



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

**“EFECTOS ECONÓMICOS Y SOCIALES DE LA PRODUCCIÓN Y EL CONSUMO DE LA
VIVIENDA EN SERIE EN LA CIUDAD DE AGUASCALIENTES”**

TESIS
QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE:
MAESTRO EN ARQUITECTURA

PRESENTA:
GERARDO ELIZALDE MARTÍNEZ

TUTOR:
DR. FERNANDO PALMA GALVÁN
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES ARAGÓN, UNAM

CIUDAD UNIVERSITARIA, CDMX. DICIEMBRE DE 2019



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.

Director de Tesis

Dr. Fernando Palma Galván
Facultad de Estudios Superiores Aragón UNAM

Cotutores

Dra. Guadalupe García Balderas
Facultad de Estudios Superiores Aragón UNAM

Mtro. Héctor Segura Carsi
Facultad de Arquitectura UNAM

Dr. Francisco Acatzin Espinosa Müller
Facultad de Arquitectura UNAM

Dr. Francisco Morales Segura
Facultad de Arquitectura UNAM

*la única deidad que conozco
es una dualidad
a ellos –que me llaman hijo–,
a ellos no sólo este trabajo
sino toda la vida dedico
por todo lo que son
y por todo lo que gracias a ellos soy;*

*a **Elma** y a **Jorge**
con todo mi cariño*

Gratitudes

A la Universidad Nacional Autónoma de México y al Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura por permitirme ser parte de esta honorable y benemérita institución.

A los docentes que hacen parte del campo Arquitectura, Desarrollo y Sustentabilidad que impulsan, desde las bases del Autogobierno, el estudio crítico del fenómeno urbano-arquitectónico que da fundamento a este trabajo de investigación.

A mi alma máter, la Universidad Autónoma de Aguascalientes y a todos aquellos que han defendido y siguen defendiendo su autonomía: *se lumen proferre*.

Al programa de becas del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnologías, por el apoyo recibido durante la duración de la maestría.

A los compañeros del posgrado; por su gran apoyo en mi proceso personal de adaptación a una gran urbe, por las conversaciones y por las discusiones, por ampliar mi visión del mundo, por su tiempo y por su invaluable amistad.

A mis amigos en Aguascalientes y a las constantes muestras de afecto que aligeran el peso que significa estar lejos de casa; por las llamadas, los mensajes y las salidas.

A mi familia; a mis abuelos, tíos y primos, por todo el apoyo y afecto que desde siempre me han brindado, por su preocupación y sus ánimos.

A mis hermanos, por todo lo que hemos compartido y por lo que nos falta por compartir; por su cariño, sus abrazos y sus palabras.

A mis sobrinos, mis tres estrellas a quienes amo y agradezco también por motivarme a tratar mi máximo para hacer del mundo un mejor lugar para ellos.

Y por supuesto, a mis padres, a quienes les debo el mundo: a ellos, gracias por todo.



E F E C T O S
ECONÓMICOS
+
SOCIALES
D E L A
PRODUCCIÓN
Y E L
CONSUMO
D E L A
VIVIENDA
E N S E R I E
E N L A
CIUDAD DE
AGUASCALIENTES

Índice Contenido

Introducción	2
CAPÍTULO 1	
Vivienda: Objetivación espacial como soporte material de las relaciones sociales de producción y reproducción de los sistemas domésticos.....	10
1. 1. Relaciones sociales de producción y reproducción en los sistemas domésticos	13
1. 2. Abstracción de las necesidades espaciales de los sistemas domésticos.....	23
1. 3. Formas de objetivación de la vivienda.....	28
CAPÍTULO 2	
Principales determinantes en la producción en serie de la vivienda.....	34
2. 1. Producción y mercantilización de la vivienda	38
2. 2. Estructura jurídico-política en materia de vivienda	58
2. 3. Ideología y vivienda.....	72
CAPÍTULO 3	
Efectos económicos y sociales de la producción y consumo de vivienda en serie en la ciudad de Aguascalientes	86
3. 1. Condiciones contextuales objetivas de la ciudad de Aguascalientes	89
3. 2. Condiciones objetivas de la vivienda en serie en la ciudad de Aguascalientes	103
3. 3. Efectos económicos y sociales de la producción y consumo de vivienda de vivienda en la Ciudad de Aguascalientes	123
CONCLUSIONES.....	154
Bibliografía	158
Anexos	165
Índice de Ilustraciones	192



Construcción de un condominio de vivienda en serie. 2019. Fotografía cortesía de Arq. Valerio V. Padilla

El defecto fundamental de todo el materialismo anterior [...] es que sólo concibe las cosas, la realidad, lo sensible, bajo la forma de objeto o de intuición, pero no como actividad sensiblemente humana, no como práctica.

Es en la práctica donde el hombre tiene que demostrar la verdad.

(Marx, 2015, pág. 107)

Introducción

Sobre esta cita del materialista histórico Karl Marx que sirve de apertura, se puede decir que toda concreción conceptual respecto a un objeto es un producto de la propia praxis humana; o al menos sería este el propósito del estudio filosófico del mundo de las cosas que interesan a la sociedad: la producción de objetos arquitectónicos para la vivienda no es la excepción.

Pradilla Cobos (1987, pág. 46) afirma que toda forma de consumo de vivienda tiene su determinación última en la producción y que ésta define los tipos de vivienda que corresponden a cada esfera de la circulación que puede solventarlas.

La producción de vivienda queda entonces determinada por las particularidades de consumo de una sociedad dada; en un modo de producción capitalista, las particularidades obedecen a la reproducción del propio capital.

En México, esta situación se ha resuelto de distintas maneras en su historia, que parten desde el aseguramiento constitucional y que sigue con la producción directa por parte del Estado para terminar en la posterior delegación de dicha labor a los entes privados.

El desarrollo capitalista inmobiliario en el país se replica con muchas similitudes en todos los estados; sin embargo, en el Bajío se han potenciado debido a ciertos factores, entre los que se incluye, el crecimiento económico de la región: la ciudad de Aguascalientes, como parte integral de esta dinámica económica, presenta varios casos de explosión inmobiliaria.

Acerca de la producción inmobiliaria, se encuentra que la ciudad pasa de tener 56 467 viviendas habitadas en 1980 a tener 230 559 viviendas habitadas en el año 2015; esto, por supuesto, tiene una relación directa con el crecimiento poblacional y la reducción de la densidad por habitaciones en el país, pero una de las particularidades de esta “*Ciudad de la Gente Buena*”¹, es que mientras a nivel nacional existe una distribución casi similar entre las viviendas autoproducidas, de autoconstrucción y de compra —un aproximado de 30% para cada rubro—; en Aguascalientes, el porcentaje de este último supera el 60%.

Esto significa un gran nicho aprovechado por el capital inmobiliario para producir vivienda en masa, una de las maneras más eficientes y comunes para lograr esto, es por medio de la **producción en serie**; una oferta del mercado inmobiliario que se suele colocar como la mejor, incluso como única opción dentro de las posibilidades de un gran sector de la clase proletaria.

El problema que acarrea este fenómeno es que se cae en una práctica utilitaria que no es más que una inmediatez en lo que se refiere a la aproximación de la realidad, como apunta Kosík (1963, pág. 26); la producción y el consumo de estos objetos arquitectónicos destinados a la vivienda no están ajenas a lo que el autor denomina como una *pseudoconcreción*, esto es, una conceptualización que refleja de cierta manera la esencia de las cosas pero que se interpreta erróneamente como la esencia misma, lo que conlleva a una contradicción en cuanto a toda actividad humana y, posteriormente, a un efecto o impacto en las formas en las que se relacionan los individuos en una sociedad; éstos

¹ Este sobrenombre que se le da a la ciudad viene del lema en el escudo del Estado: “*Bona Terra, Bona Gens, Aqua Clara Clarum Coelum*”

pueden estar dentro de la esfera de lo social, lo económico, lo psicológico, lo ambiental, etc.

El fenómeno particular que se manifiesta en el tema de la vivienda producida en serie en Aguascalientes requiere de un proceso de pensamiento crítico que se aleje de la romantización de las representaciones comunes (Kosík, 1963, pág. 32), un método comprometido a entender las problemáticas que de esta pseudoconcreción devienen al alcanzar la máxima abstracción del fenómeno urbano-arquitectónico.

Dicha abstracción no puede empezar con nimiedades tales como la superficie promedio o los materiales que deberían emplearse para su construcción, mucho menos si se requiere de un diseño por parte de un arquitecto o no; este proceso debe comenzar a entender la vivienda como una objetivación espacial para el soporte material de las relaciones sociales productivas y reproductivas de una sociedad.

Desvincular el génesis de la producción de vivienda a las bases que significan los soportes de la vida material acarrea una contradicción en el consumo de esta y, por ende, la aparición de ciertos efectos sobre los habitantes, que pueden ser tanto negativos como positivos, y tanto en lo económico como en lo social, etc:

El objetivo general de la investigación es, primeramente, encontrar las determinantes que coadyuvan a la desvinculación entre el objeto arquitectónico producido en serie para la vivienda y la génesis abstracta de las necesidades productivas y reproductivas de los sistemas que hacen parte de la sociedad y, en segundo lugar, determinar la medida en que afecta esta desvinculación tanto en los aspectos sociales como en los económicos de estos mismos sistemas; todo esto desde un enfoque multidisciplinario y desde una postura crítica.

Para ello, es importante realizarse una serie de interrogantes que funjan como particularidad en los objetivos y cuya búsqueda se enfoca en encontrar cuáles son los parámetros —en el orden abstracto— que determinan la producción de una vivienda, cómo se han llevado estas abstracciones a la producción objetiva y concreta de la vivienda, cuál es la relación entre el consumo de la vivienda y las necesidades de sus ocupantes, cómo

pasa la vivienda de ser un derecho asegurado por el Estado a transformarse en bien mercantilizable y en qué medida fue partícipe éste para que esto sucediera así y, por último, cómo se construyen los discursos ideológicos para que el consumidor así lo acepte.

Fundamento teórico

La condición gregaria del ser humano es fundamental para llevar esta investigación, y los modos de producción que antecedieron al actual modo capitalista dan una pauta de verificación de la anterior abstracción para reconstruir el concepto del objeto arquitectónico destinado a la vivienda.

Parte esencial de esta reconstrucción es el reconocimiento de los **sistemas domésticos**, entendidos como una estructura inmersa en una comunidad en donde las relaciones sociales productivas y reproductivas se parcializan para dar lugar —en el caso de estudio— a la materialización de los objetos arquitectónicos que sirven a estas agrupaciones como un soporte material indispensable para dicho desarrollo.

Se parte, por tanto, del materialismo histórico dialéctico de Marx (1947) (1981) (2014) y Engels (2007a) (2007b), en donde la base material da sustento a una superestructura ideológica que conforma —junto a un marco jurídico-político— esa praxis humana por la cual debe aproximarse cada individuo y cada sociedad a su verdad.

Lo que hace parte de la base material son las relaciones sociales de producción y reproducción; éstas, y en concordancia con un periodo histórico y un estadio de desarrollo de fuerzas productivas, permiten la objetivación de un espacio arquitectónico (Hobsbawm, 1971).

En el orden de un proceso que va de lo abstracto a lo concreto progresivamente, se analiza el espacio urbano-arquitectónico con base en los estudios de Lefebvre (2013) y Castells (2014); donde estos espacios se manifiestan a través de una cierta forma, una función y que terminan dotadas de una significación social: la primera contradicción encontrada en este sentido es el hecho de que cada sociedad manifiesta en el orden de sus necesidades un tipo de objeto arquitectónico, sin embargo, en el marco del actual

modo de producción capitalista, dichas manifestaciones se sustraen de esta base material, lo que repercute en la fetichización del objeto —y en la sistematización de éstos, como observa Baudrillard (1969) (1974)— y en la concreción de la vivienda como mercancía.

Así mismo, se abordan los esquemas de producción capitalista de vivienda en Pradilla Cobos (1987) y Topalov (1979) que dan origen a la necesidad de eficiencia por parte del capital para producir en masa un determinado tipo de vivienda.

Derivado de estas condiciones objetivas materiales, cada comunidad gesta su propio marco jurídico-político que le da sustento a las políticas de la vivienda; en México, las reglamentaciones a nivel federal sientan las pautas para el proceder generalizado de la nación; pero es importante recordar que cada Entidad Federativa y cada Municipio conservan cierta autonomía para elaborar sus propias leyes en cuanto al tema de vivienda.

Para el caso nacional, es notable el cambio entre las políticas del denominado “Desarrollo Estabilizador” y las reformas estructurales salinistas, en donde el papel del Estado se reduce para dejar al capital privado la producción de la mayoría de las necesidades de la población, entre ellas, el tema de la vivienda, lo que representa la segunda contradicción en cuanto a la reconstrucción del concepto y que se observa con Alderete-Haas (1991), Catalán (1993) Gómez de Silva Cano (2016) y Palma (2015).

El tema ideológico reafirma tanto la concreción de la vivienda como una mercancía de orden unívoco y de carácter industrial que termina sólo por investirse con un discurso que toma prestado manifestaciones fetichizadas de forma, función y significación social, y que permiten la aparición y proliferación de la viviendas producidas en serie; para lo cual, se retoman tesis de Deleuze & Guattari (2004) y Baudrillard (1969).

Derivado de esto, se divide el trabajo de investigación en **tres capítulos**; el **primero** para establecer en qué manera la vivienda funge como un soporte material derivado de relaciones sociales productivas y reproductivas; el **segundo** para establecer una concatenación entre la abstracción del fenómeno urbano-arquitectónico y la objetivación de la vivienda en un estadio más concreto dentro de los planos económicos, jurídico-políticos e ideológicos; por último, el **tercero**, que aterriza todos los planteamientos en el

caso de la ciudad de Aguascalientes —con apuntes de Acero (2016), Martínez (2009), Orozco Santoyo & Serna Valdivia (1987), Ortiz Garza (2004) y Terrazas (1996)— y así, por medio de un análisis comparativo, encontrar en qué maneras y en qué medidas afecta tanto económica como socialmente la producción y el consumo de la vivienda producida en serie.

Para poder corroborar efectos específicos que derivan de la producción y el consumo de vivienda en serie en la ciudad de Aguascalientes, se realiza un levantamiento de campo en una modalidad de cuestionario realizado a residentes de este tipo de conjuntos con parámetros de apreciación; esta parte se soporta además con datos del INEGI, IMPLAN, SEDATU y CONAVI.

El propósito de la investigación es encontrar los efectos que devienen de la contradicción en cuanto a la producción y el consumo de aquellas viviendas que son edificadas en un desentendimiento de las condiciones objetivas materiales e históricamente determinadas; por lo tanto, es posible la verificación de dicha hipótesis prácticamente en cualquier ciudad de la República Mexicana, sin embargo, para este caso en particular, se toman un par de objetos de estudio en la ciudad de Aguascalientes, urbe en donde la construcción en serie de viviendas —de prácticamente todos los niveles socioeconómicos, y no solamente de interés social, como suele pensarse— se ha establecido como la oferta por excelencia.

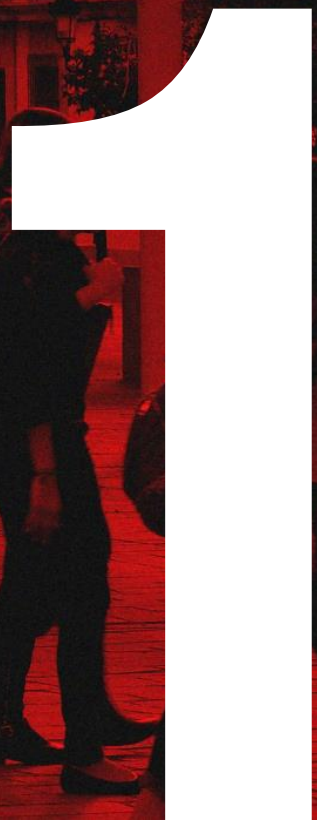
Como fin último, se pretende asentar una crítica a la manera en cómo se producen y reproducen los objetos urbano-arquitectónicos en la ciudad de Aguascalientes para, en un futuro, someter dicho fenómeno a debate y permitir a la población hidrocálida —y con asistencia de otros actores e instituciones— encontrar vías alternativas que resistan la vorágine inmobiliaria que aqueja a sus habitantes.



Callejón de los Sapos, Puebla, México. 2015. Fotografía propia

CAPÍTULO

VIVIENDA: OBJETIVACIÓN ESPACIAL COMO
SOPORTE MATERIAL DE LAS RELACIONES
SOCIALES DE PRODUCCIÓN Y REPRODUCCIÓN
DE LOS SISTEMAS DOMÉSTICOS





Vecindad en la Colonia Roma, Ciudad de México. 2019. Fotografía propia

“La reproducción de la fuerza de trabajo [...] requiere de una serie de actividades tales como la alimentación, el sueño, la procreación, el ocio, la protección contra la naturaleza, etc., que a la vez que significan el consumo de objetos perecederos o semidurables [...], necesitan de una serie de soportes materiales, uno de los cuales [...] es la vivienda”
(Pradilla Cobos, 1987, pág. 166)

CAPÍTULO 1

Vivienda: Objetivación espacial como soporte material de las relaciones sociales de producción y reproducción de los sistemas domésticos

La producción en serie de la vivienda en Aguascalientes es un fenómeno creciente dentro de la dinámica para la adquisición de estos objetos arquitectónicos de uso habitacional; dicha proliferación de oferta en el mercado podría encontrar una respuesta directamente con los deseos y las aspiraciones de los individuos demandantes dentro de esta zona en específico.

Sin embargo, el objetivo de este primer apartado es evitar una interpretación inmediata del fenómeno: esta primer búsqueda trata de aproximarse a la esencia más abstracta de este tipo de objetos arquitectónicos, esto es, como un soporte material de los sistemas domésticos que se encuentran inmersos en determinadas relaciones sociales de producción y reproducción, y de cómo éstos logran materializar dichas abstracciones en un objeto con espacios arquitectónicos acordes a sus aspectos contextuales objetivos, y que evolucionan conforme al desarrollo de las fuerzas productivas dentro de los modos de producción históricamente determinados.

1. 1. Relaciones sociales de producción y reproducción en los sistemas domésticos

El tema de la vivienda siempre ha sido de interés multidisciplinar; tanto desde la sociología como desde la política, la antropología o la economía se han realizado investigaciones en torno a esta cuestión de suma importancia, cada una desde su particularidad. Para el economista, el problema de vivienda es de asequibilidad y financiamiento; para el sociólogo, es un problema de segregación y desarrollo humano; para el psicólogo, de hacinamiento y sanidad; para el urbanista, de movilidad, zonificaciones y compatibilidad de usos de suelo; esto es, que cada especialización adquiere una perspectiva particular sobre cómo interpretar el fenómeno dentro de una realidad dada.

En estas diferenciaciones se visibiliza el gran potencial que tiene una visión multi, inter y transdisciplinar para la comprensión del problema de la vivienda sin restarle importancia a lo arquitectónico, sin embargo, para una aproximación más certera a los estudios interdisciplinares, es necesario llegar a un consenso que permita definirla y conceptualizarla.

Para ello, es preciso categorizar a la vivienda como un **objeto arquitectónico**; el concepto **objeto** entendido como un resultado objetivo de las actividades productivas y cuyo fin es la reproducción del ser humano. En cuanto a lo **arquitectónico**², como la capacidad técnica específica para construir dichos objetos.

Sin embargo, sería imposible concebir esta producción sin entender la condición gregaria de los seres humanos: cuando se habla del **ser gregario**³, se hace referencia a esta capacidad de los individuos de vivir en sociedad para producir los satisfactores

2 La palabra **arquitectónico** proviene del término **arquitecto**, que a su vez viene del griego antiguo; éste se compone de *archós* —que quiere decir “guía” o “jefe”— y de *téctōn*, —que quiere decir “constructor” —, por lo que “la tectónica se convierte en el arte de unir cosas. «Arte» entendido como *tekne* en todo su conjunto, que indica tanto tectónica como ensamblaje, no sólo de las partes de un edificio, sino también -de objetos e incluso de obras de arte en su sentido más amplio.” (Frampton, 1999, pág. 15)

3 De *gregarismo*, que es la tendencia de algunos animales a agruparse. Real Academia Española (2014). *Diccionario de la lengua española* (23.a ed.). Madrid: Espasa.

necesarios para el desarrollo y la reproducción de la comunidad; éstos suelen ser una objetivación concreta, pero siempre surgen de una necesidad abstracta.

A partir de esto es posible entender a la vivienda como un resultado concreto de un proceso productivo que obedece a una necesidad de reproducción social abstracta y cuyas manifestaciones varían dependiendo de las condiciones **materiales objetivas**⁴ en el contexto en que se yerguen, por lo tanto, es lógico pensar que tales necesidades de reproducción ni son unívocas ni homogéneas, y mucho menos se conservan inmutables durante el transcurso de los procesos históricos: sujeto y objeto dependen, a la vez, el uno del otro.

Morin (2004, pág. 106) define esto como la recursividad organizacional, “un proceso [...] en el cual los productos y los efectos son, al mismo tiempo, causas y productores de aquello que les produce”. El caso de los objetos producidos para satisfacer las necesidades reproductivas entra en este esquema complejo de recursividad, por tanto, es imprudente estudiar la relación entre el objeto arquitectónico y el sujeto que lo consume cual si estos fuesen absolutos: la relación entre estos dos hace parte importante del desarrollo de las fuerzas productivas, para esto, resulta sumamente importante el estudio de los objetos arquitectónicos durante las transiciones entre modos de producción.

Una aproximación histórica este tipo, sobre todo en lo que respecta a la posesión de los objetos arquitectónicos en los modos de producción que precedieron al actual modo capitalista, resulta de suma importancia para el entendimiento del tema de la vivienda pues, al desconocerse, sólo se perpetúan los acercamientos inmediatos a través del mal hábito de la tabula rasa cual si la cuestión de la vivienda fuese un periplo exclusivo de la modernidad; continuar este tipo de perspectivas puede propiciar un revés en el diagnóstico y, por tanto, a un entendimiento sesgado con altas probabilidades de devenir en una interpretación aislada del problema y con el riesgo de caer en una conclusión cortoplacista.

4 El *materialismo* postula que todo parte de una base material, y que de esta deriva la conciencia de los seres humanos, contrario a todas las manifestaciones idealistas: “Lo que los individuos *son* depende [...] de las condiciones materiales de su producción” (Marx, La ideología alemana, 1970, págs. 19-20)

Así, al realizar este tipo de análisis, no se persigue otro objetivo más que el de esbozar una historiografía sobre las formas de producción y reproducción alrededor del tema de la vivienda desde el mencionado punto de inflexión. Al final del día, “toda la historia no es otra cosa que una transformación continua de la naturaleza humana” (Marx K. , 1987, pág. 98).

Hobsbawm (1971, pág. 12), entiende la condición gregaria del ser humano al apuntar que “el hombre, siendo un animal social, desarrolla la cooperación y la división social del trabajo, es decir, la especialización de funciones”, por lo tanto, en cada uno de los modos de producción y sus respectivos estados de desarrollo, no faltan las evidencias de la necesidad de la cooperación entre los individuos para alcanzar un bien común: la producción urbana-arquitectónica entre éstos.

Sin embargo, existe una particular diferencia en lo que respecta al sentido de “posesión” en las sociedades con formaciones económicas precapitalistas y que dependen del papel del objeto urbano-arquitectónico dentro del sistema productivo; mientras que en el periodo de la Antigüedad europea el “todo económico” se conformaba por las ciudades y sus tierras circundantes, durante la hegemonía del poder germánico, se lograba por “el domicilio individual” —la vivienda— ya que la ocupación del tal objeto arquitectónico dependía de la unión del individuo y su papel en la cooperación económica para la producción social. (Hobsbawm, 1971, págs. 42, 43).

Esto es, que el concepto de “propiedad privada” sobre un objeto urbano-arquitectónico —y en específico, sobre el objeto vivienda—, no existía como tal en las formas económicas precapitalistas:

“El suelo era poseído como patrimonio, no era valorizado en una base capitalista: se le podía utilizar como parque, jardín, o bien cultivarlo en relaciones de producción precapitalista, o bien simplemente como terreno baldío” (Topalov, 1979, pág. 138)

En el modo de producción primigenio del ser humano, el comunismo primitivo, la sociedad se organizaba entre individuos que se veían a sí mismos como iguales y para

satisfacer sus necesidades, debían emplear su fuerza de trabajo para obtener los satisfactores —por medio de una cierta destrucción y transformación de la naturaleza— que se distribuían entre todos los individuos de la comunidad.

En este ejemplo, la producción de vivienda por toda la comunidad era colectiva aún, una suerte de producción artesanal del objeto urbano-arquitectónico para mantener en funcionamiento al sistema productivo⁵: un objetivo clave para todo modo de producción independientemente de su naturaleza (Ilustración 1).

Ilustración 1. Ciudades tempranas de la Mixteca Alta y Baja



La construcción de los objetos urbano-arquitectónicos de las civilizaciones mesoamericanas en sus periodos tempranos son muestra de la cooperación y la producción de manera colectiva. Fuente: Fotografía propia, tomada en la Sala de la Región Mixteca del Museo Nacional de Antropología e Historia.

⁵ Cabe mencionar que, debido a las condiciones objetivas del nomadismo durante los primeros milenios de la humanidad, el sentido de propiedad del suelo y/o el territorio era prácticamente nula.

Aquí se observa entonces una constante: la objetivación de la vivienda de las formas económicas que suceden al comunismo primitivo está determinada por el modo de producción, y es la clase social dominante la que establece como deben estar conformados dichos objetos arquitectónicos.⁶

Hobsbawm (1971), al respecto, habla sobre la marcada diferencia de los anteriores sistemas de producción de las civilizaciones occidentales en cuanto al sentido de *posesión* del objeto arquitectónico, se puede verificar con el caso concreto de las sociedades esclavistas, en donde se ordenaba la construcción de las viviendas de los esclavos no por un sentido altruista o por considerarla un derecho humano, sino por entenderse como fundamental para la reproducción de la fuerza de trabajo.

Marx (2014, pág. 651) también hace referencia a la titularidad de las tierras con un carácter no privatista cuando menciona que:

“Los celtas de los *highlands* escoceses vivían en clanes, **cada uno** de los cuales **era propietario** de la tierra en que se había establecido. El representante del clan, su jefe o el “gran hombre” tenía solamente la titularidad de estas tierras, a la manera como la reina de Inglaterra es propietaria titular de todo el suelo nacional”.

De la misma manera, puede corroborarse esto en la relación entre los siervos y sus viviendas ya que, en este caso, la clase dominante podía disponer del uso de un espacio a su consideración, los siervos sólo podían gozar de una vivienda determinada dentro de los dominios del burgo en cuanto éstos participaran activamente en el sistema productivo como fuerza de trabajo.

La construcción de un palacio para un noble, por ejemplo, seguramente tenía intenciones de perdurar para satisfacer las demandas de sus futuras generaciones, en cambio, la producción de una casa para un herrero no tenía más intención que dotar de un

⁶ Este establecimiento va a propiciar que las actividades dedicadas a la objetivación de los espacios habitables de cada periodo y de cada civilización, sean delegadas a individuos específicamente formados tanto en el trabajo intelectual como en el manual, dando lugar a los oficios de cantereros, carpinteros y, posteriormente, arquitectos e ingenieros, entre otros.

lugar para la elaboración de armaduras o armas y un lugar para la reproducción social para esa fuerza de trabajo, por lo que, si dicho individuo en algún momento faltaba a su deber, o carecía éste de un sucesor, dicho espacio podía pasar a ser apropiado por otro trabajador de la herrería.

La importancia de esta construcción recae a lo que Wallerstein (2005) refiere cuando afirma que el capitalismo no pudo haberse gestado de otro modo de producción más que del modo feudal; en sus análisis sobre el *sistema-mundo*, en donde el autor acusa que la manera en que se concibe actualmente el mundo —la cuestión de la vivienda incluida— se hace de manera aislada cuando, en realidad, el *sistema-mundo* debería entenderse como un todo interconectado, que no es más que el resultado de todo un proceso histórico sobre bases materiales específicas⁷.

Se observa entonces que la concepción del objeto arquitectónico actual para la reproducción social no puede tener mejor antecedente que la concepción feudal de la vivienda, ese en donde el domicilio conforma el “todo económico” al ser las relaciones sociales de producción y reproducción —dentro de estos objetos arquitectónicos— la base de la producción de la vida material.

Cuando se habla del modo de producción de la vida material, Marx (1981) apunta que éste “condiciona el proceso de vida social, político y espiritual en general” y que, como se ha visto, para lograr tal producción social, es necesario que los seres humanos establezcan determinadas “relaciones de producción” que corresponden a un determinado grado de desarrollo de sus fuerzas productivas materiales, esto es, condiciones objetivas y materiales específicas en situaciones históricas determinadas que en su conjunto constituyen la **base material** real sobre la cual se erige la **superestructura jurídica y política**

⁷ Esto debido a la creencia de que el desarrollo de las fuerzas productivas liga de manera lineal un modo de producción al otro en un orden cronológico, sin embargo —y exceptuando el salto del feudalismo al capitalismo y los casos en donde éste último se impone por medio de una expansión imperialista—, las sociedades precapitalistas podían pasar, por ejemplo, de un modo de producción asiático al feudal sin necesidad de pasar por el esclavista. (Hobsbawm, 1971)

y a la que corresponden determinadas formas de conciencia social, entre ellas, las de índole **ideológico**⁸.

Es decir, que de la base de un determinado modo de producción deviene una forma de conciencia social que concretiza toda conceptualización, incluido el del objeto arquitectónico para la vivienda —plano ideológico—, sostenido a su vez por una estructura jurídico-política que asegura a la fuerza de trabajo el acceso a dicho soporte material para su reproducción social; esta afirmación tiene una validez general y puede verificarse particularmente en cualquier civilización y en cualquier etapa de la historia.

De lo anterior, se puede concluir que las características de un objeto arquitectónico destinado a la vivienda sólo pueden surgir de aquellas **relaciones sociales de producción y reproducción** del grupo de individuos con relación directa al objeto⁹.

A lo largo de la historia, estos grupos se han conformado de distintas maneras, pero para los fines de esta investigación se ha decidido denominarles **sistemas domésticos**, sistemas cuyas particularidades se desarrollan en el siguiente apartado.

Sistemas domésticos

Ya se ha establecido que, en toda sociedad, los individuos contraen relaciones sociales para la producción de su vida material. Para ello, es necesario que estos formen una comunidad que sirva para la reproducción social de sus individuos, lo que asegura a su vez la existencia de un ejército de reserva gracias a que brinda un ámbito para la reproducción de la fuerza de trabajo en el grueso de los modos de producción.

8 Que en palabras del propio Engels (1974), lo ideológico se refiere a la *falsche Bewusstseins*, “la conciencia falsa”, concepto que, posteriormente, algunos autores apuntarán como el antagónico dialéctico de la *conciencia de clase*. Si ideología y conciencia de clase representan una dicotomía, se puede partir de que, en el modo de producción capitalista, el primero tiene que triunfar sobre el segundo para favorecer —en conjunto con a otras condiciones objetivas— la reproducción del capital.

9 Como el ejemplo de la casa del herrero como un todo económico para la producción de herrería.

Se denominan a estas formaciones **sistemas¹⁰ domésticos¹¹** debido a que son un conjunto o grupo de individuos que entran en una dinámica de relaciones sociales y que, como base o soporte material, coinciden en desarrollar todas sus actividades alrededor o dentro de un objeto arquitectónico destinado a la vivienda.

Se usa este concepto de “sistemas domésticos” y se hace énfasis en su particularización para sortear la concreción convencional de “**familia**” de los países occidentales —o con influencia de éstos— como un grupo conformado por miembros que conservan entre ellos, no solo una consanguinidad, sino una disposición específica de sus roles sociales.

Sobre esto, Engels (2007b) apunta —a la luz de los estudios de Lewis H. Morgan¹²— que la concepción unívoca de familia suele obnubilar al resto de organizaciones sociales, esto es, al resto de sistemas domésticos que carecían del concepto de monogamia y, por ende, de la relación paterno—filial individual y unidireccional que actualmente se concretiza como convencional¹³.

Engels detalla que incluso el propio término —del latín *familia*— se refiere a un grupo de “siervos” o “esclavos” que son patrimonio del jefe de una *gens*, esto es, el germen del esquema patriarcal y monogámico que perdura en la actualidad, en donde el hombre lleva “el timón de la casa” y la mujer es degradada (Engels F. , 2007b, págs. 65,66)¹⁴; un sistema

10 La palabra **sistema** proviene del griego *sýstēma*, que se entiende como una “unión de cosas en una manera organizada”. Etimologías. *Etimología de SISTEMA*. Recuperado el 04 de noviembre de 2019 de URL: <http://etimologias.dechile.net/?sistema>

11 La palabra **doméstico** tiene su origen del latín *domesticus*, que se entiende como aquello “relativo a la casa”; compuesto de la palabra *Domus*, que significa “casa” y del sufijo de relación *-ticus*. timologías. *Etimología de DOMÉSTICO*. Recuperado el 04 de noviembre de 2019 de URL: <http://etimologias.dechile.net/?dome.stico>

12 Antropólogo norteamericano, publica en 1877 “La sociedad antigua”, obra que, entre otros tópicos, cuestiona la creencia de que el sistema patriarcal siempre fue dominante.

13 Incluso, esta se suele universalizar por medio de dogmas propagados por sectores de ideologías conservadoras que tratan de absolutizar esta conformación como “familia natural” o “tradicional”.

14 La evolución de la familia analizada por Engels (2007) tiene su punto de partida en la 1) familia consanguínea, sigue con la 2) familia punalúa y la 3) familia sindiásmica para terminar en la actual 4) familia monogámica, la más habitual.

predominante con una jerarquía indiscutible, liderada por un paterfamilias —usualmente el proveedor de los insumos para la reproducción de la familia— en donde la madre adquiere el siguiente rango en los papeles administrativos y los hijos se mantienen sólo como ejército de reserva en cuanto a fuerza de trabajo se refiere.

Esto no quiere decir que siempre haya sido así; según detalla Eisler (2005), durante el neolítico existió una adoración a las figuras femeninas con relación a la importancia que se le daba a la fertilidad en el quehacer productivo de la agricultura, por ende, en cuanto a la sociedad en sí, el rol de la mujer era mucho más esencial, tanto que las estructuras de descendencia y linaje eran de orden matrilineal¹⁵.

Con base en esto, se puede comprender que, aunque una familia puede ser un sistema doméstico, no todo sistema doméstico es una familia; esta deconstrucción ya había sido analizada por Trotsky (1974, pág. 13) al profetizar que la “familia tradicional” habría de extinguirse, a pesar de que la vida doméstica, fuera más conservadora que la económica.

Esto toma bastante sentido cuando se entiende que, en las formas jurídicas, cambiar el estatus legal para equiparar la forma política de las mujeres con la de los varones es sólo cuestión de modificar una ley o firmar un decreto; pero no resulta tan fácil en el caso de asuntos tan íntimos y personales como los de una “familia tradicional”.

Ya que no es sencillo el cambio en la estructura de la conciencia social, y mucho menos ocurre de manera inmediata a los ajustes de la base material; la necesidad de esta perseverancia en esta materia se hace evidente cuando el propio Trotsky habla acerca del tema de la vivienda:

“La construcción de nuevas casas [...] deberá ser regida por las necesidades de las comunidades de grupos familiares. El primer éxito en este sentido, por muy limitado que sea, despertará el deseo de otros grupos de organizar su vida de forma semejante.”
(Trotsky, 1974, pág. 20)

15 Esto debido a que la libertad en las relaciones reproductivas impedía asegurar el “linaje” por la parte del padre, caso contrario con la línea de la maternidad, pues la madre siempre sería sin lugar a duda la madre del recién nacido.

Aquí, el autor hace referencia a esta relación prácticamente directa entre el objeto arquitectónico y el sistema doméstico como el sujeto que consume dicho objeto: los sistemas domésticos entendidos como grupos que pueden estar formados por diferentes individuos sin rasgos biológicos similares y sólo compartir una meta o un objetivo común.

Cualquiera que fuese el caso, se sabe que las necesidades de las comunidades se satisfacen a partir del funcionamiento de un sistema productivo, por lo tanto, es factible pensar que a éste mismo interesa el aseguramiento de una vivienda para la fuerza de trabajo implicada en las relaciones de producción, en un profundo entendimiento de la relación entre el objeto y el sujeto.

Aquí aparece el punto de partida para la objetivación concreta de la vivienda, sin embargo, para entender el fenómeno en estudio, es necesario analizar el desarrollo de otras de las condiciones que participan en el proceso de concreción progresiva del objeto arquitectónico; una serie de particularidades que caracterizan a todo espacio necesario para la reproducción del sistema doméstico.

1. 2. Abstracción de las necesidades espaciales de los sistemas domésticos

Objeto y espacio arquitectónicos

Para entender la determinación de los objetos arquitectónicos para la vivienda, es importante no confundir los quehaceres productivos como la objetivación de caprichos fundados meramente en los deseos individuales de quien lo solicite; como se concluyó en el apartado anterior, no debe olvidarse que la base de la objetivación arquitectónica para la vivienda se encuentra determinada por las relaciones sociales de producción y reproducción de los sistemas domésticos que en ella habitan.

Sin embargo, en cada una de estas relaciones de los sistemas domésticos de un momento determinado de la historia, la objetivación de las necesidades suele resultar demasiado específica o por demás concreta, por lo cual, conviene realizar un análisis abstracto de todos estos escenarios.

Cabe recalcar que el espacio (abstracto) inmerso en el objeto arquitectónico (concreto) es en sí lo que le otorga al ser humano las posibilidades de satisfacción de sus necesidades, por lo tanto, cuando se habla de objeto y espacio arquitectónicos, se habla de una dualidad que suele ser obviada en el ámbito profesional contemporáneo, pero que es importante rescatar.

Al partir de un marco materialista, el objeto arquitectónico —lo material— antecederá a los espacios arquitectónico y urbano, pero como una dualidad, es preferible no analizarlos de manera aislada puesto que ambos existen al mismo tiempo.

Así, al hacer análisis de los objetos urbano-arquitectónicos que conforman las ciudades de las sociedades humanas, algunos teóricos como Henri Lefebvre (2013) con *“La Producción del Espacio”* o Manuel Castells (2014) con *“La Cuestión Urbana”* han llegado a un grado superior de abstracción, por lo que abordan sus estudios desde la conceptualización del espacio.

Según Lefebvre (2013, págs. 97, 98), existen tres cualidades relacionadas que en conjunto conforman lo que él mismo define como la “**teoría unitaria del espacio**”; 1) práctica espacial, 2) representaciones del espacio y 3) espacios de representación.

Para el autor, la **práctica espacial** es la estrecha relación en el **espacio percibido** entre la realidad cotidiana y la realidad urbana; las **representaciones del espacio** son los espacios dominantes de cualquier sociedad como un sistema de signos verbales intelectualmente elaborados por una comunidad científica, esto es, que es un **espacio concebido**, y por último; los **espacios de representación** no son más que el espacio dominado y pasivamente experimentado que recubre el espacio físico utilizando simbólicamente sus objetos como un **espacio vivido**.

Es decir, esta teoría del espacio encuentra tres condiciones inalienables a todo fenómeno espacial y que se basan primordialmente en; 1) la cualidad **perceptiva** de los seres humanos en cuanto a la vida cotidiana dentro del espacio, 2) a la **concepción** del espacio desde la perspectiva de los dedicados a formalizarlo y 3) al simbolismo que le otorga la sociedad desde el momento en que comienza a ser **vivido** por ésta.

Por su parte, Castells (2014) apunta que lo que el ser humano necesita para su reproducción social, como se ha visto, es subjetivo, pero que no por ello debe partir de la aleatoriedad:

“El espacio es un producto material en relación con otros elementos materiales, entre ellos los hombres, los cuales contraen *determinadas relaciones sociales*, que dan al espacio [...] una *forma*, una *función*, una *significación social*. No es, por tanto, una mera ocasión de despliegue de la estructura social, sino la expresión concreta de cada conjunto histórico en el cual una sociedad se especifica.” (Castells, 2014, pág. 141)

Se advierte el hecho de que estas concepciones y postulados teóricos —tanto de Lefebvre como de Castells— giran en torno al fenómeno urbano, empero, el espacio arquitectónico no es ajeno a esta condición en el sentido de que, en la reproducción social de los individuos dentro de una vivienda, existen determinadas relaciones sociales que se

manifiestan de manera paralela y en su respectiva escala con respecto a la división del sistema en sí.

Necesidades de los sistemas domésticos

Como ya se mencionó, según Engels (2007b) cada miembro de un sistema doméstico tiene un papel social determinado; a estas relaciones específicas obedecen la forma / representación del espacio, la función / práctica espacial y la significación social / espacio de representación de todo espacio urbano-arquitectónico; cualquiera de estas cualidades muta en cuanto las mencionadas relaciones lo hagan.

Ahora bien, es importante mencionar que la forma, la función y la significación social no son escalas de la producción arquitectónica; si bien es cierto que, para aquellos con una formación en la producción de objetos arquitectónicos, el movimiento moderno marcó la tendencia de condicionar la forma a la función desde que se pronunció la sentencia “*form ever follows function*” (Sullivan, 1986), como ya se ha establecido, la relación entre el sujeto y el objeto, es más bien una recursividad organizacional, por lo que, si las cuestiones formales —tales como el carácter plástico, la escala o las cualidades estéticas del objeto arquitectónico— no priman sobre la función, tampoco es posible hablar de una dependencia total de la forma ante la función porque, tanto en las condiciones objetivas de las formas y de la significación social de los objetos arquitectónicos, existen otras determinantes materiales que conforman el producto en concreto.

Lo mismo sucede en la relación entre la significación social con la forma y la función, puesto que, para dotar de un significado a un espacio, es común que se desarrolle en éste una práctica productiva o reproductiva —aunque se hable del mero acto de habitar—, algo que también puede relacionarse con el carácter del espacio, es decir, las expresiones formales concebidas.

Así, a partir de ciertas condiciones de la vida material, el espacio de cada uno de los participantes dentro del sistema doméstico tiende a materializarse con una cierta forma y dotarse de una significación, ambas en concordancia con una función o práctica espacial determinada por las relaciones sociales del sistema doméstico.

A partir de estas tres condiciones, se puede establecer que toda comunidad produce su propio espacio a partir de dichas relaciones sociales, pero sin perder la idea de la recursividad (Morin, 2004), también es posible argumentar que tal determinación ocurre a su vez en sentido contrario gracias al factor temporal que Lefebvre apunta como el “espacio histórico”, esto es, que nada permanece inmutable o monolítico, “a nuevas relaciones sociales, un nuevo espacio, y viceversa” (Lefebvre, 2013, pág. 117)¹⁶.

En resumen, cada uno de los espacios necesarios para la producción y reproducción del ser humano están relacionadas con estos puntos, ya sea que se hable de un ámbito sencillo o de un sistema más complejo de espacios interrelacionados como en el caso de una vivienda.

Esto puede verificarse por medio de las necesidades espaciales de una cocina; podría pensarse que ésta mantiene su función en la actualidad —en términos generales— y que sigue siendo útil para el mismo objetivo —la preparación de alimentos—, sin embargo, las funciones particulares emanadas de las variables contextuales de cada comunidad devienen en la producción de un espacio con una forma y una significación social muy *sui géneris*.

También es notorio el caso de las salas de estar y de descanso; en este caso, Béjar (1995) apunta que su aparición y su conformación parten de las ideas liberales burguesas que encuentran en el individuo a su protagonista:

“La privacidad se concebía como un espacio de separación del hombre respecto de la sociedad, y era en el ámbito donde los otros no intervenían; en el cual el individuo, idealizado como el receptáculo de la libertad, podía ejercer su autonomía y lograr su desarrollo” (Béjar, 1995)

¹⁶ Este proceso histórico está totalmente ligado al desarrollo de las fuerzas productivas, mismo que entra en correspondencia con las relaciones sociales de producción. Como se apuntará más adelante, en el momento en que lo primero entra en contradicción con lo segundo, se da paso a una revolución social (Marx, 1981).

Aquí, el espacio con una *forma* dada adquirió otra *significación social* al dársele otra *función* —el descanso en un espacio cerrado y privado— lo que eventualmente trastocó la forma original de donde partió, conformando un nuevo ámbito íntimo.

En resumen, un espacio arquitectónico, al objetivarse, se vale de una función, de una forma y de una significación social que emanan de las relaciones sociales de cada sistema doméstico, mismas que corresponden a un cierto grado de desarrollo de las fuerzas productivas; cada concreción que se acumule históricamente y de manera progresiva obedece a estas determinaciones, lo que explica el por qué se han realizado objetos para la vivienda de manera disímil en ciertos periodos y sociedades. Y esto no obedece sino a esa búsqueda de la verdad por medio de la praxis humana:

“La realización de la verdad y la creación de la realidad humana es un proceso ontogénico, ya que para cada individuo humano el mundo de la verdad es, al mismo tiempo, su propia creación espiritual como individuo histórico-social. Cada individuo debe —personalmente y sin que nadie pueda sustituirle— **formarse una cultura y vivir su vida**” (Kosík, 1963, pág. 36)

Por esta situación que implica tanto una autoconciencia como una directriz de los individuos inmersos en una sociedad, es que resulta importante estudiar las formas de objetivación del espacio arquitectónico y su evolución en paralelo al desarrollo de las fuerzas productivas como una condición histórica que ha determinado la actual conceptualización de la vivienda.

Esto con el objetivo de encontrar el punto de inflexión entre el producto emanado de las relaciones sociales —y de las necesidades de producción y reproducción— y el producto impuesto en todos los niveles estructurales por la sociedad de consumo: la vivienda producida en serie en el modo de producción capitalista.

1. 3. Formas de objetivación de la vivienda

Ya se ha establecido que la vivienda es el objeto producido para la reproducción social de todo sistema doméstico y que ésta se define a través de ciertas necesidades que se objetivan y devienen en tres características principales que son la función del espacio, su forma y su significación social, todas en una estrecha relación con su condición histórica y sustentados por una figura de propiedad y que obedece a todo un sistema productivo en general.

Sin embargo, es necesario hacer el énfasis en el grado de abstracción de los conceptos abordados hasta el momento ya que, como se ha observado, en este punto de la investigación, no se ha particularizado sobre aspectos sumamente concretos, como la superficie necesaria para que una vivienda se pueda considerar habitable o se le catalogue como “digna”; tampoco se ha profundizado en las características plásticas y técnicas de éstas, ni se ha inferido que un régimen de propiedad del objeto arquitectónico pueda otorgar al sistema doméstico una verdadera garantía, mucho menos en el costo máximo de la misma para considerarla asequible.

