar los servicios públicos urbanos para satisfacer las necesidades que la vivienda requiere; esto, a su vez, genera una calidad de vida descendente debido a que no toda la población cuenta con estos servicios básicos para su vivienda. Con respecto a la tenencia de vivienda, se muestra lo siguiente.

Figura 2.6

TENENCIA DE VIVIENDA	
PROPIA	51.8%
ALQUILADA	17.8%
FAMILIAR O PRESTADA	27.6%
OTRA SITUACIÓN	1.5%
NO ESPECIFICADA	1.6%

Fuente: Elaboración propia con base en la consulta del Panorama Sociodemográfico del Estado de México, INEGI, 2015

Dentro de esta tabla no se especifica cuáles viviendas pertenecen a asentamientos irregulares, pero se puede deducir que entra en el apartado de otra situación o no especificada.

Existen cifras las cuales mencionan los porcentajes utilizados de materiales deficientes (plásticos, maderas en mal estado, láminas de asbesto, etc.) para la construcción de vivienda. De ello se desprende que el 1% los utiliza en paredes; el 7.2%, en techos y el 2.3, en piso de tierra.³² Estos índices se tornan evidentes en las colonias precarias y en los asentamientos irregulares que existen dentro del municipio.

³²- *Ibidem*.

CAPÍTULO III

FORMAS DE HABITAR LA VIVIENDA EN LOMA ENCANTADA. LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO

El siguiente capítulo es la parte de investigación, análisis y crítica central de esta tesis. Dentro de este apartado, se encontrarán las evaluaciones, características, generalidades y condiciones de la habitabilidad de las viviendas dentro del objeto de estudio. Pero ¿Cómo defino a la vivienda? Bajo esta perspectiva, defino la vivienda como el espacio donde la familia encuentra refugio, se forman valores y existe un crecimiento familiar y emocional.

Todas las imágenes presentadas y el análisis realizado, se llevó a cabo gracias a la visita y observación en primer plano del sitio de estudio; se pidió autorización a los habitantes de las viviendas para tomar fotos, recabar información y realizar una encuesta con respecto a la vivienda y sus formas de habitarla (ver encuesta en Anexos).

3.1 Condiciones de la Apropiación del Espacio Urbano

El sitio del estudio se localiza dentro del municipio (antes mencionado) de La Paz, Estado de México. La colonia llamada “Loma Encantada” cuenta con una dualidad urbana, ya que se divide en dos partes; primeramente, se encuentra la parte de la colonia que está consolidada porque cuenta con viviendas hechas con materiales resistentes; la otra parte, la más alta de la colonia (localizada en el Cerro de la Caldera) es donde se sitúa el asentamiento irregular y las viviendas precarias.

Como se muestra en la figura 3.1, la colonia cuenta con una ubicación “estratégica”, ya que se ubica muy cerca de la estación terminal del metro “La Paz, Línea A”, donde también se localiza un paradero de microbuses que van a distintas rutas dentro del EDOMEX, como Chimalhuacán, Texcoco, Chalco e Ixtapaluca; la parte sureste de la colonia, colinda con la autopista federal México-Puebla; también allí se divide la CDMX (Delegación Iztapalapa) y el Estado de México.

Actualmente, cabe resaltar que dentro del cerro de la caldera se ubica un relleno sanitario y dentro de éste, habitan una serie de familias que no son propias de la colonia; en el mejor de los casos son “pepenadores” que subsisten gracias a los desperdicios de la población de la Ciudad de México y algunos municipios del Estado de México.

Figura 3.1



Fuente: http://seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/paz_la/DB-1planoBaseFinal, revisado el 17/10/2016

Al observar el sitio de estudio —mediante mapas e imágenes satelitales— se observa que a partir del año 2002 se comienza a crear el asentamiento irregular. En la figura 3.2, se puede notar que en la parte más alta del Cerro de La Caldera se encontraban solamente un par de viviendas irregulares. Para el año 2014, el asentamiento se empieza a formalizar; en la figura 3.3, se observa que el número de viviendas ha aumentado considerablemente, se visualiza la creación de andadores peatonales y se percibe la división de la parte consolidada de la colonia y el asentamiento.

Figura 3.2



Fuente: <https://support.google.com/earth/answer/148094?hl=es>, año 2002, revisado el 01/06/2017.

Figura 3.3



Fuente: <https://support.google.com/earth/answer/148094?hl=es>, año 2014, revisado el 01/06/2017

Ya en el año 2016, se consolida el asentamiento irregular. En la figura 3.4, se aprecia una clara apropiación del espacio urbano, se percibe el aumento de viviendas que han sido lotificadas, los andadores peatonales han aumentado, las viviendas, poco a poco, se van expandiendo a las partes más altas y caóticas del cerro; los terrenos ocupados por las familias ya se encuentran delimitados, algunos colocan maderas que sirven como muros de contención y acotan su terreno para convertirlo en propiedad privada

Figura 3.4



Fuente: <https://support.google.com/earth/answer/148094?hl=es>, año 2016, revisado el 01/06/2017

Es en este sentido, la apropiación por parte de los habitantes que construyeron sus viviendas en este sitio, se da a partir de un acaparamiento de terreno, que anteriormente fue ejidal y ahora ha cambiado su uso de suelo a urbano. Cabe destacar que los habitantes del asentamiento han realizado tareas de trazo y nivelación del suelo de su terreno para poder comenzar a levantar los muros (hechos con maderas, tabiques mal juntados, lonas con marcos de maderas, láminas de

asbesto), lo cual les garantiza, aunque muy escasa, una privacidad. Pero al habitar su vivienda, las familias se sienten seguras con respecto al exterior de ésta y ellos generan una apropiación del espacio urbano, de su vivienda y de su pedazo de tierra aun viviendo en la irregularidad.

3.2 Características de la Habitabilidad en la Vivienda en Autoconstrucción

La vivienda tiene como propósito facilitar a sus ocupantes la posibilidad de tener un desarrollo adecuado, digno, con equidad, bienestar y en comunidad. Esto ocurre cuando un hogar tiene los elementos adecuados, necesarios y específicos (servicios básicos, adecuada habitabilidad, etc.) para ofrecer dicho desarrollo óptimo; pero cuando no se cumplen los elementos anteriores, se genera una escasa habitabilidad en la vivienda. Esto puede darse por una mala construcción, hacinamiento, espacialidad, funciones pésimas de circulación en la vivienda, el uso de materiales precarios, la falta de servicios básicos y el contexto urbano donde se ubique el hogar.

Datos de la ONU establecen que 2240 millones de personas no tienen acceso a bienes y servicios que cubran las necesidades básicas de un ser humano; 925 millones habitan en entornos que son dañinos para su salud integral; 1100 millones no tienen acceso a agua para consumo humano y 2000 millones no cuenta con electricidad (Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 2012). Entonces ¿a qué conduce esto? A un crecimiento urbano acelerado e informalidad en la construcción de la vivienda.¹

Dentro del caso de estudio, las viviendas no cuentan con servicios básicos que les permitan realizar un adecuado desarrollo humano y social. Se observan las construcciones de las viviendas, elaboradas con materiales demasiado precarios; no cumplen con reglas de construcción pues sólo los habitantes han participado en la construcción y el diseño de dichas viviendas.

Cuando se visitó el asentamiento de la colonia Loma Encantada, se aplicó la encuesta a cuatro personas. Esta encuesta sirvió para determinar la evaluación de la habitabilidad y la vivienda. Únicamente se pudo entrar a dos viviendas, en las cuales se obtuvieron fotografías del interior de éstas; las otras dos sólo nos dieron atención en el acceso principal de sus viviendas; una de ellas contaba con elementos constructivos adecuados (acero, tabique y concreto); se encontraba consolidada, aunque con un diseño deficiente.

1- García, Juan. Habitabilidad de la Vivienda: Una perspectiva de Salud. 2017. pp. 13

Primer Caso

La primera vivienda que se visitó (Figura 3.5) está situada sobre una pendiente pronunciada, pero los habitantes realizaron tareas de nivelación de terreno y así comenzaron a levantar su hogar. La vivienda como tal se encuentra construida con materiales resistentes (en este caso tabique) pero se observa que dichos tabiques se encuentran mal colocados y en el mayor de los casos no están bien unidos. No cuentan con una losa que los proteja; en su caso, el techo de la vivienda se encuentra hecho con láminas de cartón que a la larga no son resistentes y se deforman con el paso del tiempo y las inclemencias del clima.

No existe una cimentación que soporte los elementos de construcción (muros), tampoco cuenta con castillos o marcos rígidos para afianzar más la vivienda; en algunas partes, los muros no alcanzan a cubrir todo el contorno del hogar, al no hacerlo, los habitantes han colocado lonas para protegerse de la intemperie.

En este caso, la vivienda es de las pocas que cuenta con electricidad, pero no con servicio de agua entubada. En su caso la recolectan mediante pipas que pasan semanalmente. Existe una contradicción, ya que la vivienda no posee algunos servicios básicos, pero sí televisión de paga; se puede mencionar que dicho sistema, crea una distorsión imaginaria de la realidad de los habitantes, ya que no ven su marginalidad y sólo se escudan en una programación deficiente.

Figura 3.5



Fachada de vivienda precaria, Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

La vivienda no cuenta con un área específica que delimite su terreno como cerca, protecciones de metal o madera; sólo tiene troncos de madera anclados al suelo y su única delimitación es una lámina de cartón que está devastada por el clima y el tiempo. Dentro del mismo terreno, se ubican dos viviendas, pero, debido a la pendiente del suelo, una está más arriba que la otra. A la vivienda que se encuentra más abajo, no se pudo ingresar (Figura 3.6). A diferencia de la primera vivienda, ésta se encuentra hecha con placas de madera (triplay), sostenida con polines; el techo tiene láminas de acero que están clavadas a los polines que, a su vez, sostienen dichas láminas.

Figura 3.6



División de vivienda, caso de estudio Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

Segundo Caso

La segunda vivienda visitada es completamente distinta a la primera, ya que en ésta existe una mínima disposición de diseño; dentro de la vivienda hay una división de la parte pública y privada que se analizará más adelante. Al igual que la primera, ésta se encuentra en un terreno plano, pues los habitantes acoplaron y modificaron el suelo, para darle una forma regular y desaparecer la pendiente inicial.

La vivienda (Figura 3.7) tiene una cerca que delimita el terreno y el andador, está hecha de tablas altas de madera, triplay, láminas de acero y partes de malla ciclónica. Esto hace que tenga una privacidad mayor que otras viviendas. La casa se encuentra hecha en su mayoría con tablas de maderas que funcionan como muros; en el techo tiene láminas de acero ancladas a los polines de madera lo cuales fungen como castillos y vigas o trabes. En comparación con el primer caso, no cuenta con servicios básicos, sólo tiene el servicio de gas LP y tinacos donde almacenan agua

que les surte la pipa semanalmente. Al interior de la casa, el piso es de madera que está sobrepuesta al piso de tierra y al exterior; el suelo es de tierra compactada (Figura 3.8).

Figura 3.7



Exterior de vivienda precaria, Col. Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

Tampoco cuenta con una cimentación o elementos constructivos resistentes que la soporten en sucesos catastróficos como temblores, lluvias fuertes y deslaves. Los servicios sanitarios de ambas viviendas son idénticos, ya que se encuentran al exterior de las moradas; esto implica que, cuando los habitantes realizan sus necesidades fisiológicas, forzosamente tienen que salir de su hogar aun cuando el clima sea tempestuoso; por ello, pueden ocurrir situaciones complejas de laceraciones y heridas desagradables para los moradores.

Figura 3.8



Fachada de vivienda precaria, Col. Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

Tercer Caso

En esta situación no se logró el acceso a la vivienda ya que a los habitantes les resultaba difícil mostrar sus condiciones, modos de vivir y de habitar. Sin embargo, se obtuvieron imágenes del exterior del domicilio, lo cual nos muestra que la vivienda se emplazó de diferente manera; en los primeros dos casos, se observó que se modificaba el terreno para implantar las viviendas, pero en este caso no fue así; para llegar a una nivelación del terreno, se usaron rocas que funcionan como cimentación y que llegan a cierta altura para poder nivelar el suelo y así implantar la casa.

Figura 3.9



Exterior de vivienda precaria, Col. Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

La vivienda está construida con láminas de acero y madera que actúan como muros de contención; el piso es de tierra compactada al interior y al exterior de la vivienda. Los servicios sanitarios también se encuentran al exterior; la delimitación del terreno y el andador se encuentran divididos por malla ciclónica de segunda mano; en alguna sección de la división del terreno únicamente tiene lonas y plásticos.

El techo también es de láminas de acero delgado; donde no alcanzaron las láminas, colocaron cartones para cubrir los intersticios sobrantes. Se ha observado que los habitantes de esta vivienda han realizado mejoras al exterior (espacio privado cedido, como en el caso peruano), ya que han sembrado árboles frutales y flores ornamentales; esto se puede traducir como una apropiación del espacio exterior, donde ellos mismo hacen que el barrio tenga una mejora en cuanto a la concepción visual del entorno

Cuarto Caso.

En este último caso, la vivienda que se visitó sólo fue observada desde el exterior. Esta vivienda se encuentra ubicada en la parte baja del cerro; de igual manera pertenece a la colonia Loma Encantada. Como se explicó, la parte baja de la colonia es la que está más consolidada. La casa cuenta con todos los servicios básicos; en su mayoría, está hecha con materiales de buena calidad constructiva, cuenta con cimentación, castillos, cerramientos y losa de concreto armado.

Figura 3.10



Exterior de vivienda consolidada, Col. Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

Como se ha podido observar dentro del estudio de estas cuatro viviendas, nos damos cuenta de que la precariedad de los hogares es diferente en todos los aspectos, ya que a pesar de estar inmersas en la irregularidad urbana cada una está constituida con base en elementos que no son idóneos para la edificación. No obstante, al no contar con los recursos necesarios para realizar una construcción eficiente, se ven en la necesidad de levantar sus viviendas con lo que tienen a la mano y con mecanismos constructivos limitados, lo cual hace que su morada no sea la más adecuada para habitar. Sin embargo, al no contar con recursos y créditos para la obtención de un domicilio mejor diseñado y consolidado, habitan en la irregularidad y en condiciones que, a veces, no son las más gratas, pero estas personas se adueñan de un espacio y aun viviendo en la marginación lo hacen suyo, se lo apropian y dan todo por él.

Acceso a Servicios Básicos

El acceso a los servicios básicos en México siempre es un tema por discutir, ya sea en la academia, en la sociedad y en el gobierno. La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) menciona que: “se considera como población en situación de carencia por servicios básicos en la vivienda a las personas que residan en viviendas que presenten, al menos, una de las siguientes características:”

1. El agua se obtiene de un pozo, río, lago, arroyo, pipa; o bien, el agua entubada la obtienen por acarreo de otra vivienda, o de la llave pública o hidrante.
2. No cuentan con servicio de drenaje, o el desagüe tiene conexión a una tubería que va a dar a un río, lago, mar, barranca o grieta.
3. No disponen de energía eléctrica
4. El combustible que se usa para cocinar o calentar los alimentos es leña o carbón sin chimenea. (CONAVI:2010)

Esto se puede observar claramente dentro del caso de estudio, ya que la mayoría de las viviendas no cuenta con algunos de estos servicios básicos; por ende, son precarias. Los habitantes del asentamiento se ven en la necesidad de recurrir a métodos poco ortodoxos e ingeniosos para poder satisfacer sus necesidades tanto físicas, funcionales y de confort. Dentro del asentamiento, la carencia de estos servicios se nota a primera vista, con la ausencia de pavimento en las calles, de guarniciones que protejan a la gente y una escasa higiene dentro de algunas viviendas.

Figura 3.11



Tubería de aguas negras al aire libre, Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

En la imagen 3.11, se observa claramente cómo la tubería de pvc se encuentra al aire libre, sin ningún soporte que la detenga o la contenga en caso de alguna fuga. No se sabe dónde van a desembocar las aguas negras generadas en la vivienda que posee esta tubería; puede suponerse que es arrojada algunos metros más abajo en una barranca; en el mejor de los casos, está conectada al drenaje municipal.

Se observa una conexión (manguera) de agua potable, pero esta conexión está fincada en un tambo o tinaco al interior de la vivienda. Las pipas, que reparten el agua para las viviendas dentro del asentamiento, transitan cada semana dependiendo del abasto que tengan dichas pipas (información obtenida con base en las encuestas). Ante esta falta de agua, muchos habitantes tienen que racionarla para el uso personal como aseo, comida y otros servicios.

Figura 3.12



Saneamiento básico en vivienda informal, Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

El manejo de residuos sólidos y desechos —que generan las actividades de los habitantes de las viviendas informales como cocinar e higiene personal— es problemático; muchas veces son arrojados a la calle, laderas o barrancas del cerro o, en el mejor de los casos, conectados al drenaje municipal.

Dentro de esta vivienda, es notoria la escases de agua; por lo tanto, el manejo de residuos fisiológicos no es el adecuado para los habitantes de la vivienda; a la postre, este mal manejo de los residuos fisiológicos puede generar focos de contaminación nocivos para la salud de los mismos habitantes.

Figura 3.13



Tronco sosteniendo cables de luz, Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

Figura 3.14



Bolsas de basura y desperdicios, Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

En el caso de la luz dentro del asentamiento, son muy contadas las viviendas que poseen dicho servicio, ya que el contrato con CFE no ha llegado hasta esa parte del cerro (información obtenida con base en las encuestas). Lo que hacen los habitantes para obtener luz dentro de sus hogares es “colgarse” a los cables, que no son muy resistentes, de otros vecinos; existe un poste de luz que se encuentra a más de cincuenta metros de su vivienda. Para poder conectarse y obtener este servicio básico que les permita tener una “óptima calidad de vida”, tienen que sortear árboles, troncos y otras viviendas.

La recolección de desechos dentro del asentamiento es el servicio más paupérrimo de todos, ya que el camión de la basura sólo pasa una vez por semana. La gente acarrea las bolsas con desperdicios desde su domicilio hasta el camión (información obtenida con base en las encuestas); esto propicia que los habitantes generen y amontonen basura de toda una semana a las afueras de su domicilio, lo que implica que los caninos en situación de calle rompan las bolsas y esparzan el contenido de éstas por todos los andadores del asentamiento. Esto también implica que, al no pasar suficientes veces el camión, algunos vecinos opten por tirar sus desperdicios al aire libre o en casas deshabitadas; lo que propicia el surgimiento de un basurero improvisado a la intemperie y, por ende, la aparición de focos de contaminantes que son dañinos para la población cercana.

Diseño en la Vivienda Autoconstruida

El diseño en la vivienda siempre ha sido una constante de trabajos críticos, teóricos y prácticos. Desde el estudiante de arquitectura en la academia hasta el arquitecto más famoso del mundo, pero ¿qué se entiende por diseño en la vivienda? Y, por ende, al existir un diseño adecuado ¿automáticamente se genera una habitabilidad apta para los usuarios? Estas son algunas interrogantes que el diseñador (arquitecto) tiene que hacer al ejecutar una obra donde este implícita la habitabilidad que se requiere para una vivienda.

La Ley General de Asentamientos Humanos menciona que para que haya una adecuada habitabilidad deben de existir “...elementos fundamentales para un vida sana, la convivencia, recreación y seguridad...”² pero en este caso, pienso que la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH) queda corta sobre estos aspectos.

Me atrevo a decir que el concepto de habitabilidad se genera porque existe una satisfacción por parte de los usuarios dentro de una vivienda, la cual es una representación del espacio construido, para que éste satisfaga las necesidades de los ocupantes en cualquier espacio, ya sea individual y/o colectivo. Sabemos que, al existir un adecuado diseño, automáticamente se genera una habitabilidad óptima, pero hay otros factores —que pienso— que son importantes para que exista una mejora de la habitabilidad dentro de la vivienda, sea consolidada o autoconstruida.

Retomando los factores de habitabilidad mencionados en el capítulo I, ahora los explico, analizo y los introduzco a las viviendas precarias dentro del caso de estudio para determinar su habitabilidad. Estos factores son los siguientes:

1. *Confort*, donde está implícita la salud física, psicológica y fisiológica del habitante.
2. *Significación (Diseño)*, se refiere al espacio construido de la vivienda, se introducen aspectos de proporción, ritmo, simetría, etc. Por ende, existe una mejora de la autoestima, identidad, pertenencia y dignidad con uno mismo.
3. *Funcionalidad*, las circulaciones, la accesibilidad, la secuencia y movilidad de los usuarios hacen que el espacio sea mejor aprovechado.

2- Ley General de Asentamientos Humanos 2016, Artículo 4 Fracción VII.pdf, revisado el 26/03/2018.

4. *Privacidad*, este término se refiere al control de los accesos por parte de los usuarios, como recámara y baños (área privada), donde la vida social se hace a un lado para dar paso a la vida privada de los habitantes de la vivienda.
5. *Seguridad*, la vivienda debe ofrecer una protección a los usuarios ante desastres naturales, clima, delincuencia y aspectos físicos que los puedan dañar.³

Mediante estos factores podemos determinar si un espacio es óptimo y habitable para poder resguardar a una cantidad de usuarios; un espacio donde éstos se sientan a gusto, puedan regenerarse y restaurarse para que sus niveles de satisfacción dentro de su hogar sean los más agradables y así su calidad de vida aumente gradualmente. Pero ¿qué pasa cuando existen viviendas en donde no hay diseño alguno? automáticamente estos factores quedan excluidos; por ende, la habitabilidad es inexistente.

Como he dicho, la vivienda es el espacio que brinda seguridad, privacidad, confort, etc. Pero, a su vez, ésta tiene que satisfacer las necesidades de los usuarios y brindar una habitabilidad apropiada. Dentro del diseño de la vivienda autoconstruida (figura 3.15), se puede observar cómo está fabricada con materiales precarios, con una baja solidez estructural y una escasa resistencia a las inclemencias climáticas.

Figura 3.15



Patio de vivienda autoconstruida, Col. Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

3- Factores retomados de la clase de Psicología Ambiental I, Dr. Víctor Manuel Coreno Rodríguez. Maestría Arquitectura Desarrollo y Sustentabilidad. UNAM 2017.