Es importante aclarar que se evita una inmersión temprana a los aspectos más específicos para eludir ciertas tendencias al momento de abordar el problema de la vivienda, ya que, desde algunos escenarios de formación de arquitectos, esto deviene en una saturación de aportes por parte de individuos que suelen desbordar críticas sobre la calidad del diseño del objeto urbano-arquitectónico en donde abunda, por ejemplo, la denostación hacia la autoconstrucción —sobre todo en los casos de América Latina— aseverando que lo no construido por arquitectos no es categóricamente “arquitectura”¹⁷ y que, por lo tanto, es posible dictaminar juicios de valores estéticos en contra de estos objetos.

17 Esto en referencia a la polémica y conocida frase en algunos sectores del gremio: *“Un cobertizo para bicicletas es un edificio; la Catedral de Londres es una obra de arquitectura [...] el término arquitectura aplica sólo para edificios con un viso de apariencia estética”* PEVSNER, Nikolaus (1974) *An Outline of European Architecture*. Harmondsworth, Middlesex, Inglaterra: Penguin Books, p.15 (1 ed. 1943)

Estos postulados reflejan un grado de amnesia de un cierto sector del gremio respecto al origen de la producción arquitectónica en general, ya que toda producción tiene sus orígenes en el autoconsumo; la objetivación de la vivienda, como se ha visto, varía en concordancia al modo de producción principalmente, así que en un sistema colectivo como el del comunismo primitivo, el objeto arquitectónico destinado a la vivienda se entendía a su vez como colectivo — situación que se mantiene en algunas de las comunidades alrededor del globo que aún conservan este carácter de colectividad.

En el desarrollo de este tipo de comunidades, en donde la producción, la distribución, el intercambio y el consumo son equitativos¹⁸, el proceso de producción de vivienda es predominantemente un modelo de **autoconstrucción**¹⁹ en el sentido de que siempre se producía para el autoconsumo colectivo; incluso durante el modo esclavista y feudal de producción, en donde la mayoría de las construcciones eran realizadas por una mano de obra especializada, en el caso de la vivienda y otros objetos arquitectónicos de orden económico, la autoconstrucción persistió como una de las formas más comunes para objetivar las necesidades de un sistema específico²⁰, situación que, incluso, continúa en la actualidad cuando se habla de la **autoproducción social del hábitat**²¹.

18 Las aspiraciones encaminadas a lograr una sociedad colectiva como la existente durante el comunismo primitivo se manifiestan con mucha claridad en la *Crítica del programa de Gotha* (Marx, 1947, pág. 18), en donde se expresa: “De cada cual, según sus capacidades; a cada cual, según sus necesidades”

19 La *Ley de Vivienda* define en su artículo 4° a la **autoconstrucción** como aquella vivienda “realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva”

20 Tratados de arquitectura como el de Vitruvio (Vitruvius, 1997) en la Antigüedad, o el de Villard de Honnecourt durante la Edad Media, son ejemplos del interés de los arquitectos europeos por la construcción de obra política y religiosa o de ingeniería militar; el desentendimiento por parte de ese sector del gremio para con las necesidades de reproducción social de la fuerza de trabajo, lo que precisamente obliga a los sistemas domésticos a recurrir a la autoconstrucción.

21 La **autoproducción** social de vivienda se entiende como aquella que se realiza bajo el control de autoprodutores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta a atender, primordialmente, las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos; incluye aquella que se lleva a cabo por medio de procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda respecto de la definición mercantil, y que mezcla recursos y procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones. (Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, 2018)

Sin embargo, con el aumento en el grado de especialización de la mano de obra y la industrialización, deviene una necesidad de algunos sistemas domésticos de recurrir a otros individuos para erigir sus viviendas; así es como la **autoproducción**²² de la vivienda para el autoconsumo se suele entender como la contratación de una mano de obra especializada y calificada —como lo puede ser un arquitecto— y la de una fuerza de trabajo —un grupo de obreros— por parte del sistema doméstico, que es quien dirige esta contratación y que, en concordancia a sus relaciones sociales, define la forma de objetivación para la satisfacción de las necesidades que permitan la reproducción de todo el sistema en sí, sin verse obligados participar activamente en la construcción de su vivienda.

Ahora bien, como toda producción humana requiere tanto de trabajo intelectual como de trabajo manual, se entiende que es la suma de ambos lo que otorga al objeto arquitectónico de un **valor** específico; ya no sólo valor de uso para el sistema doméstico, sino valor en cuanto **trabajo socialmente necesario** para la objetivación de la vivienda.

Aquí ya se esboza el ingreso al problema de la vivienda en serie en el **modo de producción capitalista**, sistema cuyo motor principal es la **mercancía** y donde el objetivo para la reproducción del capital es la circulación constante de ésta (Marx, 2014); empero, existen ciertas determinaciones que pueden hacer que una vivienda sea o no una mercancía²³, pero la principal de ellas es que, para que pueda ser calificada con este epíteto, el motivo de su producción sea exclusivamente el del **intercambio**.

En el sistema capitalista, prácticamente todo se produce en función a su **valor de cambio**, esto es, que todo se objetiva para intercambiarlo en un mercado, y por supuesto, la vivienda entra dentro de esta categoría. Sin embargo, para que el propio sistema pueda

22 La *Ley de Vivienda* define en su artículo 4° a la **autoproducción** como “el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción”.

23 Si la mercancía es un objeto producido para el intercambio, ninguna vivienda autoconstruida destinada al autoconsumo podría ser considerada como tal, pero si en un momento, el dueño de dicha vivienda decide ponerla en venta, pudiera entonces considerarse una mercancía.

reproducirse, precisa de ciertas condiciones específicas que tienen un efecto directo sobre los aspectos históricos del espacio arquitectónico, así como su forma, su función y su significación social, previamente analizado:

“Incluso el neocapitalismo²⁴ o capitalismo de organizaciones, y hasta los planificadores y programadores tecnocráticos, no producen un espacio con plena y clara comprensión de las causas, efectos, motivos e implicaciones.” (Lefebvre, 2013, pág. 96)

Con esto, Lefebvre apunta a la inmediatez del sistema capitalista en cuanto a la producción de satisfactores de las necesidades de individuos y colectivos se refiere, y no porque exista un desentendimiento total de los sistemas domésticos por parte del capital dedicado a la construcción de vivienda, puesto que, para lograr un éxito en el mercado, es preciso que exista una fusión —o confusión— entre valor de cambio y valor de uso que pase inadvertido por el consumidor.

El aseguramiento por parte de agentes e instituciones sobre ciertas determinantes que permiten que el escenario de la producción de objetos urbanos-arquitectónicos permanezca atado a un mercado específico y desligado de las relaciones sociales de producción y reproducción de los propios sistemas domésticos, hace parte de la producción capitalista de vivienda en serie que valora predominantemente el intercambio.

Es importante aclarar que el valor de cambio no es exclusivo de la mercancía; tanto vivienda autoproducida como vivienda autoconstruida tienen a su vez un valor de cambio, de nuevo, la diferencia radica en el motivo por el cual dicha vivienda se produce²⁵.

24 El término “neocapitalismo” hace referencia a un Movimiento económico, surgido después de la Segunda Guerra Mundial, caracterizado por admitir la intervención del estado en determinados campos económicos y políticos, por el predominio de grandes empresas y sociedades anónimas, y por la aparición de una clase dirigente que no se apoya en la propiedad del capital. Fuente: Gran Diccionario de la Lengua Española (2016) “*Neocapitalismo*”. Recuperado el 4 de noviembre de 2019 de <https://es.thefreedictionary.com/neocapitalismo>

25 Por poner un ejemplo concreto de esto, si un maestro albañil decide vender su vivienda actual —misma que construyó con sus propias manos—, es muy improbable que alguien se pueda negar a las negociaciones argumentando que ese objeto tiene sólo un valor de uso o que fue pensado para el autoconsumo y no para el intercambio.

La dualidad que se menciona en apartados anteriores tiene que ver con esto, puesto que existe una liga entre ambos valores, por lo tanto, todas las objetivaciones de vivienda —ya sea **autoconstrucción**, **autoproducción** o **producción inmobiliaria**— tienen a su vez, valor de cambio, sin embargo, no todas las manifestaciones de vivienda de este tipo tienen una aceptación igualmente favorable en el mercado, cuestión que no es ajena al capital.

Como bien se sabe, la producción de vivienda puede dejar amplísimos márgenes de ganancia para quienes deciden invertir en estas construcciones, sin embargo, partiendo de que para cada desarrollo de fuerzas productivas corresponden ciertas relaciones que determinan la objetivación de una vivienda²⁶, se concluye que, para poder asegurar el intercambio en el mercado inmobiliario de un objeto arquitectónico de este tipo, es necesario hacer ajustes en todo el proceso productivo.

Dichos ajustes tienen que ver con la adecuación dentro del sistema capitalista para sentar las condiciones tanto en la base material —que está ligada a una relación de producción y consumo de mercancías— como en el ámbito jurídico político y en una serie de imposiciones de orden ideológico cuyas particularidades se analizarán en el segundo capítulo.

26 La producción de vivienda se suele entender como una objetivación con elementos concretos que van desde la forma, el tamaño, el color hasta por el tipo de puertas y ventanas que tiene; esto deviene en una pérdida de las características esenciales más abstractas que le dan sustento a su producción. Al obviar la importancia de los sistemas domésticos para la objetivación del espacio arquitectónico con base en las necesidades productivas y reproductivas de estos sistemas, le da pie al modo de producción capitalista a producir viviendas mercantilizables.

CAPÍTULO

PRINCIPALES DETERMINANTES
EN LA PRODUCCIÓN EN SERIE
DE LA VIVIENDA

2



Unidad de departamentos en el centro de la ciudad de Aguascalientes. 2015. Fotografía propia.

“Los sectores avanzados de la burguesía industrial inventan un concepto totalmente nuevo: el de las *necesidades* de las clases trabajadoras. Los higienistas miden las necesidades mínimas de una familia obrera: superficie de la vivienda, salubridad, consumo mínimo de agua. Su ideología es la de misioneros: las clases *esclarecidas* tienen que enseñar a los bárbaros del interior la necesidad de lavarse, de consagrar su tiempo a la educación de sus niños, y no beber en el *bistrot* o en el *pub*, etc.” (Topalov, 1979, pág. 100)

CAPÍTULO 2

Principales determinantes en la producción en serie de la vivienda

Uno de los principales orígenes del fenómeno de la vivienda en serie, recae en la estandarización para una eficiencia productiva pues, como ya se ha mencionado, realizar un estudio de cada una de las particularidades de un sistema doméstico para producir un objeto urbano-arquitectónico exprofeso resulta en un menor margen de ganancia o en un lento retorno de inversión, por lo cual, el capital establece un canon típico que resuelva estas dos premisas aunque, en consecuencia, trastoque la base de las relaciones sociales para la reproducción social de los sistemas domésticos.

Para el sistema capitalista, entonces, es muy importante que existan una serie de condiciones o determinantes que concreten una forma específica de producción de vivienda y que —para el caso específico de su producción en serie— se pueden enlistar en tres grandes apartados que se explican a continuación:

- 1) La normalización de la vivienda como una **mercancía** es vital para la reproducción del capital, por lo que éste debe de establecer determinadas condiciones para que todos los sistemas domésticos puedan interiorizar dicha conceptualización como la única manera de acceder a un objeto arquitectónico,

lo cual, permite que el capital pueda producir y reproducir tal objeto con la máxima eficiencia posible; un mayor margen de ganancia y un retorno de inversión más inmediato.

- 2) El capital también necesita un aseguramiento en términos de figuras jurídicas como los casos del cambio de los usos de suelo, la progresiva privatización de éste o las apologías legales que permiten la especulación, todo ello, de la mano de una serie de **políticas públicas** concretas, a la vez que potencia, por otro frente, la difusión de los discursos de fracasos históricos de otros programas públicos de vivienda tanto a nivel local y nacional como a nivel internacional.
- 3) Por último, para el capital es muy importante que la mercancía se fije como una concreción homologada de una función, una forma y una significación social específicas para inyectar en los consumidores una conceptualización de orden **ideológica** de la vivienda, lo que permite proyectar en todo sistema doméstico una búsqueda aspiracional en torno a este objeto arquitectónico; en este proceso de estructuración de discursos, la formación de técnicos y profesionistas —como arquitectos o urbanistas— resulta también fundamental.

2. 1. Producción y mercantilización de la vivienda

Dentro del actual modo de producción capitalista, la vivienda es considerada como una mercancía²⁷. Esta conceptualización es resultado de un proceso de concreción dentro de la praxis humana, pero para entender dicha concreción final, es necesario develar que ésta habita en un mundo que Kosík (1963) define como **pseudoconcreción**, lo que ampliamente, se refiere a que el ser humano es un individuo que nace en un mundo del que sólo puede acceder a las manifestaciones fenomenológicas derivadas, forzosamente, de una práctica utilitaria.

El énfasis en lo ineludible de esta praxis, parte de que la esencia de la realidad no es perceptible para el ser humano de manera inmediata, y es sólo a través del fenómeno que existe una posibilidad de llegar a ésta; los seres humanos, comienzan a forjarse una interpretación del fenómeno como esencia, hasta convertirse la manifestación en una representación de la realidad, esto es, una inmediatez que facilita el trabajo de entender el mundo que rodea al ser humano:

“El conjunto de fenómenos que llenan el ambiente cotidiano y la atmósfera común de la vida humana, que con su regularidad, inmediatez y evidencia penetra en la conciencia de los individuos agentes asumiendo un aspecto independiente y natural, forma el mundo de la pseudoconcreción.” (Kosík, 1963, pág. 27)

Dentro de este mundo de la pseudoconcreción, se apunta la pertenencia endógena de cuatro submundos, a saber: a) de los fenómenos externos, b) del traficar y el manipular, c) de las representaciones comunes y d) **de los objetos fijados**; este último, particularmente, es el mundo en donde el fenómeno se asimila como una condición natural y no como el resultado de la actividad del ser humano en sociedad, es decir, se aprecia el mundo fenoménico por su conexión inherente con la esencia —puesto que no se puede entender

27 Una **mercancía** es todo aquel producto de las actividades humanas cuyo objetivo principal es el de intercambiarse, por lo que no quiere decir que sólo posea valor de cambio y no valor de uso, sino que posee ambos.

que fenómeno y esencia son de un orden distinto—, abriendo el camino y haciéndola accesible para el entendimiento humano. (Kosík, 1963, págs. 25-28).

En la vida cotidiana, entonces, se encuentran manifestaciones de ciertas esencias que se concretizan a través de una praxis fetichizada²⁸, fijándose como condiciones “normales” o “naturales”, como lo puede ser la interpretación de una palabra o un objeto según apelaciones *ad antiquitatem*, o la propia asimilación de una representación sin un acto crítico previo o sustentado en los prejuicios²⁹.

Ahora bien, en otros ámbitos, esta pseudoconcreción se puede encontrar en situaciones tales como el trabajo asalariado —compra del trabajo vivo— o la explotación laboral —enajenación del producto del trabajo ajeno— entre otras; sin embargo, para interés de la investigación, es la del cambio de mercancías —cambio de un objeto por otro objeto producido específicamente para el intercambio— la que se aplica directamente para el caso del objeto arquitectónico destinado a la vivienda.

En el análisis de la mercancía, Marx (2014, pág. 43) define a ésta como un objeto exterior que, gracias a sus propiedades, satisface necesidades humanas de cualquier naturaleza; aquí, el autor alude a Nicholas Barbon, mencionando que “el deseo implica necesidad; es el apetito del espíritu, y tan natural como el hambre al cuerpo”. A partir de esto, se identifican dos conceptos; necesidad y deseo.

Según la psicología analítica con enfoque materialista³⁰ de Deleuze y Guattari (2004), el deseo se diferencia de la necesidad partiendo de la carencia del individuo, tal y como se explica a continuación:

“Entonces, la necesidad es definida por la carencia relativa y determinada de su propio objeto, mientras que el deseo aparece como lo que produce el fantasma y se produce a sí

28 Que en la obra de Marx se refiere básicamente a la negación u ocultación del trabajo como origen del valor y donde, por el contrario, el valor se asocia sólo al objeto en sí (Marx, 2014).

29 Los **prejuicios** —como elementos primigenios que dan lugar a la imposición ideológica—son ampliamente desarrollados en el estudio de los *ídolos* (Bacon, 1975) cuando éste hace referencia, por ejemplo, a los *ídolos de la caverna* como una debilidad de entendimiento que procede del hábito o la educación inculcada.

30 Denominado también como *freudomarxismo* con exponentes como Wilhelm Reich y Eric Fromm.

mismo separándose del objeto, pero también redoblando la carencia, llevándola al absoluto, convirtiéndola en una «incurable insuficiencia de ser», una «carencia-de-ser que es la vida»." (Deleuze & Guattari, 2004, pág. 33)

Se interpreta, entonces, que cuando se habla de *carencia relativa* en cuanto a la *necesidad*, es porque se retorna a ese objeto externo del que hablaba Marx; y determinada en cuanto a las propiedades de un alimento, a la protección de una prenda o la eficiencia de una herramienta.

Sin embargo, en cuanto a la “autoproducción fantasmagórica del deseo”, se refiere a que ya no sólo es una absolutización ajena a cualquier necesidad objetiva, sino que además se perpetúa sin llegar a ser satisfecha como cuando se habla de una necesidad; no es la necesidad de un objeto en sí mismo solamente, sino una búsqueda perenne de la investidura del objeto la que el deseo mantiene indefinidamente, pasando del sujeto sobre el objeto al objeto sobre el sujeto.

Esta diferenciación entre la necesidad y el deseo es aprovechada por el capital para poder fusionar la idea de que, para adquirir un objeto con un cierto valor de uso es necesario, por tanto, adquirirlo por medio de un valor de cambio impuesto por el mercado y a razón del objeto por sí mismo.

Valor de uso y valor de cambio de la vivienda

Se puede aseverar que el valor de uso es una cualidad primigenia del objeto arquitectónico; el *utilitas* vitruviano³¹, que tanto eco provocó en las aulas de la academia, puede tomarse incluso como un antecedente de la producción arquitectónica de carácter

31 La famosa triada (Vitruvius, 1997, pág. 36) Venustas-Firmitas-Utilitas, se refería a los tres principios básicos que, según Marco Vitruvio, debía tener la arquitectura, a saber; *Belleza, Firmeza y Utilidad*, respectivamente. Sin embargo, una revisión al capítulo tercero del libro primero dará razón de que no es a todo tipo de objeto arquitectónico del que está hablando —como se suele creer dentro de algunos campos de la academia—, sino que se tratan de particularidades aplicadas sólo a los edificios públicos de su época. A su vez, el propio autor, menciona que “*la arquitectura es una ciencia [...] que alcanza su perfección mediante las demás artes*” (Vitruvius, 1997, pág. 25), lo que refrenda la postura de algunos autores que dudan en considerar a la arquitectura como arte.

pública como producto con un *valor de uso*, esto es, que tenga una utilidad para el ser humano, que satisfaga una necesidad específica.

Ahora bien, como ya se ha especificado, estas necesidades no son absolutas sino relativas y siempre obedecen a las relaciones sociales de producción, y así como la objetivación del objeto arquitectónico varía dependiendo de las condiciones objetivas, se puede entender que las primeras manifestaciones de objetos arquitectónicos en la historia de la humanidad partan tanto de un interés simbólico como de uno utilitario.

Según Alonso (2005), éstas son las construcciones fúnebres: en el tiempo donde se erigieron estas construcciones primitivas, el hombre estaba más inmerso en la naturaleza; los animales carnívoros seguramente aprovechándose de la vulnerabilidad de la especie bípeda, seguían a sus tribus en búsqueda de los residuos que éstos dejaban tras su migración en su larga etapa de nomadismo, lo que seguramente terminaba en el cuerpo de los miembros fallecidos siendo profanados.

El ser humano, por su propia condición gregaria, desarrolla a partir de las relaciones sociales en comunidad, sentimientos de empatía y cariño, lo que lo llevan a darle un mejor trato a los compañeros caídos, por lo tanto, comienzan a levantar, según menciona el autor, las primeras edificaciones con una significación específica y con un uso específico.

En continuidad a lo mencionado en el primer capítulo, existen condiciones materiales en el contexto en donde se construyeron estos recintos que dan una forma que parte de los materiales de la región, una función que evita la profanación de los cuerpos y una significación social que tiene relación con el simbolismo luctuoso del objeto.

Se concluye entonces que todo objeto arquitectónico posee tanto estas tres condiciones como un valor de uso, pero como el caso de estudio refiere a la vivienda como mercancía, no debe obviarse el aspecto del valor de cambio.

Esto último es muy importante en cuanto a todo el proceso de producción de mercancías se refiere, puesto que el ciclo de capital no se detiene sólo en la producción, sino que también participan dentro de la definición del valor de cambio los procesos de distribución, intercambio y consumo.

Producción, distribución, intercambio y consumo de la vivienda

Según detalla Marx (1986), todo proceso productivo consta de cuatro momentos primordiales, a saber:

Producción; punto de partida, entendida como la apropiación y manipulación de la naturaleza para elaborar o conformar productos apropiados a las necesidades humanas, es decir, crea los objetos que responden a las necesidades. En este momento, es cuando la persona se objetiviza.

Distribución; que es la proporción en que el individuo participa de estos productos, la repartición según las leyes sociales. En este momento, la sociedad asume la mediación entre la producción y el consumo por medio de determinaciones generales.

Intercambio; en el que se aportan los productos que se desean por una cuota a cambio y en correspondencia con la distribución y según las necesidades individuales. En este momento, la mediación se opera a través del carácter del individuo.

Consumo; en donde los productos se convierten en objeto de apropiación y disfrute individual, estadio final de este movimiento social. En este momento, el objeto se subjetiviza.

Cada uno de estos momentos puede encontrarse en todo tipo de producción de objetos, como ya se ha mencionado; tanto una pieza de pan como una pintura al óleo pasan necesariamente por este proceso.

En el desarrollo de la humanidad, y en cada uno de sus momentos históricos, se encuentra que cada clase dominante se encarga de enajenar un excedente y, a la par, decidir qué se produce, cómo se produce, como se distribuye y a cómo se intercambia; por mencionar un ejemplo, durante las formaciones económicas precapitalistas —sobre todo durante el periodo de los reinos feudales— la clase dominante debía determinar qué cantidad de trigo producir, delegar la tarea a grupos específicos de agricultores, tomar el

producto del trabajo de éstos para repartirlo entre los panaderos e iniciar otro proceso productivo que elaborara la harina para, posteriormente, repartir el pan entre la población para su reproducción por medio del consumo individual.

La vivienda, sin embargo, se encuentra en un punto ligeramente distinto al caso del trigo, la harina o el pan porque, si bien la producción de ésta puede ser delegada a un tercero —como los arquitectos o los ingenieros—, el objeto arquitectónico se distribuye, intercambia y consume de tal manera que difiere en algunos aspectos con el resto de los productos.

Esto puesto que distribución e intercambio suceden en un espacio “no físico”, como lo puede ser la panadería; la vivienda se encuentra fija, sin embargo, si ocurren dichos momentos cuando se habla de un factor temporal y del mercado como un espacio abstracto: el tiempo es quien se encarga de dicha fragmentación en el proceso.

Aquí el objeto arquitectónico coincide con el resto de los objetos producidos en cuanto a los recursos naturales consumidos necesarios para su construcción, pero encuentra una limitante diferencial en la distribución, en el sentido que necesita, forzosamente, de un plano físico para asentarse, que es el suelo; un bien que, si bien puede mercantilizarse, es material y físicamente intransferible.

Engels (2007b) especifica que las clases, el Estado y la propiedad privada, no existieron siempre en las sociedades humanas, sino que estas surgen de una determinada fase de desarrollo de sus fuerzas productivas, a lo que Hobsbawm (1971) agrega cómo en las formaciones económicas que precedieron al capitalismo —sobre todo en la comunidad primitiva— la propiedad de la tierra que fue la base de la producción humana durante muchos años, fue la propiedad comunal; por lo tanto, no existía un sentido de privatización, sino simplemente de posesión.

Si se parte del hecho de que en la distribución se otorgaba a la población un objeto en un suelo de propiedad comunal, se puede entender que dicho objeto conservaba esa misma naturaleza social, entonces, el objeto arquitectónico no se cambiaba por dinero, o

por una cantidad en especie fija para concretar el cambio, sino que era una relación de posesión del espacio en tanto quien lo ocupara fuera productivo para la sociedad³².

Esto es, que durante el desarrollo de los sistemas precapitalistas —modos de producción primitivo, esclavista, despótico, feudal, etc.— la producción e intercambio de arquitectura desde una perspectiva privatista era lo menos habitual, y no es sino hasta el cambio a un modo de producción predominantemente capitalista que eso se concretiza y logra mantenerse, aún en la actualidad.

Con esto se puede concluir que la condición de “propiedad privada” de la vivienda nunca ha sido un aspecto esencial o determinante en cuanto a su valor de uso histórico, y que sólo dentro del modo capitalista de producción —ya no sólo el producto, sino también el suelo mismo— se convierten en mercancía:

“Designamos como *producción de mercancías* aquella fase económica en que los objetos no se producen solamente para el uso del producto, sino también para los fines del cambio, es decir, *como mercancía*, y no como valores de uso. Esta fase va desde los albores de la producción para el cambio hasta los tipos presentes; pero sólo alcanza su pleno desarrollo bajo la producción capitalista.” (Engels F. , 2007a, pág. 10)

Este “pleno desarrollo” se refiere a la eficiencia productiva que se ha logrado dentro de la reproducción ampliada del capital, sin embargo, aunque las maneras de lograr una eficiencia de este tipo varían, es en el espacio de la planta productiva y su esquema operativo donde el capital puede lograr este objetivo.

Se entiende a la planta productiva como el lugar donde un número grande de obreros trabajan simultáneamente en el mismo lugar y en el mismo tiempo: en un ciclo recurrente de producción de mercancías, el capital adquiere las materias primas de la

32 El granjero esclavo podía refugiarse en una de las chozas en tanto trabajara para la producción de alimentos; el herrero medieval podía vivir plácidamente en alguna casa intramuros en cuanto produjera las armas que ayudaran a defender a la ciudad en las constantes guerras. El intercambio, pues, era periódico e indefinido, de la misma manera que el consumo, cuestión que no sólo aplicaba en el caso de la vivienda, sino también en el consumo de otros objetos arquitectónicos, como los templos, los mercados, las plazas públicas, etc.

naturaleza para tenerlas dentro de la planta, mismas que serán transformadas por la fuerza de trabajo descrita.

Las formas de producción de vivienda, en cambio, entran en una categorización que podría ser considerada como “ambigua”, ya que suele resultar confuso hablar de “producción industrial de vivienda” cuando ésta no se produce en su totalidad dentro de una planta industrial, para lo cual, se desglosan los siguientes apartados para lograr dicha categorización para la vivienda en serie.

Formas de producción de la vivienda como mercancía

La producción de objetos tiene una estrecha relación con el desarrollo de las fuerzas productivas, esto es, que en cada sociedad existen fuerzas que incentivan una manera — que se suele consolidar como hegemónica— que define la manera en cómo produce y cómo se colabora.

Marx (2014, pág. 262) identifica una de estas maneras como **Cooperación**, y la define como “la forma del trabajo de muchos obreros coordinados y reunidos con arreglo a un plan en el mismo proceso de producción o en procesos de producción distintos, pero enlazados” con la simple finalidad de repartir la carga de trabajo total necesaria para la producción de la mercancía entre varios obreros, lo que reduce tanto el esfuerzo como el tiempo requerido para tal proceso, es decir, *potenciando el trabajo individual*.

Según se apunta en ese mismo apartado, tal trabajo colectivo precisa de una dirección que “armonice” las variaciones inmanentes de las actividades individuales; la cooperación de las comunidades primitivas —de cazadores y recolectores— se dirigía por el bien del colectivo; en el modo de producción capitalista, se fundamenta a través de una división del trabajo; manual e intelectual, ejecutivo y administrativo, funciones prácticas e ideológicas, etc³³.

33 En el caso de la vivienda, Topalov (1979, pág. 136) afirma que, si bien la producción capitalista de la vivienda es la que domina actualmente, no siempre fue así, y que incluso, varios de esos sistemas que le precedieron, coexisten con esta.

En cambio, al hablar de *Manufactura*, Marx (2014, págs. 272-273) establece que esta forma de trabajo “consiste en *reunir* en un solo taller bajo el mando del mismo capitalista a los obreros de *diversos* oficios independientes, por cuyas manos tiene que pasar el producto hasta su terminación”, es decir, un esquema de cooperación que difiere bastante de la producción *Artisanal*, que es donde un producto *individual* se fabrica por un solo artesano independiente.

Para el caso de una vivienda, las particularidades sobre estos tres conceptos se pueden explicar con la labor de la fuerza de trabajo en la construcción de una obra:

- En un momento artesanal, un obrero participa en todos los procesos necesarios hasta la finalización del objeto; esto es, -que tanto los cimientos, como el trabajo de albañilería y los recubrimientos posteriores, son producto del trabajo individual de este obrero. Este es un proceso más lento y suele ocurrir más en los casos de autoconstrucción de la vivienda.
- En un momento de cooperación —y bajo la dirección de un capitalista— un conjunto de obreros participa en todos los procesos, en una suma de fuerzas individuales.
- En la manufactura, cada uno de éstos participa también de manera individual en un proceso productivo, con la diferencia de que cada obrero se especializa en un papel; así, mientras los herreros sólo se avocan al doblado de varillas, los maestros albañiles se enfocan en el trabajo de mampostería, los yeseros se concentran su trabajo en los recubrimientos de los espacios internos, los pintores en el trabajo al que deben su nombre, los carpinteros a la fabricación y colocación de los muebles de una construcción, etc. Esto es, en resumen, la ejecución de diversos procesos parciales que llevan a la culminación del producto en elaboración con la suma del trabajo especializado de cada obrero.

Ahora bien, cuando se apunta que la “limitación característica, costosa e inmanente de la manufactura” se origina por la necesidad de transportar el producto por distintos puntos interconectados, es cuando la concepción de la gran industria aparece; encontrar este símil en el proceso productivo de la construcción del objeto arquitectónico no requiere un

esfuerzo superior y, por supuesto, evidenciar que esta actividad no tiene cabida entera en el quehacer artesanal es prácticamente una obviedad para este punto.

Corresponde encontrar si la construcción de la vivienda estudiada en esta investigación tiene más puntos en común con la gran industria que con la forma de división del trabajo predecesora.

Cuando se habla de “la gran industria”, se habla de una mecanización del trabajo y de las condiciones para convertirse en trabajo asalariado; la cooperación del trabajo manual colectivo que se sustituye por la acción de una sola máquina, por ejemplo, una segadora operada por solo un chofer que puede realizar el trabajo de un gran número de personas por jornada.

En este sentido purista, no se puede hablar de una producción de tipo industrial en cuanto a la construcción y la edificación de objetos arquitectónicos, pero la inclusión de diversas máquinas para facilitar el trabajo de los obreros indudablemente la dejan en una posición híbrida entre un punto y el otro; la definición aquí queda a sujeta a la relación que existe entre la fuerza de trabajo y los medios de producción.

Tómese el ejemplo de la construcción de un fraccionamiento privado; en primer lugar, es necesario el trabajo de levantamiento topográfico del terreno en donde se va a edificar, para lo cual, el método tradicional de un grupo de ayudantes manejando una herramienta ha sido sustituida por el uso de una máquina —la estación total—, lo que reduce considerablemente el tiempo de trabajo y la necesidad de ayudantes para realizarlo.

El terreno ya tampoco se despalma con la acción obrera sino por medio de máquinas que requieren sólo de un operario, y de igual manera, se pueden citar; la producción de elementos de acero estructural electrosoldado que ha sustituido el armado de los “gusanos”, el concreto premezclado que sustituye a la elaboración *in situ* de la mezcla por medio de herramientas, la producción seriada de elementos como puertas y ventanas que dictan el tamaño de los vanos de los espacios y que facilitan el trabajo ya mecanizado de un grupo de carpinteros y alumineros, las pistolas hidroneumáticas de eyección de pigmentos tanto acrílicos como vinílicos que reducen el tiempo de trabajo de los pintores, etc.

Es decir, la industria de la construcción se gana tal nombre por propios méritos y sin exagerar un ápice la clasificación de ésta; no es una producción enteramente realizada por una máquina, pero tampoco parte de una condición enteramente artesanal o manufacturera³⁴.

Entonces, a la interrogante de si es o no es industrial la producción de viviendas en serie se puede concluir que, si se omite el aspecto de mecanización, aun así, se puede encontrar en este tipo de desarrollos una especialización derivada de la división del trabajo y, como consecuencia, una automatización al estar perfectamente definidos todos los procesos, tal y como ya se describieron; en resumen, la producción de vivienda en serie es una producción industrial puesto que se compone de elementos de carácter industrial.

En lo que respecta a la situación de la relación entre el obrero y la máquina, se considera importante recordar algunos puntos que permitan cerrar el apartado de la producción; en el modo de producción capitalista, las maquinarias no pertenecen al obrero especializado, sino que el capital acapara los medios de producción, lo que convierte a la fuerza de trabajo en mercancía y al obrero, como individuo, en asalariado.

La situación empeora para el obrero cuando éste ya no sólo tiene que vender su fuerza de trabajo, sino que, además, se ve obligado a poseer ciertos medios de producción, aunque su trabajo continúe siendo asalariado y aunque se venda como mercancía, ya sea por destajo o por jornal³⁵.

Por el contrario, una apropiación colectiva de los medios de producción daría lugar a una socialización que —de acuerdo con el enfoque materialista— llevaría a un modo de producción socialista en donde las formas de la superestructura jurídico-política —el Estado, en este caso— garantizarían las condiciones para esta socialización, tal y como

34 Algo similar ocurre con otros quehaceres productivos que suceden al término *industrial* sin obedecer de manera dogmática el apunte materialista: No existe una máquina que “produce” películas sólo con activar un mecanismo en la “industria cinematográfica”; la “industria alimentaria” no se basa en el destace mecanizado de animales.

35 En algunos casos, incluso, se puede observar cierta inconformidad por parte de algunos residentes u oficiales mayores al escuchar que los oficiales y ayudantes a su cargo le exigían al patrón la compra de las herramientas más básicas para sus labores como lo eran cucharas, reglas, niveles, flexómetros hasta carretes de hilos, argumentando que cada trabajador debería de contar con esas herramientas propias.

ahora lo hace con la propiedad privada de la producción capitalista y que asegura así su reproducción.

Formas de distribución de la vivienda: mercantilización del suelo

Un aspecto interesante de la apropiación del territorio por el desarrollo de vivienda es el factor de la ampliación o producción de éstas para la siempre creciente población; la necesidad de extender el espacio construido —para cualquiera que sea la manifestación de crecimiento demográfico— se ha manifestado en diversas soluciones concretas: en algunos casos se da en sentido horizontal mientras que en otros pocos se da en sentido vertical, esto, con una fuerte relación con la especulación del suelo.

Esto es una solución pragmática que proviene del crecimiento poblacional en las comunidades de siglos pasados —en el primer caso— y de solventar el problema de la falta de espacio —en el caso segundo—; la ampliación es una representación directa del crecimiento de los individuos que hacen parte de una sociedad y que requieren un espacio urbano-arquitectónico para realizar sus actividades productivas y reproductivas.³⁶

La cuestión del suelo, entonces, toma aquí relevancia debido al cambio mencionado de la figura jurídica de propiedad de éste: una de las principales determinantes para la concreción de una vivienda como un producto mercantizable puesto que el suelo, en el sistema capitalista, también se mercantiza.

El interés del capital inmobiliario para que así se absolutice es medular, pues como afirma Santilla del Barrio (1972, pág. 141), “el suelo es, junto a los costes de construcción y el beneficio del promotor, uno de los componentes de mayor importancia en el precio de la vivienda”, esto es, que el suelo urbano —sobre todo aquél que más cercano se encuentra a las zonas con mejores servicios e infraestructura— es un bien cada vez más escaso.

³⁶ Durante el modo feudal de producción, cuando al interior de los muros los burgos se quedaban sin suelo para el desplante de nuevas edificaciones, se optaba por construir por encima de las calles y vialidades, incluso sobre los ríos, como lo es el caso del Ponte Vecchio, en Florencia, Italia.

Topalov (1979, pág. 135) lo menciona también, cuando habla de que el suelo es una de las condiciones de la producción que no es reproducible y que, por tanto, es susceptible a la monopolización; esto significa que, en prácticamente todos los asentamientos humanos, el suelo es un bien finito. En una lógica simple y directa de la relación entre la oferta y la demanda, se traduce en que mientras más rápido se agoten las reservas territoriales para la urbanización, más elevado será el costo tanto de los predios sin fincar remanentes intraurbanos como el de los suelos que esperan más allá de las periferias; esta es una condición que fomenta la aparición los individuos conocidos como *especuladores*, que son propietarios o compradores potenciales de tierras que “esperan el momento oportuno para la venta del suelo”, una actitud perjudicial que “repercute desfavorablemente en el proceso de edificación de viviendas y de urbanización en las ciudades” (Santillana del Barrio, 1972, pág. 142)

Alderete-Haas (1991) menciona además que “la vivienda es un problema de salario, es un problema de ingresos” en el sentido de que el factor de especulación dispara el valor del suelo en el mercado, lo que dificulta la asequibilidad de una vivienda para muchos de los sistemas domésticos que se establecen en zonas urbanas determinadas:

“En el plano social, la especulación del suelo trae consigo la aparición de zonas suburbanas escasamente dotadas de servicios urbanos al no permitir asentar las viviendas baratas en barrios integrados a la ciudad (...) y desde un punto de vista económico, la especulación y los elevados precios del suelo encarecen los precios de las viviendas agravando el problema de alojamiento” (Santillana del Barrio, 1972, pág. 144)

La distribución de la vivienda pasa entonces a estar sujeta a las actividades económicas a nivel local, mismas que definen qué suelo vale más para cierto tipo de objetos arquitectónicos; por ejemplo, un terreno en una zona determinada no sólo vale por el suelo y el contexto en el que se encuentra, sino también debe su valor a las ganancias potenciales que de éste pueda obtener el capital inmobiliario; si el Estado determina una densidad media o un límite máximo de niveles o de departamentos por edificio en una zona de la ciudad —por mencionar un caso— el valor del suelo obedecerá a ese potencial.

Topalov (1979, pág. 184), menciona que aquí es donde el Estado monopolista interviene para que la tendencia principal sea la utilización de la propiedad pública del suelo, y que es por eso que suelen “liquidar” los terrenos públicos en provecho del capital inmobiliario, al liberarlos, financiar su acondicionamiento y ofrecerlos al sector privado a precios muy por debajo de esa renta potencial.

Esta monopolización del suelo por parte del Estado y su adecuación al servicio del capital asegura la circulación y el cambio de la vivienda como mercancía producida por los desarrolladores inmobiliarios.

Formas de circulación y cambio de la vivienda como mercancía

Según Marx (2014), en una circulación simple M-D-M, las mercancías (M) se producen para obtener un equivalente en valores generalmente dinerarios (D); al ser el dinero otra forma de mercancía, se espera que el cambio simple de este dinero (D) permita al trabajador producir otra mercancía (M).

Si ya se ha establecido que todo valor parte exclusivamente del trabajo humano, por lo tanto, en todo este proceso de circulación, se incluye la magnitud necesaria para la reproducción social del obrero.

Este esquema es aún notorio en algunos productos de artesanos de las plazas públicas o mercados tradicionales, en donde incluso en el mismo local, se elaboran dichos productos; el artesano usa un propio recurso inicial para adquirir algunas materias primas para, con su propia fuerza de trabajo, transformarlas en el producto que circula en el mercado, por lo que el precio de venta —de acuerdo a una valoración del trabajo— es directamente proporcional al trabajo realizado y en consideración a lo necesario para la reproducción social del artesano y la producción de otra mercancía de características similares.

Respecto a la vivienda, Pradilla Cobos (1987, pág. 44) identifica tres formas de circulación: 1) una para el auto-consumo, 2) para la venta y 3) para el alquiler; éstas varían respecto a la esfera que se trate —que puede ser alta, media o baja—, y que está relacionada tanto con el nivel de ingresos como con el sector que lo cubre; privado —para

los ingresos altos—, estatal —para los ingresos medios— y privado-estatal —para los ingresos bajos.

Esto se puede ejemplificar de la manera siguiente: sobre el autoconsumo, en primera instancia, con un usuario que opta por la autoproducción y que parte de un capital monetario propio (D), así como con un predio en propiedad privada, por lo que emprende entonces la búsqueda de un o una profesionista que le asista en la producción de un hogar para el sistema doméstico en el que participa.

Una vez terminado, el producto pasará a ser directamente un objeto para el autoconsumo; aquí entra el trabajo de los arquitectos que, en conjunto con el usuario y con base en sus relaciones sociales reproductivas —práctica espacial—, desarrolla un proyecto arquitectónico —la representación del espacio— que se amolde a dichas necesidades.

Esto, cabe destacar, es un supuesto dentro de la concepción idealista de la profesión arquitectónica, pues en la realidad, el profesionista suele simplemente hacer uso de sus propios referentes y crea una propuesta espacial que posteriormente puede ser o no “aprobada” por el habitante, que es concebido exclusivamente como un “cliente”.

La persona “especializada” pasa entonces a la tarea que implica la obtención de permisos de construcción, pagos de seguro, cálculo estructural y otros elementos que dirijan la ejecución de la obra, en donde se empleará una *fuerza de trabajo*, ya sea a través de subcontratos o por medio de su ingreso a una nómina como personal asalariado.

Agregado a todo este proceso, durante el transcurso de la obra en sí, suele existir un diálogo constante entre el arquitecto y los usuarios que conforman el sistema doméstico, lo que, en suma resulta un caso muy diferente al del artesano en el mercado que recibe el valor final a cambio del producto final, sino que funciona a través de maneras parciales: la fuerza de trabajo de los arquitectos, en conjunto con la de los obreros, se paga, o mejor dicho, se abona al saldo —según el precio final según proyecto— en correspondencia al avance de obra mostrado o entregado.

Se podría decir que, en este caso, el $M - D - M$ se desarrolla en un $M_1 - D_1 - M_2 - D_2 - M_3 - D_3 \dots$ progresivamente hasta llegar al D total final y acordado, sin

embargo, este no es precisamente empleado para la construcción de otra vivienda —o para continuar con la circulación directa—, sino el valor obtenido en ese D final, simplemente se empleará tanto para la reproducción de todos los individuos que participaron en dicha construcción como para la promoción de su trabajo, en miras de que otros usuarios lleguen a requerir sus servicios, repitiéndose todo el proceso descrito.

Aún en esta visión híbrida entre manufactura y producción industrial de la vivienda, lo ideal para los arquitectos consiste en la administración de una cantidad de obra basta para emplear a los individuos que conforman la fuerza de trabajo y que no caigan en la desocupación, para reducir los costos o hacer rendir maquinaria y equipo, etc.

Sin embargo, la reproducción ampliada del capital no se queda exclusivamente en el sector industrial de la producción de vivienda, sino que se extiende para asegurar en el intercambio, una ganancia para las esferas del *sector comercial* y el *sector financiero*, lo que da pie a la producción capitalista de vivienda en serie.

En este tipo de viviendas para venta, el sector comercial está representado tanto por desarrolladores como agentes inmobiliarios; los primeros no sólo buscan la máxima ganancia en el intercambio, sino que determinan qué tanta parte de dicho excedente debe recibir tanto la mano de obra calificada como la fuerza de trabajo, los segundos se dedican simplemente a un trabajo de promoción del objeto arquitectónico a través de una cartera de clientes en donde se arriesga muy poco en comparación de lo que se suele ganar, magnitud que se expresa generalmente en un porcentaje dado del valor total de la vivienda en el mercado.

Pradilla Cobos (1987, págs. 31-42) aclara que ese valor o precio final de vivienda incluye las amortizaciones del capital productivo invertido —como la adquisición y adecuación de terrenos, la compra de materiales de construcción, la renta de maquinaria y equipo y la contratación de la fuerza de trabajo— las ganancias de ese capital productivo, los intereses del capital financiero de circulación, las nuevas rentas del suelo generadas por la inversión, la amortización del capital invertido en circulación y las ganancias del capital comercial, así como los intereses sobre el precio total de la vivienda por el tiempo

de amortización, en el caso de que la vivienda no se adquiriera en una sola exhibición y se recurra a un préstamo hipotecario.

Es importante resaltar que, en esta acumulación de capital invertido y amortizaciones de capital, según afirma el autor, los trabajadores asalariados productivos que intervienen directamente son los únicos que producen valor, ya sea en la adecuación del terreno, en la producción de los materiales de construcción o en la producción de la urbanización y la vivienda en sí; el resto de los agentes —incluidos arquitectos y urbanistas— obtienen sus ingresos de la sobreexplotación de esta fuerza de trabajo.

Por si fuera poco, Topalov (1979, pág. 138) menciona que incluso si se recurre a las formas de autoconstrucción y autoproducción de vivienda, no se es posible escapar a las dinámicas del capital, pues existe en ambos casos tanto plusvalía y ganancia, ya sea en la renta del suelo o en el esquema burgués de aquél que construye a otra persona; la única diferencia con la urbanización del capitalismo inmobiliario, es que las dos anteriores no se producen con miras al mercado, sino a satisfacer directamente una necesidad; como afirma el autor, “la ruptura de la relación directa entre producción y consumo, es la transformación de la vivienda en mercancía”.

Eficiencia del proceso productivo de vivienda en el capitalismo

El sector financiero es una esfera cuya ganancia deviene del cobro de capital e intereses de un préstamo hipotecario; en este caso, lo que aquí se busca, es que el individuo que adquiere un crédito tenga la solvencia apenas suficiente para finiquitar su préstamo en un plazo no menor a 20 años, y esto es clave durante los primeros años de la deuda debido a que el interés se cobra con base en los saldos.

La especulación inmobiliaria opera de manera distinta a otras formas de producción, sobre todo en la temporalidad del auge industrial, a saber; cuando una empresa establecida desarrolla cierta tecnología para acortar tiempos de trabajo humano, para evitar desgastes de material o de maquinaria, o simplemente, para abaratar los insumos

necesarios para la elaboración de un producto, el precio final de éste suele estar por debajo del precio establecido previo a la inclusión de dichas tecnologías.³⁷

Toda producción industrial, entonces, pretende establecer una cadena que le permita producir cada objeto en serie, lo que conlleva a una producción en masa, por ello es recurrente la implementación de técnicas o procesos —como el Six Sigma, una metodología que tiene como meta no sobrepasar los 3.4 defectos por millón de unidades (Jiju, 2008)— que permiten una eficiencia casi perfecta en dichas actividades industriales.

Evidentemente, esta producción en serie —o masificación— deja en la obsolescencia a las formas de producción artesanal y manufacturera al momento de fabricar los insumos necesarios para la reproducción de los seres humanos, y no tanto por el carácter de calidad —para lo cual, la industria también implementa ciertos controles metodológicos— sino por la cuestión de la cantidad ofertada; el costo que de ello deviene, es una notoria despersonalización e individualización que lejos está de querer indagar en las necesidades particulares de las personas.

En cuanto al tema concreto de la vivienda, las variables que han llevado al fenómeno cada vez más creciente de la vivienda *en serie*, por ejemplo, han sido los programas de diseño asistido por computadora que otorgan la facilidad de para una mejor reproductibilidad del objeto arquitectónico³⁸, pero, así como estos mecanismos, muchos otros han llevado a esta práctica a un momento de tecnificación *in extremis*.³⁹

37 El *fordismo* norteamericano como un proceso de producción fue un claro ejemplo de ello, puesto que propició que los costos de producción bajaran considerablemente para que así, el precio final de venta disminuyera y sus automóviles fueran asequibles para un mayor porcentaje de la población. Este esquema fue posteriormente desplazado por el *toyotismo* en Asia, con los mismos objetivos; una producción eficiente que disminuye el costo, lo que permite producir en mayor volumen para mayor porcentaje de la población, lo que se traduce en una mayor tasa de ganancia.

38 Previo a estos programas de dibujo asistido por computadora —CAD— y los plotters de inyección de tinta, las representaciones del espacio se tenían que realizar necesariamente a mano, por lo que se precisaba de una gran cantidad de dibujantes que provenían de las generaciones recién salidas de las escuelas de arquitectura. A pesar de que el escenario del pasado conllevaba una contradicción moral inherente al capital, en la actualidad, dicha subsunción resulta aún más dramática en cuanto a la desvalorización de la mano de obra especializada.

39 Con esto no se intenta descalificar por completo el carácter industrial de la producción, sino que se pretende sentar la base económica por la cual sucede el fenómeno investigado de la producción en serie de

La producción de carácter industrial de la vivienda tiende entonces a buscar alguna actualización de ciertos conceptos de habitabilidad, cualidades espaciales, significaciones de colores y acabados, resistencias de materiales, orientaciones o intenciones urbanas que suelen ser de orden unívoco por la naturaleza misma de la producción.

Dichos objetos despersonalizados, finalmente, requieren de un escenario jurídico-político apto para su legitimización, además de ser pasados por investiduras ideológicas para su aceptación social, pero de esto se hablará más adelante en el capítulo.

La búsqueda por una mayor tasa de ganancia cobra fuerza junto al dominio de la producción industrial de vivienda; la obra arquitectónica deja producirse de la mano del usuario para su autoconsumo y pasa a ser producida en serie y lista para la venta, en un proceso en el que la mano de obra especializada y la fuerza de trabajo quedan subsumidos como asalariados, y las respuestas de las necesidades que conformaban el valor de uso pasan ahora a ser un aspecto secundario y unívoco dentro del mercado inmobiliario.

Como resultado, cualquier dominio en el campo crítico o de análisis social que puede tener un egresado de la licenciatura en Arquitectura —dependiendo de la filosofía en su formación— carece de un valor curricular al momento de querer ser integrado al sistema productivo, pues es exclusivamente su capacidad y habilidad técnica —cualidad que no representa ni el 10% de todo currículo académico—, la que permite una optimización en los tiempos de producción.⁴⁰

la vivienda por el capital inmobiliario. Como antítesis del esquema inmobiliario actual; durante el periodo de desestalinización de la Unión Soviética, la industria de esta nación se enfocó en la producción de viviendas en bloque —coloquialmente conocidas como *Jrushchovkas*, por haberse desarrollado durante la gestión del camarada Nikita Jrushchov— darle techo al gran número de familias que emigraban del campo a las ciudades; la diferencia principal estriba en que, en ese momento, era el Estado quien se encargaba de todas las etapas del proceso productivo, lo que en teoría impedía la acumulación de excedentes por parte de figuras privadas y donde la generación de todo plusvalor era de alguna manera socializada.

40 Esta accesibilidad de muchos de estos programas ha llegado a tal grado que, incluso personas de otras profesiones ajenas al quehacer arquitectónico hacen uso de éstos. Sobre todo, agentes que han encontrado en el mercado inmobiliario una insuperable fuente de ingresos y una oportunidad única para la acumulación del capital, por lo que si acaso se contrata un arquitecto es sólo para subsumirlo como un elemento más de la fuerza de trabajo.

Pero esta optimización de los procesos están lejos de buscar una mayor asequibilidad de la vivienda, como mencionan Unikel y Necochea (1975, pág. 468), al contrario de lo que se pudiera intuir, son las empresas más y mejor organizadas —y no tanto las pequeñas constructoras con un menor desarrollo de sus fuerzas productivas— las que suelen tener los precios más altos en el mercado inmobiliario.

Esto debido a que, en el negocio inmobiliario, no existe un interés porque todos tengan una casa —como en el caso de otros bienes de consumo de uso cotidiano tales como la telefonía celular o los vehículos automotores—, lo que se busca, en este caso, es que el costo de producción baje aunque los costos de venta de la vivienda permanezcan iguales para que la tasa de ganancia se incremente; así, la compra de predios a muy bajos precios, previo al establecimiento de los planes de desarrollo urbano, resulta de vital importancia para el mercado inmobiliario.

Para esto, es necesario el aseguramiento que otorgan las figuras jurídicas de la propiedad privada del suelo, cuestión que se aborda en el siguiente subcapítulo, en donde se profundiza en lo que se refiere a las legislaciones y reformas del aparato Estatal a nivel nacional y alrededor del tema de la vivienda que ligan la concreción de la vivienda como mercancía y como objeto con una investidura ideológica, lo que da respuesta tanto a los efectos que impactan en la producción como en el consumo de la vivienda.

2. 2. Estructura jurídico-política en materia de vivienda

Aunque en el sistema capitalista muchas de las formas jurídicas conservan las mismas bases —esto debido al origen liberalista burgués del que deviene este modo de producción—, existen diferencias muy puntuales cuando se habla tanto del orden territorial como del objeto arquitectónico destinado a la vivienda.

Como ya se ha mencionado, prácticamente en todos los países prima la propiedad privada del suelo por sobre la propiedad comunal, además, el desarrollo de las fuerzas productivas de estas sociedades ha dejado en la obsolescencia la producción comunitaria de vivienda.

Las particularidades de cada forma política-jurídica, por supuesto, impactan en la forma de producir viviendas, por lo que este fenómeno de producción en serie sólo puede explicarse mediante un análisis de las políticas del Estado mexicano que han pasado de concebir la vivienda como un derecho durante el siglo XIX a una mercancía a cargo del capital inmobiliario:

Políticas de vivienda en México

Previo a la Revolución Mexicana

En el caso mexicano, el desarrollo del modo capitalista de producción repercutió en una serie de injusticias de orden social, político y económico que encontraron una explosión propia en el periodo porfirista, y que encontró una reacción social directa con un movimiento revolucionario a inicios del siglo XX.

En cuanto al tema de la vivienda, Palma (2015, pág. 48) identifica tres tipos de soluciones arquitectónicas para los trabajadores que los capitalistas ofrecían previo a los tiempos de esta Revolución Mexicana:

1. Vivienda integrada a la fábrica
2. Vivienda en el campus de la fábrica
3. Vivienda construida por el capital en poblados vecinos

Respecto al caso de las viviendas dentro del campus de la fábrica, se rescata una descripción que interesa por el hecho de que las viviendas estaban construidas “a manera de crujía”, que contaban con dos cuartos en promedio, con una letrina individual, con servicios de electricidad y agua entubada, además de un pequeño patio al frente de las viviendas.

Así mismo, también se rescata el carácter de **posesión** sobre la vivienda, pues quien ocupaba tales espacios —el trabajador, en este caso— debía atenerse a una serie de reglas que el capitalista determinaba (Palma, 2015, pág. 51).

Una situación similar encuentra De la Torre (2001) durante el auge hacendario en la Nueva España, en donde las viviendas de los peones se conformaban generalmente de dos cuartos: uno para dormir y/o realizar actividades múltiples durante el día y otro para colocar el fogón o la indumentaria para la cocción de alimentos; los servicios necesarios para éstos se encontraban en otro lugar anexo dentro del campus.

Posterior a la Revolución Mexicana

Las políticas porfiristas encontraron una reacción directa con el movimiento social conocido como Revolución Mexicana, de la cual, surgen productos teóricos con puntales tanto anarquistas —la influencia de los Flores Magón— como liberales, entre otras.

Todas estas ideas fueron vertidas y contrapuestas con el fin de conformar un nuevo Estado Mexicano y una Constitución Política que, en cuanto al tema de la vivienda, expresaba en su **artículo 123**⁴¹ de 1917 lo siguiente:

“...los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores, habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento

41 El artículo número 123 se considera una de las partes medulares de todo el documento en sí, junto al artículo tercero y vigésimo séptimo, los cuales, hacen un cierto énfasis en las ideas del *Programa del Partido Liberal Mexicano*, como lo son la reducción de la jornada laboral o el establecimiento de un salario mínimo, por ejemplo.

mensual del valor catastral de las fincas. Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad⁴²

Sin embargo, por muy alentador que pudiera vislumbrarse el panorama de un nuevo México, ésta y otras políticas no se formalizaron inmediatamente, sino que tuvieron que pasar algunos sexenios para poder verse materializadas.

Después de establecida la Carta Magna, el Estado intervino muy limitadamente en lo que a materia de vivienda se refiere, a saber; en 1920 se aprobó el Reglamento de Construcción de la Ciudad de México, en 1925, se creó la Dirección de Pensiones Civiles del Estado y Retiro, misma que en 1959 se transformaría en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y que, años más tarde, incrementaría la producción estatal de vivienda en la Ciudad de México por medio de su Fondo de la Vivienda (FOVISSSTE) pero aun exclusivamente para los trabajadores al servicio del Estado. (González & Kunz, 2005)

En 1932, se crea la *Ley General de Instituciones de Crédito*, que propuso en su momento, conformar un Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (hoy BANOBRAS), todo ello con la idea de otorgar créditos a la clase trabajadora en general.

*Estado Benefactor*⁴³

En el sexenio del presidente de México, Miguel Alemán Valdés, entre 1946 y 1952, se actualizó la legislación de las instituciones de crédito ya mencionadas (Catalán, 1993), lo que permite que se destinen los primeros recursos por parte del Banco Hipotecario Nacional para la construcción de vivienda.

Así, entre 1947 y 1948, se aprobó el presupuesto para la construcción del primer conjunto de vivienda social en la Ciudad de México, un proyecto que originalmente estaba

42 Diario Oficial. Número 30. Tomo V. 4ta Época. México, 5 de febrero de 1917. Pág. 158.

43 Se le conoce como “Estado Benefactor” a la postura de las políticas públicas en México orientadas al bienestar social —como servicios sociales y asistenciales para los trabajadores— para lo cual, se fundaron una serie de instituciones que garantizaran tales derechos. (Revueltas, 1993, pág. 220)

planteado para la construcción de 200 viviendas de 200 metros cuadrados en un terreno de 4 hectáreas sobre la Avenida Félix Cuevas y que terminó en lo que hoy se conoce como el multifamiliar Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA: Ilustración 2)⁴⁴, cuyo éxito forjaría un parteaguas para que durante las siguientes dos décadas se impulsaran desarrollos similares, como por ejemplo, el conocido Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco ⁴⁵ (Ilustración 3).

Ilustración 2. Vista del Centro Urbano Presidente Alemán.



Vista de una de las áreas comunes del CUPA que sirven como espacios de recreación no sólo para los residentes, sino para personas externas también. Fuente: Cortesía de la M. en Arq. Geraldine Rodríguez Cárdenas.

44 El arquitecto mexicano Mario Pani es quien convence al entonces subdirector de la Dirección General de Pensiones Civiles a cambiar el modelo tradicional de vivienda por un bloque de unidades habitacionales basados en los postulados del Movimiento Moderno dictados por Le Corbusier; el proyecto se caracteriza por dejar el 80% de área sin construir y aumentar la cantidad de viviendas ofertadas al edificar en vertical y no en horizontal, lo que propició que en lugar de las 200 viviendas planteadas, se construyeran 1080 departamentos (ICA, 2017).

45 También proyectado por Mario Pani en un esquema similar al CUPA que permitió la construcción de 12 000 viviendas.

Ilustración 3. Vista del Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco.



Vista de uno de los edificios multifamiliares del Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco. Fuente: Cortesía de la M. en Arq. Geraldine Rodríguez Cárdenas.

Aquí cabe recordar que, según documenta Moreno Hernández (1962, pág. 197), en el caso de la antigua Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas, las viviendas tipo “chalet” que se encontraban en las afueras de las ciudades se vendían *por* el Estado, pero sólo se podía adquirir la vivienda ya que la tierra *no podía enajenarse* ni convertirse en un bien privado; este mismo esquema se conservó justamente en estos conjuntos habitacionales, pues la tierra sobre los que se asentaban los departamentos eran del Estado, y por tanto, a toda su población se debían.

Esta lógica está reflejada en las propuestas del arquitecto Mario Pani, que optó por dejar grandes porcentajes de suelo destinado a la formación de espacios públicos que no fueran exclusivos de la población que allí residía.

Durante los sesentas, la construcción habitacional por parte del Estado Benefactor llegó a las casi 43 mil viviendas en las diferentes delegaciones de la ciudad de México,

entre las que se encuentran emblemáticas obras como el Multifamiliar Presidente Benito Juárez, la Unidad Modelo, la Unidad San Juan de Aragón y la Unidad Jardín Balbuena; sin embargo, aunque muchos de estos desarrollos estaban destinados principalmente a los trabajadores más desprotegidos, fue la clase media la que más se vio beneficiada por la producción estatal de la vivienda (González M. , 2014, págs. 10-12), situación que empeoró la situación de descontento por parte del sector popular.

En el plano internacional, Hernández Gálvez (2015) menciona que otro de los descontentos sobre la programas de vivienda pública que ganaron notoriedad fue la demolición del complejo de vivienda social "Pruitt Igoe" en Saint Louis, Missouri; este hecho se suele considerar como un fracaso de los planteamientos tanto del Movimiento Moderno como de las remanentes políticas sociales del *New Deal* norteamericano, lo que también la autora Katherine Bristol acusa de reduccionista debido a que también existían problemas sociales muy fuertes de inseguridad e índices delictivos que eran ajenos al diseño del conjunto *per sé*.

En 1970, según documenta Trejo (1974), las propuestas del entonces candidato por la presidencia de México Luis Echeverría Álvarez, retoman la cuestión de la vivienda, por lo que se devela la urgencia para encontrársele una solución; Echeverría parafrasea entonces el artículo 123 de la Constitución Mexicana y en un cierto interés por los derechos de los trabajadores, publica en 1972 un decreto en el *Diario Oficial de la Federación*, en el que manifiesta su intención para dotar de una vivienda digna a todo empleado.

Al encontrar que la “carga económica” que recaía sobre el empleador le “imposibilitaba” la consecución de estos decretos —no todos los patrones poseían los medios necesarios para construir viviendas a sus empleados, como lo era el caso de los pequeños burgueses—, comienza como alternativa a sugerirse un pago correspondiente por parte del patrón hacia el trabajador en compensación a esa falta de vivienda.

Es así como se conforma el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), con el objetivo de administrar —en el momento de su creación— un 5% del salario ordinario bimestral del empleado, mismo que sería aportado por el empleador.

El trabajador, por su parte, sería beneficiado por el otorgamiento de los créditos del Instituto —siempre y cuando se destinara a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejora de vivienda—, para lo cual se fijó para su amortización un periodo de hasta veinte años con un interés del 4% anual sobre los saldos insolutos (Trejo, 1974, págs. 57-65).

Después de la reforma de 1978, la mencionada sección XII del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, actualmente se lee como sigue:

“Toda empresa [...] estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un *fondo nacional de la vivienda* a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a estos créditos baratos y suficientes para que adquieran en propiedad tales habitaciones.”⁴⁶

Aquí, es notorio el énfasis sobre la administración de los recursos destinados a la vivienda por parte del Estado; posterior a la creación del INFONAVIT, el gobierno aboga por la clasificación de este tipo de apoyos, por lo que dentro del mismo contexto, en 1985, se crea el Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares (FONHAPO) con el objetivo de atender la demanda de trabajadores no asalariados con ingresos de hasta 2.5 salarios mínimos mensuales, una fracción de la clase trabajadora que, en ese entonces, se encontraba desfavorecida al momento de adquirir de una vivienda.

Gracias a este fideicomiso es que se logra la entrega de los llamados “pies de casa”, módulos mínimos que permitían la construcción de la vivienda de manera progresiva según las posibilidades del trabajador (Catalán, 1993), un basamento para asegurar la reproducción social del sistema doméstico que podía ser adecuado o modificado conforme a las necesidades de éste.

46 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Última Reforma Publicada DOF 15-09-2017. Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. Extracto del Artículo 123. Sección XII. Nota: Las cursivas son del autor.

En cuanto al panorama más actual de las políticas de vivienda, Palma (2015, pág. 45) apunta que, en las últimas décadas, aquellas que se habían desarrollado para la clase trabajadora, han pasado ahora a convertirse en un “sistema financiero altamente articulado al capital inmobiliario”, haciendo un énfasis en la tendencia del Estado de otorgar las condiciones necesarias para que éstos puedan aumentar sus tasas de ganancia a costa del propio trabajador.

Es decir, el trabajador ya no sólo está sujeto al capital en la cotidianidad de su trabajo y en la necesidad de consumo de bienes básicos para su reproducción social, sino que ahora también hace parte la necesidad de adquirir una vivienda por medios propios; escenario que se ha sostenido a partir de las reformas constitucionales de los últimos sexenios del siglo XX que destruyen el supuesto lastre que representaba el modelo desarrollista del Estado Benefactor para dar paso al modelo capitalista denominado como “neoliberal”.

Reformas constitucionales sobre el uso de suelo en materia de vivienda

Estado Mexicano Neoliberal

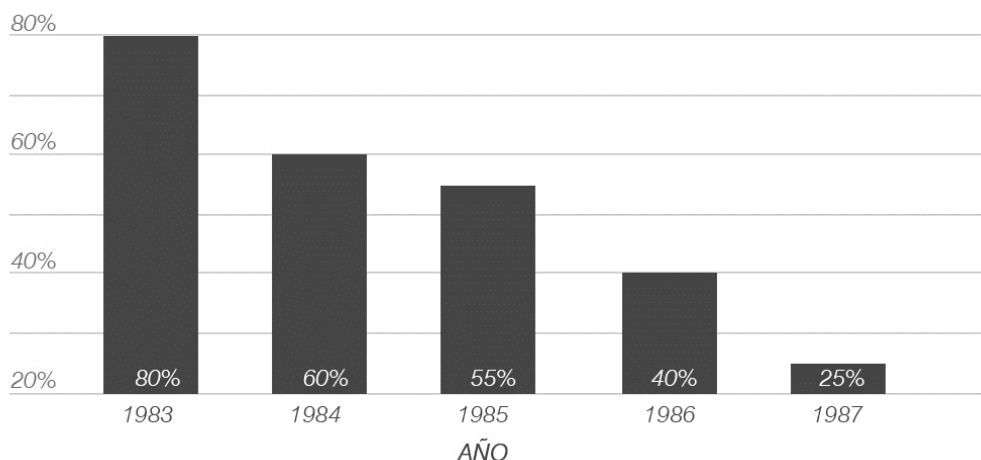
Según Vázquez Sánchez (2005, pág. 71), en México, “el desmantelamiento del Estado benefactor se concibió de manera muy mecánica, se buscó eliminar de tajo el ámbito de la producción estatal, el de las finanzas públicas y el de la regulación en la prestación de los bienes y los servicios”; el objetivo del proyecto neoliberal es privatizar la producción valiéndose de reformas estructurales para garantizarlo, así fue como el Estado mexicano pasó de tener 449 dependencias a sólo 180, y de tener un gasto público aproximado de un 41% del PIB a uno de 21.8%, en menos de veinte años.

Gómez de Silva (2016) afirma que dentro del panorama en materia agraria —y territorial en su sentido más amplio— se propusieron una serie de reformas constitucionales que pasaron de “reconocer el derecho de los núcleos de población comunal para disfrutar en común las tierras, los bosques y las aguas que les pertenezcan” —como se mencionaba en la reforma de 1937— y de “imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público” —enunciado en la reforma de 1976— a “cancelar el derecho de los

núcleos agrarios al reparto de la tierra”, autorizando el “aprovechamiento por terceros de las tierras ejidales y comunales”: esto queda estipulado en las reformas de 1992 durante el sexenio del entonces presidente de México Carlos Salinas de Gortari; en donde también se autoriza la plena adquisición de las parcelaciones de los ejidos, estipulando sólo algunas limitaciones al capital privado (Gómez de Silva Cano, 2016).

Derivado de estas reformas, se produjo una drástica reducción del subsidio a la vivienda por parte del Estado, que pasó de representar un 80% en 1983 a sólo un 25% en 1987 (Ilustración 4).

Ilustración 4. Reducción del subsidio a la vivienda del Estado



Fuente: Elaboración propia con datos de “La vivienda de Interés social, factor de movilidad social y espacial”. (Palma, 2015, pág. 87).

Para el año 1990, en este marco de reformas estructurales salinistas, se contabilizaron en el país 16.18 millones de viviendas: 3.21 millones —un aproximado del **20%** del total— se construyeron con **participación del Estado**, mientras que 12.97 millones de ellas —el **80%** restante— fueron construidas por la **sociedad civil** (Catalán, 1993, pág. 179), sin embargo, el crecimiento poblacional seguía en aumento, y muchas de las personas que habitaban en zonas rurales se desplazaron hacia las zonas urbanas, mismas que debido a su escaso poder adquisitivo, se asentaron sobre las periferias en donde el suelo era mucho más asequible, principalmente, debido a la carencia de servicios.

Este fenómeno fue aprovechado por los desarrolladores privados que, en conjunto con los especuladores que detentaban las propiedades de esos suelos, comenzaron a adquirir grandes superficies de terreno en las periferias para la producción de vivienda bajo las premisas siguientes:

- Mayor número de viviendas con la menor superficie tanto del lote como de la vivienda.
- Menor costo posible de la producción tanto de los equipamientos urbanos como de los objetos arquitectónicos.
- Cambio en el uso de las reservas de suelo suburbano tanto natural como agrícola.
- Mercantilización del suelo destinado a estas urbanizaciones.
- Inversión por parte del Estado —con recursos públicos— para dotar de infraestructura y servicios a estos nuevos desarrollos.

Ante esta problemática, sólo en algunos casos particulares se optó por establecer políticas encaminadas a la redensificación, como la abordada en el 2003 por la administración del entonces Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, Andrés Manuel López Obrador; mediante un Programa denominado como *Política del Bando Dos*, con el que se buscaba evitar la invasión y la destrucción de las zonas periféricas —en las que había que invertir para dotar de servicios— y propiciar el desarrollo y la densificación urbana en el interior de la ciudad —en donde los servicios ya existían—, sobre todo en las delegaciones Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Benito Juárez.

Sin embargo, a la par, se gestó otro problema en cuanto al tema de vivienda, pues al haberse dejado libre su producción al capital inmobiliario, éste comenzó con un periodo de construcción masiva de departamentos para la venta, fenómeno que sigue aquejando algunos procesos sociales y urbanos al tratarse de objetos arquitectónicos con un excesivo valor comercial en comparación con otro tipo de viviendas o en otras zonas de la ciudad.

Esto terminó en un aumento de oferta de viviendas exclusivas que poco frenó el avance de la depredación periférica con la producción masiva, como en el caso de los conjuntos habitacionales de interés social en la Ciudad de México y el Área Metropolitana,

en donde destacan los conjuntos habitacionales desarrollados en el Estado de México dentro de la zona conurbada. (Palma, 2015, pág. 121)

Todo esto obedece a que el uso del suelo está determinado por la renta como expresa el modelo de Von Thönen: “Al suelo se le da el uso que genera la renta más elevada [...] y la renta de la tierra está en función de la distancia a los núcleos de población” (Dyer, 2010, pág. 107)

Al entender las áreas urbanas como un producto rentable en cuanto a una relación de escasez de suelos, se concluye que las zonas suburbanas o alejadas de los centros de concentración poblacional carecen de cierta demanda; las zonas suburbanas quedan en la marginación en parte por la falta de servicios e infraestructura. No es sino hasta que, tanto para capital como Estado, una cierta acumulación de familias representa una posibilidad de negocio, que se comienza con los procesos de “regularización” y “legalidad”.

Este esquema —que tiene sus orígenes en las políticas de vivienda que buscaban regularizar y ordenar el proceso de urbanización espontánea (Alderete-Haas, 1991, pág. 125)— se asimila rápidamente como un modelo replicable en la conformación de los desarrollos habitacionales del resto la demanda en otros estratos económicos; el mencionado valor ideológico de la vivienda se instaura, sobre todo, en la clase media; en los deciles intermedios que poseen un poder adquisitivo insuficiente para la compra inmediata de una vivienda, pero que pueden fácilmente sujetarse al esquema financiero.

En el marco de la legitimización, aparecen las modificaciones a los artículos número 27 y 115 constitucional, el cual da facultad a los gobiernos municipales para actuar a conveniencia en materia de desarrollo urbano, lo que repercute en la privatización de los ejidos y de otras tantas superficies de terreno industrial en aparente desuso a raíz del aumento de las actividades del sector terciario.

Panorama actual sobre la vivienda en México

Para el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 redactado durante el sexenio del presidente Enrique Peña Nieto, se establecía que 2.8 millones de viviendas necesitaban ser

“reemplazadas” y que 11.8 millones de viviendas requerían algún mejoramiento o ampliación. Además, en el mismo apartado, se menciona que el país requeriría 10.8 millones de viviendas nuevas, una verdadera paradoja al percatarse que el propio documento habla de 5 millones de viviendas deshabitadas y 2 millones de viviendas ocupadas sólo de manera temporal. Resalta, a su vez, el hecho de que 23% de viviendas son “no propias” (Secretaría de Gobernación, 2013), sino que, al menos la mayoría, son de alquiler, esto es, que al menos 1 entre 5 familias mexicanas opta por rentar una vivienda en lugar de adquirirla, por lo que se deduce aquí —y acorde con el dato de las viviendas deshabitadas cuyas causas principales tienen origen en la relación entre la vivienda y los centros de trabajo— que la figura jurídica de propiedad privada de la vivienda no es una aspiración general que aplique para la totalidad de la población, o que al menos no debería absolutizarse e imponerse como una condición universal para acceder a este soporte material.

Por supuesto, esta situación no es ajena al sistema productivo; la fuerza de trabajo siempre está en la búsqueda de una vivienda que le permita estar cerca tanto de los centros de trabajo como de las zonas de servicios básicos, por lo que cortar cualquiera de los dos suministros, o ambos incluso, orilla a los ocupantes a buscar otras alternativas, lo que resulta complicado con la sujeción espacial del trabajador a su vivienda y que, como apunta Palma (2015) es algo que ocurre en la actualidad con el mercado inmobiliario.

Por otro lado, el Plan Nacional de Desarrollo (2019-2022) del presidente Andrés Manuel López Obrador da un giro —al menos en su postura general— al manifestar que “el mercado no sustituye al Estado”, argumentando que, durante las décadas del neoliberalismo, el segundo se redujo hasta ser un “aparato administrativo al servicio de las grandes corporaciones y un instrumento coercitivo de las mayorías”, situación que se responde con un proyecto de nación que busca genera políticas públicas coherentes y articuladas a los propósitos de la misma.

Derivado de esto, uno de los objetivos del sexenio obradorista en cuanto al tema de la vivienda es “aminorar el contraste entre [...] desarrollos urbanos exclusivos y colonias marginadas”, una situación que se repite en muchas ciudades del país y para lo cual se

plantea un *Programa de Mejoramiento Urbano* que fortalecerá a las instituciones existentes de vivienda —como el INFONAVIT— y dará prioridad a la vivienda de interés social. (Secretaría de Gobernación, 2019)

No obstante, ninguno de estos programas o intenciones han pasado al terreno de lo concreto, por lo que es complicado entrever en qué manera se puede “aminorar el contraste” entre exclusividad y marginación, puesto que el orden ideológico de dicha segregación emana de condiciones materiales específicas que siguen sin encontrar un reajuste dentro de las políticas de gobierno del presidente López Obrador, lo que desde un punto de vista objetivo corre el riesgo de caer en lo que Marx denomina como “socialismo vulgar”, al que acusa de haber “aprendido de los economistas burgueses a considerar y tratar la distribución como algo independiente del modo de producción, y, por tanto, a exponer el socialismo como una doctrina que gira principalmente en torno a la distribución” (Marx, 1947), lo que evidencia que el Estado aún tiene que ir más allá si en su visión de desarrollo social se encuentran los intereses de reducir las brechas sociales existentes.

Ahora bien, es posible concluir, partiendo del análisis previo, que existen determinantes específicas en el marco jurídico y normativo para la producción de vivienda en serie, entre las cuales destacan las siguientes:

Las políticas públicas en materia de vivienda durante el siglo XX resultaron de vital importancia para formar los institutos que hoy existen; sin embargo, a partir de los cambios estructurales, éstos han pasado de tener un carácter de asistencia social a poseer un carácter de institución financiera.

Las reservas territoriales para la expansión de la ciudad han sido acaparadas por entes privados quienes, en una ambición especulativa, se han valido de las reformas constitucionales para poder hacerse de dichas reservas; esto, en la búsqueda de la gran utilidad que repercute la renta del suelo para la cuestión de la vivienda.

El Estado reduce considerablemente su actuar en cuanto a producción de vivienda y se otorga un dominio casi absoluto al capital privado para el desarrollo de nuevos conjuntos inmobiliarios, incluidos los denominados de “interés social”, por lo que se reducen, en primera instancia, las posibilidades de establecer viviendas a partir de

propuestas alternativas de producción y, en segundo lugar, se cae en la apropiación de las formas de autoconstrucción de vivienda como herramienta de explotación de la clase obrera.

Sobre esto habla Pradilla Cobos (1987, págs. 131-167) cuando hace una crítica a la calidad de panacea que se le ha dado a la autoconstrucción por parte de los Estados latinoamericanos en las últimas décadas para satisfacer la necesidad de vivienda por parte de los sectores más desfavorecidos; su tesis parte de que la autoconstrucción es una de las únicas alternativas posibles para que la masa de obreros —que son obligados por el sistema capitalista a proletarizarse o a entrar a un ejército industrial de reserva— consiga una vivienda aún ante su imposibilidad de comprar una en el mercado inmobiliario capitalista o por medio de las instituciones estatales.

Según el autor, sólo entre un 20% y un 40% de la población de más altos ingresos puede aspirar a ser comprador o inquilino de una vivienda producida por el sector capitalista privado o por el propio el Estado, por lo que el resto tiene que recurrir, primeramente, a una ocupación del suelo —ilegítima, según los lineamientos burgueses— para posteriormente, proceder a la transformación de la materia prima —generalmente de desecho o de segunda mano— valiéndose de medios de trabajo rudimentarios y por medio de su propia fuerza de trabajo, sea esta individual o colectiva.

Por supuesto, comparado con la producción capitalista inmobiliaria, este proceso resulta demasiado lento, puesto que los autoconstructores —y aquí la razón de la explotación por parte del capital— sólo pueden emplear un poco de su tiempo libre para ello; esto es una explotación porque el tiempo invertido para ello no aparece como prolongación de su jornada de trabajo ni es contabilizado como costo, lo que el autor define como una forma encubierta del incremento de la plusvalía que incluso el propio Estado suele repetir mediante algunas políticas de rehabilitación de barrios, al usar la fuerza de trabajo de los habitantes y colonos, sólo remunerándoseles con un discurso de mejoramiento de su contexto y de su vida cotidiana.

2. 3. Ideología y vivienda

Ya se ha mencionado que para el capital es necesario que la vivienda se interprete como una mercancía por la que es necesario pagar un cierto valor en el mercado y así poder gozar del valor de uso que ésta otorga: la reproducción social de los individuos.

A su vez, se ha establecido que existen condiciones jurídicas que otorgan facilidades al capital privado para persistir como un ofertante prácticamente hegemónico en la producción de vivienda.

Pero para asegurar la reproducción del capital, es preciso que exista además una necesidad de un consumo específico por parte del demandante para poder concretar un intercambio; necesidad que, en el modo de producción capitalista, se “implanta” en la conciencia de los individuos.

Aquí es donde la ideología —en lo referente a la vivienda— juega un papel muy importante, un aspecto que se desarrollará en los siguientes apartados.

El concepto de Ideología

Se entiende por ideología al conjunto de ideas implementadas y perpetuadas por la clase dominante a la clase dominada que funcionan como una “conciencia falsa” en el individuo:

“La ideología es un proceso que se opera por el llamado pensador conscientemente, en efecto, pero con una conciencia falsa. Las verdaderas fuerzas propulsoras que lo mueven permanecen ignoradas para él, [quien] deduce el contenido y su forma de pensar puro, sea el suyo propio o el de sus predecesores. [Dicho pensador] Trabaja exclusivamente con material discursivo, que acepta sin mirarlo, como creación del pensamiento, sin someterlo a otro proceso de investigación, [para él] esto es la evidencia misma.” (Engels F. , 1982, pág. 118)

Ciertas capacidades de elección sobre algunos valores específicos dentro de un mercado, por ejemplo, son un falso dilema implementado por el sistema para ocultar a la clase proletaria el interés primigenio que motiva al modo de producción.

Ya que esta forma de superestructura trastoca a su vez ciertos aspectos de la base material, se encuentra que la imposición de una ideología es importante dentro de un modo de producción para su reproducción.

Dentro del capitalismo, toda producción es mercancía, así que cuando se suele hablar de la producción del espacio, por ejemplo, Lefebvre apunta que:

“Quizá sea preciso ir más allá y admitir que los **productores del espacio** han actuado siempre de acuerdo a una **representación**, mientras que los “usuarios” han experimentado pasivamente lo que les ha sido impuesto, más o menos insertado o justificado en su **espacio de representación**” (Lefebvre, 2013, pág. 102)⁴⁷

La cuestión de la vivienda —al conservar una relación con la producción del espacio de Lefebvre— no escapa al velo ideológico en ninguna de sus manifestaciones, pero debido a eso, existe el riesgo de interpretar que este nivel de la realidad prepondera por sobre los otros, en este caso, se puede creer que el plano ideológico domina por encima de la base material y la superestructura jurídica política.

Cuando se trata de analizar las vestiduras de esta naturaleza en el objeto arquitectónico, no debe entenderse que lo ideológico prima sobre la base material que deviene de las relaciones sociales de producción —actuando como antecedente y causa— sino que esa “conciencia falsa” se implementa en el orden de evitar una conciencia revolucionaria o “conciencia de clase” por parte de la clase trabajadora explotada.

Si ideología y conciencia de clase son conceptos dicotómicos, se puede partir de que, en el actual modo de producción capitalista, el primero debe de triunfar sobre el segundo para el funcionamiento, la perpetuación y reproducción del propio sistema; en el sentido general de las relaciones sociales de producción, esto se traduce en que —en todo sistema— la clase oprimida no debe adquirir la conciencia necesaria que le permita darse cuenta de la lucha dialéctica.

47 Las negritas no son del texto original; las palabras fueron resaltadas por considerarse importantes en la concatenación de ideas con el subcapítulo 1.2.

A partir de lo anterior, se entiende que, en el sistema capitalista, tanto el valor del producto terminado, así como la ganancia por la transacción de éste, deben de llevar una máscara para no mostrar la verdadera naturaleza de la explotación del trabajo humano, la enajenación del plusvalor y el ocultamiento de las contradicciones en las relaciones sociales de producción.

La crítica gira hacia ese plano ideológico en el que el trabajador ha sido sumergido; en el mundo y las ciudades en términos más generales y a los objetos arquitectónicos en un sentido más particular, mismos que, cuidadosamente, se han dotado de vestiduras para evitar que, por ninguno de los medios de la vida cotidiana humana se cuestione esta imposición y explotación capitalista.

La ideología en la producción y el consumo de vivienda

Previo a la concreción de la vivienda como mercancía, tanto en México como en otras partes del mundo, existió el interés social de dotar a los trabajadores de una vivienda con las condiciones necesarias para la reproducción de los sistemas domésticos. No obstante, el valor que se le otorgó a esta conformación arquitectónica objetiva tuvo poca aceptación en comparación con el valor atribuido a las viviendas burguesas, que no sólo respondían a la objetivación de las necesidades de reproducción del sistema doméstico, sino a la manifestación de dominación ideológica de esta clase por sobre la clase proletaria.

Sobre todo, esto ocurre cuando se habla de *vivienda digna* en objetos arquitectónicos que escapan de la escala burguesa, la que termina siendo calificada con adjetivos peyorativos por gran parte de la población demandante como “huevito” o “pajarera”; cuestiones de escala que —como se ha visto en el análisis de las viviendas de la fuerza de trabajo hacendaria— en realidad poco tienen que ver con la condición de satisfactor de necesidades del sistema doméstico que habita este espacio.

Un ejemplo concreto de esto se pone de manifiesto en las palabras del aguascalentense Antonio Acevedo Escobedo en su texto “Un gran experimento urbano, la vida en el Centro Urbano Presidente Alemán”:

“Por principio de cuentas se afirmaba —y ese fue el slogan tope, si así puede decirse— que el edificio multifamiliar resultaría idéntico a un campo de concentración y que un émulo de Chatillón y Valdez Peza ya había presentado un diseño para los *uniformes a rayas* con que se identificarían los habitantes del mismo” (Anda, 2008, pág. 241)

La pluma irónica de Acevedo Escobedo apunta al pobre recibimiento del mencionado CUPA que, si bien fue anunciado como uno de los grandes logros por parte del nuevo Estado Mexicano, no corrió la misma suerte en muchos sectores de la sociedad⁴⁸.

Pero la crítica no se quedó en los artículos de la prensa ni en la opinión pública aburguesada, sino que, como rescata Salvador Novo en “Nueva grandeza mexicana”, la decepción llegó también de parte de la clase trabajadora para quien estaban pensadas estas unidades habitacionales:

“...ahora parece que el gobierno del Distrito Federal proyecta resolver el problema de la habitación proletaria con mayor decisión y mejores recursos. Al anunciarse ello así, no ha tardado en manifestarse, muy curiosamente, un rasgo de paradójico reaccionarismo en aquellos aludidos proletarios en quienes pareciera legítimo suponer una clara conciencia revolucionaria a la forma en que apetecen vivir: han expresado que preferirían *casas solas*. (Anda, 2008, pág. 242)”

Dichos calificativos peyorativos en el orden de lo carcelario, aunado a la concepción de su contraparte suburbana aburguesada, hicieron parte del plano ideológico en donde

48 Mientras Carlos Monsiváis apuntaba que “*los multifamiliares son la utopía moderna del México sin vecindades*”, en el filme *Maldita Ciudad* (Rodríguez, 1954) se sentenciaba la familia rural que emigraba a la ciudad para establecerse en el multifamiliar. Emilio Fernández, por otra parte, en su película *La bienamada*, da una opinión más amable a este paradigma de la modernidad con el diálogo: “*Es una verdadera ciudad, oye el ruido que hace, parece el zumbir de una colmena. Allá está nuestro departamento, Nieves, hasta el último piso, muy cerca del cielo; las recámaras dan al sur y tendremos sol todo el día*”. (Fernández, 1951)

quedó asentada la vivienda durante gran parte del siglo pasado mediante valores que no se sustentan en ninguna cuestión material objetiva.

Como prueba de ello, se encuentra la valorización de la escala del espacio y objeto arquitectónicos; un aumento en la escala de los objetos no tiene ninguna relación con el valor de uso por sí mismo — mucho menos el aislamiento y la separación consciente entre un objeto arquitectónico y el otro.

Estas valoraciones devienen de la concreción de una conceptualización de la vivienda que proviene de un valor fantasmagórico que escapa tanto de la conciencia de los individuos como de sus sistemas domésticos, y que oculta la relación de éstos con todos los objetos de la vida cotidiana que se catalogan en el orden de lo paradigmático.

A saber, en el modo de producción capitalista, todo paradigma encuentra su concreción a través de la aceptación paulatina de algún prototipo o modelo con la capacidad de replicarse —en una planta industrial, por ejemplo—, pero éstos surgen necesariamente de una objetivación de las necesidades de reproducción social de los individuos, cuestión que suele ser obviada en el proceso.

Sobre esto habla Baudrillard (1969, pág. 28), cuando menciona que el objeto es fundamentalmente antropomórfico, pues éste no puede ser ajeno a la morfología humana, y esto puede comprobarse mediante una concreción y particularización progresiva en cuanto a escala de un objeto de uso cotidiano como lo puede ser una cuchara; las partes de ésta, independientemente del diseño que tenga, siempre son un mango por un lado y una superficie cóncava y achatada en el otro extremo, pero ninguna de estas partes se desentienden del cuerpo humano en cuanto a la necesidad reproductiva de la alimentación: el mango está hecho a la medida de la mano, la parte achatada obedece a las medidas de la boca, y la parte cóncava nunca supera la cantidad de alimento que un ser humano puede masticar en cada bocado, por lo que un mango más grande o pesado complicaría la maniobrabilidad del objeto, un achatamiento más amplio sería incómodo para introducirlo en la boca y, por supuesto, aumentar lo cóncavo del extremo provocaría un atragantamiento por la cantidad de alimento ingerido.

Es obvia la inutilidad de aumentar la escala de un objeto si esta proporción no se encuentra en relación directa con el cuerpo humano, y en cuanto a un objeto de mayor tamaño, supóngase, una cama, la regla no conoce excepciones; ampliar su longitud más allá de dos metros sería inútil para gran parte de la población, aumentar el grosor del colchón resultaría incómodo para su transporte o cambio del mismo objeto, y hacer más alta la base repercutiría en una posición incómoda tanto para acostarse como para levantarse, y lo mismo se comprueba con el vestido, con los electrodomésticos y los vehículos automotores, etcétera⁴⁹. Así mismo, con otras cuestiones que van más allá de la simple escala de los objetos.

En el caso del objeto arquitectónico, se percibe una desproporción en este sentido cuando ya no sólo se habla de un espacio como elemento material, sino del espacio como percepción, y aquí es donde lo ideológico —sobre todo en cuanto a la relación entre clases— participa en la inutilidad del escalamiento del espacio arquitectónico en cuanto a su valor de uso; cualquier expresión material que exceda aquello socialmente necesario para la producción y reproducción de los individuos, será una manifestación de la superestructura ideológica cuyo fin principal será únicamente el de perpetuar la división dialéctica de clases y determinar un cierto tipo de objeto arquitectónico para cada una de éstas: en el caso concreto de estudio, la vivienda proletaria y la vivienda burguesa.

Así es fácil comprender el porqué de la renuencia en la aceptación de las habitaciones otorgadas por el Estado y la valorización de las “casas solas” legitimadas por discursos de distintos órdenes que lo único que pretenden es desligarse de una autoconsciencia de clase de la fuerza de trabajo proletaria, fenómeno que existe desde las intenciones de los estados paternalistas de otorgar viviendas con perspectiva social y que se perpetúa aún en la actualidad atendiendo a la reproducción del propio sistema capitalista.

49 Este ejemplo de la cama y otros objetos, aplican a aquellos individuos inmersos en un contexto específico; evidentemente, las características del objeto —ya no se hable siquiera del propio concepto como “cama”—, resultan ajenas para otras comunidades desarrolladas en otros contextos.

Univocidad de las necesidades del sistema doméstico

El rechazo de las viviendas producidas por el Estado derivado de una fetichización del objeto —la negación o la ocultación de las relaciones sociales de los sistemas domésticos como determinantes para la producción del espacio— llevaron a un establecimiento de las bases que, junto a la mercantilización del objeto y las reformas jurídico-políticas, permitieron la completa liberación de la producción de vivienda por parte del mercado inmobiliario.

Dos cualidades ideológicas del objeto arquitectónico formaron parte medular de la crítica en contra de la vivienda social para permitir la entrada del capital privado; la “casa grande” y la “casa sola”, características que requieren de un escenario urbano específico y determinado.

Las casas burguesas —acreedoras de ambos epítetos— que desde hace tiempo han “engalanado” muchas revistas y foros de arquitectura, son una evidencia de la implantación ideológica, sin embargo, por esta misma razón, manifiestan también la desigualdad entre clases inherente al modo de producción, lo que resulta ser un problema para el sistema mismo: el proletario se *niega* a vivir en una *pajarera*.

La estrategia del capital consiste en encontrar un balance entre la producción eficiente de la vivienda proletaria y la implementación de discursos ideológicos que permitan mantener la relación históricamente determinada entre ambas clases.

En el primer aspecto, entra lo que se define como **univocidad**⁵⁰, factor elemental que permite estandarizar los objetos arquitectónicos y así establecer un modelo replicable que fortalece la eficiencia en la producción de objetos habitacionales que se enviste con los caracteres ideológicos ya mencionados, entre otros.

La univocidad del sistema doméstico para el capital, pues, es el de una “familia tradicional” con base en ciertos estudios demográficos que, en el caso nacional, se reiteran

50 Lo *unívoco* se refiere a un término que posee “la misma significación para todos los individuos”. Tomado de: Real Academia Española (2001). Diccionario de la lengua española (22.a.ed.). Consultado en: <https://dle.rae.es/?id=b6f7QzI>

más comúnmente, a saber; un hogar nuclear conformado por una pareja —con liderazgo predominantemente masculino— y un promedio de 2 hijos⁵¹.

Si cada espacio de un objeto arquitectónico corresponde a una o varias necesidades del sistema que lo habita, quiere decir que, para poder producir vivienda a niveles industriales, es preciso establecer necesidades unívocas derivados de una estandarización de sistemas domésticos; para un matrimonio con dos hijos, se necesita un espacio para la preparación de alimentos, un espacio para la limpieza del hogar, un espacio para la convivencia social entre los individuos del sistema como de otros externos, un espacio para el descanso y otros para el aseo personal, así como un espacio para almacenar un vehículo que permita la comunicación con el resto de la ciudad.