Con materiales en buen estado, los pisos, techos y paredes deben permitir tener una vivienda saludable y confortable; asimismo, debe procurar tener un buen uso del espacio y de las circulaciones dentro de la misma. Los materiales con que está construida la vivienda precaria (figura 3.16) no satisfacen los criterios constructivos que dan los manuales de construcción y edificación, ya que la contención, el sostenimiento y la estructuración arquitectónica no soportan las condiciones climáticas del lugar, los deslaves y los sismos. Aunado a esto, el uso de materiales precarios presenta riesgos persistentes para las familias que allí habitan.

Figura 3.16



Viga de madera sosteniendo techo de lámina, Col. Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

Algunas familias que habitan en la informalidad, al no contar con recursos monetarios para poder edificar una vivienda sólida, se ven en la necesidad de construirla con sus propias manos y recursos; con materiales baratos, no muy resistentes y de baja estructura para aguantar cargas que posteriormente se le puedan agregar a la vivienda.

La utilización de materiales no habituales para la construcción en pisos, techos y muros genera una tipología de construcción, diseño y espacialidad que muchas veces sólo se ve en casos de viviendas autoconstruidas, ya que solamente se cuenta con ciertos materiales para la edificación de ésta. Al tener estos materiales constructivos y estructurales de baja resistencia, las familias que habitan un terreno irregular se ven en la necesidad de crear dos o tres espacios, que son una recámara compartida donde duermen hijos y padres, un espacio donde se encuentra una cocina pequeña junto con la mesa y la alacena. Muchas veces, el baño se encuentra fuera de la vivienda y carece de un buen saneamiento y servicios como agua limpia y salida de aguas negras.

Al realizar la encuesta a los habitantes de esta vivienda (ver encuesta en anexos) obtuve datos que me han compartido; por ejemplo, ellos mismos (cinco habitantes con tres niños) participaron en la construcción de su vivienda. Aproximadamente hace seis años que comenzaron a edificarla; después, han ido adosando elementos constructivos como muros, vigas y láminas para el techo.

Confort en la Vivienda Autoconstruida

Para que exista una adecuada habitabilidad dentro de la vivienda, es necesario tener un diseño aceptable y, a su vez, un confort agradable, pero ¿cómo se define el confort? El confort dentro de la vivienda se refiere a la percepción de agrado, satisfacción y libertad que se percibe al interior de un hogar; donde se cubran necesidades para que los usuarios se sientan en bienestar, exista un crecimiento personal, armonioso, físico y de pertenencia a un espacio habitable.(Stokols, Clitheroe y Zmuidzinas, 2000).

Una vivienda se considera habitable y confortable, cuando debe tener ciertas características y condiciones de comodidad adecuadas para los habitantes de dicho hogar; así, el núcleo familiar mejorará su habitabilidad y su calidad de vida. Para que el confort sea adecuado en una vivienda, deben de existir ciertos parámetros como un diseño adecuado, temperatura, iluminación (natural y artificial) y ventilación. Todo esto influye para que los moradores tengan un espacio habitable y saludable adecuado, donde el bienestar físico, mental y social sean los que estén implícitos dentro de la vivienda y así él o los usuarios gocen de un espacio físico, sociopeto⁴ y fisiológico adecuado.

Existen variables que son adecuadas y óptimas para tener un confort agradable, una de ellas es la humedad. Si los habitantes de la vivienda no ateniendo oportunamente este elemento, influirá directamente al confort térmico de éstos; dicho confort térmico garantiza que, dentro de la vivienda, exista la higiene, control de humedad, la eliminación de humos y olores producidos por los alimentos y el propio ser humano.

Dentro de la vivienda, la ventilación juega un papel importante porque determina el nivel de los contaminantes del aire que entran o están dentro de la vivienda. Al no existir una buena ventilación, los gases y olores (comida y humos que se generan dentro de la vivienda) pueden influir en los habitantes; todo esto contribuye a la creación de enfermedades respiratorias, así como al estrés lo que convierte el espacio en un lugar inhabitable e inconfortable.

4- El espacio sociopeto fomenta, facilita e incluso obliga al desarrollo de las relaciones sociales estables

La calidad óptima del aire dada por una buena ventilación propicia que dentro de la vivienda se mejore la higiene, la limpieza y los aspectos fisiológicos de los habitantes; incluso, permite que el aire circule dentro de la casa, se regenere y se filtre cada cierto tiempo debido a las corrientes de aire dentro de la vivienda.

Tanto interior como exterior, debe existir una adecuada iluminación en la vivienda. Aunque el sol nos brinda una excelente luz la mayor parte del día, para poder desarrollar nuestras actividades en la noche, el ser humano necesita luminosidad artificial. El ruido es un elemento que existe dentro y fuera de la vivienda; este factor puede ser generado por los propios inquilinos del hogar, los vecinos, el tráfico en la ciudad, el bullicio de la gente, entre otros.

Todo ruido genera estrés que, a su vez, puede suscitar episodios violentos dentro o fuera del hogar. El estrés también tiene consecuencias psicológicas y fisiológicas; por lo tanto, la calidad del ambiente y del comportamiento del ser humano suele verse afectado.

Figura 3.17



Hacinamiento en vivienda precaria, Col. Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

Si estas variables con respecto al confort dentro de la vivienda no están implícitas dentro del hogar, la habitabilidad es engañosa e imaginaria. Tal es el caso de la figura 3.17; esta vivienda se encuentra dentro del caso de estudio (Colonia Loma Encantada).

En ella habitan seis personas en un pequeño cuarto aproximadamente de 5x5. A simple vista, se puede notar un hacinamiento; el pasillo que se genera entre las camas lo utilizan para colocar su mesa, una pequeña alacena y ahí poder comer sus alimentos. Ahora bien ¿qué produce el hacinamiento? El hacinamiento habla sobre la carencia de espacios dentro del hogar o, desde otro punto de vista, es la sobreocupación de una gran cantidad de personas en la misma vivienda o espacio. El hacinamiento va de la mano con la pobreza; asimismo produce la expulsión de familiares que habitan la vivienda, problemas de salud, conflictos dentro del núcleo familiar y una disminución de convivencia entre la familia.

Como se puede observar, las variables antes mencionada, en este caso no existen; por lo tanto, la habitabilidad —y no se diga del diseño de la vivienda— quedan descartadas. Este también es un espacio que no es apto para habitar; pero caemos en una contradicción: estas personas son de escasos recursos y al no tener una vivienda digna, recurren a la informalidad aunque su hogar no sea el adecuado para vivir.

Figura 3.18



Figura 3.19



Hacinamiento en viviendas precarias, Col. Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

Cuando varios habitantes de una vivienda conviven hacinados con otras personas o con cosas inservibles como chatarra, basura, muebles, etcétera, el confort y la habitabilidad son efímeras. Sólo son conceptos que quedan distantes de la realidad y fuera de estas viviendas, ya que por más

espacios y cuartos que se construyan para otros habitantes, más objetos inservibles serán amontonados. Asimismo, la habitabilidad, el confort y la calidad de vida nunca existirán.

Las relaciones dentro de la vivienda deben darse en un ambiente sano, donde las conductas individuales, sociales, internas y externas sean las que propicien los vínculos y nexos entre los habitantes. Las familias tienen que contribuir a fomentar las relaciones sociales para generar una mayor autoestima entre ellas; todo esto sólo sucederá si el espacio y diseño de la vivienda es el adecuado y óptimo. Solamente así, teniendo estos elementos adecuados la habitabilidad, el confort y la calidad de vida serán los deseados en términos cualitativos y cuantitativos.

Funcionalidad Dentro de la Vivienda Autoconstruida

Siguiendo los factores de habitabilidad dentro de la vivienda que han sido mencionados anteriormente, entra el concepto del Funcionamiento dentro de la Vivienda. Pero ¿cómo se puede definir la funcionalidad dentro de la vivienda? Dicha funcionalidad puede ser entendida como una dialéctica de relaciones, dimensiones y estándares espaciales⁵ donde los seres humanos que habitan una vivienda u hogar necesitan tener cierta organización, espacialidad, circulación y un correcto desarrollo de las actividades que se generan y efectúan dentro del espacio habitable, que es la vivienda. Sin lugar a dudas, este correcto funcionamiento en la vivienda, nos garantiza una sana recreación y organización para que los habitantes sientan una satisfacción dentro de su vivienda y, por ende, se cree un espacio sociópeto del que se ha mencionado con anterioridad.

El funcionamiento dentro de la vivienda debe de estar compuesto por una lógica entre el espacio y la circulación (área privada y pública), donde los núcleos de convivencia se vuelvan una zona de encuentro y comunicación, al mismo tiempo que espacios de organización y orden. Es así como las relaciones entre las formas de habitar y las funciones dentro de cada espacio son los principales motivos para que exista una articulación de los habitantes dentro de la vivienda.

Para que el espacio en la vivienda funcione adecuadamente es necesario realizar (desde los planos ejecutivos del proyecto) un análisis de las áreas, en donde éstas definirán y dictarán los metros cuadrados que necesita cada usuario para poder satisfacer sus necesidades, demandas y condiciones diarias. Así, al obtener estos análisis, se logrará un ritmo y concordancia que cumpla con las exigencias de los usuarios.

5- Sepúlveda Mellado, Orlando. “Retrospectiva del Conjunto Habitacional Remodelación Publica” en Revista *INVI*. p.137.

Todo esto se cumple cuando una vivienda es diseñada y construida por un arquitecto; pero ¿qué ocurre cuando la vivienda es autoconstruida sin la supervisión de un diseñador? Obviamente los aspectos funcionales dentro de la vivienda no existirán, ya que puede encontrarse casos de hacinamiento, que la ubicación de los objetos y muebles sea confusa y desordenada; la accesibilidad a los cuartos y zonas de estar sean caóticas; que el espacio disponible para cada área no sea el más óptimo y el más adecuado para ese objeto; por ende, las circulaciones serán enredadas y dispersas.

Para que el espacio dentro de la vivienda funcione adecuadamente y tenga una estrecha relación con los habitantes el hogar, se necesita lo siguiente:

- 1- *Unidad Pragmática*, donde una actividad (cualquiera que esta sea) es determinada por un espacio específico.
- 2- *La Función de la Circulación*, en este sentido tiene que existir cierto acomodo de los objetos (muebles) y simplificar los movimientos de una zona a otra.
- 3- *Función simbólica y utilitaria*, cualquier objeto que se encuentre dentro de la vivienda, necesita tener cierta manifestación y exhibición para su uso concreto.
- 4- *Función Psicológica*, en este aspecto los objetos de acuerdo con su uso, necesitan satisfacer las necesidades de los usuarios.⁶

Respecto a los espacios funcionales, formas y dimensiones que la vivienda tenga en su interior serán mejor aprovechadas por los inquilinos, pero en la autoconstrucción y la irregularidad de la vivienda se generan confrontaciones tanto de espacialidad como de dimensionamiento. Tal es el caso de estudio en cuestión; de las viviendas visitadas, la mayoría son espacios con un dimensionamiento exageradamente pequeño, en donde existe el hacinamiento, la acumulación de objetos innecesarios y de uso común, deshechos como plásticos, maderas, metales y basura generada por los habitantes de las viviendas; esto ocasiona que el funcionamiento de la vivienda sea escaso, limitado e insuficiente.