Lo anterior se concretiza en una vivienda con una cocina conectada tanto a un patio de servicio y de lavado como a un espacio para el comedor y una sala que distribuya, de ser posible, a las habitaciones —que suelen ser dos o tres— y a los baños, con una cochera para un automóvil que permita el traslado de los individuos del hogar hacia los centros educativos o de trabajo. El resultado de esto es un esquema de objeto arquitectónico que es tan replicable que cualquier persona puede identificarlo en todo tipo de publicidad inmobiliaria dentro del país.

Las viviendas que obedecen a este tipo de relaciones sociales son las que se producen en mayor cantidad debido al enorme ejército de reserva laboral que precisa de espacios de reproducción, sin embargo, cabe recordar que en las relaciones sociales de producción, persiste una determinación histórica que separa a la humanidad en dos clases; los capitalistas, que determinan las investiduras de las viviendas con sus propios objetos diseñados *à la carte* —usualmente proyectadas por un arquitecto o firma de renombre—, y los proletarios, a quienes se les ofertan objetos arquitectónicos con velos ideológicos que imitan superficialmente esta función, forma y significación social de las viviendas burguesas.

51 Fuente: INEGI (2017) *Encuesta Nacional de los Hogares* e INEGI (2015) *Encuesta Intercensal*. Recuperado el 08 de octubre de 2019, de Portal INEGI: www.inegi.org.mx/temas/hogares/

Univocidad de la función, la forma y la significación social

Manuel Castells (2014, pág. 259) afirma que “toda ideología racionaliza ciertos intereses a fin de presentar su dominación como expresión de interés general” , y aquí es importante establecer que, el discurso ideológico en el objeto arquitectónico que actualmente se define para la vivienda, se manifiesta predominantemente en su forma, su estética-plástica y su simbolismo, que son el resultado directo de la fetichización del objeto, en donde tanto capital como Estado, son causantes en el sentido que se analiza a continuación:

Primeramente, en cuanto al Estado; la creación de institutos, secretarías, comisiones, departamentos o programas enfocados al desarrollo a nivel urbano y arquitectónico es la respuesta de la forma de gobierno en turno ante las inconformidades populares en torno al tema de la vivienda, como el caso del INFONAVIT durante la década de los 70's.

Baste recordar que, actualmente, este organismo funciona por medio de créditos otorgados a los trabajadores para la compra, construcción, ampliación, reparación o mejoramiento de una vivienda, los cuales, están condicionados de manera exclusiva a aquellos individuos que se encuentren inmersos en el sistema productivo, es decir, tanto Estado como capital —en su figura de empleador— sólo otorgan el préstamo en determinadas circunstancias y con un tope máximo de recurso.

Uno de los objetivos iniciales en este cambio entre un Estado interventor a un Estado promotor, fue eliminar esta “imposición” en las soluciones arquitectónicas enfocadas a la vivienda como se habían entregado a los trabajadores durante el periodo del desarrollo estabilizador como en los ejemplos vistos de los multifamiliares Centro Urbano Presidente Alemán, Centro Urbano Nonoalco-Tlatelolco y Presidente Benito Juárez que, a pesar de crearse con un interés social, establecían un modelo al que el individuo simplemente llegaba para asimilarlo y adecuarlo en la medida de lo posible, un atentado en contra de la libertad de elección del individuo y su familia, como se ha visto, un discurso común y de peso implementado por la clase burguesa.

Presionado por una clase burguesa cada vez más dominante, el Estado deja entonces espacio al desarrolladoras privadas para producir “libremente” la vivienda que la clase proletaria requiere, lo que en un principio pretende terminar con la “imposición del Estado” y así lograr una expresión libre de las relaciones sociales de cada uno de los sistemas domésticos en un objeto arquitectónico en correspondencia con estas especificidades sistémicas; el cambio del papel del Estado para solo promover créditos busca ahora que cada sistema doméstico desarrolle libremente su proyecto de vivienda.

Establecido este cambio, el capital tiene ahora vía libre para poder establecer una serie de objetos arquitectónicos estandarizados en su *función* y del que sólo exploran tanto las *formas* como la *significación social*, y dichos elementos ahora se pueden traspasar de la vivienda burguesa hacia la vivienda proletaria para su producción en serie; la primera concreta una serie de apariencias ideológicas que influyen en la concepción de la segunda.

En el desarrollo histórico, esta división en el objeto arquitectónico tiene lugar no sólo en lo urbano, sino en la configuración de la construcción en sí; durante el auge de las haciendas en México, por ejemplo, la casa mayor del cacique era el objeto arquitectónico que dominaba por encima de las demás viviendas, las de los trabajadores del campo.

Mientras, las segundas eran espacios reducidos y dotados con lo mínimo necesario para la reproducción social, las primeras eran objetos arquitectónicos que gozaban de espacios copiosos, formas monumentales y detalles suntuosos; todo dentro de una expresión plástica específica.

A pesar de que la forma y otras características específicas no eran tanto el problema del trabajador —sino la explotación a la que eran sometidos— el capital inmobiliario encuentra que, en la memoria histórica de la sociedad actual, se desarrolla una idealización de vivienda que se propaga por la asimilación formal, funcional y simbólica del objeto arquitectónico en una comparación dialéctica, lo que se traduce en un pensamiento que reniega la auto conciencia de clase y, por ende, un rechazo a todo objeto que refleje su posición.

Comienzan, así, a proliferar los conjuntos habitacionales construidos por el capital cuya aproximación se basa en una falsa idea de la vivienda; una *ideología* de la vivienda

que aquellos individuos que no poseen los medios de producción entienden como una superación en la estructura social.

Se concluye entonces que, un trabajador, al no tener posibilidades autogestoras, tiene que recurrir a los productos dentro de un mercado para adquirir una vivienda con el ingreso que representa su salario —o más recurrentemente, por el crédito que ese salario le puede ofrecer—; mercado dominado por un capital inmobiliario que determina la producción de un objeto arquitectónico basado en un modelo unívoco de sistema doméstico, reproducible, replicable y por tanto asimilable para cualquier individuo inmerso en la concepción de vivienda ideologizada.

Asimilación del objeto arquitectónico unívoco para la vivienda

Para que el capital pueda seguir con este esquema de producción inmobiliaria, es necesario que se concrete en la conciencia de los sistemas domésticos un sentimiento de *satisfacción* respecto a su vivienda, sobre todo, antes de concretar el intercambio, pero que se extienda hasta el consumo del propio objeto hasta el término de su vida útil.

Aquí se retoma tanto el papel de la *necesidad* como la cuestión del *deseo* que se desenvuelven sobre el objeto arquitectónico; ambos conceptos entran en una correspondencia sobre su eje temporal, por ejemplo, el deseo de un objeto arquitectónico del siglo XIX no es el mismo que el deseo del objeto arquitectónico *sustentable* de hoy en día, entonces, la vestidura de ese momento ya no entra en concordancia con la que actualmente circula en todos y casi cada uno de los espectaculares inmobiliarios o anuncios de bienes raíces, y lo mismo ocurre con las necesidades por las que se producen los objetos arquitectónicos.

Si se establece que la producción responde a una *carencia relativa* (Deleuze & Guattari, 2004, pág. 33), entonces hay que establecer que los objetos arquitectónicos están hechos para el servicio del ser humano y para satisfacer sus necesidades objetivas dentro de un tiempo y contexto determinado; la primera aproximación, entonces, nos lleva a concluir que la producción arquitectónica surge de la necesidad de protección de peligros

naturales e inclemencias que sirviera para proteger las condiciones físicas y limitativas del ser antropomorfo como tal, pero de ser éstas las únicas “carencias” del ser humano así, las heterogéneas y múltiples formas, y los géneros, corrientes y estilos que se han evidenciado a lo largo de todo el existir del quehacer arquitectónico, no tendrían un sentido lógico.

Esto es otra manifestación de como la ideología corresponde a un cierto grado de desarrollo de las fuerzas productivas (Marx, 1981), por lo tanto, a lo largo de la historia humana, la producción del objeto arquitectónico ha estado en concordancia con sus determinantes históricas y objetivas, definiendo a su vez, al individuo en sociedad.

Un objeto arquitectónico no debe forjar al ser humano, ni el ser humano debe definir al objeto arquitectónico de una vez y para siempre; el objeto debe estar sujeto en función de las relaciones sociales reproductivas y su desarrollo en los estadios evolutivos.

El fenómeno analizado aquí es que las viviendas producidas en serie —como resultado de las determinantes materiales, jurídico-políticas e ideológicas— buscan perpetuar ese valor implementado independientemente de las contradicciones y falencias inherentes a una absolutización de la vivienda, y en un desentendimiento de estos estados evolutivos de las fuerzas productivas.

El rol del arquitecto en la imposición ideológica de la vivienda producida en serie

El papel de los actores de profesión urbana-arquitectónica puede resultar crucial en la destrucción de todo constructo ideológico cuando se enfatiza su formación —desde la academia— más hacia la producción social.

Sobre esto habla Goma Lanzón (2013) cuando apunta que no es tarea de la filosofía contemporánea proponer un ideal a la sociedad; en la producción de los objetos arquitectónicos, al ser un producto social, no debería existir como tal, un “ideal”.

Un problema en la actualidad deriva en el carácter que se tiene actualmente del profesionista como un ente subsumido y enfocado a la reproducción del capital.

Este esquema despoja a la sociedad la labor práctica en torno al objeto urbano-arquitectónico, los individuos de una sociedad comienzan por asimilar simplemente la

oferta del capital que, gracias a la normalización de la vivienda como mercancía y a las facilidades que otorga un Estado específico, adquieren una forma, una función y una significación social específica y estandarizada que le permite al capital una producción masificada y en serie de estos objetos arquitectónicos; aquí, los profesionales de la arquitectura cumplen con su trabajo ya sea como parte del propio proletariado subsumido o como pequeña burguesía alienada.

La legitimización que deviene de esta concreción del arquitecto como un actor que propone e impone “ideales” en cuanto al modo de producir objetos urbano-arquitectónicos, se aleja de la necesidad de formar, como apunta Espinosa Müller (2019, págs. 137,138) profesionales acompañantes con un enfoque interdisciplinar que promueva el desarrollo comunitario —entre éstos, el desarrollo de los sistemas domésticos— mediante un rol más activo que vincule conocimientos técnicos con bases éticas y de consciencia social.

Sin embargo, a pesar de tener casos de éxito en muchos ámbitos de la producción espacial, la formación de profesionales como meros actores secundarios del capital, dan como resultado la imposición de ofertas en el mercado inmobiliario que se venden como las *mejores* —y a ciertos niveles, como *únicas* y avaladas por arquitectos— opciones dentro de las todas posibilidades, dinámicas y esquemas para producir o adquirir una vivienda; el resultado, es la asimilación acrítica de estos objetos por parte de los sistemas domésticos como la expresión unívoca para sus necesidades.

Los efectos sobre los sistemas domésticos devienen al omitir las condiciones y las bases de las relaciones sociales reproductivas que han conformado históricamente a la vivienda, por lo que la inmersión a un objeto arquitectónico ajeno a tales factores trae consigo el peligro de demeritar dichas relaciones en cualquier escenario en donde se produzca este fenómeno, con fuertes implicaciones tanto en lo económico (derivado de la fetichización del objeto arquitectónico y la relegación al mercado sobre su producción) como en lo social (producto las imposiciones ideológicas y la cada vez más recurrente ausencia del Estado).

Estos efectos son aterrizados al caso de la ciudad de Aguascalientes y analizados particularmente en el capítulo tercero.

TEATRO MORELO

CAPÍTULO

EFFECTOS ECONÓMICOS Y SOCIALES DE LA
PRODUCCIÓN Y CONSUMO DE VIVIENDA EN
SERIE EN LA CIUDAD DE AGUASCALIENTES

3



*Viviendas en serie al filo de una excavación en el municipio de Cosío, Aguascalientes.
2016. Fotografía propia.*

"[La ciudad de Aguascalientes] ha crecido en 30 años como no lo hizo en los 412 años anteriores. Yo, por ejemplo, recuerdo que siendo niño iba a [la ciudad de] México, y me impresionaba la llegada; la zona de Cuautitlán, los conjuntos habitacionales conformados por pequeñas casas, todas iguales, una tras otra hasta donde alcanzaba la vista. Cuautitlán, Tlalnepantla, Naucalpan. Y recuerdo también que, en alguna de esas esporádicas visitas, a la hora de ver este panorama, pensaba que esto no ocurriría en Aguascalientes." (Reyes Sahagún, 2017)

CAPÍTULO 3

Efectos económicos y sociales de la producción y el consumo de vivienda en serie en la ciudad de Aguascalientes

La problemática en torno a la vivienda tiene sus diferentes fisionomías a nivel nacional al estar en concordancia con sus aspectos contextuales históricos y objetivos; en la ciudad de Aguascalientes, este fenómeno, lejos de encontrar una solución, cae en la multiplicación acelerada.

Los trabajos realizados en su momento por Acero (2016), Martínez (2009), Orozco Santoyo (1987), Serna Valdivia (1998) y Ortiz Garza (2004) son valiosísimas investigaciones en donde se pone de manifiesto una preocupación por el crecimiento de la objetivación urbana y arquitectónica en la ciudad; pero, aunque encontraron algunas respuestas y soluciones de importancia considerable, como la creación del Instituto Municipal de Planeación de Aguascalientes y sus Programas de Desarrollo Urbano, se vieron rebasadas por la vorágine inmobiliaria que hoy azota a la capital *hidrocálida*.

El objetivo final es encontrar y analizar en la construcción de vivienda en serie —una de las objetivaciones concretas de dicha vorágine— algunos de los efectos que devienen de su producción y de su consumo, específicamente, en los rubros económico y social.

Para la inmersión concreta en campo, se considera importante comenzar a describir una breve semblanza de estas condiciones contextuales previo a abordar las condiciones objetivas exclusivas de la vivienda que se produce en serie dentro de *la Zona Metropolitana de Aguascalientes* con el objetivo de establecer un perfil base del campo y de cómo afecta particularmente el auge de estos conjuntos inmobiliarios.

3. 1. Condiciones contextuales objetivas de la ciudad de Aguascalientes

Ubicación de la ciudad de Aguascalientes.

La ciudad se encuentra al norte del municipio de Aguascalientes; éste es uno de los 11 municipios del Estado de Aguascalientes, entidad federativa que hace parte de la región territorial conocida como “Bajío” —complementada por los estados de Guanajuato, Jalisco, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas— de la República Mexicana (Ilustración 5).

Ilustración 5. Ubicación de la ciudad de Aguascalientes respecto al territorio mexicano



Izquierda: Mapa de la República Mexicana con división política (32 entidades federativas); los estados que forman parte del Bajío mexicano se resaltan en un tono medio; el estado de Aguascalientes se remarca en un tono oscuro. Fuente: Elaboración propia con referencias de *Google Maps*.

Derecha: El estado de Aguascalientes se conforma de 11 municipios, cada uno con su cabecera municipal (resaltadas en un tono oscuro). La ciudad de Aguascalientes se encuentra al norte del municipio homónimo (resaltado en un tono medio). Fuente: Elaboración propia con referencias de *Google Maps*.

Generalidades sobre Aguascalientes.

La ciudad de Aguascalientes es fundada dentro del marco colonizador en el año de 1575 con el nombre de *Villa de Nuestra Señora de la Asunción*, en lo que era la región de Nueva Galicia, ante la necesidad de protección a las caravanas de la Ruta de la Plata que iba desde las mineras zacatecanas hasta la Ciudad de México. Posteriormente, la *Villa* se eleva a categoría de ciudad en el año de 1786 por el Primer Congreso del Estado de Zacatecas, y posterior a la independencia este estado, se convierte en la capital de la recién

nacida entidad federativa en 1853, y se establece como cabecera municipal en el año de 1879. (Gobierno del Estado de Aguascalientes, 2019)

Orográficamente, la entidad federativa cuenta con una superficie elevada de la Sierra Madre Occidental y otra **planicie** que forma parte de la Mesa del Centro y que se le denomina *Valle de Aguascalientes*; la capital —la Zona Metropolitana de Aguascalientes— se asienta sobre esta meseta, en la parte sur del estado, y cuya altura varía entre los 1800 y 2000 metros sobre el nivel del mar. El clima de la zona se caracteriza por ser semiseco en un 86% y templado en el 14% restante, como en las regiones de la Sierra del Laurel y la Sierra Fría, zonas que regulan la humedad y la temperatura tanto en el estado como en la capital misma. La temperatura promedio es de 18°C, llegando a subir a más de 30°C en mayo y hasta 4°C promedio en enero. La precipitación anual promedio es de apenas 526mm. (INEGI, 2016b)

La vegetación nativa del estado se compone por cuatro tipos; la **selva** y el **bosque** ubicadas en la sección estatal de la Sierra Madre Occidental, y la vegetación de tipo **pastizal** y de tipo **matorral**, distribuidas a lo largo de todo el valle; con el crecimiento de las comunidades repartidas por todo el estado y el desarrollo de sus actividades agroindustriales, éstas dos últimas han reducido su superficie de una manera mucho más drástica que las dos primeras mencionadas. (CONABIO, IMAE, & UAA, 2008)

Específicamente, refiriéndose al valle de Aguascalientes, el estudio *La Biodiversidad en Aguascalientes: Estudio de Estado* menciona una franja de riberias dominadas por sabinos —abundantes en los límites con Jalisco—, mezquites, huizaches y sauces, sobre todo en la ribera del río **San Pedro**⁵², el más importante de todos los cauces la región. En el mismo estudio, se menciona que, respecto a la disposición de agua dulce, el Estado cuenta con cinco acuíferos; Ríos San Pedro, Chicalote, Calvillo, Gil, Morcinique, además del arroyo Calvillito, con volúmenes de carga variables y según temporada de lluvias. A

52 Este río fue un delimitante natural para el crecimiento de la ciudad hacia el poniente, como se verá más adelante.

pesar de ello, existe un déficit promedio de 248.2Mm³ anuales debido a la sobreexplotación de los escurrimientos. (CONABIO, IMAE, & UAA, 2008, pág. 53)

Actualmente, el estado de Aguascalientes, con un conteo de 1 312 544 personas, es una de las entidades federativas menos pobladas del país, sólo por detrás de los estados de Colima, Baja California Sur, Campeche, Nayarit y Tlaxcala. La **Zona Metropolitana de Aguascalientes** cuenta por su parte, con 722 250 habitantes, siendo el 24.2% de éstos oriundo de otros estados o países; la **inmigración** hacia el Estado, y específicamente hacia la capital, ha tenido diferentes razones a través de las décadas; desde la llegada de pobladores de los altos de Jalisco debido a la producción agrícola y ganadera hasta el estatus de paz que se instauró terminada las guerras revolucionaria y cristera (INEGI, 2016a).

Así, el crecimiento poblacional desde los inicios del siglo XX se mantuvo en una tasa relativamente baja hasta entrados los años 70's, cuando se registró una explosión demográfica a causa de diversos factores; Enríquez (1999, págs. 44,45) identifica por una parte el crecimiento de la esperanza de vida de 30 años desde 1930 a 1980 y, por otra parte, la inmigración desde otras partes del país debido principalmente a la creciente inflación del 82, al endeudamiento con el exterior, a la devaluación del peso y al terremoto del 19 de Septiembre de 1985 en la Ciudad de México.

Enríquez (1999, pág. 46) apunta que la industrialización dentro del marco de las políticas a nivel federal repercutió en el desarrollo económico en varias zonas del país; el caso de Aguascalientes resultó por demás atractivo debido a la tranquilidad social y a la ubicación geográfica del estado al encontrarse en el centro del país; el espacio urbano de la ciudad-capital, como consecuencia, sufrió transformaciones radicales, en particular la infraestructura urbana que debía adaptarse a las nuevas exigencias.

Este desarrollo económico repercutió en un crecimiento demográfico y en la necesidad de ampliar el soporte material concreto —que es la ciudad, sus barrios y sus viviendas—, lo que conformó la ciudad tal y como se conoce ahora y que se analiza a continuación:

Particularidades a nivel urbano de la Ciudad de Aguascalientes

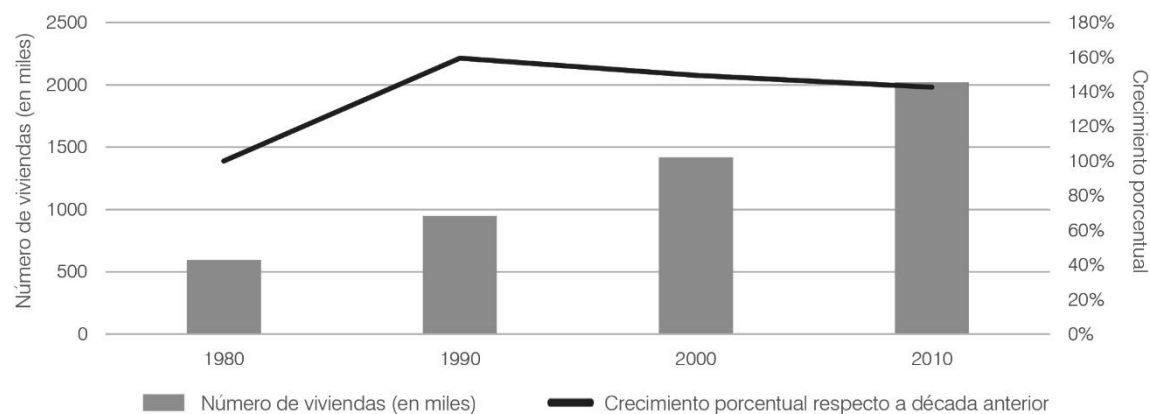
Los límites que perduraron durante décadas en la traza urbana (Ilustración 6) —lo que hoy se conoce como el Primer Anillo de Circunvalación—, se vieron rebasados durante la primera parte de los años 80's, hecho que orilló tanto a la continuación del Segundo Anillo de Circunvalación como a un mejoramiento urbanístico del primer cuadro de la ciudad que incluía el Mejoramiento de los Cuatro Barrios Tradicionales —*Guadalupe, San Marcos, Encino o Triana y la Estación*⁵³— y a la urbanización de los fraccionamientos de *La Barranca, Santa Anita, Constitución, Canteras de San José, Pulgas Pandas, Versalles, Pilar Blanco y Ojocaliente*. (Enríquez, 1999, págs. 46,47).

Es así como la cantidad de personas que vivían en la ciudad de Aguascalientes, pasaron de densificar la zona metropolitana a una razón de **59.4 hab/km²** en **1970** a una razón de **128.7 hab/km²** en **1990**, y a una densidad de 234 hab/km² en la actualidad —81% de población urbana y 19% de población rural—; eso la convierte en la **quinta zona metropolitana más densificada** sólo después de las de la Ciudad de México, el Estado de México, Morelos y Tlaxcala, lo que muestra una evidente aglomeración en la capital del estado y las zonas conurbanas, dentro de un total registrado de **230 mil 559 viviendas particulares** —un 69% respecto a las 334 mil 252 viviendas en todo el Estado—, de las cuales, más del 90% cuentan con servicios de electricidad, agua potable y alcantarillado. (INEGI, 2016a)

Dentro este marco de crecimiento demográfico, la urgencia por dotar a los sectores menos favorecidos llevó al Estado a seguir expandiendo la traza urbana, como es el caso del fraccionamiento México, un cúmulo de lotes en ordenamiento reticular que buscaban paralelamente, evitar la proliferación de asentamientos irregulares. (Acero, 2016, págs. 53-55).

53 Los orígenes de la ciudad se remontan tanto a la fundación de la Villa como al establecimiento de estos 4 barrios; el crecimiento de la ciudad los absorbió y actualmente forman parte del primer cuadro de la ciudad, como lugares favoritos de algunos habitantes para pasar el tiempo libre. Ayuntamiento de Aguascalientes (s.f.) *Tu municipio. Historia. Barrios*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: <https://www.ags.gob.mx/cont.aspx?p=319>

Ilustración 7. Crecimiento demográfico porcentual comparado con el número de viviendas habitadas en Aguascalientes por década desde 1980 a 2010



Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI. *Tabulados básicos* de: Censo de Población y Vivienda 2010 / XII Censo General de Población y Vivienda 2000 / XI Censo General de Población y Vivienda 1990 / X Censo General de Población y Vivienda 1980. Los *tabulados básicos* corresponden a las categorías de; Población. Hogares. Vivienda.

Otro factor decisivo en el crecimiento progresivo fue la migración provocada por las afectaciones causadas por el sismo de 1985 sobre la Ciudad de México; en ese tiempo, la federación consideró prudente descentralizar las instituciones públicas, por lo que el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) fue designado para establecerse en la ciudad de Aguascalientes.

No obstante, el gran aumento poblacional que resultó de este y otros movimientos demográficos —de casi un 60% entre 1980 y 1990—, demandó una considerable cantidad de vivienda que la urbe no poseía en ese momento (Ilustración 7), por lo que el Estado, junto al **Instituto de Vivienda**, se enfocó en dotar a la ciudad de fraccionamientos bien equipados y asequibles para todos los recién llegados⁵⁴. (Acero, 2016, pág. 73)

En el apartado siguiente, se analizan ciertas particularidades demográficas respecto a cómo quedaron conformados los sistemas domésticos en Aguascalientes.

54 Acero (2016, pág. 17) escribe que la ciudad de Aguascalientes sufre una “transformación considerable en sus dimensiones y en su estructura urbana”, potencializándose con el paso de los años con fenómenos tales como el aumento en la tasa de natalidad, la inmigración desde el espacio rural local así como los movimientos migratorios desde el resto de las entidades federativas, frutos todos del desarrollo industrial como actividad primaria en la ciudad.

Particularidades demográficas de la ciudad de Aguascalientes.

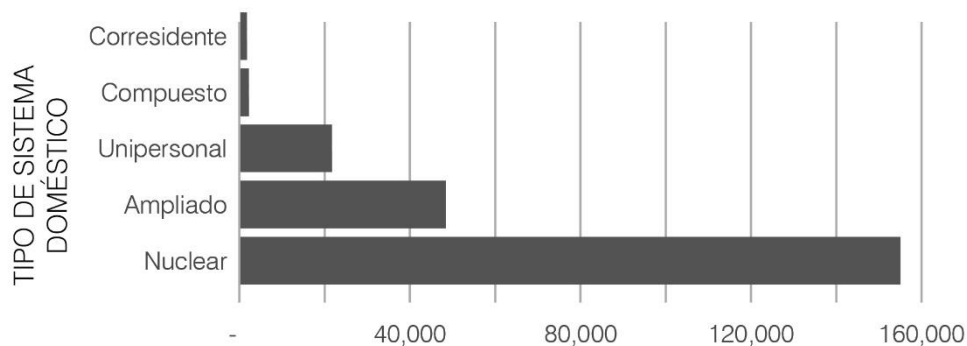
En el año 2015, la ciudad de Aguascalientes llegó a **785 942** habitantes; según datos de la Encuesta Nacional de los Hogares (INEGI, 2018b), el promedio de integrantes que conforman sistema doméstico en Aguascalientes es de **3.7** personas (la media nacional es 3.6); un **93.0%** de los sistemas domésticos residen en una casa independiente (92.0% media nacional), y un **89.3%** de estos están conformados por miembros de una misma familia (media nacional 88.6%). El **58%** tiene liderazgo biparental (53.8% media nacional), mientras que un **23.1%** cuenta con jefatura femenina (28.5% media nacional).

Tradicionalmente, en la ciudad de Aguascalientes siempre han sido más comunes los sistemas domésticos clasificados como *nucleares*, seguidos por los *ampliados*, los *unipersonales*, los *compuestos* y los *corresidentes*, respectivamente (Ilustración 8).

Éstos se definen —según el propio INEGI— de la siguiente manera:

- **Nuclear.** Formado por un núcleo conyugal (cabeza de familia y cónyuge sin hijos, cabeza y cónyuge con hijos o cabeza con hijos sin cónyuge, exclusivamente).
- **Ampliado.** Formado por un sistema doméstico nuclear más otros individuos que son parientes, pero no pertenecen al mismo núcleo.

Ilustración 8. Sistemas domésticos por tipo y cantidad en la ciudad de Aguascalientes en 2015



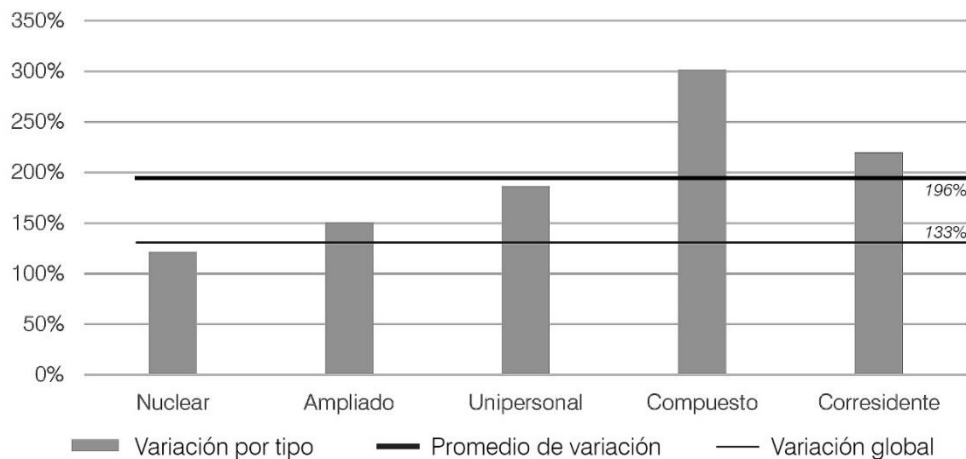
Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI. *Tabulados Básicos. Encuesta Intercensal 2015*. Tabulados básicos y *Conteo de Población y Vivienda 2005*. Los tabulados básicos corresponden a las categorías de: Población. Hogares. Vivienda.

- **Compuesto.** Formado por un sistema doméstico nuclear o uno ampliado más otros individuos que no conservan ningún parentesco.
- **Corresidente.** Formado por individuos con o sin parentesco que no entran en ninguna otra de las categorías anteriores por no tener una base nuclear.
- **Unipersonal.** Formado por una sola persona.

Sin embargo, esta tendencia de conformación nuclear ha cedido paso a la diversificación; a pesar de aún ser el sistema doméstico más común tanto a nivel local como global, se ha registrado un incremento —por encima de la media— de los sistemas domésticos *compuestos* y de *corresidencia*, seguido por un crecimiento de la decisión de forjarse un camino “unipersonalmente” (Ilustración 9).

Particularmente, la tendencia a la coresidencia se está dando más en los grupos de edades entre los **20** y los **39** años, mientras que los hogares **unipersonales** son más comunes a partir de los **30** años (INEGI, 2018b).

Ilustración 9. Variación porcentual de tipos de sistemas domésticos entre 2005 y 2015 en la ciudad de Aguascalientes



Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI. *Tabulados Básicos. Encuesta Intercensal 2015*. Tabulados básicos y *Conteo de Población y Vivienda 2005*. Los tabulados básicos corresponden a las categorías de; Población. Hogares. Vivienda.

Cada una de estas maneras de organizarse y relacionarse socialmente, precisa de un objeto arquitectónico que funja como soporte material; previo al caso de las viviendas producidas en serie, en Aguascalientes, **históricamente** se han dado diferentes tipos de vivienda que se encontraban ligadas a las actividades productivas tanto de los sistemas domésticos como de las condiciones materiales de la ciudad; dichas tipologías, se mencionan y caracterizan a continuación:

Tipologías e historiografía de la vivienda aguascalentense

Históricamente, la ciudad de Aguascalientes tiene su origen en un centro de urbano que comenzó a ocuparse por comerciantes e instituciones administrativas del Estado, lo que propició que las zonas habitacionales se desplazaran a las periferias; un sector de la población —predominantemente de la clase alta y media— no titubeó en apoderarse de estos espacios suburbanos que les permitieran establecer una nueva concepción de la vivienda que superaría a la del tradicional esquema de patio central (Serna Valdivia, 1998, págs. 145-147).

Fue así como, según apuntan Orozco Santoyo & Serna Valdivia (1987, págs. 4-6), la ciudad se fue conformando a partir de **10 sistemas urbanos diferentes**, cada uno, con un objeto arquitectónico para la vivienda con características específicas que se desglosan a continuación:

1. **Barrios Tradicionales.** Los barrios del centro de la ciudad, usos de suelo diversificado, infraestructura consolidada, gran arraigo social, modelo de herencia árabe y española de patio central, desplazamiento por su rentabilidad. Estas obedecían a sistemas domésticos con muchos individuos, en una estrecha relación con la tasa de fecundidad de la época (Ilustración 10).
2. **Vecindades.** Ubicados en algunas partes del centro de la ciudad, uso de suelo habitacional casi exclusivamente, multifamiliar, infraestructura ineficiente, hacinamiento social, modelo de patio o pasillo central, nulo mantenimiento. Éstas

obedecían, sobre todo, a la necesidad de una cercanía con centros de trabajo por parte de sistemas domésticos de bajos recursos, hoy han quedado casi en desuso.

3. **Barrios No Consolidados.** Ubicados las zonas conurbadas, uso de suelo mixto (habitacional y agrícola), infraestructura más escasa, grandes reservas de terreno, cercanía con la ciudad. Obedecen a las actividades económicas de sus sistemas domésticos, que suelen ser parte del sector primario (Ilustración 11).

Ilustración 10. Viviendas en la Zona Centro



Calle Venustiano Carranza (izquierda) y uno de los patios de la “Casa de la Cultura” (derecha), ambos dentro del primer cuadro de la ciudad. Fuente: Fotografías propias.

Ilustración 11. Crecimiento urbano sobre barrios no consolidados



Los fraccionamientos cerrados de vivienda en serie (primer plano, a la izquierda) en el límite de las áreas para actividades agrícolas de los barrios no consolidados (construcciones en tercer plano, a la derecha). Fuente: Fotografía propia.

Ilustración 12. Viviendas en la colonia “Las Flores”



El barrio conocido como “Las Flores” colinda directamente con las instalaciones de la Feria Internacional de San Marcos, lo que acarrea una serie de externalidades económicas poco atendidas durante la verbena abrialeña. Fuente: Fotografía propia.

4. *Colonias Viejas*. Ubicados dentro del primer anillo de la ciudad (vieja periferia), usos de suelo predominantemente habitacional, infraestructura adecuada, modelo de manzanas cuadriculares y rectangulares, el precio del suelo aumenta progresivamente por el fenómeno de la especulación. Los sistemas domésticos, en su mayoría, tienden a la objetivación por autoconstrucción o autoproducción (ilustración 12).
5. *Colonias Populares*. Ubicados en la periferia de la traza urbana, usos de suelo habitacional para personas con bajos ingresos, unifamiliar, infraestructura y servicios incompletos, modelo de manzanas cuadriculares y rectangulares, terrenos inaccesibles o con malas características. Los objetos arquitectónicos son autoproducidos y obedecen a una necesidad específica de los sistemas domésticos para constituir su vivienda a largo plazo y en concordancia a sus posibilidades económicas.
6. *Asentamientos irregulares*. Definidos originalmente por los autores como “invasiones”, localizados en la periferia la ciudad, conformados en suelos de propiedad ejidal o sin una figura de propiedad privada, infraestructura inexistente,

constitución de la vivienda auto producida a muy largo plazo; al alcanzarla la ciudad, se incorporan al mercado de suelo y aumentan su precio considerablemente. Obedecen a las necesidades de algunos sistemas domésticos —sobre todo a los que migran desde las zonas rurales— tanto de establecerse en las cercanías de la ciudad como a la falta de posibilidades económicas de adquirir otro de los tipos de vivienda.

7. *Conjuntos Habitacionales del Sector Público.* Ubicados en algunas partes del primer anillo y la periferia, uso de suelo habitacional, multifamiliar, infraestructura completa, producción por medio de programas públicos, modelo de bloques o pares de viviendas, pocos objetos producidos debido a la baja recuperación de la inversión. Obedecen tanto a las necesidades de los sistemas domésticos con bajos recursos a establecerse cerca de centros de trabajo y otros servicios como al interés del Estado por dotar de una vivienda digna y asequible (Ilustración 13).

Ilustración 13. Bloques habitacionales del desarrollo “INFONAVIT Pilar Blanco”



Estos conjuntos habitacionales han adquirido una notoriedad en términos despectivos por las problemáticas sociales que a diario se viven en la zona. Fuente: Fotografía propia.

8. *Fraccionamientos Progresivos del Sector Público.* Localizados en la periferia, servicios mínimos indispensables, pero sin equipamiento, varios modelos que se

ajustan al ingreso (vivienda completa, pie de asentamiento, pie de casa), producción progresiva del objeto arquitectónico, otorgamiento de un plan de desarrollo al usuario para evitar los problemas vistos en la funcionalidad y coherencia estructural de la vivienda auto producida. Surgen de una necesidad y un interés similar al caso anterior, con la diferencia de que su producción en horizontal obedece a las inquietudes de algunos sistemas domésticos por crecer su vivienda conforme a sus posibilidades (algo que en el caso de los departamentos no es posible).

9. *Fraccionamientos Residenciales*. Ubicados en varias zonas de la ciudad, infraestructura y servicios completos; está dirigido a sistemas domésticos con ingresos desde medios hasta muy altos (Ilustración 14). Sobre todo, en el segundo caso, se caracterizan por amplias extensiones y bajas densidades, son autoproducidas y suelen ser diseñadas por alguna firma de arquitectura; producidas para el autoconsumo, aunque en ocasiones, también se edifican algunas casas para la venta o alquiler. Son el referente por excelencia en lo que respecta a la aspiración de superación dentro de la estructura social, de éste se concretizan algunos caracteres ideológicos que se transfieren a las viviendas producidas en serie.

Ilustración 14. Vivienda en el “Residencial Club de Golf Campestre Sur”



En los fraccionamientos y condominios residenciales suelen observarse elementos de diseño que se colocan dentro de las aspiraciones ideológicas para la movilidad en la estructura social, no sólo en el objeto arquitectónico en sí, sino en el conjunto en su totalidad. Fuente: Fotografía propia.

10. *Vivienda producida en serie*. Definidas originalmente como “colonias residenciales instantáneas” por los autores; estos conjuntos inmobiliarios son el resultado de los fenómenos descritos en los primeros dos capítulos aterrizados en el caso concreto de la ciudad de Aguascalientes. Son producidos por el capital privado inmobiliario en concordancia con políticas públicas específicas para intentar dar solución al “problema de vivienda en la ciudad”; en términos generales, buscan la máxima ganancia con el mínimo riesgo, por lo que los objetos arquitectónicos son reproducibles; el carácter unívoco de su objetivación tiene el propósito de poder ser adquirido por cualquier tipo de sistema doméstico, por lo que se convierten en la concreción más alejada en cuanto a las relaciones sociales productivas y reproductivas de quienes los habitan.

En su mayoría, este tipo de viviendas están dirigidas a sistemas domésticos de ingreso medio, aunque en la revisión de campo, se ha observado que algunos de estos conjuntos ya cuentan con una oferta dirigida a sistemas domésticos de ingresos tanto menores como mayores a la media.

El diseño —tanto de la vivienda como del esquema de producción— está completamente estandarizado, con base en ciertas exigencias del mercado y conforme al ideal unívoco de los sistemas domésticos más habituales con la capacidad adquisitiva suficiente para conseguir un crédito; su objetivo es valorizar el capital invertido en todo el proceso, como la adecuación del terreno, gestión del financiamiento, construcción, promoción y comercialización, etcétera.

Estos desarrollos urbanos, en resumen, son el resultado directo de las condiciones objetivas materiales en donde actúan tanto las políticas públicas como la influencia ideológica para su proliferación y su actual dominio en la concreción social del concepto de vivienda; tales condiciones se desarrollan a continuación.

3. 2. Condiciones objetivas de la vivienda en serie en la ciudad de Aguascalientes

Existen diversos factores para que esta concreción de la vivienda encuentre en la ciudad de Aguascalientes un nicho de producción tan prolífico; aquí se enlistan los tres más importantes:

- 1) Con la descentralización posterior al sismo de 1985, hubo una transferencia en su totalidad del Instituto Nacional de Estadística y Geografía desde la Ciudad de México hasta el valle de Aguascalientes, lo que implicó un crecimiento poblacional que incidió en la llegada de más oportunidades de *desarrollo y un crecimiento económico*.
- 2) Derivado de lo anterior, existió una decisión política-económica de establecer una de las plantas automotrices de la transnacional japonesa Nissan en el sur de la ciudad, esto conllevó a la posterior llegada de empresas abastecedoras de materias primas e industrializadas para esta automotriz, muchas de ellas, se asentaron en la zona norte de la ciudad, en el municipio de San Francisco de los Romo y en el sur de la urbe, potenciando una actividad industrial como dos polos.
- 3) El *crecimiento demográfico* que prosiguió a los dos anteriores eventos, debido a la demanda de fuerza de trabajo y mano de obra especializada tanto en las instituciones descentralizadas como en las plantas industriales.

Tanto la burguesía inmigrante como la nueva clase proletaria, demandaron los servicios necesarios para su reproducción en el nuevo lugar de trabajo, sin embargo, el objeto arquitectónico demandado para el denominado “sector socioeconómico alto”, sufrió una reconfiguración con respecto a lo que habitualmente se construía para esa clase; dotado y enriquecido con elementos de diseño típicos de la arquitectura para la burguesía internacional y nacional, tal y como se mencionó en el apartado de los aspectos ideológicos en torno a la cuestión de la vivienda del capítulo anterior.

Como consecuencia de estos catalizadores, se evidencia una lenta —pero constante— conformación de la plástica arquitectónica de la vivienda (**univocidad de la forma**) que se reafirma en el mercado de vivienda (**univocidad de la función**) alrededor de un discurso ideológico (**univocidad de la significación social**).

Por ejemplo, la vivienda residencial campestre o de coto residencial cerrado —la más adquirida, usualmente, por sistemas domésticos de la burguesía—, conforma una expresión arquitectónica concreta; una vivienda con una serie de elementos que dotan al objeto arquitectónico de una condición de “sujeto”, que intentan representar un *estatus* superior en la estructura social al demostrar un elevado poder adquisitivo (Ilustración 15).

Dotada los nuevos discursos burgueses, como el de la *resiliencia* y la *sustentabilidad*, entre otros, estas expresiones no tardan en asimilarse —o aparentarse— en las viviendas producidas en serie, claro está, en concordancia a la eficiencia productiva del mercado inmobiliario.

Ilustración 15. Vivienda autoproducida por sistemas domésticos de alto poder adquisitivo



Estas viviendas marcan una cierta pauta para que los desarrolladores inmobiliarios ajusten sus viviendas producidas en serie y sean vuelvan más atractivas dentro de un mercado dirigido al resto de la población que no puede acceder a este tipo de objetos arquitectónicos. Fuente: Fotografía propia.

Proceso productivo de los conjuntos de vivienda en serie

El problema de la vivienda suele entenderse como una cuestión de producción; ciertos sectores interpretan que el hecho de que existan personas en situación de calle o de que sigan apareciendo asentamientos irregulares, es un problema de escases del parque habitacional; otros piensan que el problema es la gran cantidad de vivienda deshabitada, mientras otros lo asocian a las condiciones precarias de la vivienda en sí.

Cuando Alderete-Haas (1991) menciona: “la vivienda es un problema de salario, es un problema de ingresos [...] al igual que la alimentación, en materia de vivienda lo que hace falta es el ingreso para comprar una casa”, es porque en todo el proceso productivo de la vivienda en serie existen particularidades que pasan desapercibidas pero que impactan en el costo final de una vivienda que termina por ser inasequible; cada una de estas particularidades hacen parte del esquema del capital inmobiliario (subcapítulo 2.1).

Un sistema doméstico, por tanto, debería tener la capacidad adquisitiva como para poder costear el valor de cambio que se le condiciona para adquirir el valor de uso que le otorga una vivienda; en cuanto a este valor de uso, se puede analizar su producción para el autoconsumo aún en el modo de producción capitalista, o como resume Serna Valdivia en algunos casos de producción de vivienda en Aguascalientes:

“La vivienda asume típicamente la forma de producción artesanal, que es realizada por encargo del dueño del lote a un constructor, quien diseña la vivienda de acuerdo con los requerimientos y gustos personales de aquél y controla el proceso de construcción a cambio de obtener cierta ganancia por concepto de honorarios profesionales. La vivienda generalmente es destinada al autoconsumo, aunque en algunos casos se vende o se alquila a los mismos grupos de ingreso” (Serna Valdivia, 1998, págs. 155-156)

Ahora bien, en cuanto al valor de cambio —si se consideran todos aquellos factores que se involucran en la producción de un objeto arquitectónico—, es como se llega al problema al que se hace referencia en el primer párrafo: la asequibilidad y/o la consecuente descapitalización que la sociedad sufre para solventar un contrato financiero.

Sobre esta situación, Terrazas (1996, págs. 50-57) analiza el proceso general de la producción de mercancías inmobiliarias que bien vale la pena revisar:

Primeramente, es preciso observar el esquema de ciudad según algunos urbanistas clásicos, en donde diseñan la estructura principal de una ciudad alrededor de un centro rector en donde se hallan todos los poderes y los espacios de intercambio cultural, social y económico (como las tipologías de los *barrios tradicionales*).

Inmediatamente después de estas zonas, se desenvuelven las actividades comerciales locales y se alzan los espacios habitacionales, predominantemente a las clases privilegiadas (tipologías de *fraccionamientos residenciales*); en la periferia de la ciudad se establecen las clases desfavorecidas (tipologías de *vivienda popular*), pero apenas suficientemente abastecidas de infraestructura y servicios por parte del Estado, y justo enseguida de este círculo —donde se observan algunas tipologías de *barrios no consolidados*— se encuentra el suelo de uso agrícola.

Más allá de eso está el suelo natural en espera de ser inevitablemente invadido, como en el caso del año 1996, en el que un **22.5%** de la superficie estatal sustituyó su vegetación natural por cultivos de riego y pastizales inducidos, mientras que un **21%** de la fauna original fue sustituida por plantaciones de temporal, es decir, **43.5%** de la superficie pasó de un estado natural a ser utilizado para actividades agrícolas. (CONABIO, IMAE, & UAA, 2008, pág. 57).

El suelo agrícola no llega, como tal, a un desuso, sin embargo, al quedar inmerso en el crecimiento urbano —es decir, una localización con enormes potenciales de capitalización—, se convierte en punto de interés para los desarrolladores y la especulación. Esto fomenta un aumento del precio por cada unidad de superficie de suelo agrícola, al convertirse ésta en suelo urbanizado gracias a cierta inversión pública, o incluso gracias a la misma acción social de la población en el contexto inmediato; esta apropiación del valor social para aumentar las ganancias por parte del mercado inmobiliario es una de las tantas particularidades del modo de producción capitalista que pasa sin someterse por ningún tipo de juicio.