6- Fuente, <https://prezi.com/qgyfhoyqeotv/aspectos-funcionales-de-la-vivienda>, revisado el 28/03/2108.

Figura 3.20



Funcionamiento disperso en vivienda precaria, Col. Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

Dentro del objeto de estudio, encontré ciertas características en las viviendas visitadas; tales peculiaridades corresponden al dimensionamiento de la vivienda, donde la totalidad de la construcción es mucho menor que el terreno donde está asentada. El espacio sobrante del terreno es ocupado para la colocación de objetos inservibles, desechos, tinacos para almacenamiento de agua y, en la gran mayoría, el sanitario.

Las conexiones entre los espacios que se encuentran en las viviendas son demasiado cortas (con excepción del sanitario) y caóticas, ya que, al habitar más de cinco personas dentro de una vivienda, existe la aglomeración de individuos y una acumulación de objetos que dificultan el tránsito de las personas de un sitio a otro. Esto implica dificultades para circular dentro de la vivienda, además puede ocasionar problemas de salud y psicológicos a los habitantes del hogar.

Las circulaciones dentro de las viviendas prácticamente no existen; en muchos casos, éstas son directas (acceso a la vivienda, baño y el lugar donde almacenan el agua potable). En este sentido, con base en el emplazamiento de la vivienda y la colocación de muebles, se crean circulaciones que no permiten la existencia de una sociopetividad; por ende, la habitabilidad que se requiere que exista dentro de las viviendas es insuficiente y está ausente en todos los aspectos señalados anteriormente. La funcionalidad dentro de estas viviendas autoconstruidas siempre estará expresada bajo los términos en los cuales los habitantes se aprovechen del espacio dentro de sus viviendas. Así, entre mejor funcionamiento haya en la vivienda, mejor será su habitabilidad.

Figura 3.21



Estufa con diferentes usos, Col. Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

Privacidad Interna

Llega el turno de mencionar la privacidad dentro de la vivienda autoconstruida; ésta no se encuentra implícita dentro de los hogares del caso de estudio. La privacidad se refiere a los elementos que cada ser humano tiene y puede controlar con respecto a la interacción deseada y no deseada con otros seres humanos sean miembros de su familia o la sociedad. Es dentro de la vivienda donde el ser humano tiene el mayor acceso a su privacidad, ya sea en su recámara o en el baño; por ende, el espacio privado muchas veces se encuentra dentro de las viviendas, salvo algunas excepciones en las cuales el espacio privado no se encuentra o no existe al interior de la vivienda.

Normalmente la privacidad dentro de la vivienda suele estar colocada detrás de una barrera o espacio limitado como lo son puertas, ventanas, cortinas, pasillos y rejas etc. Esto se da porque los seres humanos, por naturaleza y cultura, en todo momento somos demasiado protectores de los efectos exteriores y excesivos con nuestra privacidad.

Algunas definiciones citadas por varios autores se enfocan de acuerdo con el contexto que se maneje o con los periodos históricos que se viven; algunas de ellas son: Bates (1964, citado en Altman, 1976) define a la privacidad como “el sentimiento o sensación de una persona para excluir a otra de algo que no le concierne y a su vez, el reconocimiento de los otros al derecho que este tiene de hacerlo”.

Kelvin (1973) dice que la privacidad “es la negación de las relaciones de poder potenciales entre un persona o grupo y otros”. Es así como cada autor tiene diferentes criterios con respecto a la privacidad; en lo que ellos están de acuerdo, es que la privacidad es un aspecto de negación y exclusión del propio ser humano, que ha evolucionado a partir de relaciones sociales destructivas y dañinas. El ser humano tiende a ser sociable pero también tiene derecho a ser distante y privado de lo suyo: esto lo convierte en una individualización. Al excluirse de los demás, su nivel de privacidad satisface los términos que van ligados a una identidad personal y, a su vez, crea necesidades como:

- 1- Personal: personalidad, historia de sí mismo y un estado psicológico.
- 2- Interpersonal: incluyen factores sociales como la unión y cohesión de un grupo determinado.
- 3- Situacionales: características fijas de escenario como decoración o arreglo del mismo.⁷

Todos estos rubros tienen que estar presentes en los habitantes de cualquier vivienda sea cual sea ésta. Para que estos conceptos tengan validez, cada ser humano debe ser provisto de un espacio privado, suficiente y separado de otras personas; esto es necesario para poder regenerarse y realizar una introspección de sí mismo (psicológicamente hablando). La privacidad es vista y aceptada como una conducta social; tanto que, para no romper reglas sociales y culturales, sólo pueden realizarse en ciertos lugares y/o con otras personas.

Figura 3.22



Privacidad escasa en vivienda, Col. Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

7- Mercado, S. J. Factores Psicológicos y Físicos de la Habitabilidad de la Vivienda en México. p.78. México: UNAM.

Si no existen espacios autónomos y privados dentro de la vivienda, se pueden suscitar problemas entre los propios inquilinos del hogar. Casos como el hacinamiento y la falta de espacios adecuados, funcionales y separados (edades, sexos, padres e hijos) propician que se desarrolle el estrés, la desorganización y descomposición familiar incluso, en casos más extremos problemas de violencia.

En la figura 3.22, se encuentra esta vivienda informal, donde el espacio privado y público son delimitados por una cortina; el funcionamiento de la vivienda está regido por un eje lineal que va desde el acceso principal hasta la recámara donde duermen todos los habitantes de la casa. En la habitación de esta vivienda (sólo existe una recámara) reposan los padres en una cama y dos niños en otra; esto propicia que la privacidad de los padres sea inexistente. Éstos no pueden satisfacer sus necesidades sexuales debido a que siempre estarán bajo la observación de los niños.

Al no existir una privacidad en esta vivienda, el bienestar, la calidad de vida y la habitabilidad de los inquilinos no existe; esto influye para que la tranquilidad y la comodidad predominen de manera negativa en todos los integrantes de la familia, especialmente en los niños.

“La privacidad en el núcleo familiar debe ser considerada un aspecto vital para el libre desarrollo de la personalidad de sus integrantes...”⁸ con base en este derecho, que tenemos todos los seres humanos, podemos facilitar nuestras actividades cotidianas, que creamos pertinentes, en aislamiento como cambiarse de ropa, dormir, bañarse, estudiar e interactuar con otras personas (sexo, platicar e interactuar).

La separación por género y edades tienen que ser las que imperen dentro de una vivienda, esto facilita actividades como la movilidad propiciada por la funcionalidad de la vivienda, la libertad de cada sujeto que allí habita y el confort. Con todos estos elementos, se contribuye a que los inquilinos gocen de una salud tanto mental como psicológica y se disminuyan los riesgos físicos provocados por un hacinamiento y una habitabilidad que en muchas viviendas, asentadas dentro de la informalidad urbana, son provocadas.

Muchas veces la privacidad dentro de la vivienda es propiciada por aspectos personales, culturales, socioeconómicos y sociales; estos aspectos están determinados por ciertas conductas sociales.

8- García Ubaque, Juan Carlos; García Ubaque, César Augusto; Torres Parra, Camilo Alberto. *Habitabilidad de la Vivienda: Una perspectiva de Salud*. Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2017, p. 39.

Si éstos no son lo suficientemente aptos para existir dentro de una vivienda, sucede que ésta no podrá gozar de una privacidad por parte de sus habitantes y, por lo tanto, la habitabilidad que se ha estado mencionando en un principio queda fuera de cualquier vivienda.

Seguridad Interna y Externa

Con respecto al último factor que es la seguridad, se plantea de dos formas; la primera se basa en seguridad ciudadana y social dentro del asentamiento o la ciudad. La segunda es sobre seguridad al interior de la vivienda, donde las zonas de trabajo y rutas de evacuación tienen que ser adecuadas para todos los usuarios que la habitan. El concepto de seguridad va ligado con la idea de vigilabilidad⁹; esta característica es propia de los entornos construidos y que, a su vez, sean sitios defendibles ante extraños ya sea dentro de una ciudad o en un poblado. Tanto la vigilabilidad como la seguridad son características que tiene el diseño para crear un espacio habitable y por ende seguro. Se dice que dentro del diseño tiene que existir un elemento de separación (rejas y muros) para la delimitación del lugar público y privado, asimismo esto sirve para observar lo que ocurre fuera de la vivienda sin ser detectado o visto.

Dentro del asentamiento (caso de estudio) se nota una falta de seguridad, ya que, al estar ubicado en una zona topográfica accidentada, los servicios policiacos y de vigilancia son demasiado escasos por lo que no pueden penetrar en los andadores. Al visitar el asentamiento y las viviendas, noté que los vehículos llegan hasta cierto punto; tras pasarlo, la circulación es a pie. Es aquí donde falla la seguridad, ya que los andadores y casas tipo favela, al tener diversas conexiones, dificultan la búsqueda y poder sorprender infraganti a delincuentes, quienes pueden ser inclusive habitantes del asentamiento. La entrada a éste no está controlada al cien por ciento, los controles de acceso y salida de usuarios sólo están delimitadas por unas rejas en dos de los tres andadores que conectan al asentamiento con las viviendas consolidadas en la parte baja del Cerro de La Caldera.

Como el asentamiento no cuenta con servicios básicos de agua, drenaje, recolección de basura y, sobre todo, luz, en las noches las calles y andadores se hace una “boca de lobo”; cuando las tinieblas de la noche caen sobre la ciudad, ayudan a la delincuencia para realizar sus desmanes tanto en el asentamiento como en la metrópoli.

9- El concepto de vigilabilidad surge por las ideas de Jacobs (1961) y Newman (1972) quienes citan que los espacios o lugares tienen que ser defendibles ante el crimen en los espacios construidos. Extraído de Mercado, S. J. *Factores Psicológicos y Físicos de la Habitabilidad de la Vivienda en México*, México: UNAM, p.94.

Únicamente las viviendas consolidadas en la parte baja del cerro cuentan con el suministro de luz, sin embargo, éste se da por medio de postes que iluminan poco, focos fuera de las viviendas que sólo iluminan una pequeña parte (acceso principal y cochera) y muy pocas luces artificiales que llegan al asentamiento.

Figura 3.23



Vivienda abandonada, propicia a actos vandálicos. Col. Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

En la vivienda tiene que existir seguridad, estar dotada de áreas de trabajo que no sean dañinas para los usuarios; los accesos a la vivienda deben de estar vestibulados o controlados con elementos arquitectónicos de protección.

Los elementos como gases, desechos sólidos y herramientas tienen que ser manejados de manera que no puedan lastimar a los usuarios del hogar. La seguridad debe ofrecer garantías de protección a los habitantes de la morada y, a su vez, originar tranquilidad y confianza, que es generada a partir de un control del espacio, mediante la colocación de vallas, murallas, cadenas, alarmas, rejas, etc.

La falta de seguridad dentro de la vivienda puede ocasionar que existan diversos elementos que no sean controlados por los mismos habitantes; lo cual genera problemas y situaciones desagradables como robo, escasa privacidad, problemas de salud, mala apropiación del espacio habitable y no saber dónde termina el espacio público y empieza el privado.

En aspectos de seguridad y vigilabilidad dentro de la vivienda, se puede observar bajo la cuestión de ¿qué tan segura es mi vivienda al adentrarme más en ella? Muchas unidades

habitacionales residenciales, vecindades, barrios, casas de interés social y vivienda unifamiliar colocan ventanas, puertas y/o rejas para mantener control y trasponer barreras para que se dificulte el acceso a los lugares recónditos de la casa o unidad habitacional. Entre más grande sea la vivienda o la unidad habitacional, más barreras existirán para mantener un control sobre la privacidad y seguridad al interior de la vivienda.

Figura 3.24



Acumulación de objetos que generan peligro a los habitantes del hogar. Col. Loma Encantada, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

De los hogares visitados, se encontró que la mayoría no poseen una seguridad en sus viviendas, ya que el espacio privado y público (calle) están delimitados por tarimas de madera, láminas oxidadas y rejas que la gente desecha. Al interior de las viviendas, no existe una vestibulación o elementos fijos (puertas) que acoten los espacios de las zonas que son íntegras y privadas del hogar como las recamaras, baños y cocinas; al no existir elementos que permitan el control sobre quienes entran a la vivienda, se suscitan factores de riesgo para los inquilinos, la falta de estos componentes hacen que la habitabilidad se pierda y prácticamente no exista.

Es bien conocido que actualmente la sociedad está cansada de la delincuencia organizada (robos, asaltos, narcotráfico, etc.), en los últimos años van en aumento hurtos, secuestros, asesinatos, etc. El Estado es incapaz de hacerse cargo de la situación que sufre el país; por ende, la sociedad busca la justicia con sus propias manos, mediante los famosos linchamientos que también provocan otra serie de cuestiones sociales.

Lo que se plantea y critica aquí, es que el Estado genere una nueva forma de seguridad nacional para que exista una estabilidad dentro de la República Mexicana y, con ello, estos índices delictivos tengan un descenso considerable. A su vez, esto será un factor para que la seguridad al exterior de la vivienda sea la más óptima y que el ser humano se sienta seguro vaya a donde vaya.

3.3 Movilidad, Desplazamiento y Circulación Interna

Al hablar de movilidad, desplazamiento y circulación al interior del asentamiento, me refiero a las formas de acceso al lugar, así como realizar los recorridos internos que ejecutan los habitantes del asentamiento para llegar a sus domicilios.

Para entrar al asentamiento sólo se puede hacer de forma peatonal y con vehículo; desde la carretera libre México-Puebla se entra por la calle Jacarandas (Figura 3.25), seguidamente se hace el recorrido por la calle Limones hasta topar con pared y llegar a la avenida Acacias (Figura 3.26)

Figura 3.25



Vista del asentamiento desde carretera libre México-Puebla.

Fuente: <https://www.google.com.mx/maps/2015>, Revisado el 12 de septiembre de 2016.

Figura 3.26



Vista del asentamiento desde Calle Limones, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

A partir de la calle Limones, la desigualdad social se hace más evidente y se acentúa. Se puede observar que las viviendas consolidadas tienen una diferencia más connotada que las que se encuentran dentro del asentamiento; aunque sean consolidadas, también sufren de inseguridad, escasez de servicios básicos y actos vandálicos como *graffiti*.

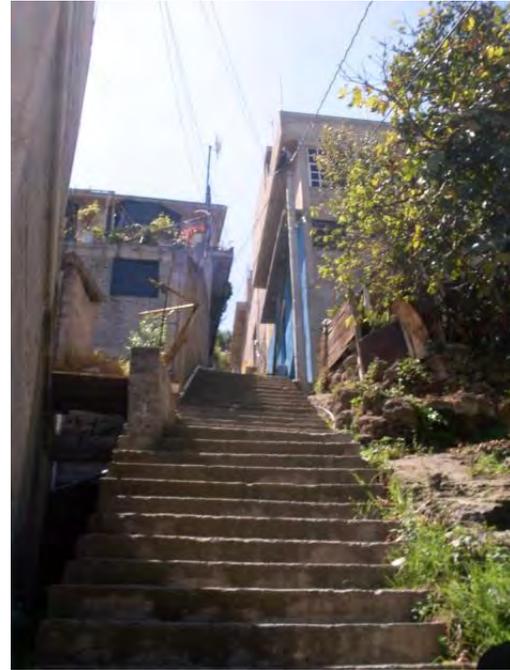
Al llegar a la avenida Acacias, en cierta parte, la calle carece de una carpeta asfáltica, en su caso hay terracería que funge como calle, carente de banquetas y en algunos puntos se convierte en zona de basurero. A partir de este punto, sólo se ingresa al asentamiento por tres andadores que contienen una serie de escalones de concreto; en determinada posición desaparecen para dar paso a escalones de tierra y, en el mejor de los casos, hechos con diferentes materiales deficientes.

Se ingresa al asentamiento por tres andadores, andador Limones (Figura 3.27 y 3.28), andador Naranja (Figura 3.29 y 3.30) y andador Azucena; todos estos pasillos conectan directamente al asentamiento. Al finalizar los andadores, solamente se encuentran caminos —que no tienen un trazo definido y carecen de un nombre en particular— hechos por los residentes del asentamiento.

Figura 3.27



Figura 3.28



Andador Limones, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

Como se puede observar en las fotos, la manera como se ingresa al asentamiento es demasiado caótica y problemática. Para los habitantes que se encuentran al principio de los andadores les es fácil el ingreso a sus hogares, pero a los de la parte alta del asentamiento les es muy difícil llegar.

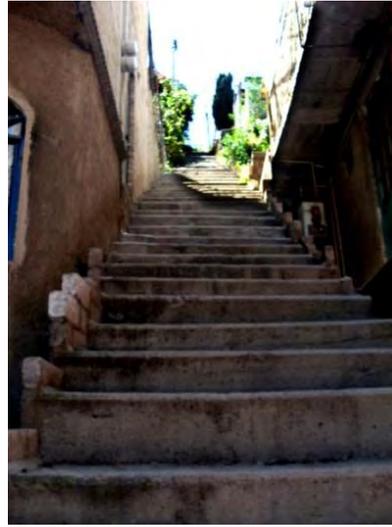
Algunas familias cuentan con hijos y nietos menores de diez años, también habitan con ellos personas de la tercera edad que, por su misma vejez, les es imposible desplazarse por los andadores, escaleras y por los caminos interiores del asentamiento; visto a futuro, esto es un problema en cuestiones de movilidad interna y salud para los habitantes del asentamiento, ya que cuanto más crecen y envejecen las personas, mayor es el esfuerzo que hacen para llegar a sus hogares.

Además es un peligro en tiempos de lluvias pues, al no contar con drenaje, los escurrimientos del cerro bajan con una gran fuerza y traen consigo basura, rocas y elementos peligrosos para todos los inquilinos de la colonia Loma Encantada.

Figura 3.29



Figura 3.30



Andador Naranja, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

Los caminos hechos por los habitantes del asentamiento son bastante rudimentarios, se puede dar cuenta que fueron trazados y hechos a mano; al pasar los años y tras el constante desplazamiento de los vecinos, estos caminos se consolidaron aún más e incluso se fueron ampliando dado el incremento de las viviendas (Figura 3.31). En esta parte del asentamiento sólo se puede circular a pie y con bicicleta, pero aun circular con este medio de transporte es muy difícil por la cuestión de que los caminos cuentan con pendientes pronunciadas, ramas de árboles secos, hiervas, hojarasca, rocas afiladas y residuos sólidos que arrojan los mismos habitantes a los barrancos y los andadores.

Figura 3.31



Andador dentro del asentamiento, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

En la imagen anterior se observa cómo los caminos creados por los vecinos, y a partir de la disposición de las viviendas, son demasiado caóticos: no cuentan con un trazo definido y adecuado para poder circular dentro de ellos, este tipo de trazo crea un patrón urbano tipo plato roto. La parcelación de los lotes hace que la traza contenga subdivisiones, que los caminos —los cuales dan el acceso a sus hogares o terrenos apropiados— sean sinuosos y de terracería. Al incorporarse una nueva vivienda dentro del asentamiento y al no contar con un lote bien definido, ésta se implanta en cualquier lugar del suelo; a partir de la colocación de una o varias viviendas nuevas, se crean callejones, veredas y andadores improvisados que los mismos residentes van estableciendo. Este tipo de traza dentro de un asentamiento se puede observar en cualquier otro asentamiento ilegal, ya que así se van haciendo las periferias urbanas dentro de México y en los países de tercer mundo.

Dentro del asentamiento los vecinos crean estas angostas calles que se vuelven focos contaminantes y se pueblan de animales sin hogar; las calles y andadores se vuelven insuficientes para poder desplazarse adecuadamente, mientras la luz natural ilumine el asentamiento se puede transitar sin ningún problema, pero al caer las tinieblas de la noche, es difícil el movimiento interno ya que la colonia no cuenta con alumbrado público y esto dificulta por mucho la visión y el traslado a sus hogares. La gente hace sus propias veredas con el andar diario y el paso de los años (Figura 3.32); el gobierno municipal no los apoya en construcción y pavimentación de calles. Cuando las veredas son demasiado inclinadas, se hacen escalones precarios y sin ningún material resistente (Figura 3.33) que, al paso de los años, desaparecerá y las personas crearán de nuevo.

Figura 3.32



Figura 3.33



Andador y escaleras hechas por los habitantes del asentamiento, foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

Otra cuestión dentro de la movilidad en el asentamiento son las pendientes sinuosas y con ellas la creación de escaleras demasiado precarias e improvisadas, ya que los mismos habitantes del asentamiento crean los escalones escarbando la tierra y, ahí mismo, les dan la forma de la grada. Otra manera de crearlos es con la colocación de materiales muy rudimentarios como tablas de madera, piedras y, en casos más extremos, con llantas usadas de automóviles (Figura 3.34 y 3.35), estas últimas las llenan de tierra y la compactan para que sean mucho más sólidas, con lo que crean los escalones que sirven como andadores para dar acceso a unas cuantas viviendas.

Figura 3.34



Figura 3.35



Escalones hechos con rocas y llantas usadas (técnica llantec), foto tomada por autor de Tesis 7/10/2017.

En este contexto de la creación improvisada de escaleras, con la colocación de elementos no aptos para la construcción, se generan varias situaciones que traen problemas para los inquilinos del asentamiento, estas problemáticas se ven de la siguiente manera:

1. Debido a la colocación de llantas usadas, se genera una contaminación al suelo, propiciando que este mismo no sea fértil y por ende la tierra se erosione más rápido.
2. En tiempos de lluvias, las llantas rellenas con arena se comienzan a hacer lodosas debido a las grandes cantidades de agua que desciende desde la parte más alta del cerro, por lo tanto, el traslado de los vecinos por los andadores se dificulta y propicia accidentes riesgosos para las personas que transitan en ellos.

Como se observa en las imágenes, debido a la falta de recursos y apoyos por parte del Gobierno Municipal (La Paz, Estado de México) para la mejora de dicho asentamiento, los habitantes crean sus propios métodos para el progreso y adecuación de su colonia. Con materiales muy básicos, y otros no tanto, crean un sinfín de elementos para subsistir dentro de un conglomerado de viviendas irregulares; fundan caminos escarpados para llegar a sus hogares, no importa las condiciones del lugar, climáticas o sinuosas, lo importante para ellos es tener un camino que los lleve a su morada sin importar las malas condiciones que tenga esa vereda, callejón o andador.