Aquí es donde, según Terrazas Revilla (1996, pág. 50), entra el capital inmobiliario, usualmente, sólo representado por algunos consorcios como Casas Geo o Grupo Sadasi, que actúan en el plano nacional, o Davivir y Grupo San Cristóbal, entre otros, para el caso más específico de la Ciudad de Aguascalientes.

Estas inmobiliarias, entonces, comienzan a dedicarse al proceso de adecuación del terreno, que incluye inversión de capital para la limpieza de los terrenos, la delimitación física de éstos, —entre otros gastos previos a la urbanización propiamente dicha—, para después, enfocar el trabajo a la elaboración de los proyectos —si no es que simplemente se recicla otro *layout* unívoco que haya mostrado una aceptación favorable— y a la búsqueda en la autorización de los trámites necesarios para continuar el proceso, como lo pueden ser establecer los usos de suelo del conjunto, determinar el área de donación, realizar los contratos con Comisión Federal de Electricidad (CFE), de agua y alcantarillado, todo acorde a las indicaciones del Código Urbano Local y el Instituto de Planeación Urbana Municipal, entre otros, pero no es poco usual que el capital inmobiliario se apropie del suelo y comience sus actividades de producción de vivienda incluso mucho tiempo antes de estar liberados cualquiera de los trámites legales.

Durante el largo periodo de tiempo que dura la tramitología pertinente, la empresa inmobiliaria se enfoca en la reestructuración del diseño urbano propuesto y de la lotificación, y aprovecha el tiempo hasta que el permiso esté otorgado y se pueda comenzar a trabajar en las redes de infraestructura, aunque para este punto muchas desarrolladoras dan por segura la aprobación del proyecto y recurren a una construcción acelerada para reducir los tiempos de producción.

Una vez aprobados todos los trámites legales, el sector inmobiliario se avoca a lo que propiamente se define como “fraccionar”, es decir, la parcelación del terreno en pequeños lotes comunicados por una infraestructura vial —calles, alumbrado, banquetas— y dotados de servicios tales como el agua, la energía eléctrica y el alcantarillado. Terrazas Revilla (1996, págs. 53-54) concluye aquí que, el suelo urbanizado, como mercancía, está “compuesta de dos elementos de naturaleza diversa que son la tierra y las redes construidas” (Ver Anexo 1: Requerimientos específicos para Aguascalientes).

La teoría marxista del valor apunta que el trabajo que se ha realizado para consolidar la infraestructura y los servicios es la que le ha dado un valor en sí, por lo que ese trabajo que creó dicho valor dentro del ámbito urbano también le otorga valor a todos y cada uno de los lotes parcializados, con la diferencia de que el promotor invierte muy poco en el proceso, y sin embargo, es éste quien disfruta de las ganancias del mismo; el resultado es un valor que, en suma, se traduce en un sobreprecio del producto final. La empresa puede ahora, vender la totalidad del nuevo suelo urbanizado, o en su defecto, llevar a cabo la venta parcial de cada uno de los lotes de manera individual para el autoconsumo del comprador o por bloques o paquetes para constructoras más grandes; en cualquiera de los casos, el retorno de inversión por la renta del suelo ya ha sido asegurado por el promotor.

Cabe recordar que el suelo es un bien finito y escaso; en una lógica simple y directa de la relación entre la oferta y la demanda, esto se traduce en que mientras más rápido se agoten las reservas territoriales para la urbanización, más elevado será el costo tanto de los terrenos sin fincar remanentes intraurbanos como el de los que esperan más allá de las periferias, esto debido al valor de la misma ciudad como un producto social.

Ilustración 16. Construcción de un conjunto de viviendas en serie en la Ciudad de Aguascalientes



Estos conjuntos han sido tan prolíficos que sus muros perimetrales de protección se suelen encontrar unos con otros. Se puede apreciar que el propio límite del conjunto es el límite del conjunto contiguo.
Fuente: Fotografía propia.

En el negocio inmobiliario, no es común el interés porque todos tengan una vivienda; lo que más se busca en este caso, es que el costo de producción baje y que el costo de venta de la vivienda permanezca igual para que la tasa de ganancia se incremente, por lo tanto, anticiparse a la compra de predios a precios risorios previo al establecimiento de los planes de desarrollo urbano resulta de vital importancia.

Unikel y Necochea (1975, pág. 468) mencionan que el suelo es el factor predominante en la concreción del precio de venta, sin embargo, no es prudente obviar el resto de los apartados que impactan de igual manera, como lo son; los costos administrativos, que varían entre un **15 y 25%** del precio final, los honorarios de los profesionistas, que pueden ir del **10% al 20%**, y el costo de *financiamiento* —de un **6-12%** en el caso público y un **10-24%** en el privado— y eso sin contar las amortizaciones de los créditos bancarios que el capital inmobiliario suele pedir para la construcción de los conjuntos habitacionales de viviendas en serie y que el capital debe, forzosamente, recuperar con las ventas.

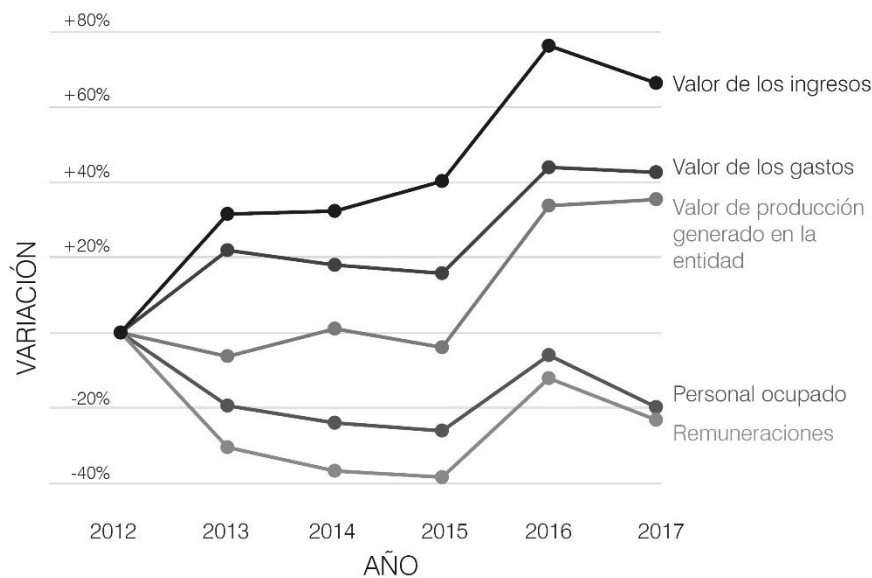
El ideal de las inmobiliarias es reducir tales porcentajes en la mayor medida de lo posible, y aquí es donde la producción de conjuntos habitacionales en serie, se adelantan respecto a otras formas de producir vivienda; al masificar la producción, los costos administrativos se reducen considerablemente al obedecer a procesos y resultados estandarizados, y al usar una tipología replicable, los honorarios de arquitectos, ingenieros, urbanistas, técnicos, etcétera, quedan absorbidas en la densificación y distribuyen en el precio de venta final de las viviendas, esto es, a mayor volumen de obra, menor el impacto de los honorarios por cada producto.

La situación del obrero, como menciona Pradilla Cobos (1987), es la peor dentro de todo el proceso productivo de las viviendas de éste tipo.

De hecho, para el caso de Aguascalientes (Ilustraciones 17), el valor de los ingresos siempre supera con creces tanto al valor de los gastos (variación desglosada en Ilustración 18) como al valor de las remuneraciones; incluso, toda variación en los valores de este rubro conservan una estrecha relación con la variación del personal ocupado.

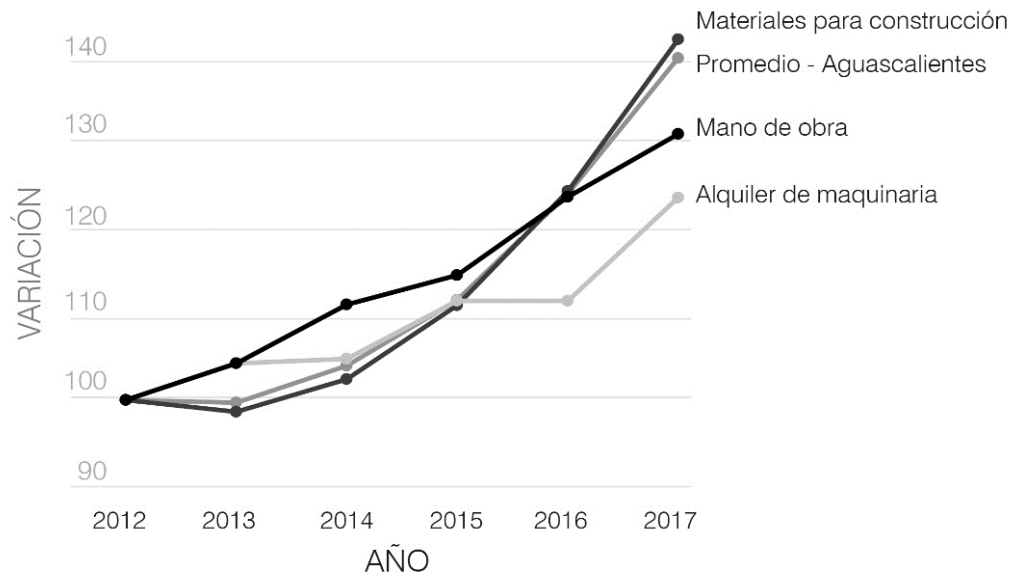
Aún y con toda esta posibilidad de eficiencia en el costo de producción, el mercado mantiene prácticamente intacto el precio de éstas con una concreción del valor de una vivienda que parte más que de una cuestión ideológica —se sigue vendiendo patrimonio y seguridad a aquellos que sólo compran valor de uso— y no consciente a los procesos productivos detrás del objeto final.

Ilustración 17. Variaciones porcentuales de las principales características de las empresas constructoras en Aguascalientes del 2012 al 2017



Se toma como base el año 2012. El *personal ocupado* excluye contribuciones patronales a regímenes de seguridad social, otras prestaciones sociales, utilidades repartidas a los trabajadores y pagos de indemnización o liquidación del personal. El *valor de producción generado en la entidad* se toma en cuenta independientemente de que las empresas constructoras se encuentren o no ubicadas en ella. El *valor de los gastos* comprende; compra de materiales como contratista principal y dados a subcontratistas, compra de materiales como subcontratista, materiales consumidos en la producción de activos fijos para uso propio, suministro de personal, pagos a subcontratistas, así como otros gastos en la ejecución de obras y servicios. El *valor de los ingresos* comprende; prestación de servicios, ejecución de obras como contratista principal, ejecución de obras como subcontratista, administración o supervisión de obras, alquiler de bienes muebles e inmuebles, anticipos y otros ingresos por la ejecución de obras y servicios. Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI. Dirección General de Estadísticas Económicas. Encuesta Nacional de Empresas Constructoras. Aguascalientes.

Ilustración 18. Variaciones de los costos de construcción residencial del 2012 al 2017



Se toma como base 100 del índice de variación los costos registrados en el año 2012. Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI. Dirección General de Estadísticas Económicas. Encuesta Nacional de Empresas Constructoras. Índice general y subíndices del costo de la construcción residencial en la ciudad de Aguascalientes.

Contención del uso del suelo y planeación urbana en Aguascalientes

En el capítulo segundo se menciona una reducción del papel del Estado para dejar al capital privado gran parte de la producción, sin embargo, éste no desaparece y pasa a ser una figura regulativa del propio capital; en este sentido, se rescatan dos figuras importantes a nivel nacional y local: los Perímetros de Contención Urbana y los Programas de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes.

Perímetros de Contención Urbana

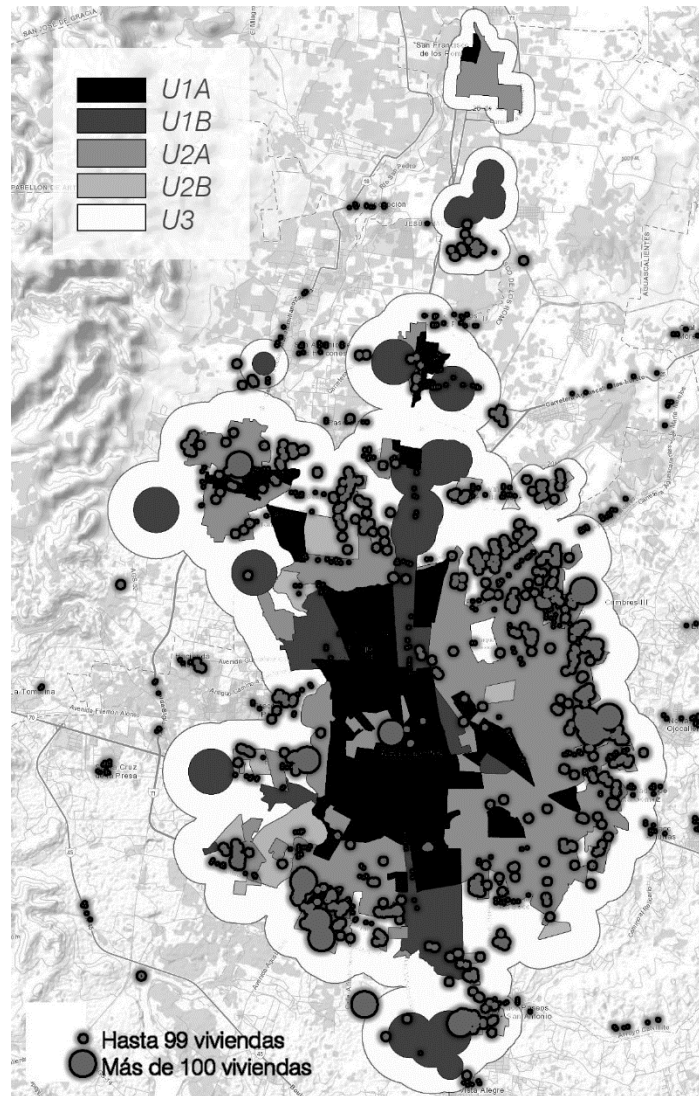
Los perímetros de contención urbana (Comisión Nacional de Vivienda, 2018) son una herramienta del Gobierno Federal para que los subsidios a las viviendas se orienten a desarrollarse en mejores ubicaciones; estas zonas se definen con base en datos de CONAPO, DENUE, RUV e INEGI a nivel AGEB de la manera siguiente:

- Las zonas **U1A** y **U1B** son ubicaciones en donde se concentran más las fuentes de empleo, considerado el elemento principal para consolidar las ciudades; se establecen por medio de una relación entre el personal ocupado y la población residente. La diferenciación entre **U1A** y **U1B** se da por cobertura de equipamiento educativo, salud, etc.
- Las zonas **U2A** y **U2B** son ubicaciones que se definen al tomarse en cuenta tanto una existencia de servicios de alcantarillado y agua potable de al menos 75% como de una densidad habitacional de 20 viviendas por hectárea o 500 viviendas por polígono. La diferenciación entre **U2A** y **U2B** también se da por cobertura de equipamiento educativo, salud, etc.
- Las zonas **U3** se enmarcan en los contornos de las zonas U1 y U2; el radio del perímetro se establece en relación directa a la cantidad de la población en el contexto inmediato.
- Se denominan **FC** a las zonas que están más allá de las zonas **U3**.

En el caso de la ciudad de Aguascalientes, resulta preciso reconocer éstas zonas en una comparativa con la oferta de la vivienda como parte de las condiciones objetivas que han permitido la proliferación en serie de la vivienda:

Como se puede observar (Ilustración 19), la mayor parte de los servicios se encuentran distribuidos en la zona central y, de manera un tanto disperso, al norte, noroeste y sureste de la urbe. También se puede ver que las zonas CPU con mayor superficie son las U2B y la U3, sobre todo al oriente de la ciudad; la cantidad mayor cantidad de oferta de viviendas se encuentra justo en esta zona, seguido de un crecimiento notorio al suroeste y noroeste en los límites con el municipio de Jesús María.

Ilustración 19. Distribución de oferta de vivienda en la Ciudad de Aguascalientes por PCU

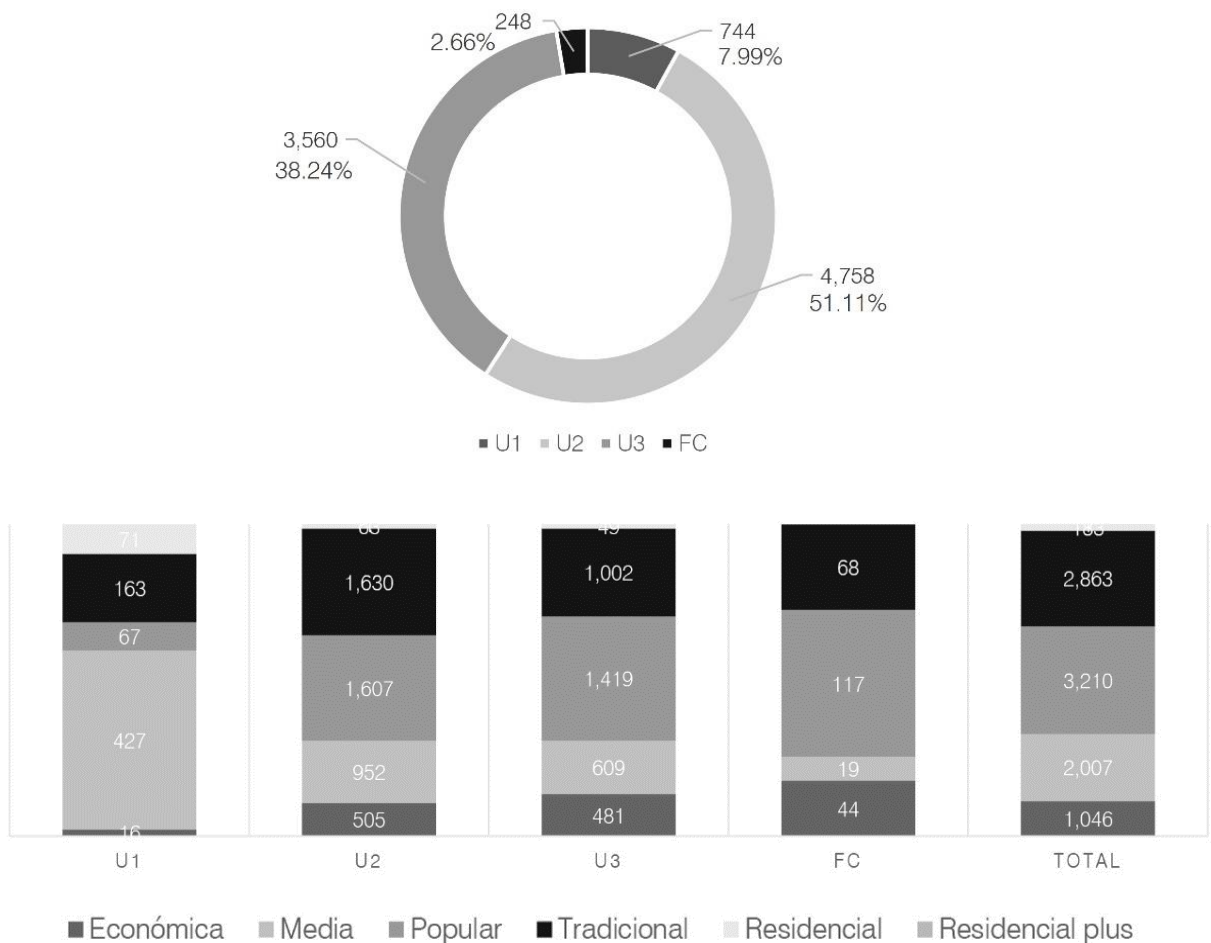


Fuente: Edición propia con datos del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. CONAVI (2019) *Mapa interactivo de Oferta de Vivienda y Perímetros de Contención Urbana*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: <http://sniiv.conavi.gob.mx/oferta/mapa.aspx>

El porcentaje de estas distribuciones arroja que sólo un **7.99%** de la vivienda ofertada registrada en el último año (Ilustración 20) se encuentra dentro de los perímetro del tipo **U1**, mientras que un **51.11%** se distribuye en las zonas **U2** y un **38.24%** en las **U3**; esto es, más de la mitad y más de una tercera parte, respectivamente, lo que refleja una baja o nula política de densificación o redensificación de centros urbanos que suelen contar con mayores lugares de trabajo y mejores servicios.

Así mismo, resalta que la gran cantidad de viviendas de la zona U1 son para un nivel socioeconómico medio y que éstas disminuyen mientras más se alejan de los servicios; también se observa que las de tipo residencial sólo son perceptibles en esta misma zona. Otra tendencia que se observa es que las viviendas económicas y populares aumentan conforme más se alejan de las zonas U1, mientras que la tendencia de las viviendas de clase media van, por el contrario, en un orden decreciente.

Ilustración 20. Inventario porcentual de vivienda en Aguascalientes por valor y PCU



Arriba: Cantidad de viviendas registradas y el porcentaje que representan por zona de PCU.

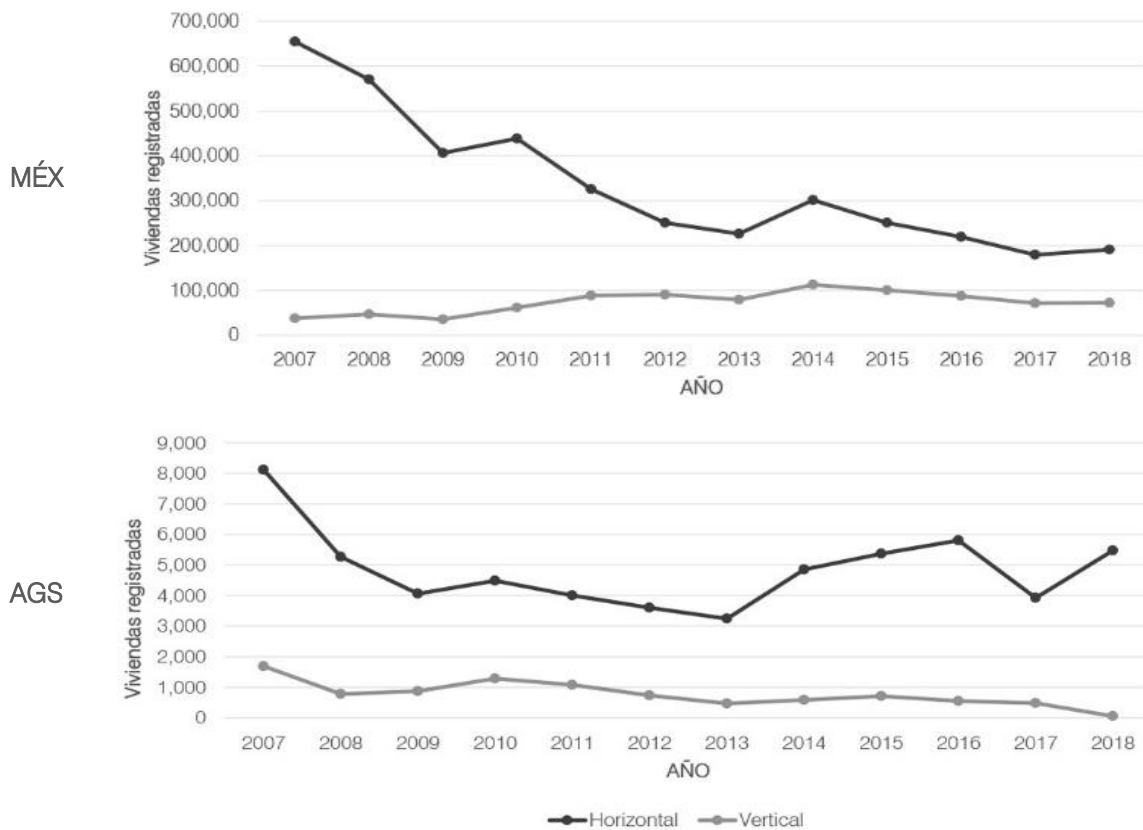
Abajo: Tabla de representación porcentual por valor de la vivienda respecto a la zona de PCU y total.

Fuente: Elaboración propia con base tomada del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. CONAVI (2019) *Consulta dinámica. Inventario de vivienda*. Recuperado el 07 de noviembre de 2019 de URL: http://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/inventario_vivienda.aspx

Lo anterior también obedece a una tendencia en el Estado por producir, sobre todo, en una distribución horizontal, una directriz que se contrapone a la del resto del país, considerando la conducta media.

Desde el año 2007 que la tendencia nacional disminuye en cuanto a la oferta de vivienda en condominios o fraccionamientos horizontales y aumenta en el caso de la construcción vertical, sin embargo, aunque a nivel nacional se ha mantenido así — exceptuando un pico en el año 2014—, en el caso de Aguascalientes la diferencia incluso se ha exacerbado desde el año 2013 (Ilustración 21).

Ilustración 21. Comparativa de tendencia por tipo de construcción en el país y en Aguascalientes



Arriba: Viviendas registradas por año según tipo (horizontal o vertical) a nivel general en la República Mexicana. Abajo: Viviendas registradas por año según tipo en la ciudad de Aguascalientes.

Fuente: Elaboración propia con datos del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. CONAVI (2019) *Consulta dinámica. Registros de vivienda*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: http://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/registro_vivienda.aspx

Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040

Para el caso de la Ciudad de Aguascalientes, el Instituto Municipal de Planeación ha sido un tanto flexible ante el embate de la producción de viviendas en serie desde sus primeros planes de desarrollo urbano, en donde sus líneas apuntan sólo a especificar el tipo de uso de suelo o los porcentajes de área por predio urbanizado.

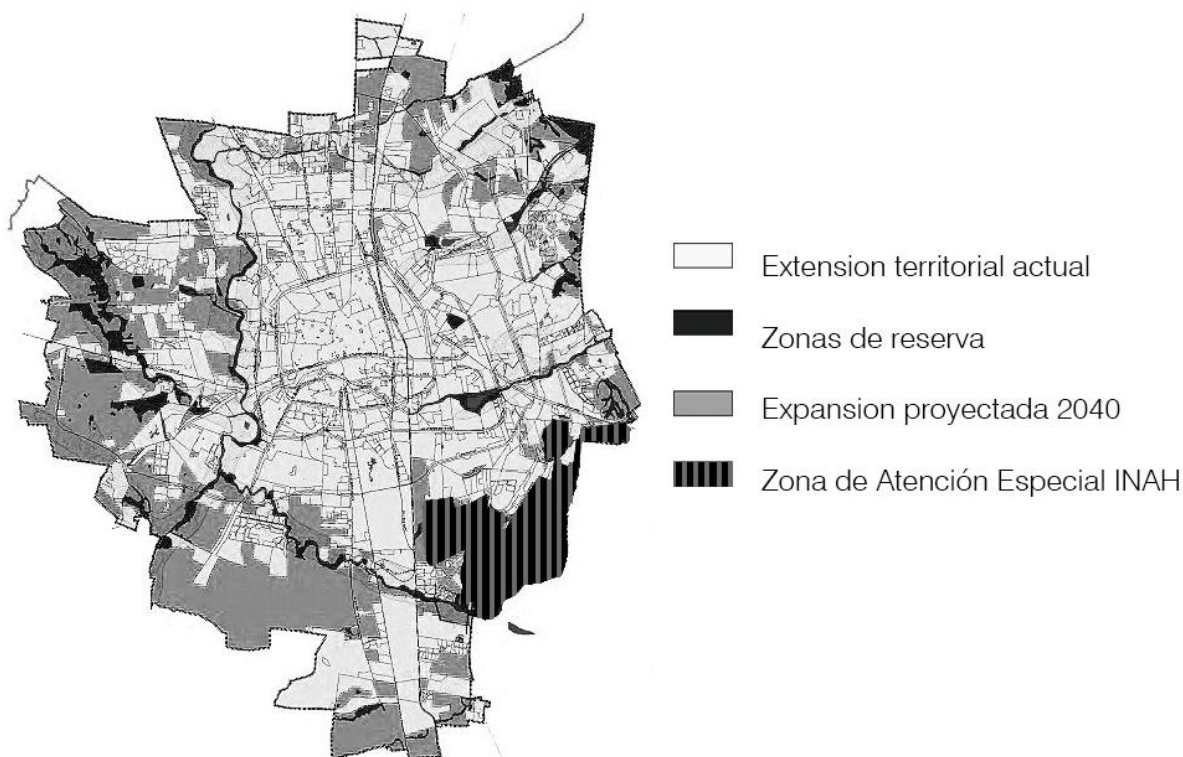
Para ello, cada cierto periodo de tiempo (5 o 10 años) publican un ***Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes***, que es un programa de orden progresivo que busca establecer parámetros de regulación y ordenamiento territorial dentro del municipio, pero enfocado principalmente a la **ZMA** con proyecciones a corto, mediano y largo plazo; en el específico proyectado para el año **2040** se reconoce:

“La necesidad de generar estrategias urbanas que reconozcan la importancia de la interacción social en el espacio público, la creación de redes urbanas con diferentes usos que permitan ganar la calle como el espacio de unión de la vida en la ciudad”
(Instituto Municipal de Planeación de Aguascalientes, 2018, págs. 190, 191)

Más particularmente, este mismo programa desglosa una serie de puntos, de los cuales, se citan sólo los pertinentes como sigue:

- Priorizar la movilidad no motorizada de las personas en toda la ciudad.
- Establecer los mecanismos pertinentes que promuevan la inclusión social para que todas y todos los habitantes de la ciudad disfruten de una comunidad armónica, cohesionada e incluyente.
- Facilitar el desarrollo de las diversas actividades económicas, sociales, y ambientales que contribuyan a la construcción de la ciudad a la que se aspira en un marco de sustentabilidad y desarrollo incluyente.
- Establecer las políticas de regulación urbana para la ocupación ordenada del suelo, privilegiando el respeto al ambiente.
- Instrumentar mecanismos normativos que garanticen la infiltración de agua al suelo.

Ilustración 22. Mapa zonificación secundaria del PDUCA



Fuente: Edición propia con bases de: Instituto Municipal de Planeación de Aguascalientes (2018). "Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040". Aguascalientes: IMPLAN (pp. 209, 312 y 322)

El objetivo general de este organismo consiste en determinar un polígono que establezca el límite de crecimiento urbano en las zonas territoriales conurbadas no urbanizadas; en el PDUCA 2040 se puede observar una mayor proyección hacia el poniente del Valle para evitar las complicaciones que los suelos del oriente conllevan debido a su accidentada geografía. Estas condiciones orográficas han permitido, históricamente, el escurrimiento hídrico y la proliferación de vegetación nativa en ciertas zonas, las cuales fueron habitadas por comunidades chichimecas, por lo que el INAH ha decidido, por su parte, establecer un área de Atención Especial al sureste de la Ciudad, factor que también ha frenado los planes de crecimiento hacia esa zona (Ilustración 22).

En el sector poniente de la ciudad, el Río San Pedro fungió como límite durante varios años, lo que propició un crecimiento urbano en el eje norte-sur; el aumento en la construcción de infraestructura vehicular, sin embargo, ha propiciado un escenario idóneo

para que varias desarrolladoras inmobiliarias puedan comenzar a desarrollar vivienda en suelos que antes resultaban inaccesibles. El escenario resulta aún menos favorable al considerar que gran parte de la tenencia de la tierra es de propiedad privada.

Aquí se observa que una gran parte de las reservas después del Río San Pedro se encuentra en régimen de propiedad privada, y de igual manera en los límites con el municipio de Jesús María, otro fenómeno que permite el crecimiento de ciertos desarrollos inmobiliarios denominado como “conurbación” (Ilustración 23).

Respecto a esto, Ortiz Garza (2004, págs. 62-63) explica que el proceso de conurbación entre el área urbana de estos dos municipios —que comienza en la década de los ochenta y se intensifica en los noventa— marca y define el proceso de expansión urbana de la ciudad hacia el norponiente, donde “se presentan los principales flujos de inversión de capital a través de la instalación de empresas e industrias que han permitido una vinculación muy estrecha entre los dos municipios inmersos en este fenómeno”.

Ilustración 23. Mapa general del régimen de propiedad en la ciudad de Aguascalientes

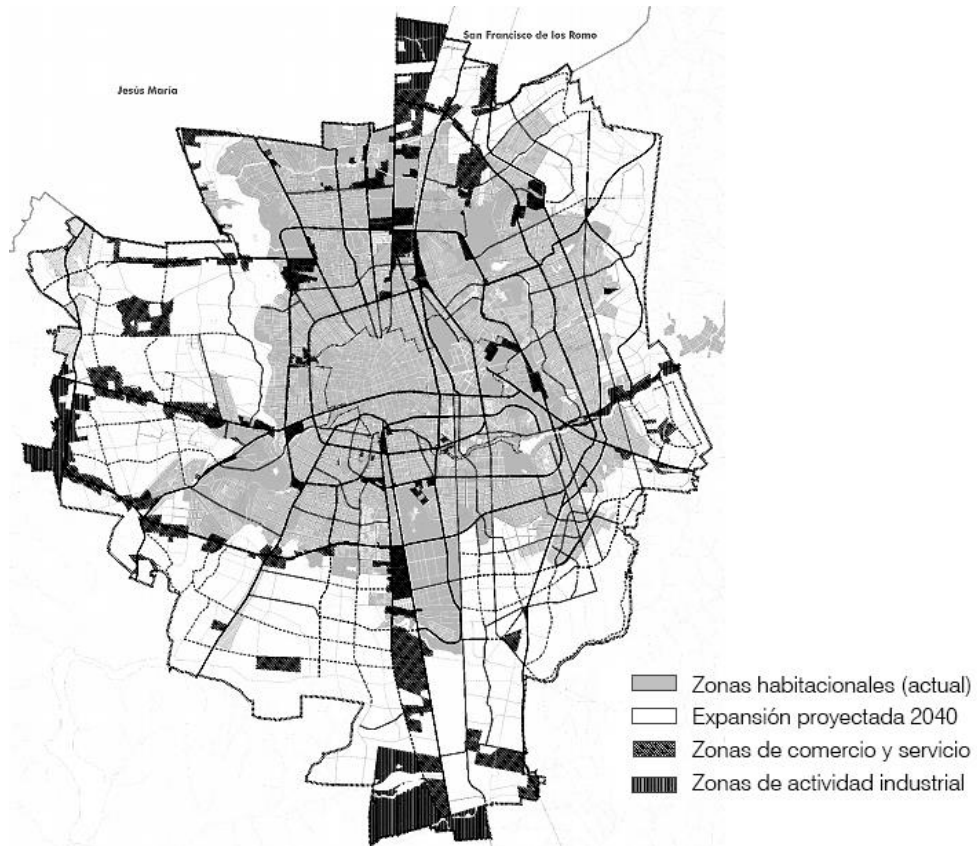


Fuente: Edición con base en datos de: Instituto Municipal de Planeación de Aguascalientes (2018). “Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040”. Aguascalientes: IMPLAN (p. 122)

Como consecuencia, Serna Valdivia (1998, pág. 144) menciona que en la producción de entornos habitacionales en la ciudad de Aguascalientes, existe una tendencia en cuando a la producción de terrenos y de viviendas se refiere, pues adquiere un carácter marcadamente mercantil y clasista que tiene sus orígenes desde la década de los 50's y que se mantiene aún en la actualidad.

Martínez Delgado (2009) también acusa este fenómeno al hablar sobre la influencia de las elites para el ordenamiento territorial y urbano, lo que permite concluir que son las clases altas —junto con las altas esferas del poder público— quienes deciden qué población se dispone en cada sitio; esto explica por qué en los PCU más equipados se desarrolla más vivienda para clases altas y medias cuando, por el contrario, en las periferias con menor oferta de servicios abundan viviendas para clases bajas (Ilustración 24).

Ilustración 24. Mapa general de usos de suelo en la Ciudad de Aguascalientes



Fuente: Instituto Municipal de Planeación de Aguascalientes (2018). "Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040". Aguascalientes: IMPLAN (p. 309)

Martínez (2009) reclama aquí la injerencia de las elites —a nivel local y federal— en el ordenamiento territorial y el diseño del espacio urbano arquitectónico, así como los programas de administración y los referentes ideológicos impregnados en este discurso modernizador.

A inicios del siglo XX, este paradigma de la modernidad permitió a las elites modificar y adaptar a la ciudad a conveniencia propia, y así, sentar las bases para el desarrollo posterior de la ciudad de Aguascalientes:

“Como regla general, en Latinoamérica ricos y pobres viven en diferentes zonas de la ciudad. Los ricos eligieron la mejor ubicación y los pobres ocuparon las tierras sobrantes” (Gilbert, 1997, pág. 107).

Esto, por supuesto, incide en una expansión urbana que se realiza indiscriminadamente a manos de la industria inmobiliaria en mancuerna con el Estado y un cúmulo de políticas públicas, esto es, un manejo de los estatutos institucionales a conveniencia del capital en el terreno de lo local para la producción de vivienda en serie.

Resumen de las características en la oferta de viviendas en serie

Para que los sistemas domésticos opten por adquirir este tipo de viviendas, es necesario que todo el escenario previamente descrito sea opacado por una serie de discursos que la oferta sabe bien cómo elaborar. De todos ellos, se citan los más comunes:

- *Ubicación geográfica.* Este tipo de desarrollos se construyen, sobre todo, en las periferias de las ciudades, lo que para en el caso de la Ciudad de Aguascalientes, toma vital importancia por el hecho de que éstas se encuentren relativamente cerca de alguna vía primaria que permita el flujo vehicular de los individuos hacia sus centros de trabajo y recreación, aunque no siempre se cumplen cabalmente.
- *Movilidad.* Se hace énfasis en las vías para los automóviles privados puesto que los servicios de transporte urbano son prácticamente nulos en la mayoría de los casos, testigo de esto son las masas de pedestres que tienen que caminar largos tramos debido a la falta de vehículos propios.

Ilustración 25. Muestrario de modelos típicos de los conjuntos de viviendas en serie



Fuente: Grupo San Cristóbal (s.f.) *Barlovento. Modelos de casas*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: <http://gruposan cristobal.com.mx/barlovento/>

- *Discurso estético-plástico*. Este es uno de los recursos otorgados por excelencia, fundamentado en el valor ideológico de la vivienda que ya se ha analizado en anteriores capítulos, sólo que la cuestión específica de estos casos resulta en una interesante variación conforme a la predilección de un mercado (Anexo 3).
- *Servicios y amenidades*. En su mayoría, el pequeño sistema urbano que componen muchos de estos desarrollos incluye un área común —legitimada por medio del Código Urbano Municipal que determina un porcentaje de área para tales fines—, un área comercial externa, pozo de agua, infraestructura subterránea, entre otros aspectos que varían dependiendo del desarrollador.
- *Facilidad de financiamiento*. Los grandes consorcios inmobiliarios suelen asegurar la venta por medio de esquemas de financiamiento atractivos para los sistemas domésticos que desean adquirir una vivienda en propiedad; para ello, se valen de los puntajes en materia de seguridad social y cofinanciamientos.
- *Seguridad*. Un factor importante en la oferta de este tipo de viviendas es el interés por demostrar que una persona que habite en esas zonas está totalmente segura ante los actos delictivos; esto debido a que su ubicación, predominantemente periférica, genera en la ciudadanía un sentimiento de aislamiento, por lo que es muy usual la contratación de personal de seguridad privada para el mantenimiento del orden.

Ilustración 26. Anuncios comunes de oferta de vivienda producida en serie



Sobre la mercadotecnia que éstos conjuntos habitacionales suelen emplear para la venta, es común el uso de discursos pictóricos en donde se muestran sistemas domésticos en un estado de felicidad exacerbada y donde salta a la vista el uso de personas caucásicas para asentar subliminalmente una falsa idea de movilidad en la estructura social en concordancia a un sistema “colorista”⁵⁵. Fuente: Fotografía propia.

- *Plusvalía*. El concepto por excelencia para la venta de estos objetos arquitectónicos; tiene una fuerte incidencia en la concreción de la vivienda como un producto con valor patrimonial.
- *Entrega inmediata*. Aunque no es la totalidad, la mayoría de los fraccionamientos de vivienda en serie suelen vender sus productos con esta “ventaja”, lo que implica que los sistemas domésticos no tienen que pasar por largos procesos de tramitología como ocurre en muchos casos de autoconstrucción y autoproducción.

Esto sirve como base para poder realizar un análisis comparativo entre estos objetos arquitectónicos producidos en serie y las actividades productivas y reproductivas de los sistemas domésticos que en ella habitan para identificar, específicamente, los efectos económicos y sociales que de su producción y su consumo devienen.

55 El chileno Lipschutz (1975) sienta las bases del estudio del sociológico del colorismo con una idea central: “Arriba el que se vanagloria de ser blanco, de sangre española, abajo el que es indio y entre ellos el mestizo”.

3. 3. Efectos económicos y sociales de la producción y consumo de vivienda de vivienda en la Ciudad de Aguascalientes

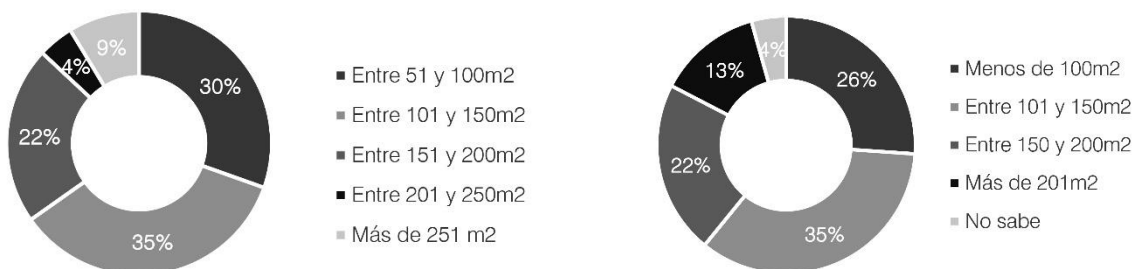
Lo analizado hasta ahora sirve para sentar las bases de las condiciones objetivas y materiales que giran en torno a la producción y el consumo de vivienda en serie tanto a nivel nacional como a nivel local. A esta escala, la ciudad de Aguascalientes ha observado una proliferación de viviendas en serie que, al negar una participación directa en la práctica social de producción de vivienda, devienen en una contradicción en las relaciones objeto-sujeto, entre las necesidades reproductivas de un sistema doméstico y el soporte material para satisfacerlas y desarrollarlas.

Para ello, se hace un análisis de los datos arrojados por la encuesta realizada en campo (ver Anexo 2) viviendas producidas en serie; como parte primera, se desglosan los resultados de las características generales tanto de las viviendas como de los sistemas domésticos.

Características de las viviendas y los sistemas domésticos encuestados

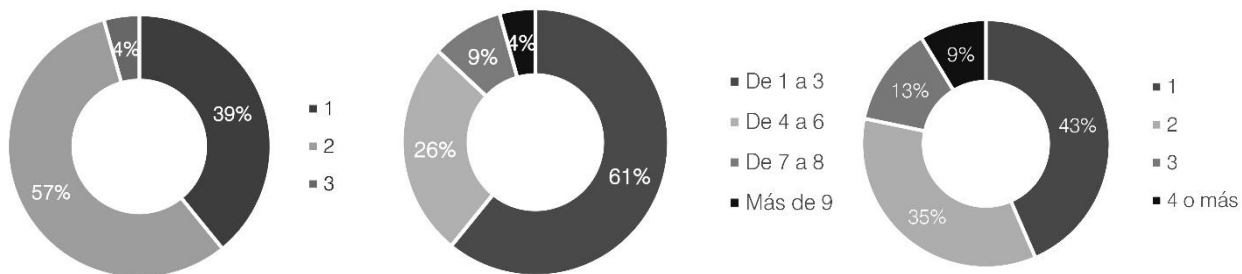
De las viviendas encuestadas, un 30% de ellas se encuentra en predios de entre 50 y 100m², un 35% ronda entre los 100 y 150m² y un 22% está entre los 150 y 200m², sólo algunos casos superan los 200m². En lo que respecta a la superficie construida, en un 26% de los casos, la vivienda no supera los 100m², un 35% está en el rango entre 100 y los 150m², un 22% entre los 150 y los 200m² y sólo en un 13% de los casos sobrepasa los 200m² (Ilustración 27).

Ilustración 27. Superficie del predio y de los metros cuadrados construidos de la vivienda



Izquierda: Superficie del predio en donde se desplanta la vivienda. Derecha: Cantidad de m² construidos de la vivienda. Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Preguntas 1 y 2).

Ilustración 28. Cantidad de niveles, habitaciones y baños por vivienda y su representación porcentual respecto al total

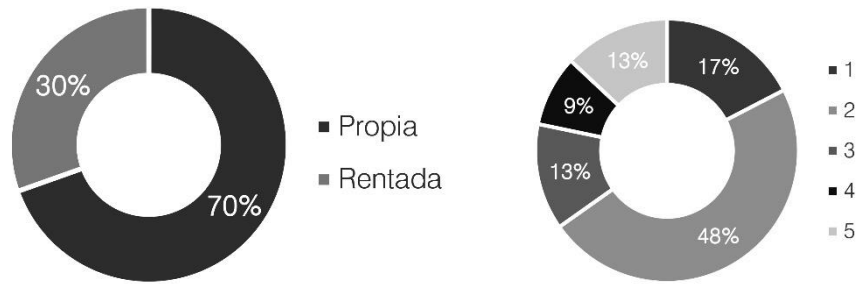


Izquierda: Cantidad de niveles con los que cuenta la vivienda. Centro: Cantidad de habitaciones con las que cuenta la vivienda, aquí no se incluyen los baños los pasillos o los patios de servicio. Derecha: Cantidad de baños completos con los que cuenta la vivienda. Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Preguntas 3, 4 y 5).

La gran mayoría de las viviendas en el mercado suelen tener dos niveles; su distribución general común es un área social en la planta baja que suele contar con sala/comedor, cocina, patio/cuarto de servicio y medio baño, y un área íntima o privada en planta alta en donde se encuentran todas las habitaciones y, generalmente, uno o dos baños completos. Existen algunas viviendas que conservan dentro de un mismo espacio toda la cocina junto con la sala comedor y sólo tienen separadas sus habitaciones, y en muchos casos, sólo existe un baño completo para el servicio de todos los ocupantes.