Conclusiones

La importancia de esta tesis de investigación radica bajo un contexto analítico, crítico, manifestable y evidenciable. Partiendo de tres ejes de estudio que son el sustento de la presente tesis: la *Vivienda*, la *Habitabilidad* y los *Asentamientos Irregulares* son elementos que si bien están ligados unos con otros, también son vistos de manera independiente, ya que cada uno de estos conceptos presenta un sinfín de elementos y características cuantitativas y cualitativas que los hacen únicos para un estudio concreto y extenso. Estas complejas temáticas se abordaron desde una escala y perspectiva regional hasta un nivel local, dando énfasis a la vivienda localizada en asentamientos irregulares, las condiciones de habitabilidad dentro de estas viviendas y, asimismo, el procedimiento para la obtención de créditos que permitan adquirir una vivienda digna.

Para esto, se exploró cuatro directrices:

1) La vivienda, las formas de adquirirla y habitarla. Donde el Estado y los Gobiernos (Federal y Municipal) no son lo suficientemente capaces para dar abasto a la demanda de vivienda dentro del país. Algunas personas son acreedoras a programas y créditos para vivienda, mientras los que no cuentan con recursos económicos, se dirigen al mercado informal y aquí es cuando comienzan los procesos de invasión y la autoconstrucción (procesos que tardan muchos años) de vivienda.

2) Los procesos de invasión, acaparamiento y consolidación de asentamientos humanos irregulares, donde la población que no es acreedora a créditos y subsidios para la vivienda, se ven en la necesidad de habitar en la informalidad y ahí mismo comienzan a realizar sus viviendas con elementos y componentes demasiado limitados y precarios.

3) Las condiciones de habitabilidad que surgen a partir de la tenencia de una vivienda que satisfaga las necesidades de la familia que la habita. Dentro de la vivienda encontramos seguridad y cobijo familiar; al no contar con ninguno de estos elementos, la habitabilidad baja a niveles casi inexistentes, el diseño de la vivienda, los factores psicológicos, la percepción, apreciación, valores y pertenencia que cada habitante le otorga a su hogar son condicionantes para determinar que los niveles de habitabilidad dentro de la vivienda sean los apropiados.

4) La calidad de vida dentro y fuera de la vivienda está ligada con las formas de habitarla, donde presenta variantes internas y externas, ya que dentro de la vivienda se generan vínculos

familiares, esto produce una buena calidad de vida de los usuarios; pero cuando la vivienda no tiene un buen diseño, existe el hacinamiento y otros factores de estrés, por ende, la calidad de vida se torna decadente y puede ocasionar ciertos trastornos a los inquilinos. La calidad de vida externa puede ser óptima dependiendo de las condiciones de los servicios urbanos, que el equipamiento urbano que esté al alcance de los vecinos de una colonia o barrio, pero de igual forma si no existen tales servicios se genera la precariedad dentro del barrio; entonces, la calidad de vida urbana se pierde totalmente.

La finalidad de este análisis, con base en las directrices planteadas, es aportar una serie de ideas y conceptos que coadyuven a la mejora y renovación de elementos que permitan estudiar las condiciones y formas de habitar la vivienda. En este caso, viviendas que se encuentren en asentamientos irregulares. De esta manera se podrán dar mejoras a los conceptos de habitabilidad que son determinantes para habitar la vivienda.

Desde el inicio del capitalismo en Europa a mediados del siglo XVIII —aunado con la revolución industrial, las cambiantes sociedades de producción y una enorme mano de obra barata— la vivienda se volvió una mercancía de alto valor adquisitivo, que sólo los asalariados con buenos trabajos podían ser acreedores a créditos y financiamientos para la compra de ésta. Mientras que a los menos afortunados, sólo les quedaba trabajar y conformarse con su labor mal pagada, porque no les convenía abandonarla por el bien de él y de su prole. Dentro del capitalismo, encontramos a la vivienda como un bien de valor de uso y de cambio, cuyo propósito es cubrir las primeras necesidades y el correcto desarrollo del ser humano; es observada como el descanso para el gran ejército industrial de reserva, donde al día siguiente dicho ejército, vuelve a poner en funcionamiento la máquina capitalista que es alimentada por la fuerza de trabajo humano.

La vivienda es vista como un objeto comercial y de gran valor adquisitivo; inmersa dentro del contexto capitalista que se rige y reproduce a través de publicidad y deseo de obtenerla, nacida como un capricho del capital, producto de una valorización ideológica (consumo), donde al final la vivienda se convierte en una mercancía, la cual se asienta en lugares inalcanzables para la gran mayoría de la población dentro de los países de tercer mundo. Con base en esto, la vivienda pasa de ser un bien necesario para el pueblo a un ente que tiene la función de venderse al mejor postor dentro de un gran mercado inmobiliario que domina el suelo, la tierra; asimismo la oferta y demanda de la vivienda.

El estado ya no puede controlar, construir, subsidiar los costes y la creación de una vivienda nueva para el pueblo; en este caso, el mismo estado se ve en la necesidad de realizar reformas constitucionales, donde se modifican artículos en los cuales se deja de crear vivienda y tal objetivo pasa a manos de inmobiliarias privadas, tanto extranjeras como nacionales; esto ocasiona que exista un *boom* incontrolable en la creación de vivienda en masa dentro de algunos estados de la República. En algunos casos, los compradores tardan hasta veinte años en terminar de pagar su casa, la cual cuenta con una espacialidad y distribución demasiado escasa y mínima; los factores de habitabilidad son limitados; a su vez, esta vivienda en masa ocasiona cinturones de miseria y el desborde de la población, que ahora migra de ciudad a campo urbanizado.

La creación de asentamientos irregulares o villas miseria en países latinoamericanos como Brasil, Venezuela, Argentina y México, entre otros, sólo es el reflejo de la falta de responsabilidad del estado. Diversos colectivos y ONG's han realizado esfuerzos inimaginables y con gran entusiasmo para que estos asentamientos no sean un foco de delincuencia; para que los inquilinos retomen el espacio público y se apropien de él, al dotar de color al asentamiento, para que surja una nueva forma de habitar el espacio urbano y, a la vez, gozarán y aprovecharán su vivienda; pero ¿en realidad estos cambios sirven para que un asentamiento informal sea visto de manera diferente por la sociedad? A mi parecer no. Con arreglar las banquetas, poner algunos servicios básicos y llenar de color todas las viviendas informales sólo “maquillan” el verdadero problema de la carencia de la sociedad; mientras disfrazan un asentamiento precario, hay otros miles que necesitan ser observados por sus representantes y por el estado. Pero como estos representantes sólo velan por unos cuantos intereses económicos y políticos, nunca verán el verdadero problema que tienen enfrente: una ciudad que pide a gritos control, ya que si no se atiende este llamado, las metrópolis —en un futuro no muy lejano— serán una villa miseria a gran escala.

Con base en este gran análisis, se realizó una apreciación detallada del sitio de estudio, en el cual se hicieron observaciones, caracterizaciones y evaluaciones de los factores de habitabilidad dentro de las viviendas ubicadas dentro del Asentamiento Irregular “Loma Encantada”. A partir de la visita al sitio de estudio y con las recientes características y análisis realizadas, me doy cuenta que la dinámica de crecimiento, apropiación y consolidación del asentamiento se ha dado de manera lenta. Diecisiete años han pasado desde que, en el lejano año del 2002, se empezó a poblar la parte alta del cerro “La Caldera” y hasta el año 2014 el asentamiento se consolida y se

vuelve parte de la colonia “Loma Encantada”. El municipio de La Paz y el gobierno del Estado de México no han hecho nada por controlar y gestionar este u otros asentamientos, sólo se les voltea a ver en época de elecciones, cuando les dan apoyos mínimos (tarjetas o despensas) a cambio de un voto y, luego de las elecciones, los candidatos se olvidan completamente de ellos así como de las propuestas para darles una mejor calidad de vida.

Las necesidades que tiene el asentamiento son muy notorias; carece de servicios públicos básicos, seguridad, vías de comunicación más accesibles y que, además, sean mucho más adecuadas para los habitantes del lugar. Los propios lugareños han creado caminos, calles, veredas y escaleras muy rudimentarias, pero las hacen porque nadie los apoya y al necesitar de circulaciones internas, ellos acondicionan el lugar con los recursos y materiales que tienen a la mano. Dadas estas condiciones de precariedad, la gente no tiene otra opción más que vivir y habitar con lo que se tiene y se consigue día con día; al no contar con ayuda y recursos monetarios, se ven en la necesidad de crear e improvisar elementos que les sirven como determinantes para poder realizar las tareas diarias desde ir al trabajo, escuela o de compras y con estos elementos ellos se desplazan dentro de todo el asentamiento y sus alrededores.

Las viviendas fincadas en el asentamiento son testimonio de la desigualdad social y económica que el país tiene, donde las personas con mayores recursos cuentan con mejores viviendas hechas con materiales estructuralmente fuertes, una adecuada habitabilidad y calidad de vida, pero sobre todo con servicios básicos que el Estado les proporciona. Por su parte, en las viviendas precarias vive la gente con menos recursos monetarios, sociales y sin elementos básicos que pueden beneficiar a la población que menos tiene. Los gobiernos municipales y federales no observan a la población de escasos recursos, no les interesa saber cómo viven o si tienen un sustento, llámese comida o techo, no les importa si viven bien; lo que le interesa al Gobierno es que las minorías únicamente sean la fuerza de trabajo mal pagada (Ejército Industrial de Reserva). Se piensa que con un salario mínimo de \$88.36 pesos se puede tener una mejor vida; creen que esta cantidad será de gran ayuda para la sociedad mexicana pero la realidad es que no es así. Se necesitan muchos más elementos prácticos y sociales para que las minorías puedan salir de su precariedad, que se sientan parte de la sociedad y que no se les excluya por ser personas de escasos recursos que habitan en la periferia.

Una de las cosas que no se visualiza por parte de la sociedad es que la gente, por más decadente y precaria que viva, se siente a gusto dentro de su vivienda porque ellos la levantaron con sus propias manos, esfuerzo y sudor; se apropian de su pequeño espacio, lo hacen suyo ya que es el lugar donde se desarrollan como humanos y como familia.

Al realizar las encuestas (ver anexos) a los vecinos dentro del asentamiento irregular, se les realizó una pregunta: ¿qué es para usted la Vivienda? Solamente de tres personas obtuve respuesta:

1. “Es un lugar bonito para vivir y relajante”
2. “Me siento a gusto”
3. “Un lugar de convivencia”

Así, cada persona siente un agrado tan extremo por su vivienda, aunque esta sea precaria; pero ¿por qué es así? tal vez porque ellos mismos han construido su vivienda desde cero y han visto que con el trabajo sólo de estas personas, sin necesidad del Estado y grandes capitales, pueden vivir en un espacio llamado hogar.

Con base en el estudio y análisis realizado, divido esta conclusión en tres puntos:

1. La ciudad y sociedad están inmersas dentro de dos mundos: los que tienen en sus manos el capital son propietarios de los medios de producción y habitan en viviendas con amplios espacios, tecnología, materiales reforzados, mejores servicios urbanos que les brinda la ciudad. Por otro lado, se encuentran las personas de clase media y escasos recursos que sólo viven día a día; vistas como fuerza de trabajo para el capital, desterradas de la ciudad, habitan en los suburbios de ésta, donde el Estado no hace nada por mejorar su entorno y calidad de vida. Sólo se resignan con un empleo mal pagado y una vivienda que no satisface sus necesidades.
2. Basado en el estudio de la habitabilidad, expongo que hay una inexistencia y ausencia de la habitabilidad dentro de las viviendas ubicadas en asentamientos irregulares (caso de estudio), donde los factores de habitabilidad como la *Seguridad, Acceso a Servicios Básicos, Diseño, Confort, Funcionalidad y Privacidad* son insuficientes y escasos dentro de éstas, ya que no se cumplen los parámetros establecidos por normas, criterios y conceptos dictados por la academia, ONG y programas enfocados a la habitabilidad.

3. Los asentamientos irregulares son una creación del Estado debido al fracaso de políticas públicas enfocadas a la vivienda y urbanización; de igual forma, éstos son producto de un capitalismo voraz que sólo vela por intereses privados. Los asentamientos humanos irregulares no se acabarán; es más, seguirán creciendo y continuarán siendo focos de una desigualdad y carencia social. Solamente el Estado, mediante el capital, puede dar una solución a este problema, ya sea con la mejora y reformas de políticas públicas más acorde con la sociedad contemporánea y con empresas capitalistas que otorguen créditos para una vivienda decorosa. Sólo así, se podrá contener el crecimiento urbano, ya que si no ocurre esto que se plantea, seguiremos en la misma tónica de siempre. Gobierno arriba, pueblo abajo.

Acrónimos

ARA	Consortio ARA, S.A de C.V.
CANADEVI	Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda
CDMX	Ciudad de México
CONAFOVI	Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda
CONAVI	Comisión Nacional de Vivienda
COS	Coeficiente de Ocupación del Suelo
CUS	Coeficiente de Utilización del Suelo
FONHAPO	Fondo Nacional de Habitaciones Populares
FOVISSSTE	Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
FOVIMI	Fondo de Vivienda Militar
GDF	Gobierno del Distrito Federal
GEO	Corporación GEO, S.A de C.V.
LATAM	Latinoamérica
LGAH	Ley General de Asentamientos Humanos
IMSS	Instituto Mexicano del Seguro Social
INDECO	Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular
INEGI	Instituto Nacional de Estadística y Geografía
INFONAVIT	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
INVI	Instituto Nacional de Vivienda
ISSSTE	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
OMS	Organización Mundial de la Salud
ONU	Organización de las Naciones Unidas
SADASI	Desarrollos Inmobiliarios SADASI, S.A de C.V.
SAHOP	Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social
SEDUE	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología
SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
SHF	Sociedad Hipotecaria Federal
SER	Secretaría de Relaciones Exteriores
TLCAN	Tratado de Libre Comercio de América del Norte
ZMVM	Zona Metropolitana del Valle de México

Encuesta Aplicada a la Población del Asentamiento el 7 de octubre de 2017.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA
FACULTAD DE ARQUITECTURA



Evaluación de la vivienda, Habitabilidad y Calidad de Vida

El siguiente cuestionario tiene como objetivo la evaluación de la vivienda, Habitabilidad y Calidad de vida, deseamos conocer su opinión acerca de las formas de apreciación de su vivienda y su entorno y contexto urbano.

El uso de esta información es exclusivamente con fines académicos y será utilizada para el trabajo de investigación de Maestría en Arquitectura titulado "Habitabilidad en la Vivienda Dentro de Asentamientos Irregulares".

Responsable del cuestionario: Arq. Edgar Saúl Méndez Morales.

1.- SEXO: M () F ()

2.- EDAD: _____

3.- ESTUDIOS REALIZADOS:
() Primaria () Tec. Profesional
() Secundaria () Licenciatura
() Preparatoria o Vocacional

4.- EN MI VIVIENDA HABITAN _____ PERSONAS.

5.- LA CASA DONDE ANTERIORMENTE VIVÍA ERA:
() Cuarto () Departamento
() Rentada () Casa dúplex.
() Casa sola

6.- EL PISO DE MI CASA ES:
() Piso firme de concreto aparente
() Piso de firme con acabado (vinil, loseta, madera)
() Piso de tierra compactada

7.- LA CASA DONDE VIVE ACTUALMENTE ES:
() Propia () Prestada () Rentada () Apropriad

8.- PARTICIPO EN EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE SU VIVIENDA.
() Si () No () SOLO LA IDEA DE DISEÑO

9.- CON QUE MATERIALES ESTÁ HECHA SU VIVIENDA.
() Tabique y Cemento
() Adobe
() Maderas, plásticos y teja
() Madera y algunos elementos constructivos resistentes

Otro: _____

10.- NÚMERO DE AÑOS VIVIENDO EN SU CASA.
1-5 () 6-10 () 11-15 () 16-20 () más de 25 ()

VIVIENDA

INDIQUE CUALES Y CUANTOS ESPACIOS TIENE SU VIVIENDA.

SALA _____ T.V. _____
COCINA _____ PATIO _____
COMEDOR _____ ÁREA DE LAVADO _____
RECAMARA(S) _____ ESTACIONAMIENTO _____
ESTUDIO _____ MEDIO BAÑO _____
BAÑO _____
COMPLETO _____

LA IMAGEN QUE TENGO DE MI CASA ES:

Marque las respuestas que usted considere adecuadas.

() Variable	() Compleja
() Simple	() Dispersa
() Adecuada para mí y mi familia	() Rara
() Pequeña	() Lejana
() Grande	() Simétrica
() Igual que las demás	() Irregular
() Heterogénea	() Única
() Espaciada	Otro _____
() Común	_____

MI CASA LA CONSIDERO:

() Cómoda	() Hermosa
() Funcional	() Amable
() Relájate	() Bien integrada
() Amplia	() Adecuada en todo el año
() Completa	
() Incompleta	Otro: _____
() Organizada	_____
() Con diseño	

LOS SENTIMIENTOS QUE ME PRODUCE MI CASA SON:

() Gratitud	() Manejable
() Satisfacción	() Ordenado
() Felicidad	() Comprensible
() Diversión	() Relajación
() Fastidio	() Estrés
() Repulsión	() Violento
() Opresión	() pacífico
() Ruidoso	() Atractivo

Otro _____

CON SUS PROPIAS PALABRAS DEFINA QUE ES PARA USTED LA VIVIENDA:

La Habitabilidad de la Vivienda Autoconstruida en Asentamientos Irregulares

VIVIENDA

INDIQUE CUALES Y CUANTOS ESPACIOS TIENE SU VIVIENDA.

SALA _____ T.V. _____
 COCINA _____ PATIO _____
 COMEDOR _____ ÁREA DE LAVADO _____
 RECAMARA(S) _____ ESTACIONAMIENTO _____
 ESTUDIO _____ MEDIO BAÑO _____
 BAÑO _____
 COMPLETO _____

LA IMAGEN QUE TENGO DE MI CASA ES:

Marque las respuestas que usted considere adecuadas.

- | | |
|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Variable | <input type="checkbox"/> Compleja |
| <input type="checkbox"/> Simple | <input type="checkbox"/> Dispersa |
| <input type="checkbox"/> Adecuada para mí y mi familia | <input type="checkbox"/> Rara |
| <input type="checkbox"/> Pequeña | <input type="checkbox"/> Lejana |
| <input type="checkbox"/> Grande | <input type="checkbox"/> Simétrica |
| <input type="checkbox"/> Igual que las demás | <input type="checkbox"/> Irregular |
| <input type="checkbox"/> Heterogénea | <input type="checkbox"/> Única |
| <input type="checkbox"/> Espaciada | Otro _____ |
| <input type="checkbox"/> Común | _____ |

MI CASA LA CONSIDERO:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Cómoda | <input type="checkbox"/> Hermosa |
| <input type="checkbox"/> Funcional | <input type="checkbox"/> Amable |
| <input type="checkbox"/> Relájate | <input type="checkbox"/> Bien integrada |
| <input type="checkbox"/> Amplia | <input type="checkbox"/> Adecuada en todo el año |
| <input type="checkbox"/> Completa | Otro: _____ |
| <input type="checkbox"/> Incompleta | _____ |
| <input type="checkbox"/> Organizada | |
| <input type="checkbox"/> Con diseño | |

LOS SENTIMIENTOS QUE ME PRODUCE MI CASA SON:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Gratitud | <input type="checkbox"/> Manejable |
| <input type="checkbox"/> Satisfacción | <input type="checkbox"/> Ordenado |
| <input type="checkbox"/> Felicidad | <input type="checkbox"/> Comprensible |
| <input type="checkbox"/> Diversión | <input type="checkbox"/> Relajación |
| <input type="checkbox"/> Fastidio | <input type="checkbox"/> Estrés |
| <input type="checkbox"/> Repulsión | <input type="checkbox"/> Violento |
| <input type="checkbox"/> Opresión | <input type="checkbox"/> Pacífico |
| <input type="checkbox"/> Ruidoso | <input type="checkbox"/> Atractivo |

Otro _____

CON SUS PROPIAS PALABRAS DEFINA QUE ES PARA USTED LA VIVIENDA:

HABITABILIDAD

Se presentan algunas actividades que realiza dentro de su vivienda. Califique del 1 al 5 según el grado de *funcionalidad, Distribución, Espacialidad y Confort* dentro de su vivienda y en qué lugares es donde más se ejecutan estas actividades.

Donde 1 significa el grado mínimo de confort y 5 el grado máximo de confort.

	SALA	RECAMARA	COMEDOR	COCINA	PATIO
DESCANSAR					
COMER					
RECIBIR VISITAS					
VER TELEVISIÓN					
OÍR MÚSICA					
LEER					
PLATICAR					

Para realizar tareas, trabajos escolares y estudiar prefiero.

LUGAR	MAÑANA	TARDE	NOCHE
SALA			
COMEDOR			
COCINA			
PATIO			
RECAMARA			

CON SUS PROPIAS PALABRAS DEFINA QUE ES PARA USTED HABITABILIDAD:

En qué etapa del día me siento más a gusto en mi casa.

LUGAR	MAÑANA	TARDE	NOCHE
SALA			
COMEDOR			
COCINA			
RECAMARA			
PATIO			

¡GRACIAS POR SU TIEMPO Y SU AYUDA!