Asentado esto, se encuentra que, de las viviendas encuestadas, un **39%** son de un solo nivel, mientras un **57%** tiene dos niveles, sólo un pequeño porcentaje tiene un nivel más. Sobre las habitaciones, en un **61%** tiene de **1 a 3** habitaciones, mientras que un 26% tiene de 4 a 6 y un 9% de 7 a 8, sólo un pequeño porcentaje tiene más de 9 habitaciones. Y en lo que respecta a los baños completos, en un 43% de los casos existe sólo un baño completo, mientras que las viviendas con dos y tres baños representan un 35% y un 13% respectivamente, sólo un pequeño porcentaje tiene más de 3 baños (ilustración 28).

Ilustración 29. Situación de tenencia y ocupantes



Izquierda: Situación de tenencia de las viviendas encuestadas. Derecha: Ocupantes promedio por vivienda. Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Preguntas 6, 12 y 15).

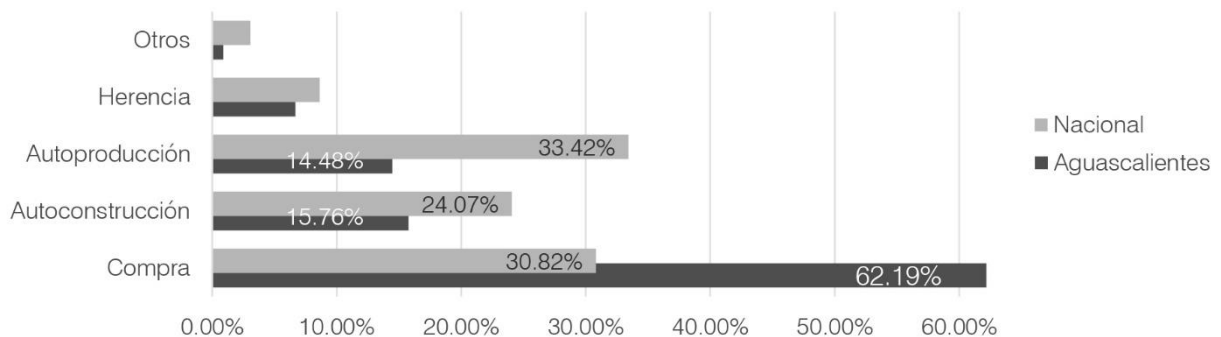
Sobre la situación de la tenencia y los ocupantes de la vivienda, se obtuvo que en un **70%** de los casos la vivienda es **propia** mientras que en el **30%** es de **alquiler**. Las viviendas **con un solo ocupante** representan el **17%**, mientras que los sistemas domésticos conformados por **dos personas** representan el grueso del **48%**; el 13% de las viviendas están ocupadas por tres personas, el 9% por cuatro y el 13% por cinco (Ilustración 29).

3.3.1. Efectos económicos en la producción y el consumo de vivienda en serie

Esquemas de producción de vivienda; ocupación laboral y remuneraciones

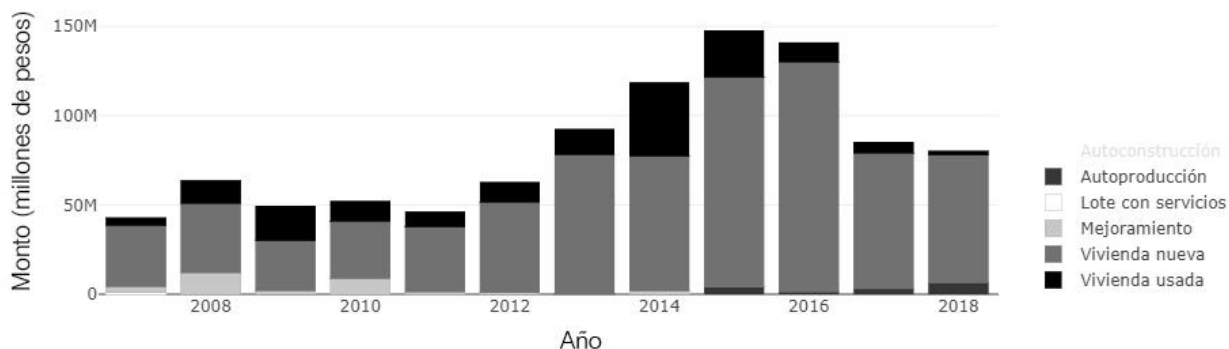
El primer gran efecto que se observa en producción de vivienda en la ciudad de Aguascalientes respecto al resto de la república es una tendencia considerablemente contraria en cuanto a la manera en cómo ésta se produce o adquiere.

Ilustración 30. Distribución porcentual de viviendas en Aguascalientes según forma de adquisición



Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI. *Encuesta Intercensal 2015*. Estimadores de las viviendas particulares habitadas propias y su distribución porcentual según forma de adquisición. Aguascalientes. Tabulados básicos.

Ilustración 31. Monto por año según modalidad de adquisición de vivienda en Aguascalientes



Fuente: Gráfica obtenida del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. CONAVI (2019) *Consulta dinámica. Financiamientos*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: <http://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/financiamientos.aspx>

Según datos del INEGI (2016c), mientras que la autoconstrucción y la autoproducción representan un **33.42%** y un **24.07%** del promedio a nivel nacional —una tercera y una cuarta parte del total, respectivamente—, en Aguascalientes, éstas sólo representan un **14.48%** y un **15.76%** en ambos casos —apenas una séptima parte del total, respectivamente—; esto debido a que gran parte de la población suele optar más por adquirir una vivienda, lo que ocurre en un **62.19%** de los casos (Ilustración 30).

A su vez, la CONAVI (2019) refiere que gran parte de los montos de financiamiento para estas adquisiciones se ejercen para adquirir **vivienda nueva**, en primer término, seguido de las **viviendas usadas**; sin embargo, un análisis al historial de datos muestra que en los últimos dos años, ha dominado —en más de un **90%**— la búsqueda de la población hidrocálida por viviendas nuevas (Ilustración 31).

Esto, en términos generales, se debe a la hegemonía en cuanto a producción de vivienda se refiere y que, como ya se ha observado, se debe a factores tanto políticos, económicos e ideológicos, pero el efecto que tiene esa tendencia en el terreno de lo concreto tiene dos carices, según datos de la *Encuesta Nacional de Empresas Constructoras* (INEGI, 2019a):

- 1) El negocio inmobiliario en Aguascalientes tiene cabida para una producción en masa, y la “demanda” por parte de los sistemas domésticos le da una justificación al capital privado para hacerlo así; la producción en masa, empero,

requiere de una gran cantidad de fuerza de trabajo. Esta fuerza de trabajo generalmente hace parte de una nómina corriente, pero las variaciones y los movimientos entre trabajos son muy comunes. Entre el año 2016 y el 2017, la cantidad de obreros que hacen parte de la fuerza de trabajo se redujo en un **14.90%**; no obstante, la remuneración a este rubro creció en un **10.22%**, lo que puede traducirse en una sobrecarga laboral a cambio de una mejora salarial (los datos de origen no mencionan nada de cambios de jornales o especialización de labores).

- 2) La producción en serie infiere que el papel de la mano de obra especializada — que va desde ingenieros, arquitectos, urbanistas, personal administrativo, contadores, etc— puede, a su vez, ser reducida; un arquitecto puede diseñar una vivienda que sea repetida mil veces, y para la residencia de obra, al estar todas las viviendas congregadas en un solo lugar, también se puede economizar. Esto incide en la reducción tanto del personal empleado —de un **15.44%**— como de las remuneraciones a éstos —de un **7.21%**—, muy a pesar de que el valor de la producción hubiese tenido una ligera mejora (**1.23%**) respecto al año anterior. (Ilustración 32)

Ilustración 32. Diferencia entre empleados de la industria de la construcción y sus remuneraciones entre 2016 y 2017 en Aguascalientes

Año	Fuerza de trabajo empleada	Remuneración a fuerza de trabajo per cápita	Mano de obra especializada empleada	Remuneración a mano de obra especializada per cápita	Valor de la producción (en miles de pesos)
2016	5 624	\$5,396.09	1 580	\$13,466.35	\$9,420,246.00
2017	4 786	\$5,947.42	1 336	\$12,495.82	\$9,535,761.00
Diferencia	-14.90%	+10.22%	-15.44%	-7.21%	+1.23%

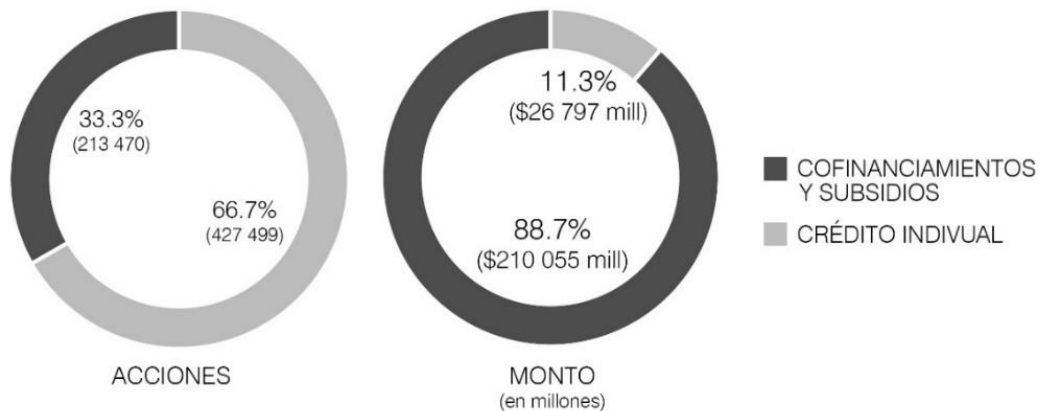
Los salarios medios por año se obtuvieron al dividir la cantidad total de salarios pagados registrados por puesto de trabajo y la cantidad de personal ocupado en dichos puestos. Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI. Dirección General de Estadísticas Económicas. *Encuesta Nacional de Empresas Constructoras. Aguascalientes.*

Financiamiento y asequibilidad de las viviendas en serie

Otro efecto notorio en cuanto a la producción de vivienda es el que se produce por los esquemas de financiamiento; aunque la mayoría de las acciones para adquirir una vivienda son de orden individual —**66.70%**—, en lo que respecta a montos, más 200 mil millones de pesos —**88.70%** del total— proviene de subsidios y cofinanciamientos con la banca privada (Ilustración 33).

Esto se debe en gran parte a que, en general, el costo de las viviendas a nivel nacional ha aumentado considerablemente, sin embargo, para el caso de las viviendas en serie, se ha observado que su precio final —ya sea por los servicios ofertados o por gastos de mantenimiento— sobrepasa el monto máximo que una institución de seguridad social puede brindar a los trabajadores; por ejemplo, el propio portal web de INFONAVIT, en su página principal, desglosa una aplicación para poder obtener un dato aproximado de cuánto podría ser el monto máximo que puede obtener en préstamo un trabajador dependiendo de sus ingresos mensuales.

Ilustración 33. Porcentaje de acciones y montos por tipo de crédito de vivienda en Aguascalientes



Fuente: Elaboración propia con datos del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. CONAVI (2019) *Consulta dinámica. Financiamientos*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: <http://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/financiamientos.aspx>

Si se calculan con base en los ingresos por deciles a nivel nacional, es fácil darse cuenta de que un trabajador debería de ganar un aproximado de treinta mil pesos para llegar a tener un crédito para una casa de 1 millón de pesos (Ilustración 34).

Ilustración 34. Máximo préstamo por INFONAVIT según ingreso mensual

INGRESO MENSUAL 2018	MÁXIMO PRÉSTAMO POR INFONAVIT
\$ 9,011	\$ 421,233.34
\$ 1,836	\$ 269,692.08
\$ 3,140	\$ 274,829.07
\$ 4,090	\$ 300,514.03
\$ 4,981	\$ 328,767.49
\$ 5,927	\$ 359,589.44
\$ 7,017	\$ 387,842.90
\$ 8,418	\$ 405,822.37
\$ 10,386	\$ 444,349.81
\$ 13,845	\$ 485,445.74
\$ 30,470	\$ 965,754.50

Se toman los ingresos trimestrales promedio por deciles a nivel nacional y se dividen entre tres para obtener un promedio mensual. Fuentes: Elaboración propia con datos de INEGI. *Ingreso corriente total promedio en deciles de personas (precios constantes 2018)*. Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares. ENIGH 2018. Tabulados básicos. Datos de Préstamo Máximo generados con el tabulador del portal INFONAVIT (s.f.) *Derechohabientes*. Obtenido de INFONAVIT: <https://portalmx.infonavit.org.mx/>

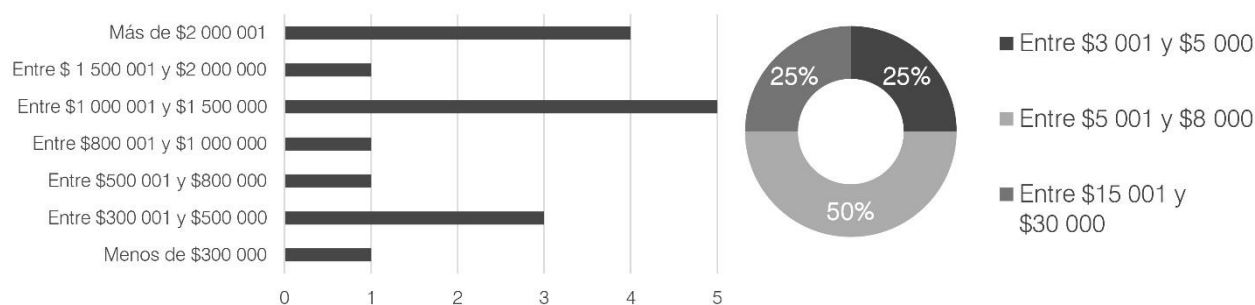
Si se parte del del rango de **10%-24%** en el costo de financiamiento según Unikel (1975, pág. 468) —siendo los cercanos al 10% casos excepcionales que poco se dan en la realidad nacional—, es notorio observar que las amortizaciones que los sistemas domésticos hacen para liquidar su deuda ante las instituciones financieras, representan un fuerte impacto a su economía familiar al representar un amplio porcentaje del precio de su vivienda.

Para el caso de las viviendas en serie encuestadas, la mayoría están por encima del millón de pesos por casa —10 de los casos que dijeron ser de tenencia propia—; aquellos que aún se encuentran pagando el crédito, reportan gastar entre 5 mil y 8 mil pesos, incluso

se levantó un dato de una persona que está pagando hasta en un rango de 15 mil y 30 mil pesos (Ilustración 35).

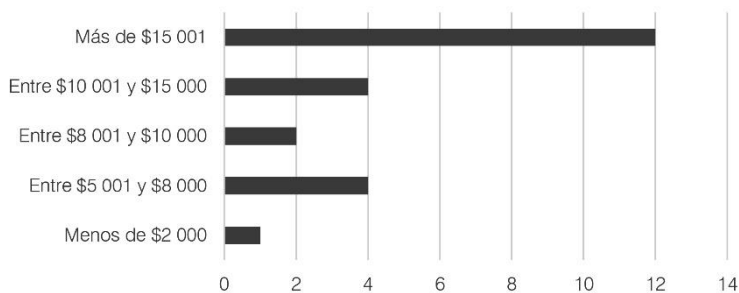
Si se considera que en la mitad de las viviendas encuestadas se gana menos de 15 mil pesos (Ilustración 36), se habla entonces de casi la mitad de los casos en donde existe un excedente del 30% indicado como el tope ideal para gastar en la adquisición de una vivienda⁵⁶.

Ilustración 35. Cantidad de viviendas por su valor aproximado y rango de amortización mensual del crédito



Izquierda: Valor aproximado de las viviendas encuestadas. Derecha: Monto destinado a la amortización del crédito con cantidad porcentual. Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Preguntas 12 y 13).

Ilustración 36. Cantidad de viviendas por ingresos totales de los sistemas domésticos

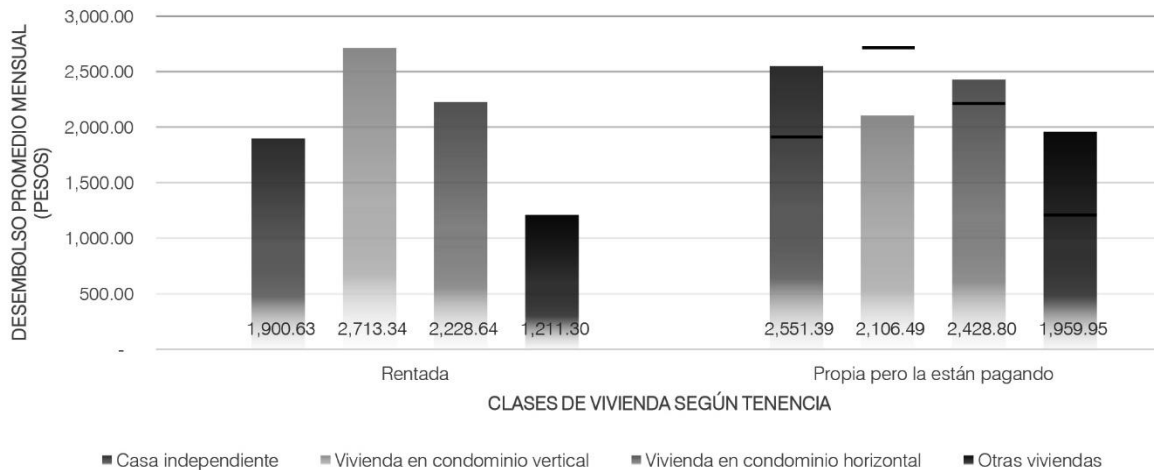


Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Pregunta 7).

⁵⁶ El 30% destinado al gasto relacionado con la vivienda es un valor recomendado como máximo para evitar vulnerar la satisfacción de otras necesidades. (Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, 2018, pág. 84).

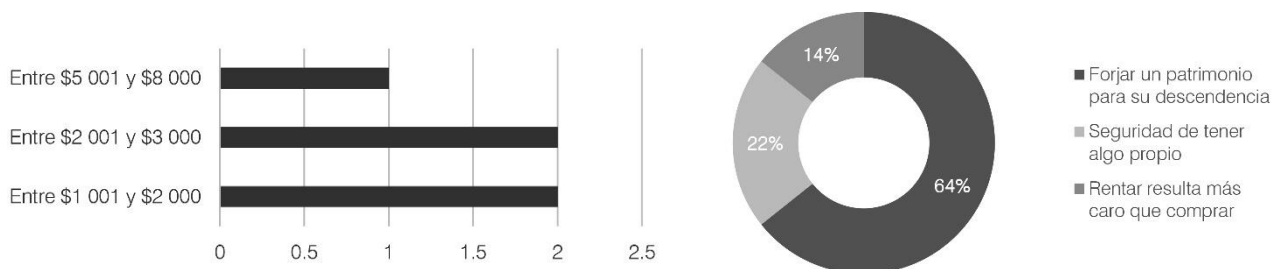
Un aspecto interesante en cuanto al gasto de los sistemas domésticos para su vivienda, es la creencia de que es mejor adquirir una vivienda que rentarla, puesto que en el segundo caso se observa o como un gasto superior o como una “inversión tirada a la basura”. Sobre la cuestión del costo del alquiler, se ha encontrado que, a niveles generales, en la ciudad de Aguascalientes sólo resulta más caro rentar en departamentos en condominios verticales (Ilustración 37), pero en el caso de las viviendas en serie —casas independientes— resulta más barato el alquiler que la adquisición. (Ilustración 38).

Ilustración 37. Comparativa de desembolso promedio mensual para la vivienda según clase y tenencia



Fuente: INEGI. *Encuesta Nacional de Vivienda 2014*. Desembolso mensual realizado por los hogares por clase de vivienda según tipo de tenencia. Aguascalientes. Tabulados básicos.

Ilustración 38. Gasto mensual en el rubro de alquiler en el caso de las viviendas no propias y respuestas más comunes para preferir la adquisición por sobre la renta.



Izquierda: Desembolso mensual promedio por aquellos que indicaron rentar la vivienda. Derecha: Razones que la gente que prefirió la compra a la renta de su vivienda. Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Preguntas 14 y 16).

Movilidad y transporte

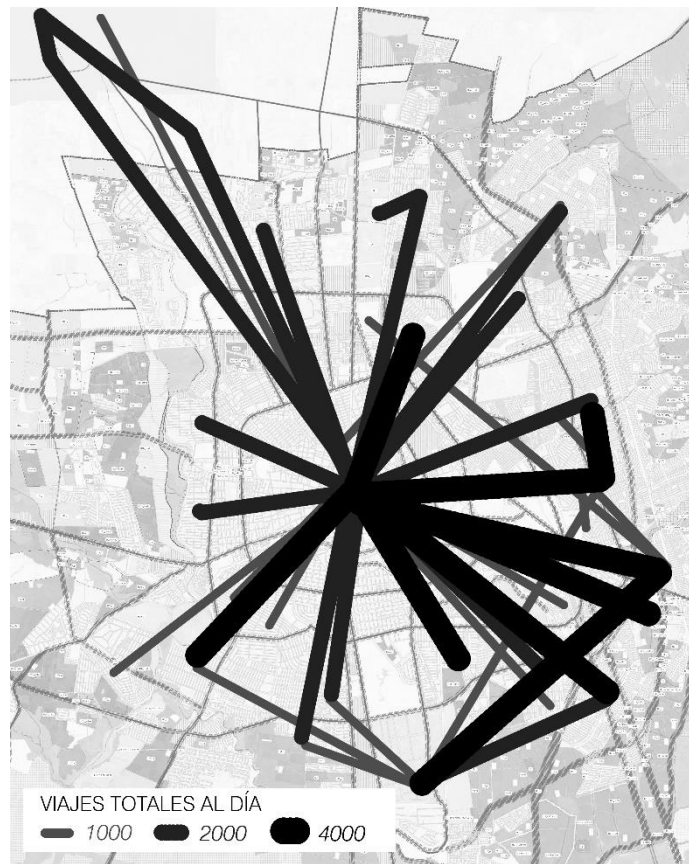
Ya se ha mencionado que el aumento poblacional es uno de los últimos factores que permiten al capital y al Estado conformar ciertas políticas de desarrollo urbano que pueden ser flexibles ante la aparición de conjuntos habitacionales en las zonas suburbanas; pero el triunfo, auge y proliferación de estas soluciones urbano-arquitectónicas resultan en efectos concretos derivados por la lejanía de los centros demográficos, esto es, el costo de transportación hacia las zonas con servicio y comercio.

Topalov (1979, pág. 105), apunta también que la separación entre las zonas de empleo y de vivienda provoca un aumento de orden temporal en los desplazamientos de los obreros, esto es, un tiempo “negativo” que termina siendo parte de la propia jornada laboral y que, al no ser remunerado, representa un efecto directo al trabajador.

Según el informe “*Anatomía de la movilidad en México*” de la SEDATU (2018), en Aguascalientes, la mayoría de los viajes que se realizan a la escuela es por la vía pedestre (54%), seguidos por los viajes en transporte público y en vehículo particular (25% y 17%, respectivamente). En cambio, el grueso que se dirige a los espacios laborales, lo hace primeramente en **vehículos particulares (36%)** y en segundos términos, por medio del transporte público (27%), transporte de personal (12%) y caminando (16%). A pesar de ello, más de la mitad (**55.36%**) del gasto federal que se invierte en el Estado de Aguascalientes está dirigido a la **movilidad del transporte privado**, mientras que un 17.01% se destina a la infraestructura peatonal y sólo un 1.29% se enfoca en el desarrollo del sistema de transporte público, lo que lo coloca en el lugar número 16 a nivel nacional en lo que respecta a este rubro.

Lauchlin (1979, págs. 21,35) apunta que, antiguamente, las áreas designadas para las residencias de los trabajadores estaban determinados por sus lugares de trabajo; lo analizado en las PCU y el PDUCA 2040 da muestra de que en Aguascalientes ya no es así. Así mismo, el autor propone como efectos de esta desaparición; un aumento del precio de las tierras, el crecimiento de las condiciones de desigualdad y la saturación por el uso obligado del automóvil.

Ilustración 39. 100 mayores volúmenes de viajes dentro de la ciudad de Aguascalientes



Fuente: Edición propia a partir de los datos del *Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable* (PIMUS). Recuperado el 01 de noviembre de 2019, de URBES, Blog: <https://www.urbes.mx/post/c%C3%B3mo-convertir-nuestros-traslados-en-paseos>

La poca densidad habitacional en las áreas con servicios —o la nula descentralización de éstos, según como se vea— repercuten en un gran éxodo de fuerza de trabajo desde las periferias hasta los centros laborales (Ilustración 39), cuestión que explica el por qué se gasta más de la mitad del presupuesto federal en infraestructura para el vehículo particular.

En el caso de las viviendas en serie, el fenómeno se amplifica aún más: para empezar, en la ciudad de Aguascalientes, se encuentra que desde 1995 ha existido un crecimiento sustancial en lo que respecta a vehículos per cápita, que pasaron de un índice

0.21 en ese año —1 auto por cada 5 habitantes—, a un 0.44 —casi 1 auto por cada 2 habitantes— en el 2015 (Ilustración 39).

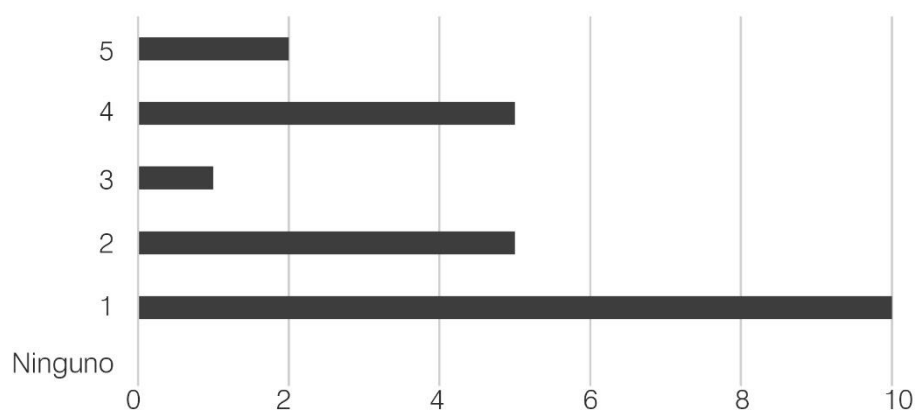
Pero en el caso de los vehículos particulares que usan los sistemas domésticos de las viviendas en serie, este índice aumenta hasta llegar a un **0.91**, es decir, que casi hay un vehículo por cada habitante de la casa, pues de las 23 viviendas encuestadas, se contabilizaron un total de **58** habitantes y **53** vehículos (Ilustración 40).

Ilustración 40. Número de vehículos per cápita en Aguascalientes

AÑO	POBLACIÓN	VEHÍCULOS REGISTRADOS	VEHÍCULOS PER CÁPITA
1995	582,827	121,508	0.21
2000	643,419	159,812	0.25
2005	723,043	252,345	0.35
2010	797,010	338,329	0.42
2015	877,190	383,303	0.44

Fuente: Elaboración propia con datos de *INEGI. México en cifras. Banco de indicadores sociodemográficos y económicos. Aguascalientes.*

Ilustración 41. Cantidad de automóviles por vivienda

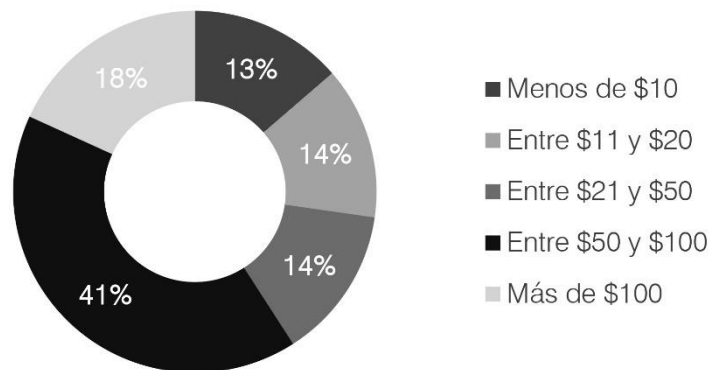


Resalta que, de las viviendas encuestadas, en ningún caso se dio que un sistema doméstico careciera de un vehículo. Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Pregunta 9).

El gasto de cada sistema doméstico que deriva de la decisión de adquirir al menos un vehículo para su movilidad repercute fuertemente en el presupuesto de éstos, por ejemplo; cuando a las personas encuestadas se les preguntó sobre su gasto diario en el rubro de transporte, un 13% afirmó que gastaba menos de \$10.00 M.N., otro 14% indicó que su gasto iba de los \$11.00 a los \$20.00 M.N., y otro 14% que su gasto iba de los \$21.00 a los \$50.00 M.N. Sólo un 18% respondió que gastaba más de \$100.00 M.N. diarios, pero fue el rango entre los \$50.00 y los \$100.00 M.N. el más común, lo que coincide con el gasto promedio de gasolina de un vehículo particular (Ilustración 41).

Si se toma este valor como una media para calcular el gasto por este concepto, se obtiene que, en un mes, una persona puede gastar hasta \$500.00 M.N. por semana, esto es, \$2 000.00 M.N. al mes, una cantidad que es bastante considerable si se recuerda lo que estos sistemas domésticos pagan, ya sea de alquiler o de amortización del crédito.

Ilustración 42. Gasto diario promedio para el traslado a sus centros de trabajo



Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Pregunta 30).

Adecuación posterior a la ocupación de la vivienda

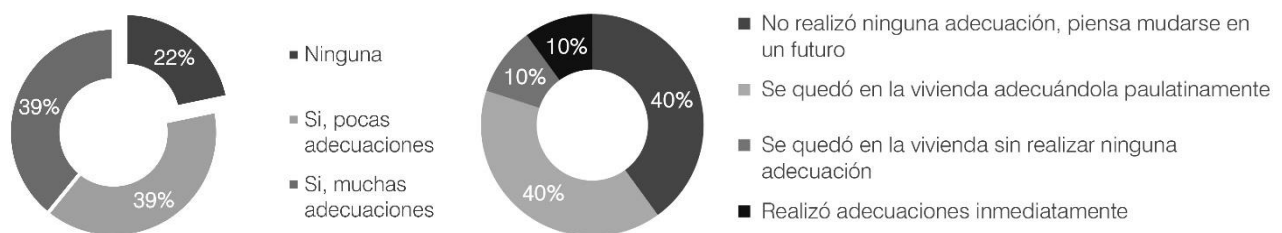
Se ha hablado de que, en la producción de los objetos arquitectónicos, los sistemas domésticos han ido perdiendo la capacidad de decisión y que ésta se ha dejado relegada al capital privado; en un desentendimiento que es propio de su naturaleza.

Cuando los sujetos se alojan en los objetos producidos en serie, al estar desligados debido a su carácter unívoco, encuentran particularidades del objeto que requieren adecuarse para una mejor apropiación de su vivienda.

Para ello, a los encuestados se les preguntó si consideraban que la vivienda necesitaba de adecuaciones para que se ajustara mejor a sus necesidades; un 22% respondió que no, mientras que el 78% respondió que sí. La mitad de éstos consideró que las adecuaciones necesarias eran pocas, mientras que a la otra mitad le pareció que sí eran demasiadas.

El orden de las decisiones para las respuestas positivas indicó que un 40% no realizó ninguna adecuación, a pesar de ser necesarias, debido a que pensaba mudarse en algún futuro, mientras que un 10% sencillamente no las realizó; otro 40% indicó que prefiere quedarse en la vivienda y mejor adecuarla paulatinamente; el 10% restante prefirió hacer las adecuaciones inmediatamente (Ilustración 43).

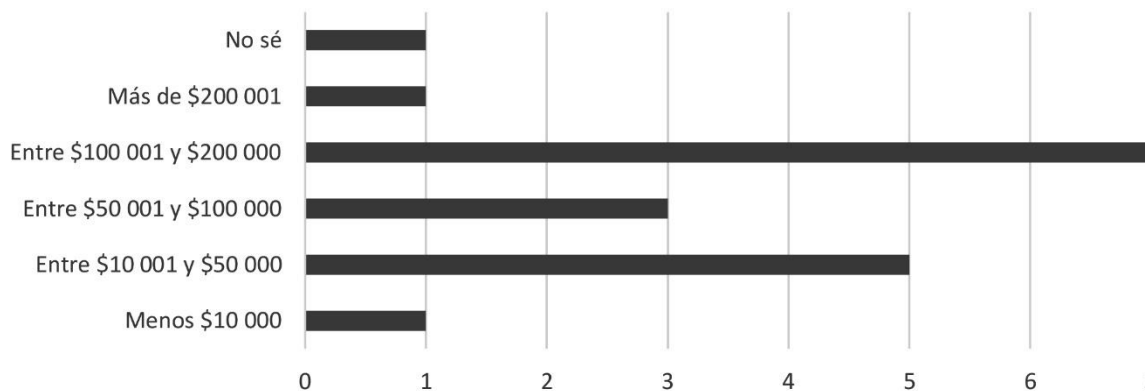
Ilustración 43. Percepción sobre adecuaciones necesarias después de la ocupación de la vivienda



Izquierda: Gráfica que muestra porcentualmente a aquellos que percibieron la necesidad de hacer adecuaciones a su vivienda. Derecha: Gráfica que muestra porcentualmente qué acción fue tomada respecto a dicha percepción. Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Preguntas 18 y 19).

Sobre el gasto máximo para realizar estas adecuaciones, la mayoría coincidieron en un rango entre los 100 mil y los 200 mil pesos —que en la práctica arquitectónica se puede traducir en una ampliación o construcción de un nuevo cuarto—, seguidos de trabajos en un rango de entre los 10 mil y los 50 mil pesos —traducible en el ramo como cambio de pisos o acabados—, dejando como media un gasto que gira en torno a los 50 mil y los 100 mil pesos — que podría considerarse para una remodelación completa de baños o cocina (Ilustración 43).

Ilustración 44. Gastos proyectados para realizar las adecuaciones posteriores a la ocupación de la vivienda



Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Pregunta 20).

3.3.2. Efectos sociales en la producción y el consumo de vivienda en serie

Serna Valdivia (1998, pág. 141) define a la vivienda como ese “espacio físico donde realizamos algunas de las más importantes actividades individuales, familiares y colectivas: es ahí donde normalmente nos alimentamos, descansamos, convivimos con la familia y a veces con los amigos, realizamos algunas actividades recreativas, mantenemos relaciones sexuales, nos formamos como familia, etc.”

Hay una fuerte implicación social tanto en la producción como en el consumo de la vivienda que, en el caso de la construcción en serie, se manifiesta en ciertas particularidades que se analizan en los siguientes apartados.

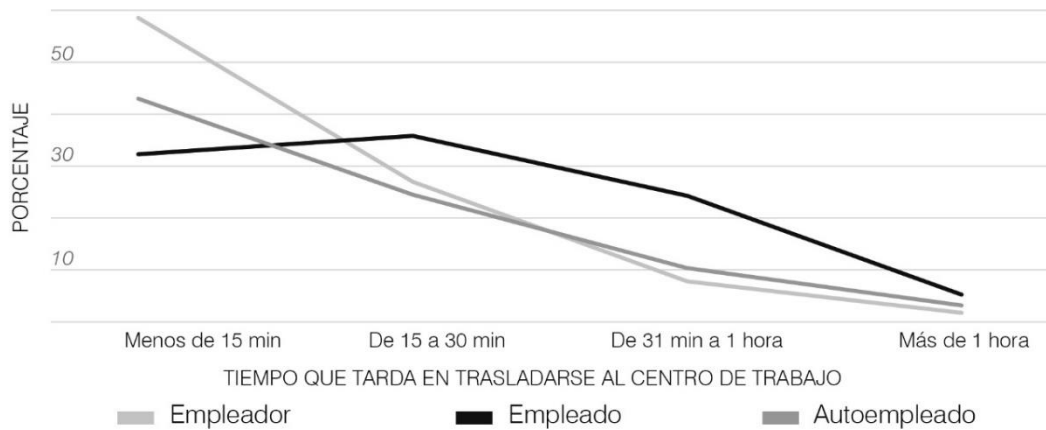
Movilidad y transporte

En Aguascalientes, el tiempo que una persona demora para trasladarse entre dos puntos es relativamente corto; los viajes de más de 1 hora son muy raros y generalmente los realizan personas que se dirigen a trabajar a otras comunidades del Estado, cualquiera que sea el caso, es notorio que existe una gran diferencia que impacta socialmente en los habitantes de Aguascalientes, y es la sensación de una ciudad pensada para los más privilegiados (Ilustración 45).

Estas determinaciones conllevan ciertos efectos sobre aspectos de reproducción social del trabajador —como la sensación de que mucho del tiempo invertido es un desperdicio inútil— o a su condición económica, como ya ha quedado asentado.

Según datos del INEGI (2016c), por ejemplo, en Aguascalientes, el tiempo que gastan los empleadores y los autoempleados en llegar a sus trabajos desde sus viviendas es menor al que gasta la clase proletaria.

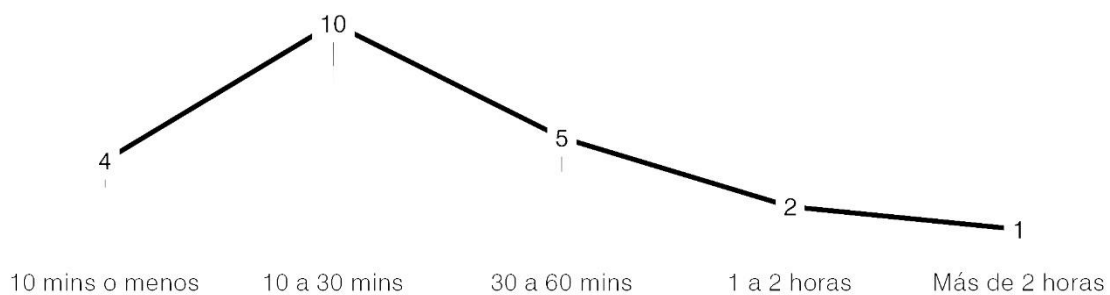
Ilustración 45. Comparativa porcentual de tiempos de traslados según posición de trabajo



Fuente: INEGI. *Encuesta Intercensal 2015*. Movilidad cotidiana. Tabulados básicos. *Estimadores de la población ocupada y su distribución porcentual según condición de traslado y tiempo de desplazamiento al lugar de trabajo por entidad federativa, sexo y posición en el trabajo.*

Para el caso de los habitantes de viviendas en serie, el común es que éstos tarden de 10 a 30 minutos en promedio: sólo en 4 casos el tiempo de traslado es menor a los 10 minutos. En 5 de los casos el traslado recurrente es de 30 a 60 minutos, mientras que sólo dos personas tardan entre 1 y 2 horas para completar su trayecto (Ilustración 46).

Ilustración 46. Tiempo necesario para trasladarse de la vivienda en serie a los centros de trabajo



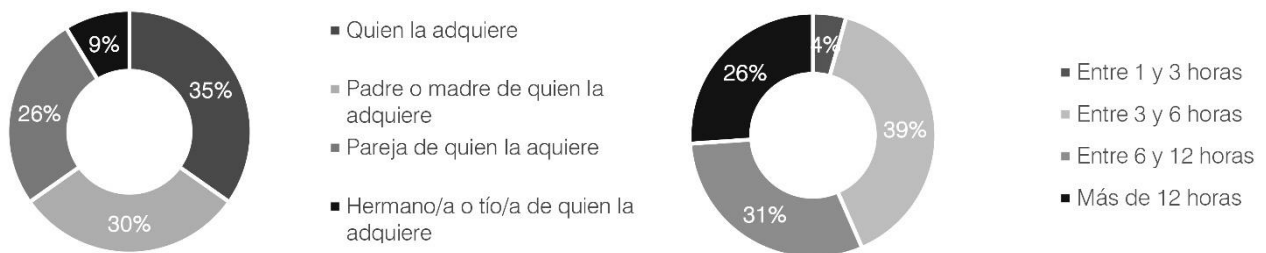
Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Pregunta 29).

Relaciones con el contexto social y urbano

Derivado de este distanciamiento con el resto de la ciudad, se observa que la relación de la vivienda producida en serie con su contexto urbano provoca en el ocupante una conducta que no se aprecia en otras tipologías de vivienda; los individuos inmersos en éstas tienden a pasar menos tiempo en su vivienda, sobre todo si son quienes se dedican al pago de la renta o del crédito, lo que en ciertos casos se puede traducir como una compra de una vivienda para una persona que no es quien la adquiere.

Cuando a los encuestados se les preguntó quién era la persona que pasaba más horas al día en la vivienda —sin contar horas de sueño—, un **35%** respondió que eran ellos, **quienes la adquirirían**, mientras que un **30%** y un **26%** aseguraron que quienes más tiempo pasaban allí eran su **madre/padre** y su **pareja**, respectivamente; sobre el tiempo que éstos destinaban intramuros, se llegaron a dar casos de hasta un 26% de permanencia de más de 12 horas (Ilustración 47).

Ilustración 47. Persona que más tiempo pasa al día en la vivienda y rango promedio de horas

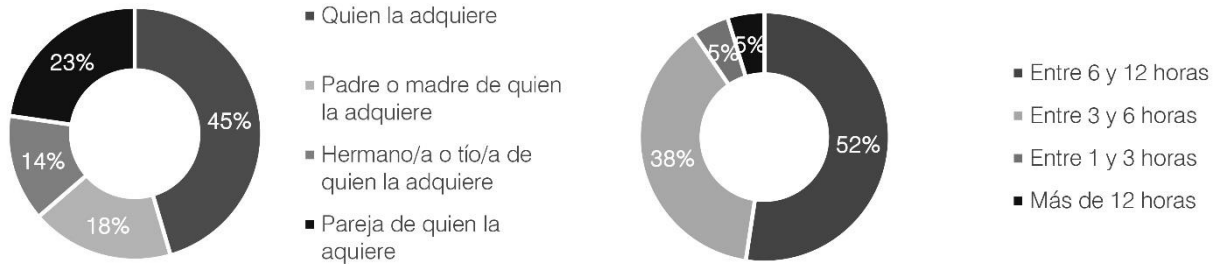


Izquierda: Gráfica que muestra porcentualmente que persona pasa más tiempo en la vivienda. Derecha: Gráfica que muestra porcentualmente el tiempo que pasa esa persona en la vivienda. Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Preguntas 27a y 27b: antes de realizarse la pregunta original, se indicó a los encuestados que señalaran qué miembro de la familia pasaba más tiempo en la vivienda).

Lo que ocurre con las personas que menos tiempo pasan en la vivienda es que, en primer lugar, se encuentran **quienes la adquieren** en un **45%** de los casos. Aquí, las respuestas sobre la estancia de los padres o la pareja disminuyen hasta un 18% y 23% respectivamente. No obstante, respecto al rango de tiempo, se observa que la mayoría de las personas que menos está en casa, pasan entre 6 y 12 horas en la vivienda a pesar de

eso, incluso, en un pequeño porcentaje, ese “menos tiempo” se tradujo en una estancia de más de 12 horas diarias (Ilustración 48).

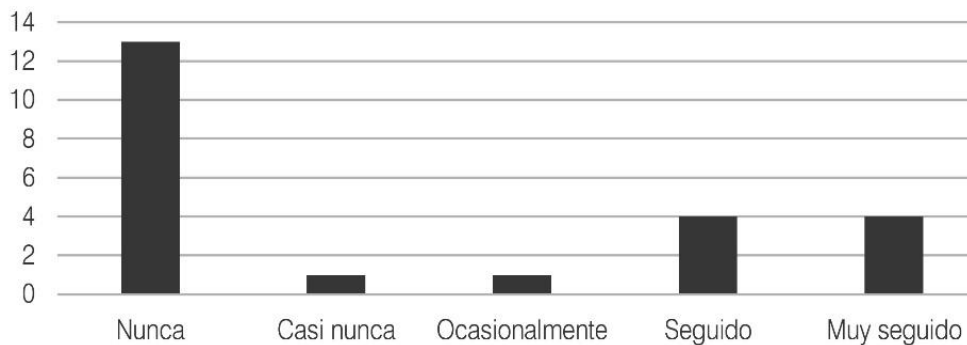
Ilustración 48. Persona que menos tiempo pasa al día en la vivienda y rango promedio de horas



Izquierda: Gráfica que muestra porcentualmente que persona pasa menos tiempo en la vivienda. Derecha: Gráfica que muestra porcentualmente el tiempo que pasa esa persona en la vivienda. Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Preguntas 28a y 28b: antes de realizarse la pregunta original, se indicó a los encuestados que señalaran qué miembro de la familia pasaba menos tiempo en la vivienda).

Aunque en el caso anterior, las respuestas mostraron una gran variedad en cuanto a la estadía y aprovechamiento de la vivienda —por lo que resulta complicado establecer un parámetro o patrón de comportamiento—, cuando se les preguntó a los encuestados sobre la periodicidad de reunión en el barrio, si fueron enfáticos en señalar que dichas actividades de orden social eran prácticamente nulas; sólo en algunos casos algunos vecinos reconocieron que se hace de manera seguida (Ilustración 49).

Ilustración 49. Periodicidad de reunión entre los vecinos o condóminos



Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Pregunta 32).