Índice de Figuras

Figura	Nombre	Página
Figura 2.1	Reformas al Artículo 27 realizadas por algunos presidentes de México	50
Figura 2.2	Normatividades y leyes con respecto a la vivienda y el uso de suelo en México	55
Figura 2.3	División territorial del municipio de La Paz, Estado de México	72
Figura 2.4	Ubicación y colindancias del municipio de La Paz, Estado de México	
Figura 2.5	Servicios para la vivienda en La Paz, Estado de México	75
Figura 2.6	Tenencia de la vivienda en La Paz, Estado de México	
Figura 3.1	Ubicación del caso de estudio, Colonia Loma Encantada	77
Figura 3.2	Caso de estudio sin viviendas autoconstruidas	
Figura 3.3	Caso de estudio con algunas viviendas autoconstruidas	78
Figura 3.4	Consolidación del asentamiento irregular	
Figura 3.5	Fachada de vivienda precaria	81
Figura 3.6	División de vivienda autoconstruida	
Figura 3.7	Exterior de vivienda precaria	82
Figura 3.8	Fachada de vivienda precaria	83
Figura 3.9	Exterior de vivienda autoconstruida	
Figura 3.10	Exterior de vivienda consolidada	84
Figura 3.11	Tubería de aguas negras al aire libre	86
Figura 3.12	Saneamiento básico en vivienda informal	
Figura 3.13	Tronco sosteniendo cables de luz	87
Figura 3.14	Bolsas de basura y desperdicios al interior de la vivienda	
Figura 3.15	Patio de vivienda autoconstruida	90
Figura 3.16	Viga de madera sosteniendo techo de lámina	
Figura 3.17	Hacinamiento en vivienda precaria	93
Figura 3.18	Hacinamiento en vivienda precaria	94
Figura 3.19	Hacinamiento en vivienda precaria	
Figura 3.20	Funcionamiento disperso en vivienda precaria	96
Figura 3.21	Estufa con diferentes usos	97
Figura 3.22	Privacidad escasa en vivienda	99
Figura 3.23	Vivienda abandonada, propicia a actos vandálicos	102
Figura 3.24	Acumulación de objetos que generan peligro a los habitantes del hogar	103
Figura 3.25	Vista del asentamiento desde carretera libre México-Puebla	104
Figura 3.26	Vista del asentamiento desde Calle Limones	
Figura 3.27	Andador Limones	105
Figura 3.28	Andador Limones	
Figura 3.29	Andador Naranja	106
Figura 3.30	Andador Naranja	
Figura 3.31	Andador dentro del asentamiento	
Figura 3.32	Andador y escaleras hechas por los habitantes del asentamiento	107
Figura 3.33	Andador y escaleras hechas por los habitantes del asentamiento	
Figura 3.34	Escalones hechos con rocas y llantas usadas (técnica llantec)	108
Figura 3.35	Escalones hechos con rocas y llantas usadas (técnica llantec)	

Bibliografía

- Aragonés, Juan Ignacio (2000). *Psicología Ambiental*. Pirámide: España.
- Ayala, Enrique (2010). *Habitar la casa. Historia, actualidad y prospectiva*. UAM-Xochimilco: México.
- Bazant, Jan (1985). *Autoconstrucción de vivienda popular*. Trillas: México.
- Bazant, Jan (2004). *Asentamientos Irregulares. Guía de soluciones urbanas*. Trillas: México.
- Bazant, Jan (2008). *Periferias Urbanas: Expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto sobre el medio ambiente*. Trillas: México.
- Castells, Manuel (2008). *Movimientos Sociales Urbanos*. Siglo XXI: México.
- Castillo Villanueva, Lourdes (2009). *Urbanización, problemas ambientales y calidad de vida*. Plaza y Valdés Editoriales: México.
- Castro, M. E. (1999). *Habitabilidad, Medio Ambiente y Ciudad*. 2º Congreso latinoamericano, Universidad Autónoma Metropolitana: México.
- _____, (2001). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. Porrúa: México.
- Flores Marini, Carlos (1985). *La vivienda: Experiencias en el Estado de México*. Auris: México.
- Fronzizi, Risieri (1972). *¿Qué son los valores?* FCE: México.
- Giddens, Anthony (2009). *La Política del Cambio Climático*. Alianza Editorial: España.
- García Ubaque, Juan Carlos; García Ubaque, César Augusto; Torres Parra, Camilo Alberto (2017). *Habitabilidad de la Vivienda: Una perspectiva de Salud*. Universidad Nacional de Colombia: Bogotá.
- García Olvera, Héctor y Hierro Gómez, Miguel (2012). *La Habitabilidad en su relación con la Producción de lo Arquitectónico*. UNAM: México.
- Iracheta, Cenecorta, Alfonso (2009). *Políticas públicas para gobernar las metrópolis mexicanas*. El Colegio Mexiquense: México.
- Iracheta, Cenecorta, Alfonso (2010). *Impacto de la vivienda en el desarrollo urbano. Una mirada a la política habitacional en México*. El Colegio Mexiquense: México.
- Jaramillo, Samuel (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Universidad de Los Andes: Bogotá.
- Levy L. (1980). *La tensión psicosocial: población Ambiente y Calidad de vida*. Manual Moderno: México.
- Michael, Foucault (1966). *Las Palabras y las Cosas: una arqueología de las ciencias humanas*. Siglo XXI: México.

- Marx, Karl (2008). *El Capital*. tomo 1, vol. 1, Siglo XXI: México.
- Maya Pérez, Esther y Cervantes Borja, Jorge (2005). *La producción de vivienda del sector privado y su problemática en el municipio de Ixtapaluca.*: Plaza y Valdés Editores: México.
- Mayacote Pansza, Elvira (2010). *Espacios Abiertos y Calidad de Vida*. Infonavit-Redalyc: México.
- Mercado, S. J. y González, J. (1991). *Evaluación psicosocial de la vivienda*. INFONAVIT: México.
- Mercado, S. J.; Ortega, P.; Estrada, C. y Luna, M. (1994). *Factores psicológicos y ambientales de la habitabilidad de la vivienda*. UNAM: México.
- Mercado, S. J.; Ortega, P.; Estrada, C. y Luna, M. (1995). *Habitabilidad de la Vivienda Urbana*. UNAM: México.
- Mike, Davis (2007). *Planeta de ciudades miseria*. Akal: Estados Unidos de América.
- Milena Burbano, Andrea y Páramo, Pablo (2014). *La ciudad habitable: espacio público y sociedad*. Universidad Piloto de Colombia: Bogotá.
- Monsalvo, J. y Vital, A. T. (1998). *Habitabilidad de la vivienda y calidad de vida*. Tesis de Licenciatura. Facultad de Psicología, UNAM. México.
- Moles, A.A. (1982). *Labyrinthes du vécu: L'espace, matière d'actions*. Lib. Méridiens, París.
- Montaño, Jorge (1985). *Los pobres de la ciudad en los asentamientos espontáneos*. Siglo XXI: México.
- Montaner, Josep María y Muxí, Zaida (2011). *Arquitectura y Política*. Gustavo Gili: México.
- Montoya Arce, Jaciel (1995). *Estado de México: población en movimiento*. UAEM: México.
- Morín, Edgar (2009). *Introducción al Pensamiento Complejo*. Gedisa: España.
- Navarro Benítez, Bernardo (2000). *Área Metropolitana de la Ciudad de México*. UAM-Xochimilco: México.
- Palma Galván, Fernando (2015). *La vivienda de interés social, factor de movilidad social y espacial. Ixtapaluca Estado de México*. UNAM: México.
- Saldarriaga Roa, Alberto (1976). *Habitabilidad*. Escala: Bogotá.
- Sánchez, Corral Javier (2011). *La vivienda "social" en México. Pasado, presente y futuro*. J. S. editores: México.
- Schteingart, Martha (2001). *Los productores del espacio habitable, Estado, Empresa y Sociedad en la Ciudad de México*. El colegio de México: México.
- Sibertin-Blanc, Guillaume (2010). *Deleuze y el Anti-Edipo: la producción del deseo*. Ediciones Nueva Visión: Buenos Aires.

Topalov, Christian (1979). *La Urbanización Capitalista*. Edicol: México.

Ziccardi Contigiani, Alicia (2015). *Cómo viven los mexicanos. Análisis regional de las condiciones de habitabilidad de la vivienda*. UNAM: México.

Zimmermann, Marcel (2010). *Psicología ambiental, calidad de vida y desarrollo sostenible*. Ecoe Ediciones: Bogotá.

_____, (1991). Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. ONU.

_____, (2016-2018). Plan de Desarrollo Municipal La Paz, Estado de México.

ARTÍCULOS.

Barbosa, Oscar Gerardo (1982). “Problemas metodológicos y teóricos del concepto de calidad de vida” en *Revista EURE*, núm. 24, Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile, pp.50-60.

Bojórquez Luque, Jesús y Manuel Ángeles Villa. “Expansión turística y acumulación por desposesión: el caso de Cabo San Lucas, Baja California Sur (México)”. *Cuadernos de Geografía, Revista Colombiana de Geografía*, vol. 23, núm. 2, pp. 179-202.

Cruz Flores, Alejandro. (2016). “Invaden 859 asentamientos ilícitos zonas de conservación de la capital”. *La Jornada*, 2 de octubre, p. 30.

Chacón, Rosa María y Ornés, Sandra. (2009). “La calidad ambiental urbana: Construcción de un sueño ciudadano.” Caracas, Venezuela, 10 (1), pp. 229-246.

Katzman, Rubén (2001). “Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos”. *Revista de la Cepal*, núm. 75, pp.171-189: Montevideo, Uruguay.

Proshansky, H.M. y Fabian, A.K. (1986). “Psychological aspects of the quality of urban life”.

Santillán, María Luisa. (2016). “Asentamientos humanos en suelos prohibidos”. *DGDC-UNAM*, p. 15.

Ortiz, A. y Mercado, S. (2004) “Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda” en *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*, núm. 5, pp. 89-113.

PAGINAS WEB

http://ciencia.unam.mx/leer/524/Asentamientos_humanos_en_suelos_prohibidos, revisado el 18 de marzo de 2017.

<http://www.beta.inegi.org.mx/app/areasgeograficas/?ag=15>, revisado el 25 de marzo de 2017.

<http://www.beta.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=702825082246>, revisado el 25 de marzo de 2017.

<http://www.bdigital.unal.edu.co/32115/1/31463-199361-1-PB.pdf>, revisado el 13 de abril de 2017

http://digeset.uco.mx/tesis_posgrado/Pdf/Leticia_Pena_Barrera.pdf, revisado el 13 de abril de 2017

<https://www.insumisos.com/LecturasGratis/elementos%20de%20la%20habitabilidad%20-%20valladares%20chavez%20y%20moreno.pdf>, revisado el 13 de abril de 2017

<http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/gac/cont/12/trb/trb3.pdf>, revisado el 17/04/2017.

<http://www.ordenjuridico.gob.mx/Constitucion/articulos/115.pdf>, revisado el 17/04/2017.

http://seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/paz_la/DB-1planoBaseFinal.PDF, revisado el 17/04/2017.

file:///C:/Users/EDGAR/Downloads/071_LA%20PAZ_001.pdf, revisado el 17/04/2017.

www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAH_281116.pdf, revisado el 13/05/2017

http://www.senado.gob.mx/comisiones/desarrollo_urbano/reu/docs/presentacion_250214_1.pdf, revisado el 13/05/2017

http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4762297&fecha=21/07/1993, revisado el 13/05/2017

<http://definicionlegal.blogspot.mx/2016/02/reformas-al-articulo-115-constitucional.html>, revisado el 20/05/2017

<https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/Medici%C3%B3n/Acceso-a-servicios-basicos-vivienda.aspx>, revisado el 05/03/2018.