Seguridad y tranquilidad

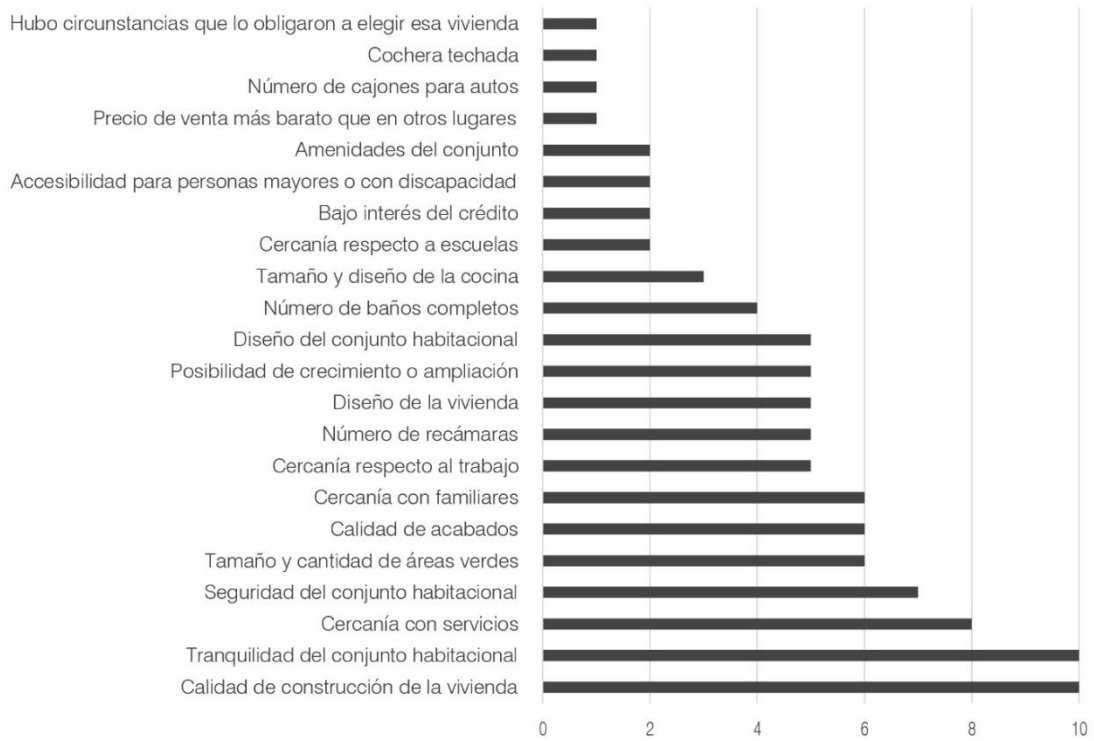
Aún existe un rezago en el resto de conjuntos urbanos que poco tiene que ver con los aspectos más concretos de la vivienda; los datos recopilados por el Municipio de Aguascalientes (2014, pág. 42), muestran que tan sólo un **3.21%** de la población carece de los servicios básicos, y sólo un **4.72%** carece de calidad y espacios en sus viviendas, es decir, que más del **50%** de la población en un cierto grado de vulnerabilidad carece más de otros indicadores sociales ajenos a la cuestión de la vivienda que, si bien se puede inferir como relacionados, en realidad no hacen gran parte de la desigualdad social que se vive.

Esto ressemble bastante la situación que, en una revisión histórica, encontró De la Torre Villalpando (2001, págs. 271-272) sobre las casas de los peones de las haciendas en Tlaxcala, en donde, al ser la mayoría de la fuerza de trabajo provenientes de zonas rurales e, incluso, indígenas, se les tuvo que proveer de un lugar para vivir en las cercanías de las haciendas; cada una de éstas, menciona la autora, “no era peor que la que pudiera tener en su lugar de origen”, en el sentido de que aunque fueran muy pequeñas o se fomentara el hacinamiento⁵⁷ y las malas prácticas constructivas, en realidad, las condiciones precarias de la población se asociaban más a las terribles condiciones laborales y a la represión social que sufrían, y no tanto a los aspectos más concretos de la vivienda; esta tendencia parece mantenerse.

El caso de las viviendas producidas en serie en la actualidad tiene la peculiaridad de que son atractivas por los demandantes debido a la oferta de **seguridad y tranquilidad** más que ningún otro factor (Ilustración 50).

57 La autora describe que estas viviendas estaban conformadas por dos cuartos, uno específico para colocar el fogón, y otro para actividades varias, incluida la de dormir; los servicios eran comunitarios y se encontraban anexos a dichos bloques habitacionales, los cuartos de uso común iban de los 6.00m x 4.00m a los 3.50m x 3.00m, mientras que los destinados para las cocinas iban de los 3.90m x 2.70m a los 2.00m x 1.75m.

Ilustración 50. Principales factores por los que optó comprar su vivienda



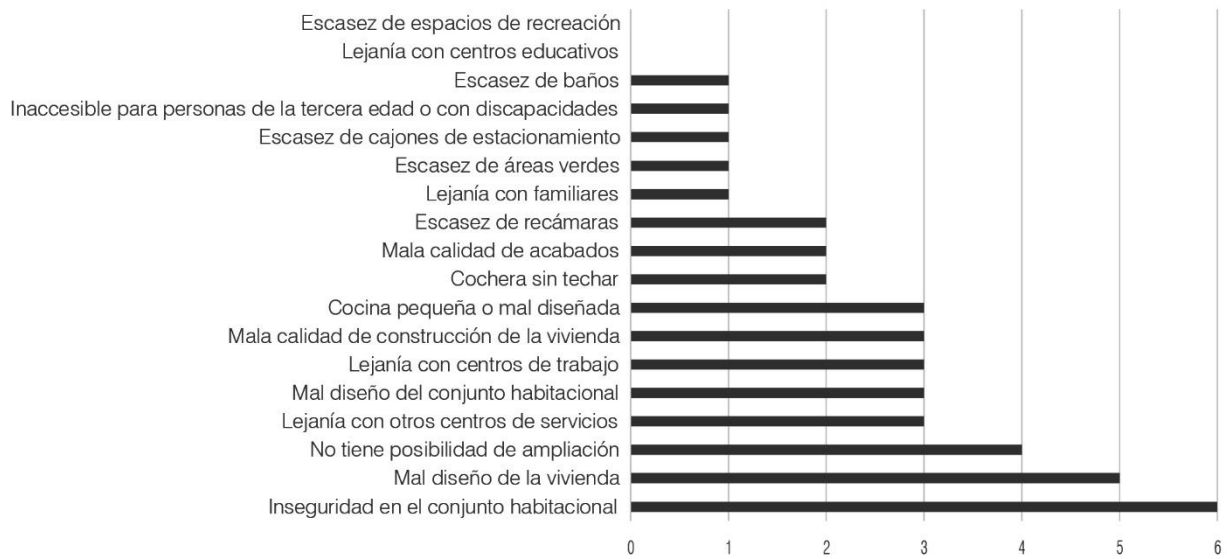
Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Pregunta 17).

Esto se reforzó mediante la realización de una pregunta similar posteriormente; ésta vez, se les pidió que apuntaran los factores por los que pensarían en mudarse (Ilustración 51).

En concordancia a las respuestas anteriores, se observa que existe una tendencia por buscar un hábitat que sea seguro y tranquilo, aunque esté lejos de los centros de trabajo o educativos; la lejanía mencionada con los servicios de la ciudad incluye a la seguridad pública, lo que obliga a los condominios a subcontratar alguna empresa de seguridad privada.

Esto tampoco es un fenómeno específico, puesto que existe una desconfianza generalizada e interiorizada por gran parte de la población mexicana.

Ilustración 51. Factores por los que pensaría en mudarse



Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Pregunta 26).

En Aguascalientes, según la ENVIPE (INEGI, 2019b), al menos un **35%** de los hogares han sido víctimas de algún tipo de delito; los robos de vehículos, los asaltos en la calle y los robos a casa habitación representan un **25.9%**, **11.8%** y **10.6%** respectivamente.

En el mismo estudio, se menciona que, como medidas preventivas, son muy comunes los gastos para cambiar cerraduras, cambiar puertas, colocar rejas o bardas y realizar acciones en conjunto con los vecinos.

No es fortuito ni novedad que en la búsqueda de una vivienda, un sistema doméstico considere el factor de seguridad como uno de los más importantes por encima de otros; el objetivo de todas las relaciones sociales reproductivas se basan precisamente en el sano desarrollo de los individuos dentro del sistema, por lo cual, un atentando en contra de éstos es un constante peligro para el cual deben de establecerse medidas precautorias que se suelen manifestar, más que nada, como inversiones en la propia vivienda.

Producción unívoca: poca oferta a la diversidad

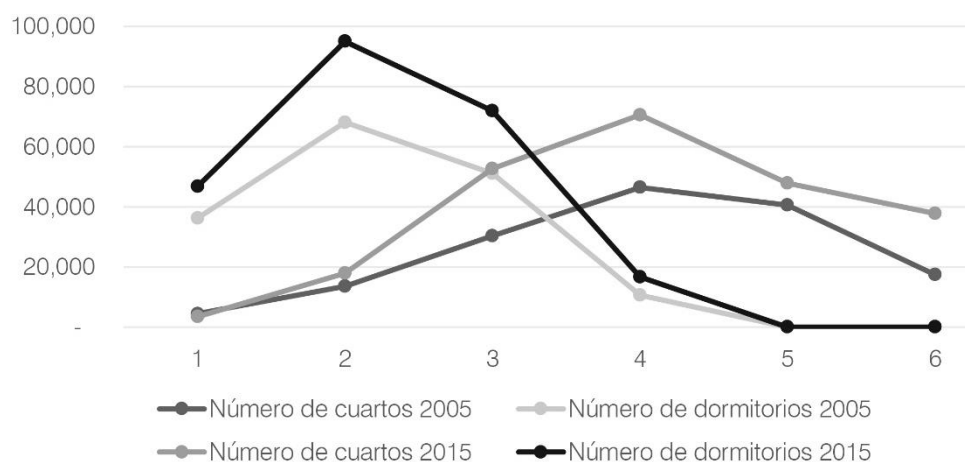
Se puede decir que las variaciones históricas de las conformaciones de las viviendas son más un ajuste por parte del capital inmobiliario que por parte de la propia población que la habita, y como un ejemplo sencillo, se puede mencionar la necesidad unívoca de que una vivienda tenga tres habitaciones; una para un padre una madre o ambos, una para el hijo o hijos y otro para la hija o las hijas, que tiene todo el sentido al considerar que la mayoría de los sistemas domésticos en Aguascalientes se forman por una familia nuclear.

Por supuesto, en un entendimiento de que no todas las familias son nucleares, el capital inmobiliario desarrolló algunos modelos que sobrepasan en cantidad de recámaras el estándar establecido de 3 recámaras: en un caso que fue revisado a profundidad en el campo (Anexo 4), se observó que esta vivienda tenía 4 recámaras, todas con su respectivo baño completo.

En el caso mencionado, el sistema doméstico se organizaba de la siguiente manera:

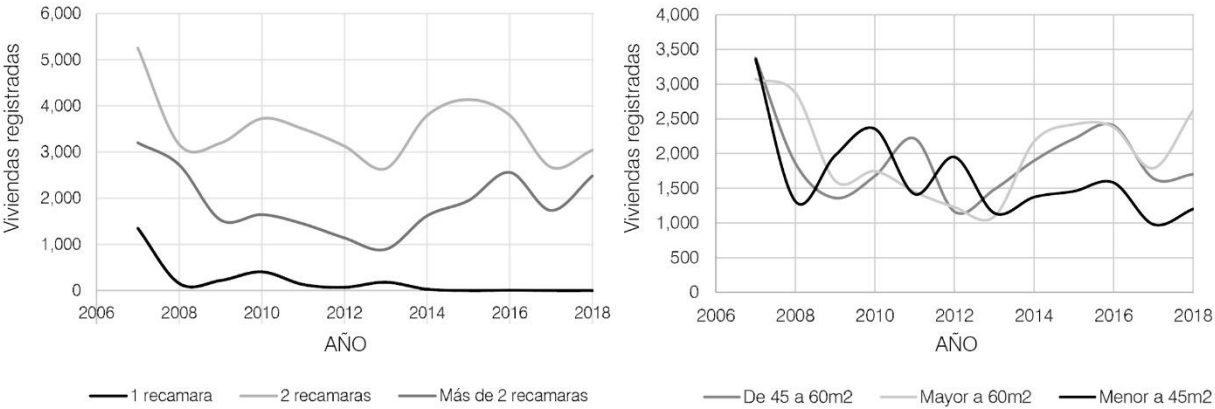
- 1) Un cabeza de familia varón y una cónyuge femenina
- 2) Una hija pequeña
- 3) Una mujer y un cónyuge varón; padres del cabeza de familia
- 4) Sala de televisión (espacio adecuado de una de las recámaras)

Ilustración 52. Cantidad de viviendas por número de cuartos y dormitorios



Fuente: INEGI. Encuesta Intercensal 2015 y II Censo de Población y Vivienda 2005. Tabulados básicos. Vivienda. Aguascalientes. Viviendas por número de cuartos y número de dormitorios.

Ilustración 53. Cantidad de viviendas registradas por número de recámaras y tamaño entre 2006 y 2018



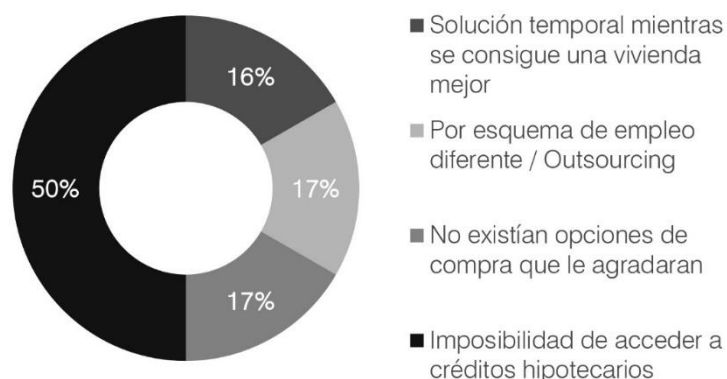
Izquierda: Viviendas registradas por año en Aguascalientes según número de recámaras.
 Derecha: Viviendas registradas por año en Aguascalientes según superficie.
 Fuente: Elaboración propia con datos del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, CONAVI (2019) *Consulta dinámica. Registros de vivienda*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: http://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/registro_vivienda.aspx

Para la ciudad de Aguascalientes —aunque esto se puede encontrar en varias ciudades— es poca o prácticamente nula la oferta de viviendas con una habitación o de menos de 45m² porque las familias unipersonales no son tan comunes como el resto de los sistemas domésticos, a cuyas características obedece la oferta del mercado (Ilustración 52 y 53), en donde la producción que más aumenta es la de dos y tres recámaras.

Pero el hecho de que esto se realice para tratar de ajustarse a las necesidades de las mayorías no debería negar u obviar la existencia de otras formaciones sociales que obedecen a otras dinámicas.

Muchas de las personas que, por ejemplo, optan por la renta en lugar de la compra de la vivienda, lo hacen porque sus requerimientos habitacionales suelen ser temporales, no definitivos o inciertos—16%—, y por supuesto, también existen aquellos —17%— que definitivamente no encuentran en el mercado de venta de vivienda un objeto que se ajuste a todas sus necesidades (Ilustración 53).

Ilustración 54. Razones por las que prefiere la renta a la adquisición de una vivienda



Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Pregunta 15).

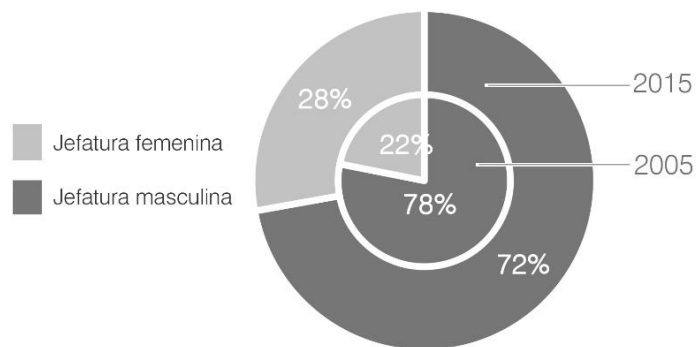
Perspectiva de género: un esbozo

Se ha establecido que gran parte de los conflictos derivados de la producción en serie de vivienda parte de la concreción unívoca de un sistema doméstico; en el marco de la llamada modernidad, esto encuentra contradicciones con ciertos aspectos del ser social como individuos en comunidad; por ejemplo, el caso de la liberación de la mujer para integrarse a un sistema productivo que le permita una emancipación del constructo de sistema doméstico hegemónico.

Anna Puigjaner (Thorns, 2018) ya ha puntualizado la crítica alrededor del valor ideológico que la cocina tiene, acusándolo incluso de ser un espacio destinado a ser una “herramienta política”, postura que resulta un tanto polémica, sobre todo al manifestarse la tendencia de una “vivienda sin cocina” para lograr la erradicación de toda dominación política o ideológica, sin embargo —y ateniéndose a los hechos— ella distingue una reducción considerable en el uso de la cocina a partir del momento de emancipación en cuanto a aspectos laborales del sector asalariado femenino, es decir, que las condiciones materiales de los individuos y sus relaciones de producción —como el caso de las mujeres ahora inmersas en el sistema— repercuten directamente en el uso y desuso de un espacio arquitectónico.

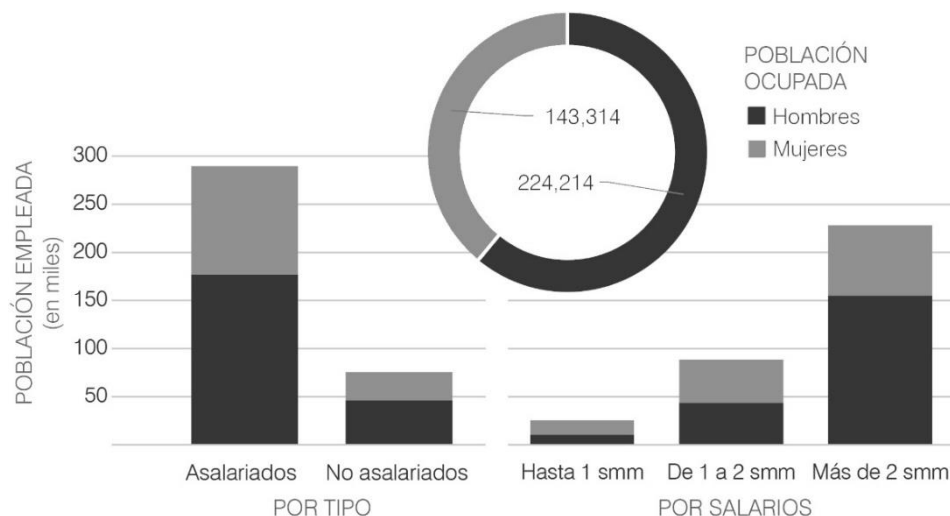
Pero no debe de interpretarse que, si la cocina representa la esclavitud de la mujer, deba ésta deshacerse por completo para lograr una emancipación del género femenino; nada más alejado de las necesidades reales de un sistema doméstico cuya jefatura sea femenina (Imagen 55). Las facilidades para la emancipación deberían de ir más en el sentido de otorgar mejores financiamientos en relación con su situación laboral; actualmente, la población de mujeres ocupadas representa un **38%** de la población total económicamente activa, a la vez de que la cantidad de mujeres que reciben más de 2smm disminuye (Ilustración 56).

Ilustración 55. Crecimiento de jefaturas femeninas y masculinas en el año 2005 y 2015



Fuente: INEGI. *Tabulados de Encuesta Intercensal 2015. Características económicas. Población empleada por género. Aguascalientes. Tabulados básicos.*

Ilustración 56. Comparativas de datos económicos por género

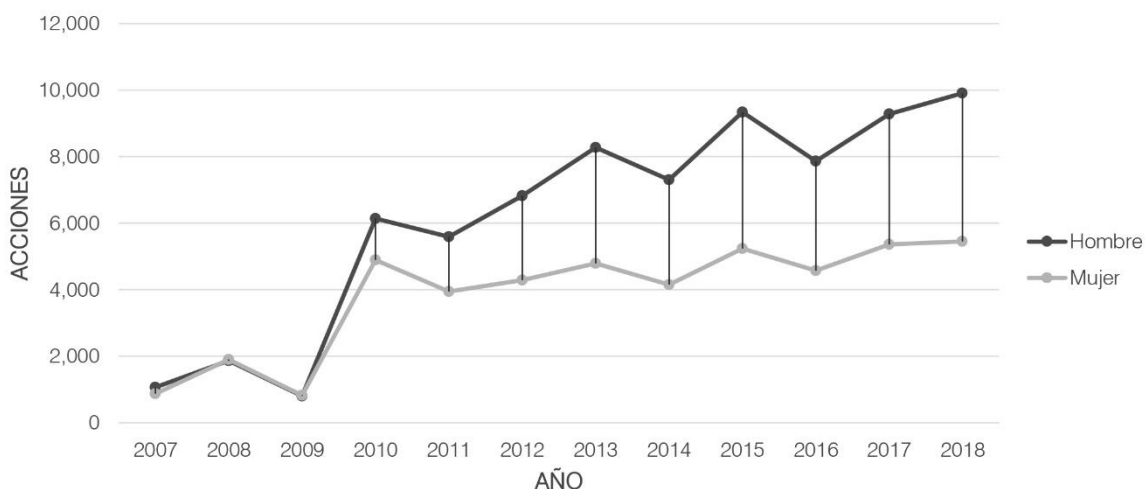


Fuente: INEGI. *Tabulados de Encuesta Intercensal 2015. Características económicas. Población empleada por género. Aguascalientes. Tabulados básicos.*

Es decir, con todo y estos cambios mencionados, el *objeto* arquitectónico deja de entenderse como objeto en sí y, siendo ahora las familias quienes pasan a ser los *objetos* del mercado; las viviendas en serie sujetan a los individuos a moldear su forma de vivir en relación con la conformación estandarizada del objeto arquitectónico en una discordancia formal, utilitaria y significativa que debe pasar por un proceso forzado de concordancia para el desarrollo humano y de reproducción social de los individuos que conforman todo el sistema doméstico. Aunado a esto, el problema no parece visibilizar una solución a futuro, lo que propicia un aumento en la escala de la discordancia entre objeto arquitectónico y sistema doméstico, que conlleva a una falta espacios de libertad para la expresión de éstas diversas manifestaciones; la perpetuación del modelo de vivienda en serie impactando en la vida cotidiana de cada uno de sus habitantes.

En este tenor, la cantidad de acciones de financiamiento solicitadas por mujeres año con año en Aguascalientes, o se mantiene o reduce en comparación con las ejercidas por varones (Ilustración 57); así que otorgar más facilidades para que una mujer hidrocálida pueda elegir una opción verdaderamente asequible, segura y comunicada, influiría mucho más por su emancipación y empoderamiento que si la vivienda tiene una cocina o no.

Ilustración 57. Comparativa entre las acciones de financiamiento por género



Fuente: Gráfica obtenida del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. CONAVI (2019) *Consulta dinámica. Financiamientos*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: <http://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/financiamientos.aspx>

Percepción general sobre la oferta de vivienda

Como parte final de este capítulo tercero, se congregan las percepciones generales en cuanto al tema de la vivienda por parte de los residentes de casas en serie:

La población tiene opiniones encontradas sobre la oferta del mercado inmobiliario; por un lado, la mayoría considera que existe mucha oferta de viviendas de mala calidad, otros afirman que la oferta y la calidad son más bien regulares, y otro sector igualmente numeroso, considera que existen pocas ofertas para una vivienda de buena calidad.

Aun así, resalta bastante que un **18%** haya encontrado y se haya decidido por su vivienda en **menos de 1 mes**; el **41%** menciona que tardó entre **1 y 5 meses**, el **32%** entre **medio y un año**. Sólo en casos extremos los usuarios tardaron más de un año en encontrar una vivienda (Ilustración 58).

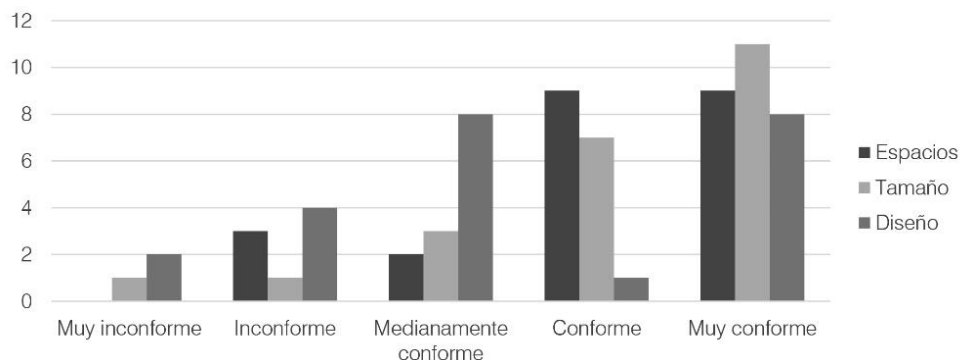
Ilustración 58. Percepción sobre la cantidad y calidad de oferta de viviendas y el tiempo que le tomó al dueño encontrar su casa en el mercado inmobiliario



Izquierda: Gráfica sobre cantidad y calidad de oferta de viviendas. Derecha: Tiempo que le llevó encontrar su vivienda dentro de las ofertas del mercado inmobiliario. Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Preguntas 10 y 11).

En cuanto a la *conformidad* de los espacios, la mayoría indicó que se siente muy conforme, sólo unos cuantos quedaron medianamente conformes por el diseño de la vivienda y los espacios que la componen (Ilustración 59).

Ilustración 59. Conformidad del usuario en cuanto a espacios, tamaño y diseño de la vivienda en serie

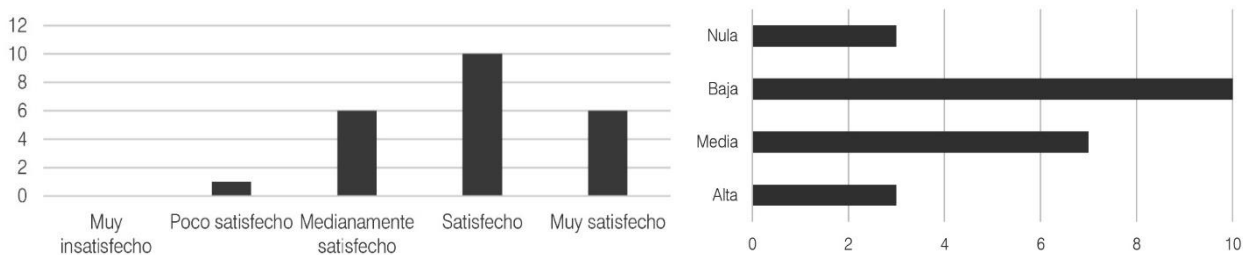


Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Preguntas 22, 23 y 24).

Ante la pregunta de si pensaban mudarse en algún futuro, la **mayoría** consideró que las probabilidades eran entre **bajas** y **medias**; sólo en 3 casos, los usuarios manifestaron estar totalmente de acuerdo en quedarse y totalmente de acuerdo en irse.

Por último, a la pregunta general de qué tan conforme se sentía con la vivienda, la mayoría de los encuestados aseveró que se encontraban entre medianamente satisfechos y muy satisfechos (Ilustración 60).

Ilustración 60. Satisfacción general de la vivienda en serie y probabilidades de mudanza



Izquierda: Nivel general de satisfacción del usuario con su vivienda. Derecha: Probabilidades de considerar mudarse a otra vivienda. Fuente: Encuesta propia realizada a habitantes de viviendas producidas en serie en la Ciudad de Aguascalientes (Anexo 2; Preguntas 25 y 33).

A red-tinted photograph of a street scene. In the center, a tall, ornate tower with a dome rises above several palm trees. The sky is a deep, uniform red. In the foreground, the silhouettes of people are visible, including a person riding a bicycle on the right. The overall mood is dramatic and atmospheric.

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFÍA, ANEXOS E ILUSTRACIONES



Vista de la Zona Centro de la ciudad de Aguascalientes desde la azotea de un edificio de departamentos. 2015. Fotografía propia.

CONCLUSIONES

Año con año, tanto en la ciudad de Aguascalientes, como en otras partes del país, se construye más y más vivienda nueva, lo que fomenta una sociedad de consumo incluso en los rubros de necesidades más básicas como lo es este objeto arquitectónico de soporte material para los sistemas domésticos; éstos se ven inmersos en un modo de producción capitalista que reduce considerablemente sus opciones para producir su propia vivienda para el autoconsumo; tanto los embates del mercado inmobiliario en la apropiación de los suelos de reserva como las políticas encaminadas por el Estado y la ideología dominante les dejan sin otras opciones más que la adquisición de viviendas producidas en serie, una tendencia que se puede resumir con la frase: “en las sociedades más desarrolladas la gente no se aloja, es alojada” (Ramón, 1977, págs. 8-9)

En gran parte de los casos estudiados, los pagos de amortización de los créditos suelen sobrepasar el 30% aconsejable por la CONAVI para no comprometer la satisfacción de otras necesidades pero, aunque esto no pudiera parecer un problema por sí sólo, sí impacta cuando se considera que existe, a su vez, un fuerte gasto en lo que respecta a la movilidad de los habitantes a sus centros de trabajo desde la ubicación de las viviendas en serie; esto impacta en los bolsillos de los usuarios en lo que respecta a gastos de transportación, pero que a su vez influye negativamente en el propio desarrollo social de los individuos que tardan mucho tiempo en realizar estos traslados diarios, sólo para estar unas pocas horas disfrutando plenamente de sus viviendas.

Aunado a esto, el gasto destinado a la infraestructura de parque vehicular incide en que los sistemas domésticos prefieran recurrir a la obtención de un automóvil propio que pensar en exigir a las autoridades un mejoramiento en el sistema de transporte público; por otro frente, se sigue propagando la idea de que la vivienda en renta suele ser más cara o que es una inversión infructuosa, cuando en realidad, para la ciudad de Aguascalientes, esta opción ha demostrado ser más económica, excepto sólo en los casos de los condominios verticales.

Aunado a esto, existe el impacto que implica la adquisición de un vehículo por parte de los sistemas domésticos que habitan las viviendas en serie, ya que al doblarse la cantidad de vehículos per cápita por parte de éstos, sus gastos, en la misma proporción, prácticamente se duplican. Estos gastos también tienen un efecto considerable en la economía de los sistemas domésticos, ya que, en algunos casos, el gasto por transporte se encuentra muy a la par con el costo de alquiler de otro tipo de viviendas en otras localizaciones, mismas que suelen ser desdeñadas por carecer de las investiduras ideológicas que se desbordan sobre las viviendas en serie.

Las contradicciones que encuentran los sistemas domésticos entre el objeto vivienda y sus necesidades productivas y reproductivas repercuten en gastos económicos que suelen obviarse por varias razones; por ejemplo, se puede preferir invertir en otros aspectos u optar el sujeto por adecuarse al objeto, pero al final del día, los costes de realizar las adecuaciones necesarias a la vivienda suelen repercutir fuertemente en los presupuestos de estos sistemas.

Resulta necesario dar libertades al usuario para que éste —sin alienación ni representación— determine como debe producir su vivienda, y la disposición de suelo urbanizable es clave para tal fin; el desarrollo de fraccionamientos que vendían lotes listos para fincar fueron un modelo de conformación común en algunas ciudades cuando aún sus límites se encontraban en lo que ahora podría definirse como un “cinturón medio”, por lo que un retorno a estos esquemas por medio de las instituciones correspondientes no debe descartarse como alternativa.

En la construcción de las viviendas denominadas como asentamientos irregulares o “invasiones”— se podría decir que existe una mayor libertad en ciertas tomas de decisiones de los sistemas domésticos si se compara con otro tipo de esquemas o tipologías, algo que los aleja un poco de esa imposición de alojamiento.

“Cuando los usuarios controlan las decisiones más importantes y son libres para aportar su propia contribución al diseño, construcción o administración de su vivienda, ambos, proceso y medio ambiente producidos, estimulan el bienestar individual y social. Cuando

los usuarios no tienen control sobre las decisiones clave ni son responsables de ellas, el rededor de alojamiento puede convertirse en un impedimento para la realización personal”⁵⁸

Sin embargo, delegar el trabajo a los trabajadores para construir su vivienda, recae en otro tipo de explotación que el Estado suele pasar por alto; el planteamiento es que este Estado —no en su carácter de facilitador del capital sino como garante de derechos sociales— otorgue a todos los sectores de la población la posibilidad de aproximarse a la objetivación práctica de la vivienda que permitan reducir tanto los índices de marginalidad como la voraz apropiación y destrucción del medio ambiente por el objeto urbano-arquitectónico.

Ante esto, puede salir a relucir el lugar común entre algunos profesionales arquitectos y urbanistas de tomar un papel protagónico para responder a las inquietudes de otros individuos o colectivos, como un ente dictaminador e impositivo de las necesidades de todos los seres humanos y con una bandera de representatividad autoproclamada sobre lo que la comunidad idealmente necesita; pero el rol de los profesionales debe de comenzar a ser de mediador, acompañante o asesor para lograr concretizar las abstracciones de los requerimientos sociales; creer otra cosa fuera de esta concepción basada en las relaciones sociales, es caer en una idealización egocentrista de la profesión que no aporta ningún beneficio ni al gremio ni a la comunidad.

Aun así, tampoco se busca minimizar su acción o segregarla por completo, mucho menos el adelantarse y suponer que todos los arquitectos recaen en el mismo tipo de soluciones y que, por tanto, la vivienda —entre otros ejemplos— puede ser reproductible y construida en serie a niveles industrializados; la crisis que se plantea actualmente deviene de tan limitada concepción.

Sobre el caso de Aguascalientes, la grandeza que necesita para superar estos fenómenos podría radicar —irónicamente— en su pequeña escala; la cantidad de

58 John F.C. Turner y Robert Fichter (eds.), *Freedom to Build*, Collier Macmillan, New York, 1972. Edición en español: *Libertad para construir*, Siglo XXI, México, 1976.

población puede ser una variable que facilite el camino hacia un el fortalecimiento del tejido urbano derivada de las prácticas productivas y reproductivas de los sistemas domésticos que hacen parte de la ciudad.

Si bien esta tarea resulta un poco complicada actualmente debido a las imposiciones ideológicas en donde persiste una repulsión hacia otros sectores de la sociedad aguascalentense que se suele camuflar con la necesidad de espacios *seguros* y *tranquilos*; pocas veces los vecinos se congregan para intentar solucionar cuestiones específicas del barrio, pero incluso en esas pequeñas convenciones, nada parece indicar que exista un interés de hacer ciudad, verdaderamente hacer ciudad con el resto de la comunidad.

Es importante recalcar que este fenómeno ya ha sido observado antes, en ciudades que superan en muchas cuestiones a la ciudad de Aguascalientes, sin embargo, en dos cosas destaca ésta al resto para poder sortear los efectos negativos que de ésta producción devienen: primero, que ya ha sido testigo del desenlace que significa seguir por ese camino en cuanto a la producción del espacio urbano-arquitectónico sumamente industrializado y fetichizado en cuanto a las formas, las funciones y las significaciones, y segundo, que está habitando por hidrocálidos, un grupo de individuos con una identidad muy *sui géneris*; no son sureños del norte ni norteños del sur, no son centro, ni occidente, ni oriente, ni Bajío; son simplemente “Aguascalientes”, y aunque tienen la necesidad de relacionarse con otros grupos, tanto dentro como fuera del país, la labor principal en la producción de la ciudad recae en ellos mismos:

La labor de los hidrocálidos debe ir encaminada a que, personal y colectivamente y sin que ni el capital ni nadie pueda sustituirles, se formen una cultura y reestructuren las formas jurídicas en materia de vivienda, para que puedan producir socialmente su propio espacio urbano-arquitectónico y así, por medio de una praxis propia, alcanzar su verdad y vivir su vida

Bibliografía

Referencias Bibliográficas

- Acero, M. (2016). *La percepción del paisaje urbano de los habitantes de los fraccionamientos populares de Aguascalientes*. Aguascalientes: Tesis Doctoral.
- Alderete-Haas, J. A. (1991). *La deconstrucción del Estado mexicano. Políticas de vivienda, 1917-1988*. Ciudad de México: Alianza Editorial.
- Alonso, J. R. (2005). *Introducción a la historia de la arquitectura: de los orígenes al siglo XXI*. Barcelona: Editorial Reverté.
- Anda, E. X. (2008). *Vivienda colectiva de la modernidad en México: los multifamiliares durante el periodo presidencial de Miguel Alemán (1946-1952)*. Ciudad de México: UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas.
- Ayala Alonso, E. (2007). Privacidad, higiene y comodidad en la casa colonial. En R. Loreto López, *Perfiles habitacionales. Historia urbana de Latinoamérica, siglos XVII-XX* (págs. 91-114). Benemérita Universidad Autónoma de Puebla / Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología / Deutsches Museum.
- Bacon, F. (1975). *Novum organum*. Ciudad de México: Porrúa.
- Baudrillard, J. (1969). *El sistema de los objetos*. Ciudad de México: Siglo XXI.
- _____ (1974). *Crítica de la economía política del signo*. Ciudad de México: Siglo XXI.
- Béjar, H. (1995). *El ámbito íntimo*. Madrid: Alianza Editorial.
- Castells, M. (2014). *La cuestión urbana*. Ciudad de México: Siglo XXI.
- Catalán, R. (1993). *Las nuevas políticas de vivienda*. Ciudad de México: Fondo de Cultura Económica.
- De la Torre Villalpando, G. (2001). Los caseríos de peones de las haciendas en el Estado de Tlaxcala. En R. Loreto López (Coord.), *Casas, viviendas y hogares en la historia de México* (págs. 261-295). Ciudad de México: El Colegio de México.
- Deleuze, G., & Guattari, F. (2004). *El Antiedipo. Capitalismo y esquizofrenia*. Barcelona: Paidós Ibérica.
- Dyer, G. A. (2010). 3. Uso de suelo en México: ¿Conservación o desarrollo? En A. Yúñez, *Los grandes problemas de México. Vol. XI. Economía rural*. (págs. 95-143). Ciudad de México: EDIMPRO.

- Eisler, R. (2005). *El cáliz y la espada. La mujer como fuerza en la historia*. Ciudad de México: Editorial Pax México.
- Engels, F. (1982). Carta de Friedrich Engels a Franz Mehring, 14 de julio de 1983. En A. Cassícoli, & C. Villagrán, *La ideología en sus textos: Antología* (págs. 117-122). Ciudad de México: Marcha Editores.
- _____. (2007a). *Del socialismo utópico al socialismo científico*. Ciudad de México: Ediciones Quinto Sol.
- _____. (2007b). *El origen de la familia, la propiedad privada y el Estado*. Ciudad de México: Colofón.
- Engels, F., & Marx, K. (1974). *Obras Escogidas en tres tomos*. Moscú: Editorial Progreso.
- Espinosa Müller, F. A. (2019). El papel del profesional en los procesos de rehabilitación del barrio. En S. E. Urrieta García, *Espacio público y rehabilitación barrial* (págs. 115-140). Ciudad de México: Ediciones Navarra.
- Frampton, K. (1999). *Estudios sobre cultura tectónica. Poéticas de la construcción en la arquitectura de los siglos XIX y XX*. Madrid: Akal.
- Gilbert, A. (1997). *La ciudad latinoamericana*. Ciudad de México: Siglo Veintiuno Editores.
- Gómez de Silva Cano, J. J. (2016). El derecho agrario mexicano y la Constitución de 1917. En J. J. Gómez de Silva Cano, *El derecho agrario mexicano y la Constitución de 1917* (págs. 151-168). Ciudad de México: Instituto de Investigaciones Jurídicas UNAM.
- González, J., & Kunz, I. (2005). *Regionalización habitacional de la Ciudad de México*. Ciudad de México: Instituto de Geografía UNAM.
- González, M. (2014). *Análisis de los Criterios de Diseño Urbano-Arquitectónicos del Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco*. Ciudad de México: Tesis Maestría, UNAM.
- Hobsbawm, E. (1971). *Formaciones económicas precapitalistas*. Ciudad de México: Siglo XXI.
- ICA. (2017). *El primer multifamiliar moderno. Centro Urbano Presidente Alemán*. Ciudad de México: Ingenieros Civiles y Asociados.
- Kosík, K. (1963). *Dialéctica de lo Concreto. Estudio sobre los problemas del hombre y el mundo*. México D.F.: Ed. Grijalbo, S.A.
- Lauchlin, C. (1979). *Urbanización y desarrollo. Un diseño para el crecimiento urbano*. Ciudad de México: Gernika, S.A.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing Libros.
- Lipschütz, A. (1975). *El problema racial de la conquista de América*. Ciudad de México: Siglo XXI.
- Martínez, G. (2009). *Cambio y proyecto urbano. Aguascalientes, 1880-1914*. Ciudad de México: Signo Imagen.

- Marx, K. (1947). *Crítica del programa de Gotha*. Moscú: Editorial Progreso.
- _____ (1970). *La ideología alemana*. Barcelona: Grijalbo.
- _____ (1981). Prólogo. En K. Marx, *Contribución a la crítica de la economía política* (págs. 3-7). Ciudad de México: Siglo XXI.
- _____ (1986). *Introducción General a la Crítica de la Economía Política*. Madrid: Siglo XXI.
- _____ (1987). *Miseria de la Filosofía*. Ciudad de México: Siglo XXI.
- _____ (2014). *El Capital. Crítica de la Economía Política Tomo 1 Vol. I*. Ciudad de México: Fondo de Cultura Económica.
- _____ (2015). Tesis sobre Feuerbach. En K. Marx, *Antología* (págs. 107-109). Buenos Aires: Siglo Veintiuno Editores.
- Moreno Hernández, M. (1962). *Política económica de la U.R.S.S.* Madrid: Ediciones Morata.
- Morin, E. (2004). El paradigma de la complejidad. En E. Morín, *Introducción al pensamiento complejo* (págs. 85-110). Barcelona: Gedisa Editorial.
- Orozco Santoyo, I., & Serna Valdivia, C. (1987). *Sistemas de vivienda en Aguascalientes*. Aguascalientes: Gobierno del Estado de Aguascalientes.
- Ortiz Garza, J. A. (2004). *Expansión Urbana. Aguascalientes: de Villa a Metrópoli*. Aguascalientes: UAA-CCSH.
- Palma, F. (2015). *La vivienda de interés social, factor de movilidad social y espacio. Ixtapaluca, Estado de México*. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Pradilla Cobos, E. (1987). *Capital, Estado y vivienda en América Latina*. Ciudad de México: Distribuciones Fontamara.
- Ramón, F. (1977). Introducción a la edición castellana. En J. F. Turner, *Vivienda, todo el poder para los usuarios. Hacia la economía en la construcción del entorno*. (págs. 7-15). Madrid: Hermann Blume Ediciones.
- Santillana del Barrio, A. (1972). *Análisis económico del problema de la vivienda*. Barcelona: Ediciones Ariel.
- Serna Valdivia, C. (1998). El periodo 1950-1998. En E. Buchanan Martín del Campo, J. Gómez Serrano, & C. Serna Valdivia, *El desarrollo histórico de la vivienda en Aguascalientes* (págs. 141-215). Aguascalientes: INVA.
- Terrazas, O. (1996). *Las mercancías inmobiliarias*. Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco.
- Topalov, C. (1979). *La Urbanización Capitalista. Algunos elementos para su análisis*. Ciudad de México: Editorial EDICOL.

- Trejo, L. M. (1974). *El problema de la vivienda en México*. Ciudad de México: Fondo de Cultura Económica.
- Trotsky, L. (1974). De la vieja a la nueva familia. En L. Trotsky, *La mujer y la familia* (págs. 11-20). Ciudad de México: Juan Pablos Editor.
- Turner, J. F. (1977). *Vivienda, todo el poder para los usuarios. Hacia la economía en la construcción del entorno*. Madrid: Hermann Blume Ediciones.
- Unikel, L., & Necochea, A. (1975). *Desarrollo urbano y regional en América Latina*. Ciudad de México: Fondo de Cultura Económica.
- Wallerstein, I. M. (2005). *Análisis de sistemas-mundos: una introducción*. Ciudad de México: Siglo XXI.

Hemerografía y artículos de la web

- Enríquez, R. (Julio de 1999). El Crecimiento de la Ciudad de Aguascalientes a Mediados de los Ochenta. *Revista de Investigación y Ciencia de la Universidad Autónoma de Aguascalientes, Año 7*(No. 20), págs. 43-55.
- Goma Lanzón, J. (16 de marzo de 2013). ¿Dónde está la gran filosofía? *Diario EL PAÍS, BABELIA*, 4-6.
- Hernández Gálvez, A. (15 de julio de 2015). *El día que murió la arquitectura moderna*. Recuperado el 06 de noviembre de 2019, de Arquine: <https://www.arquine.com/el-dia-que-murio-la-arquitectura-moderna/>
- Jiju, A. (07 de enero de 2008). *Web Archive: One Six Sigma*. Recuperado el 09 de octubre de 2019, de Pros and cons of Six Sigma: an academic perspective: <https://web.archive.org/web/20080513015956/http://www.onesixsigma.com/node/7630>
- Revueltas, A. (1993). Las reformas del Estado en México: del Estado benefactor al Estado neoliberal. (U. A. Xochimilco, Ed.) *Política y Cultura*(3), 215-229. Recuperado el 18 de noviembre de 2019, de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=267/26700314>
- Reyes Sahagún, C. (23 de octubre de 2017). *Imágenes de Aguascalientes*. Recuperado el 06 de noviembre de 2019, de La Jornada Aguascalientes.: <https://www.lja.mx/2017/10/imagenes-de-aguascalientes-33/>
- Sullivan, L. H. (Marzo de 1986). The Tall Office Building Artistically Considered. *Lippincott's Magazine*, 403-409.

Thorns, E. (31 de marzo de 2018). *Anna Puigjaner on Why We All Should Adopt Her "Kitchenless" House Ideology*. Recuperado el 06 de noviembre de 2019, de ArchDaily Interviews: <https://www.archdaily.com/891655/anna-puigjaner-on-why-we-all-should-adopt-her-kitchenless-house-ideology>

Varios. (06 de noviembre de 2019). Cuestionario sobre las viviendas producidas en serie en la ciudad de Aguascalientes. (G. Elizalde, Entrevistador) Disponible en: <https://forms.gle/ymWiEDzfA8fhWj5e9>

Vázquez Sánchez, J. (septiembre-diciembre de 2005). Neoliberalismo y Estado benefactor. El caso mexicano. *Aportes. Revista de la Facultad de Economía*(30), 51-76. Obtenido: http://www.proglocode.unam.mx/sites/proglocode.unam.mx/files/Neoliberalismo_Edo%20benefactor.pdf

Vitruvius, M. (1997). *De Architectura. Los diez libros de arquitectura*. Madrid: Alianza Forma. doi: http://aparejadoresacc.com/wp-content/uploads/Vitruvio_Polion_Marco.pdf

Fuentes institucionales

CONABIO, IMAE, & UAA. (2008). *La Biodiversidad en Aguascalientes: Estudio de Estado*. México: Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), Instituto del Medio Ambiente del Estado de Aguascalientes (IMAE), Universidad Autónoma de Aguascalientes (UAA).

CONAVI. (05 de noviembre de 2019). *Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda*. Obtenido de SNIIV. Consulta dinámica.: <http://sniiv.conavi.gob.mx/>

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. (2018). *Estudio diagnóstico del derecho a la vivienda digna y decorosa 2018*. Ciudad de México: CONEVAL.

Gobierno del Estado de Aguascalientes. (10 de julio de 2019). Recuperado el 09 de octubre de 2019, de Reseña histórica: <http://www.aguascalientes.gob.mx/estado/resena.html>

INEGI. (2016a). *Información por entidad. Aguascalientes. Población*. Obtenido de Cuéntame INEGI: <http://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/Ags/Poblacion/default.aspx?tema=ME&e=01>

_____. (2016b). *Información por entidad. Aguascalientes. Territorio*. Obtenido de Cuéntame INEGI:

<http://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/ags/territorio/default.aspx?tema=me&e=01>

- _____ (2016c). *Tabulados de la Encuesta Intercensal 2015. Tabulados básicos*. México: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- _____ (2018a). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2018*. Recuperado el 01 de noviembre de 2019, de INEGI. Programas: https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/enigh/nc/2018/doc/enigh2018_ns_presentacion_resultados.pdf
- _____ (2018b). *Encuesta Nacional de los Hogares 2017*. Obtenido de INEGI. Programas.: https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/enh/2017/doc/enh2017_resultados.pdf
- _____ (2019a). *Encuesta Nacional de Empresas Constructoras*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019, de Programas. EAEC 2006 en adelante: <https://www.inegi.org.mx/programas/eaec/2006/default.html#Tabulados>
- _____ (24 de septiembre de 2019b). *Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) 2019. Principales resultados. Aguascalientes*. México.
- _____ (s.f.). *Características de los hogares*. Obtenido de Hogares y Vivienda. Hogares. Características de los hogares: https://www.inegi.org.mx/temas/hogares/default.html#Informacion_general
- Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad. (24 de Abril de 2018). Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2018. *Diario Oficial de la Federación*. México.
- Instituto Municipal de Planeación de Aguascalientes. (2018). *Programa de desarrollo urbano de la ciudad de Aguascalientes 2040*. Aguascalientes: Instituto Municipal de Planeación de Aguascalientes.
- Municipio de Aguascalientes. (2014). *Plan de Desarrollo Municipal 2014-2016*. Aguascalientes: H. Ayuntamiento del Municipio de Aguascalientes.
- Secretaría de Desarrollo Agrícola, Territorial y Urbano. (2018). *Anatomía de la movilidad en México. Hacia dónde vamos*. Ciudad de México: Tinta roja editoras. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/411314/Anatomia_de_la_movilidad_en_Mexico.pdf
- Secretaría General de Gobierno. (2018). *Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes*. Aguascalientes. Recuperado el 09 de noviembre de 2019, de <http://eservicios2.aguascalientes.gob.mx/NormatecaAdministrador/archivos/EDO-4-7.pdf>

Secretaría de Gobernación. (2013). *México: Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018*. Recuperado el 29 de septiembre de 2019, de <https://www.refworld.org/es/docid/598b4edd4.html>

Secretaría de Gobernación. (2019). *México: Plan Nacional de Desarrollo 2019-2022*. Recuperado el 02 de octubre de 2019, de https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5565599&fecha=12/07/2019

SEPLADE. (2019). *Sistema de Autorización de Fraccionamientos y Condominios de Aguascalientes*. Obtenido de <http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/seplade/sifrac/sifrag.asp>

SEGUOT. (09 de marzo de 2019). *Integración de Expedientes para la Autorización de Fraccionamientos y Condominios*. Obtenido de Trámites. Estatal. Aguascalientes.: <https://tramites.aguascalientes.gob.mx/tramite.php?tramite=EDO-SEGUOT-8>

Filmes

Fernández, E. (Dirección). (1951). *La bienamada* [Película]. México.

Rodríguez, I. (Dirección). (1954). *Maldita ciudad (un drama cómico)* [Película]. México: Rodríguez Hnos.

ANEXO 1. Procesos y trámites para la autorización de un fraccionamiento o condominio en la Aguascalientes

Según el portal de la SEGUOT (2019), para obtener la autorización de *Fraccionamientos y Condominios* por parte de esta Secretaría o por la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, se debe integración el siguiente expediente técnico-jurídico por parte de los desarrolladores:

1. *Escrituras del predio*. Copia o copias certificadas de la o las escrituras públicas o títulos de propiedad del terreno o terrenos objeto de la solicitud, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad. 2 copias.
2. *Fusión y/o subdivisión de los terrenos*. La autorización municipal de fusión y/o subdivisión de los terrenos cuando sea necesaria. 2 copias.
3. *Acta constitutiva*. Copia certificada del acta constitutiva de la empresa fraccionadora o promotora o del contrato de fideicomiso, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando se trate de persona moral. 2 copias.
4. *Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística*. Constancia municipal de compatibilidad urbanística. 2 copias.
5. *Dictamen de Impacto Ambiental*. Dictamen de Impacto Ambiental (cuando aplique). 2 copias.
6. *Solicitud o autorización*. Solicitud o autorización de cambio de uso forestal a urbano del terreno o terrenos objeto de la solicitud, cuando sea requerido. 2 copias.
7. *DECU*. Dictamen estatal de congruencia urbanística. 2 copias.
8. *Estudio de impacto vial*. Estudio de impacto vial cuando se requiera a juicio de la SEGUOT. Original y 2 copias.
9. *Ubicación del inmueble o inmuebles*. Ubicación del inmueble o inmuebles en aerofoto, cartografía reciente u otro medio similar. Original y 1 copia.
10. *Cédula única catastral electrónica y levantamiento topográfico catastral*. Cédula única catastral electrónica y levantamiento topográfico catastral, con una fecha de expedición no mayor a seis meses, digital en formato vectorial y en coordenadas UTM del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud. Original y 1 copia.
11. *Plano de conjunto*. Plano de conjunto a escala 1:5,000 que contenga las ligas del fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial, con otras zonas urbanizadas o urbanizables. Original y 1 copia.
12. *Plano topográfico*. Plano topográfico del terreno con curvas de nivel destinado al fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial, a escala 1:1,000, que contenga el polígono o polígonos indicando sus medidas y colindancias, así como, las longitudes de los lados, sus rumbos y los ángulos inferiores en los vértices; y la superficie total del terreno o terrenos. Original y 1 copia.
13. *Plano de vialidad*. Plano de vialidad a escala 1:1,000, marcando el trazo de los ejes de las vías públicas referido geoméricamente a los linderos del terreno. Original y 1 copia.
14. *Plano de la red de agua potable*. Plano de la red de agua potable, en el que se indique:
 - a. Datos del proyecto;
 - b. Simbología;

- c. Localización de la fuente de abastecimiento o punto de conexión a la red municipal;
y
 - d. Localización, altura y capacidad del tanque de regulación
Original y 1 copia.
15. *Plano de escurrimientos de aguas pluviales.* Plano de escurrimientos de aguas pluviales, que demuestre que dichas aguas podrán ser desalojadas sin ocasionar problemas de inundaciones o de otro tipo a terrenos, edificaciones y fraccionamientos aguas abajo, y que no obstruyan escurrimientos de terrenos, edificaciones y fraccionamientos, condominios o colonias ubicados aguas arriba. Original y 1 copia.
 16. *Plano de la red de alcantarillado.* Plano de la red de alcantarillado, que indique:
 - a. Localización de la descarga o descargas;
 - b. Datos del proyecto;
 - c. Simbología; y
 - d. En su caso, planta de tratamiento indicando su capacidad y gasto de operación.
Original y 1 copia.
 17. *Plano de electrificación y alumbrado público.* Plano de electrificación y alumbrado público, contemplando el proyecto de manera subterránea, con excepción de los fraccionamientos o condominios especiales. Original y 1 copia.
 18. *Estudio geológico y geofísico.* Estudio geológico y geofísico para la detección de posibles discontinuidades geológicas activas o potencialmente activas, el cual definirá la necesidad o no de monitoreo, avalado por perito especializado. 2 copias.
 19. *Estudio de mecánica de suelos.* Estudio de mecánica de suelos indicando la capacidad del suelo. 2 copias.
 20. *Plano de reutilización de las aguas grises y de lluvia.* Plano de reutilización de las aguas grises y de lluvia, con excepción de los condominios horizontales menores a 5,000 metros cuadrados. Original y 1 copia.
 21. *Dictamen CONAGUA.* Dictamen emitido por la Comisión Nacional del Agua en el que se indiquen las restricciones de la zona federal, NAME y NAMO de cuerpos de agua, ríos, arroyos y escurrimientos. 2 copias.
 22. *Plano de etapas de urbanización.* Plano de etapas de urbanización cuando sea el caso. Original y 1 copia.
 23. *Factibilidades técnicas.* Factibilidades técnicas de suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento y de energía eléctrica. 2 copias.
 24. *Carta de liberación de cumplimiento de obligaciones anteriores.* Carta de liberación de cumplimiento de obligaciones anteriores y adecuada ejecución de las obras concluidas o en proceso, imputables al fraccionador o promotor solicitante, expedida por la SEGUOT, previa opinión del ayuntamiento respectivo; en caso de ser persona moral deberá exhibirse la carta de liberación de cada uno de los socios. Original y 1 copia.
 25. *Plano del prototipo de departamento, vivienda o local tipo.* Plano del prototipo de departamento, vivienda o local tipo, en caso de que el fraccionador o promotor decidan comercializarlos ya construidos. Original y 1 copia.
 26. *Predial.* Constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz del o los terrenos objeto de la solicitud. 2 copias.
 27. *Certificado de libertad de gravamen.* Certificado de libertad de gravamen con fecha de expedición no mayor a un mes anterior a la solicitud. 2 copias.
 28. *Plano de lotificación (en el caso de fraccionamientos).* Plano de lotificación a escala 1:1,000 que marque lo siguiente:

- a. Propuesta de la denominación del fraccionamiento;
 - b. División de manzanas y lotificación; y
 - c. El número total de lotes del fraccionamiento, señalando, además, el número de estos en cada una de las manzanas, el lote tipo y el uso de cada uno de ellos, así como los lotes propuestos para viviendas multifamiliares. Original y 1 copia.
29. *Plano de zonificación interna (en el caso de fraccionamientos)*. Plano de zonificación interna, que especifique los usos o destinos del suelo, así como las restricciones federales, estatales y municipales. Original y 1 copia.
30. *Áreas de donación propuestas (en el caso de fraccionamientos)*. Áreas de donación propuestas. Original y 1 copia.
31. *Plano de zonificación (en el caso de condominios)*. Plano de zonificación, que señale, en su caso, las áreas de donación propuestas y la denominación y clasificación del condominio. Asimismo, tratándose en su caso, de las características y especificaciones para las obras de urbanización y los anchos de vías públicas para dar acceso a las áreas de propiedad exclusiva, se deberán respetar las normas de construcción de obra pública y la sección mínima de vialidades conforme al tipo de densidad de la zona conforme a los programas aplicables en que se ubique el condominio. Tratándose de condominios de tipo vertical, el plano de zonificación contendrá las áreas exclusivas y comunes por cada nivel, así como plano arquitectónico en el cual se especifiquen las áreas comunes relativas a las losas de entepiso, azoteas y circulaciones verticales. Original y 2 copias.
32. *Propuesta de dotación de equipamiento urbano y/o de infraestructura*. En caso de que sea convenida parcialmente el área de donación de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 528 de este Código, se deberá presentar a propuesta de dotación de equipamiento urbano y/o de infraestructura. Original y 1 copia.
33. *Constancia de transporte público*. Constancia por escrito de que se ha gestionado y autorizado por la autoridad competente en materia de transporte público, la introducción del servicio de transporte urbano y/o suburbano, así como la cobertura de las rutas respectivas. Original y 1 copia.
34. *Solicitud*. Solicitud deberá incluir los siguientes requisitos:
- a. Generales del solicitante: nombre, estado civil, nacionalidad, lugar de origen, profesión u oficio, domicilio en el Estado, teléfono, registro federal de contribuyentes, así como identificación oficial;
 - b. Relación de todos los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales realizados por el fraccionador o promotor en el Estado.
Original.

Así mismo, el portal aclara que los criterios para la resolución de este trámite son:

1. Tener integrado el expediente técnico jurídico
2. Tener las opiniones favorables de las comisiones de Sustentabilidad y Servicios y de Diseño y Vialidad.
3. Tener la opinión favorable del Municipio correspondiente.

Este trámite puede realizarse de manera presencial o en línea, para el caso presencial se necesitan:

1. Acudir a las oficinas de la SEGUOT en Aguascalientes.
2. Ingresar por medio de oficialía de partes la documentación requerida.

3. Presentar proyecto para ser analizado por las subcomisiones de Sustentabilidad y Servicios y de Diseño y Vialidad

Para el trámite en línea, se requiere acceder a la liga siguiente y seguir los pasos señalados:

<http://egobierno.aguascalientes.gob.mx/seguot/Desarrollos/Autenticacion.aspx>

1. Darse de alta en el padrón estatal de desarrolladores mismo que emite un nombre de usuario y clave de acceso.
2. Ingresar a la ventanilla única con su usuario y clave de acceso.
3. Dar de alta el proyecto.
4. Cargar la documentación requerida.

Estos trámites lo pueden realizar tanto el representante legal como el interesado; la autorización que se responde en un lapso máximo de 2 meses, ya que una vez integrada la documentación, se presenta a la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial que sesiona seis veces al año.

De acuerdo con la ley de ingresos del Estado de Aguascalientes, el costo de esta autorización es del 2% del costo total de las obras de urbanización según presupuesto en el caso de los fraccionamientos y de 2% del valor comercial mediante avalúo de las áreas privativas en el caso de los condominios.

El marco legal que da sustento a la autorización de Fraccionamientos y Condominios en Aguascalientes es el siguiente:

1. Código Urbano para el Estado de Aguascalientes
2. Ley de Planeación del Desarrollo Estatal y Regional del Estado de Aguascalientes
3. Ley de Protección Ambiental para el Estado
4. Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados para el Estado
5. Ley Municipal del Estado
6. Ley de Protección y Fomento del Patrimonio Cultural del Estado de Aguascalientes
7. Ley de la Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente
8. Ley de Catastro del Estado
9. Ley del Agua del Estado
10. Ley de Ingresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2010
11. Reglamento de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano
12. Programa Estatal de Desarrollo Urbano
13. Código Municipal de Aguascalientes
14. Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes.
15. Plan de Desarrollo del Estado de Aguascalientes

Ilustración 61. Lineamientos de diseño para fraccionamientos habitacionales

Tipo de fraccionamiento	Superficie mínima del lote	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Porcentaje de áreas comerciales	Áreas de donación	Vialidades		
					Colectoras	Subcolectoras	Locales
<i>Residencial</i>	Frente 10m	COS: 80% de la superficie del lote	10%	13%	Vialidades		
	Superficie 300m ²	CUS: 1.5			27 m	21 m	15 m
<i>Medio</i>	Frente 8m	COS: 85% de la superficie del lote	15%	15%	Banqueta		
	Superficie 160m ²	CUS: 1.5			3 m	3 m	2 m
<i>Popular</i>	Frente 5m	COS: 85% de la superficie del lote	15%	15%	Vialidades		
	Superficie 75m ²	CUS: 2			27 m	21 m	12 m
					Banqueta		
					3 m	3 m	2 m

Fuente: Elaboración propia con datos de *Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes*. (Secretaría General de Gobierno, 2018, págs. 184-187)

Glosario de la SEPLADE (2019):

- Se entiende por **fraccionamiento**, la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación prevista en el Código Urbano del Estado.
- Un **condominio** es un régimen de propiedad, mediante el cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno y de la edificación construida sobre él, o bien propietario exclusivo de una parte de la edificación y copropietario de áreas de aprovechamiento común; las personas que viven o son propietarias de un inmueble o condominio están obligadas a respetar las disposiciones contenidas en el título séptimo, capítulo V del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, así como en el Reglamento Interior del Condominio; destacando la obligación de pagar las cuotas para el mantenimiento del condominio y prestación de los servicios comunes; el inmueble puede modificarse, siempre y cuando se trate del interior de la vivienda o departamento y obtenga la autorización del Ayuntamiento respectivo.

- Se entiende por **subdivisión**, la partición de un terreno en dos o más fracciones que no requiera el trazo de una o más vías públicas. Cabe mencionar que existen subdivisiones de predios urbanos o rústicos, dependiendo de la ubicación de estos. Su autorización requiere ser expedida por el Ayuntamiento, por conducto de su dependencia correspondiente.
- Una **fusión** de predios es la unión de dos o más terrenos colindantes para formar uno solo. Su autorización requiere ser expedida por el Ayuntamiento, por conducto de su dependencia correspondiente.
- Una **relotificación** es la modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada para un fraccionamiento, sin que se modifique la estructura vial del mismo. Su autorización requiere ser expedida por el Ayuntamiento, por conducto de su dependencia correspondiente.
- Se considera **Asentamiento Humano Irregular** a los núcleos de población ubicados en áreas o predios fraccionados o subdivididos sin la autorización correspondiente, cualquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra.
- Un **Desarrollo Especial** consiste en el aprovechamiento de un inmueble mediante la edificación de locales o determinadas construcciones con la posibilidad de trazar vialidades internas, sin que existan propiedades públicas, así como espacios comunes sujetos a la copropiedad.
- Los **usos de suelo** se encuentran predeterminados por las instituciones correspondientes y no pueden ser cambiados a menos que se cuente con la autorización expresa del Ayuntamiento.

ANEXO 2. Cuestionario entregado al representante del sistema doméstico

Objetivo general. Identificar la percepción de los efectos económicos y sociales en los sistemas domésticos que habitan las viviendas producidas en serie en la ciudad de Aguascalientes.

Población objetivo. Los datos se intentan extraer de la o el representante del sistema doméstico, sin embargo, se realizan.

Cobertura temática.

- Características del sistema doméstico y de la vivienda en la que habita.
- Ingresos y egresos generales del sistema doméstico.
- Percepción sobre el mercado inmobiliario y los esquemas de financiamiento hipotecario.
- Comparación entre las necesidades del sistema doméstico y lo ofertado por la vivienda.
- Percepción de conformidad de su vivienda y del conjunto habitacional.

Diseño estadístico.

Tamaño de la muestra: 23 viviendas

Objetos de estudio. Habitantes, vivienda y conjuntos habitacionales

Marco muestral. Se eligieron específicamente a usuarios que habiten alguna de las viviendas producidas en serie que se analizan en la investigación

Periodo del levantamiento.

Los cuestionarios se aplicaron entre el 06 y 10 de noviembre de 2019 por medios digitales.

Formato digital del cuestionario disponible en: <https://forms.gle/ymWiEDzfA8fhWj5e9>

ESTIMADO CIUDADANO(A):

El cuestionario que por este medio se le presenta se realiza con el objetivo de identificar aspectos particulares en torno a la construcción, adquisición, conformación y ocupación de la vivienda construida en serie y/o en cotos cerrados dentro de la ciudad de Aguascalientes.

Esto se realiza dentro del marco del **Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura** del Programa de Posgrados de la **Facultad de Arquitectura** de la **Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM)**.

Se organiza en **5 secciones** las cuales son:

- I. Características generales de la vivienda
- II. Características generales de la familia
- III. Adquisición de la vivienda
- IV. Conformación de la vivienda
- V. Sentido de pertenencia con la vivienda

Toda la información que usted proporcione será tratada anónima y confidencialmente, y sólo será utilizada para los fines de esta investigación, por lo que puede usted sentirse libre de contestar con completa sinceridad.

¡Gracias por su participación!

I. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA VIVIENDA

1. ¿Cuál es la superficie del terreno donde se encuentra su vivienda?

- No sé Menos de 100m² Entre 101 y 150m²
 Entre 150 y 200m² Más de 201m²

2. ¿Cuál es la superficie construida de su vivienda?

- No sé Menos de 50m² Entre 51 y 100m²
 Entre 101 y 150m² Entre 151 y 200m² Entre 201 y 250m² Más de 251 m²

3. ¿Cuántos pisos tiene su vivienda?

- 1 2 3 o más

4. ¿Cuántas habitaciones tiene su vivienda? (sin contar baños o pasillos)

- 1-3 4-6 7-8 Más de 9

5. ¿Cuántos baños completos tiene su vivienda?

- 1 2 3 4 o más

II. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DOMÉSTICO

6. ¿Cuántas personas habitan en su vivienda y cuál es su rango de edad?

- 1 2 3 4 5 o más

7. ¿Cuál es el ingreso familiar mensual promedio?

- Menos de \$2 000 Entre \$2 001 y \$5 000 Entre \$5 001 y \$8 000
 Entre \$8 001 y \$10 000 Entre \$10 001 y \$15 000 Más de \$15 000

8. ¿Cuál es el grado máximo de escolaridad en su familia?

- No sé No estudió
 Primaria incompleta Primaria completa
 Secundaria incompleta Secundaria completa
 Preparatoria incompleta Preparatoria completa
 Licenciatura incompleta Licenciatura completa
 Especialidad o diplomado Maestría Doctorado

9. ¿Cuántos automóviles propios tiene su familia?

- Ninguno 1 2 3 4 Más de 5

III. ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA

10. ¿Cuánto tiempo tardó en encontrar su vivienda?

- Menos de 1 mes Entre 1 y 5 meses Entre 6 meses y 1 año
 Entre 1 y 2 años Más de 2 años

11. ¿Cómo considera la oferta que actualmente existe en el mercado inmobiliario?

	Suficiente	Regular	Poca
Buena calidad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cantidad regular	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mala calidad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

12. Si su vivienda es propia, ¿cuál es el valor aproximado de su vivienda?

- Menos de \$300 000 Entre \$500 001 y \$800 000
 Entre \$300 001 y \$500 000 Entre \$1 000 001 y \$1 500 000
 Entre \$800 001 y \$1 000 000 Más de \$2 000 001
 Entre \$ 1 500 001 y \$2 000 000 Más de \$2 000 001
 No aplica

13. Si su vivienda es propia y sigue pagando el crédito ¿Cuánto paga mensualmente?

- Menos de \$1 000 Entre \$1 001 y \$2 000
 Entre \$2 001 y \$3 000 Entre \$3 001 y \$5 000
 Entre \$5 001 y \$8 000 Entre \$8 001 y \$10 000
 Entre \$10 001 y \$15 000
 Entre \$15 001 y \$30 000 Más de \$30 001

<input type="checkbox"/> No, prefiero quedarme y realizar las adecuaciones paulatinamente <input type="checkbox"/> No aplica
20. Si prefiere realizar las adecuaciones a la vivienda ¿cuánto gastaría?
<input type="checkbox"/> Menos de \$10 000 <input type="checkbox"/> Entre \$10 001 y \$50 000 <input type="checkbox"/> Entre \$50 001 y \$100 000 <input type="checkbox"/> Entre \$100 001 y \$200 000 <input type="checkbox"/> Más de \$200 001 <input type="checkbox"/> No sé
21. ¿Qué motivos le parecen más significativos para no realizar adecuaciones a su vivienda? (Marque máximo dos respuestas)
<input type="checkbox"/> El pago del crédito no me lo permite <input type="checkbox"/> No planeo vivir mucho tiempo en esta vivienda <input type="checkbox"/> Prefiero invertir en otra cosa <input type="checkbox"/> Puedo adaptarme a la vivienda tal y como está

V. SENTIDO DE PERTENENCIA CON LA VIVIENDA
22. ¿Qué tan conforme se encuentra con los espacios de su vivienda?
<input type="checkbox"/> Muy conforme <input type="checkbox"/> Conforme <input type="checkbox"/> Inconforme <input type="checkbox"/> Muy inconforme
23. ¿Qué tan conforme se encuentra con el tamaño de su vivienda?
<input type="checkbox"/> Muy conforme <input type="checkbox"/> Conforme <input type="checkbox"/> Inconforme <input type="checkbox"/> Muy inconforme
24. ¿Qué tan conforme se encuentra con el diseño de su vivienda?
<input type="checkbox"/> Muy conforme <input type="checkbox"/> Conforme <input type="checkbox"/> Inconforme <input type="checkbox"/> Muy inconforme
25. Derivado de las preguntas anteriores ¿planea cambiarse de vivienda en algún futuro?
<input type="checkbox"/> Muy probablemente <input type="checkbox"/> Probablemente <input type="checkbox"/> Poco probable <input type="checkbox"/> No planeo cambiarme de vivienda
26. ¿Qué razones lo orillarían a cambiarse de vivienda? Marque máximo 6
<input type="checkbox"/> Le queda lejos de su trabajo <input type="checkbox"/> Le quedan lejos las escuelas <input type="checkbox"/> Le quedan lejos otros servicios <input type="checkbox"/> Sus familiares viven más lejos <input type="checkbox"/> Tiene pocas recámaras <input type="checkbox"/> Carece de áreas verdes <input type="checkbox"/> Tiene pocos cajones para autos <input type="checkbox"/> La cochera no está techada <input type="checkbox"/> Mal diseño de la vivienda <input type="checkbox"/> Mala calidad de construcción de la vivienda <input type="checkbox"/> Mala calidad de acabados <input type="checkbox"/> Cocina mal distribuida y/o pequeña <input type="checkbox"/> Conflictos en el uso del baño <input type="checkbox"/> No tiene posibilidad de ampliación <input type="checkbox"/> Conjunto mal diseñado <input type="checkbox"/> Inseguridad en el conjunto habitacional <input type="checkbox"/> Conjunto sin espacios de recreación <input type="checkbox"/> Inaccesible para personas mayores y con discapacidad
27. En promedio ¿Cuántas horas al día pasa en su vivienda la persona que más tiempo está allí? (Sin contar las horas de sueño)
<input type="checkbox"/> Menos de 1 hora <input type="checkbox"/> Entre 1 y 3 horas <input type="checkbox"/> Entre 3 y 6 horas <input type="checkbox"/> Entre 6 y 12 horas <input type="checkbox"/> Más de 12 horas
28. ¿Cuántas horas al día pasa en su vivienda la persona que menos tiempo está allí?
<input type="checkbox"/> Menos de 1 hora <input type="checkbox"/> Entre 1 y 3 horas <input type="checkbox"/> Entre 3 y 6 horas

() Entre 6 y 12 horas () Más de 12 horas
29. ¿Cuánto tiempo invierte diariamente en estos traslados?
() Menos de 10 minutos () Entre 10 y 30 minutos () Entre 30 minutos y 1 hora () Entre 1 y 2 horas () Más de 2 horas () No sé
30. ¿Cuánto dinero invierte diariamente en estos traslados?
() Menos de \$10 () Entre \$11 y \$20 () Entre \$21 y \$50 () Entre \$50 y \$100 () Más de \$100 () No sé
31. ¿Qué tan importante considera la existencia de áreas verdes en el contexto urbano?
() Muy importante () Importante () Poco importante () Nada importante
32. ¿Se ha juntado con sus vecinos para realizar acciones en beneficio del barrio?
() Regularmente () En algunas ocasiones () Casi nunca () Nunca
Finalmente, en general ¿qué tan satisfecho se encuentra con su vivienda?
() Muy <u>satisfecho</u> () Satisfecho () Insatisfecho () Muy insatisfecho

ANEXO 3. Apuntes sobre la apropiación ideológica de la vivienda en serie

Por Gerardo Elizalde Martínez

El hecho de que ya no se construyan viviendas corbuserianas⁵⁹, no parte del paso del movimiento moderno para dar paso al híbrido nonato que algunos tienden a “llamar posmodernismo”, sino de una validación bastante tosca tanto de “lo regional” como de “la nueva identidad” en cuanto al objeto arquitectónico destinado para la vivienda mexicana.

Las ciudades del bajío pasaron de tener angostas calles y callejones a urbanizar grandes avenidas y calles amplias tanto para el tránsito como para el estacionamiento del rey indiscutible de la primera mitad del siglo XX que es el automóvil, así, inocentemente en la cultura comenzó a concretarse una falsa idea —y meramente plástica— del objeto arquitectónico habitacional, desligado de todo contexto, incluso del mismo contexto histórico-social.

Un ejemplo claro de esto es la utilidad de la estrechez de las calles en cuanto a condición climática; la imperiosa necesidad de un vehículo automotor provocó muchos dolores de cabeza a usuarios de viviendas con fachadas de cristal cuyo frente era una casa de su misma altura a 15 metros de distancia, es decir, la refracción de la energía solar calentando tanta superficie de concreto y asfalto destinado al automóvil, tenía evidentemente un destino final en los espacios al interior de las viviendas.

La solución aparente era la plantación de árboles frondosos al frente de las casas, y las calles de las ciudades del bajío comenzaron a llenarse de estos especímenes, al menos hasta que las raíces de estos y las hojas que mudaban comenzaron a “estropear” la imagen urbana al levantar banquetas y ensuciarlas.

Posteriormente, la solución fue quitar tanto los árboles como las fachadas de cristal y volver un macizo superior al vano para la vivienda, es decir, darle menos posibilidad al calor de entrar a la vivienda; de este macizo divergieron las dos vertientes, la de lo regional y la de la nueva identidad, algo que en la estética-plástica del argot arquitectónico local se puede definir como “la casa ranchera” y “la casa contemporánea”.

La primera, como un intento pobre y meramente escenográfico de transportar los elementos icónicos de una supuesta arquitectura vernácula —poco común en los siglos previos al XX en todo

59 En referencia al arquitecto franco-suizo Le Corbusier, uno de los máximos exponentes del Movimiento Moderno durante la primera mitad del siglo XX y, a su vez, uno de los más criticados durante la segunda mitad.

el bajío— como lo son el tejado a dos aguas, los falsos arcos que carecen de toda función estructural y otros adornos que se acercan más a ciertas expresiones de la arquitectura del mediterráneo que al de las manifestaciones locales.

La segunda es también un mero espectáculo de un supuesto derroche de creatividad superior al de los maestros del movimiento moderno, una superación de sus fachadas de cristal, conservando aun así el “sobrio” trabajo del volumen macizo; una desafortunada imitación barraganesca⁶⁰ pero con la mitad de las intenciones espaciales y en una completa monocromía; aunque eso sí, para demostrar un uso consciente de los materiales de la región, se colocan de vez en cuando algunos ademanos con cantera o piedra, pero de igual manera, como mero recubrimiento y sin una papel más que el estética en contraposición al uso de éstos elementos que se puede apreciar en las casas tradicionales de los centros urbanos.

Entre estas dos soluciones se disputa el título de la hegemonía de la plástica arquitectónica en la sociedad aguascalentense, en donde la tónica permanece sin muchas variaciones y que cuyo peligro más latente es la inutilidad de la población en general para la toma decisiones en cuanto a la constitución de sus propios espacios urbano-arquitectónicos para la reproducción social, cambiando tal poder de acción por la simple tarea de elegir ciertos modelos establecidos.

Menciona Turner (1977, págs. 77-78), que el inconveniente del diagnóstico en torno al problema de la vivienda es sistematizar las carencias en cuanto a “nivel material” o “coeficientes de hacinamiento”; el autor entiende a partir de estas condiciones que el análisis desde el valor de cambio de la vivienda es necesario para el planteamiento del fenómeno, indudablemente, pero que omitir el valor humano y el valor social es negar los procesos de participación de la sociedad en la producción de la ciudad, del barrio y la vivienda y, por lo tanto, al enfocarse exclusivamente a las características más particulares y concretas, deviene en una completa objetivación y en una fetichización de la vivienda que tiende a ser mercantilizable.

Una imagen puede manifestar un discurso; un centro urbano que muestra edificios habitacionales dispuestos alrededor de una plaza podría hablar de una comunidad cohesionada, en diálogo con los otros por medio del espacio público, o un bloque habitacional de departamentos en composición vertical con amplias áreas verdes a nivel de piso podría hablar de una comunidad un

60 En referencia al arquitecto mexicano Luis Barragán, único mexicano ganador del Premio Pritzker (1980) que ganó popularidad fuera del país por su estilo.

tanto aislada —por obvias condiciones de densidad— pero interesada en ese espacio en común que todos tienen.

En cambio, en un barrio cuyas viviendas unifamiliares se encuentran dispuestas en el sentido de las vías vehiculares, la imagen que tiende a leerse es de una comunidad cuya conexión se interrumpe por el borde tan representativo del flujo automotor, o de que existen ciertos individuos que deben hacer un esfuerzo superior al de otros para poder disfrutar de un momento de recreación en un espacio público urbano y, sobre todo, habla de condiciones objetivas materiales que se estandarizan y distribuyen exactamente de la misma manera a todo el universo de usuarios y a sus infinitas posibilidades de asociación para la reproducción social.

Aquí cabe el cuestionamiento sobre qué es lo que se vende en el segundo que no funciona en el primero y el por qué los desarrollos inmobiliarios deseados han sido desde hace tiempo el esquema tipo suburbio norteamericano y el esquema habitacional en bloque ha sido solamente una salida para cuando el resto de las opciones se han agotado.

Quizá se deba a que, independientemente del lugar en donde se desplanten, e ignorando el precio final de venta de la vivienda, el discurso se mantiene, incluso con un mismo lenguaje comercial concreto, por ejemplo; una familia caucásica disfrutando de un asado en la casa club, dos niños rubios nadando en la alberca del condominio, otro grupo de tez blanca debajo de un gran árbol disfrutando de un picnic, dos jóvenes vigoréticos acompañándose en el gimnasio y hasta una pareja jugando ese casi culturalmente arraigado deporte llamado tenis; incluso ya ni siquiera se usan fotografías del lugar con las condiciones en las que se encuentra en la realidad, puesto que sólo basta pagar derechos para poder usar imágenes de stock sobrepuestas a la fachada que más le beneficia a la propia imagen del conjunto.

Es decir, en conclusión, ciertas determinantes objetivas de la vivienda y su conformación contextual definen los lineamientos para la convivencia y la cohesión en lo que al tejido urbano social respecta; en el momento en que la autoproducción de la ciudad por parte de una sociedad permitía la libre alteración en beneficio de un objetivo común, para el caso de los desarrollos dados como el de los conjuntos habitacionales —aún y con esos espacios abiertos y esas amenidades de las que se valen para venderse— entran en una contradicción directa con las bases establecidas por las relaciones sociales de producción y reproducción de la comunidad en donde se asientan.

Ilustración 63. Matriz del conjunto “Barlovento”



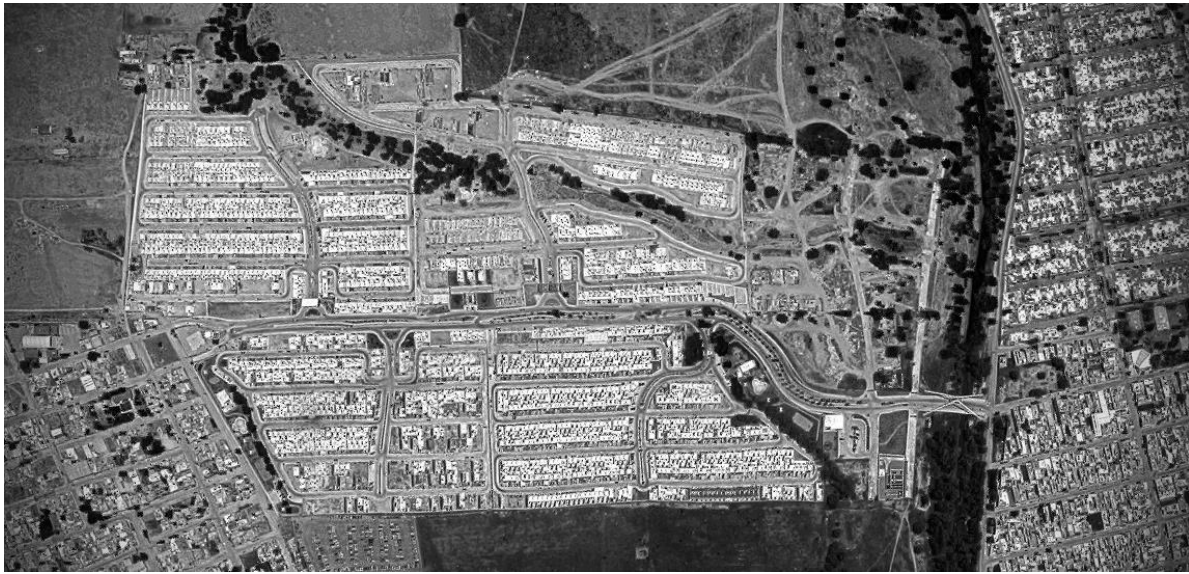
DESARROLLO	PRECIO MÍNIMO	PRECIO PROMEDIO	PRECIO MÁXIMO	MODELOS
BARLOVENTO	\$917,000.00	\$1,123,287.00	\$606,147.00	4
Máxima Variación	\$1,250,000.00	\$1,409,902.00	\$1,671,545.00	TIEMPO PROMEDIO A ZONA CENTRO
Incremento	136%	126%	104%	18 minutos
	MODELO 1	MODELO 2	MODELO 3	MODELO 4
Número de plantas	1.0	2.0	2.0	2.0
Número de recámaras	3.0	2.0	3.0	4.0
Número de baños	2.0	3.0	3.0	4.5
Posibilidad de ampliación	Si, hacia arriba	1 cuarto en jardín	1 cuarto en jardín	No

Arriba: Imagen satelital del conjunto “Barlovento” y su contexto urbano inmediato: se pueden apreciar las reservas de territorio de uso agrícola en los alrededores del conjunto. Fuente: Fotografía extraída de: Google (s.f.) *Mapa de fraccionamiento Barlovento, Aguascalientes, México*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de: <https://www.google.com/maps/@21.8315568,-102.3234801,1462m/data=!3m1!1e3>

Abajo: Matriz de las características de las viviendas ofertadas en el conjunto. Fuente: Portal Grupo San Cristóbal (2019) *Desarrollos*. Aguascalientes. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: <http://gruposan cristobal.com.mx/>

Los datos sobre el precio de las viviendas son tomados del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. CONAVI (2019) *Consulta dinámica. Registros de vivienda*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: http://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/registro_vivienda.asp

Ilustración 64. Matriz del conjunto “Bosque Sereno”



DESARROLLO	PRECIO MÍNIMO	PRECIO PROMEDIO	PRECIO MÁXIMO	MODELOS
BOSQUE SERENO	\$774,000.00	\$963,327.00	\$1,371,790.00	4
Máxima Variación	\$940,000.00	\$1,157,166.00	\$1,358,000.00	TIEMPO PROMEDIO A ZONA CENTRO
Incremento	121%	120%	99%	11 minutos
	MODELO 1	MODELO 2	MODELO 3	MODELO 4
Número de plantas	1.0	2.0	2.0	2.0
Número de recámaras	2.0	3.0	3.0	4.0
Número de baños	2.0	2.5	3.0	3.0
Espacios efectivos en cochera	2.0	2.0	2.0	1.0
Posibilidad de ampliación	Si, hacia arriba	1 cuarto en jardín	1 cuarto en jardín	No

Arriba: Imagen satelital del conjunto “Bosque Sereno” y su contexto urbano inmediato: es clara la limitación y cierre que hace con el Río San Pedro a la derecha y la zona habitacional de tipo popular a la izquierda. Fuente: Fotografía extraída de: Google (s.f.) *Mapa de residencial Bosque Sereno, Aguascalientes, México*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de: <https://www.google.com/maps/@21.8826636,-102.3297386,727m/data=!3m1!1e3>

Abajo: Matriz de las características de las viviendas ofertadas en el conjunto. Fuente: Portal Grupo San Cristóbal (2019) *Desarrollos*. Aguascalientes. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: <http://gruposancristobal.com.mx/>

Los datos sobre el precio de las viviendas son tomados del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. CONAVI (2019) *Consulta dinámica. Registros de vivienda*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: http://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/registro_vivienda.aspx

Ilustración 65. Matriz del fraccionamiento “La Florida”



DESARROLLO	PRECIO MÍNIMO	PRECIO PROMEDIO	PRECIO MÁXIMO	MODELOS
LA FLORIDA	\$387,000.00	\$415,185.00	\$490,000.00	4
Máxima Variación	\$499,000.00	\$501,047.00	\$570,672.00	TIEMPO PROMEDIO A ZONA CENTRO
Incremento	129%	121%	116%	20 minutos
	MODELO 1	MODELO 2	MODELO 3	MODELO 4
Número de plantas	1.0	1.0	1.0	1.0
Número de recámaras	2.0	3.0	3.0	3.0
Número de baños	1.0	1.0	1.0	2.0
Posibilidad de ampliación	Si, hacia arriba	Si, hacia arriba	Si, hacia arriba	Si, hacia arriba

Arriba: Imagen satelital del conjunto y su contexto urbano más inmediato, en donde se pueden ver a la derecha un cúmulo de tipologías habitacionales de barrios no consolidados. Fuente: Fotografía extraída de: Google (s.f.) *Mapa de fraccionamiento La Florida, Aguascalientes, México*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de: <https://www.google.com/maps/@21.9234446,-102.2446918,727m/data=!3m1!1e3>

Abajo: Matriz de las características de las viviendas ofertadas en el conjunto. Fuente: Portal Grupo San Cristóbal (2019) *Desarrollos*. Aguascalientes. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: <http://gruposancristobal.com.mx/>

Los datos sobre el precio de las viviendas son tomados del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. CONAVI (2019) *Consulta dinámica. Registros de vivienda*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: http://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/registro_vivienda.aspx

Ilustración 66. Matriz del fraccionamiento “Lunaria”



DESARROLLO	PRECIO MÍNIMO	PRECIO PROMEDIO	PRECIO MÁXIMO	MODELOS
LUNARIA	\$510,000.00	\$640,350.00	\$ 782,552.00	4
Máxima Variación	-	-	-	19 minutos
	MODELO 1	MODELO 2	MODELO 3	MODELO 4
Número de plantas	1.0	1.0	2.0	2.0
Número de recámaras	2.0	3.0	2.0	4.0
Número de baños	1.0	2.0	1.5	2.0
Posibilidad de ampliación	Si, hacia arriba	Si, hacia arriba	1 cuarto en patio	1 cuarto en jardín

Arriba. Imagen satelital del conjunto y su contexto inmediato. Este desarrollo al sur de la ciudad, es uno de los que más lejos se encuentra de servicios e infraestructura (su contexto ni siquiera es agrícola, sino suelo natural de pastizal, lo que propicio un interés por los desarrolladores a construir complejos habitacionales en esta zona que fueron criticados y, a la larga, cancelados, como en el caso del Bosque de Cobos. En general, y está enfocado principalmente a familias de bajos ingresos sin que llegue a ser ésta de “interés social”. Fuente: Fotografía extraída de: Google (s.f.) *Mapa de fraccionamiento Lunaria, Aguascalientes, México*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de: <https://www.google.com/maps/@21.836745,-102.2514805,728m/data=!3m1!1e3>

Abajo: Matriz de las características de las viviendas ofertadas en el conjunto. Fuente: Portal Grupo San Cristóbal (2019) Desarrollos. Aguascalientes. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: <http://gruposan cristobal.com.mx/>

Los datos sobre el precio de las viviendas son tomados del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. CONAVI (2019) *Consulta dinámica. Registros de vivienda*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: http://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/registro_vivienda.aspx

Ilustración 67. Matriz del residencial “Nura”



DESARROLLO	PRECIO MÍNIMO	PRECIO PROMEDIO	PRECIO MÁXIMO	MODELOS
NURA	\$1,180,000.00	\$1,390,998.00	\$1,650,000.00	3
Máxima Variación	\$1,639,000.00	\$1,804,275.00	\$2,062,328.00	TIEMPO PROMEDIO A ZONA CENTRO
Incremento	139%	130%	125%	20 minutos
	MODELO 1	MODELO 2	MODELO 3	
Número de plantas	1.0	2.0	2.0	
Número de recámaras	2.0	3.0	3.0	
Número de baños	2.0	3.0	3.5	
Posibilidad de ampliación	Si, hacia arriba	1 cuarto en jardín	No	

Arriba: Imagen satelital del conjunto y su contexto inmediato. Con una comunicación directa al Tercer Anillo, este conjunto es uno de los más accesibles dentro del esquema de vivienda en serie; sin embargo, la falta de densificación y dotación de servicios en la zona impiden la completa cohesión social, ya que las personas que se ven obligadas a usar transporte público, suelen tardar demasiado en llegar. Fuente: Fotografía extraída de: Google (s.f.) *Mapa de residencial Nura, Aguascalientes, México*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de: <https://www.google.com/maps/@21.9456152,-102.3052696,363m/data=!3m1!1e3>

Abajo: Matriz de las características de las viviendas ofertadas en el conjunto. Fuente: Portal Grupo San Cristóbal (2019) *Desarrollos. Aguascalientes*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: <http://gruposancristobal.com.mx/>

Los datos sobre el precio de las viviendas son tomados del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. CONAVI (2019) *Consulta dinámica. Registros de vivienda*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: http://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/registro_vivienda.aspx

Ilustración 68. Matriz del residencial “Reserva Quetzales”



DESARROLLO	PRECIO MÍNIMO	PRECIO PROMEDIO	PRECIO MÁXIMO	MODELOS
RESERVA QUETZALES	\$393,000.00	\$420,418.00	\$468,090.00	4
Máxima Variación	\$489,500.00	\$573,446.00	\$679,115.00	TIEMPO PROMEDIO A ZONA CENTRO
Incremento	125%	136%	145%	27 minutos
	MODELO 1	MODELO 2	MODELO 3	MODELO 4
Número de plantas	1.0	2.0	2.0	2.0
Número de recámaras	3.0	3.0	4.0	4.0
Número de baños	2.0	1.5	3.0	3.0
Posibilidad de ampliación	Si, hacia arriba	1 cuarto en jardín	1 cuarto en jardín	No

Arriba: Imagen satelital del conjunto y su contexto urbano inmediato. Este es uno de los condominios de vivienda en serie que más lejos se encuentra, ya que ni siquiera forma parte del municipio de Aguascalientes, sino de San Francisco de los Romo. Esto debido a que su población objetivo es la clase proletaria que labora en las plantas industriales en este municipio. Fuente: Fotografía extraída de: Google (s.f.) *Mapa de residencial Reserva Quetzales, San Francisco de los Romo, Aguascalientes, México*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de: <https://www.google.com/maps/@21.9788223,-102.2619008,727m/data=!3m1!1e3>

Abajo: Matriz de las características de las viviendas ofertadas en el conjunto. Fuente: Portal Grupo San Cristóbal (2019) *Desarrollos*. Aguascalientes. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: <http://gruposancristobal.com.mx/>

Los datos sobre el precio de las viviendas son tomados del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. CONAVI (2019) *Consulta dinámica. Registros de vivienda*. Recuperado el 05 de noviembre de 2019 de URL: http://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/registro_vivienda.aspx

ANEXO 5. Fotografías de interiores y conjunto de viviendas en serie

Ilustración 69. Vista al exterior común de un conjunto de viviendas en serie



No sólo se aprecia la monotonía de los objetos arquitectónicos, sino que se puede observar la reserva de terreno que está siendo preparada para construir otro conjunto similar. Fotografía propia.

Ilustración 70. Vista desde el exterior de algunas viviendas en serie



En los límites del conjunto que dan a las vialidades públicas, es común ver este tipo de muros perimetrales. Fotografía propia.

Ilustración 71. Vista de las calles al interior del conjunto



Aquí se puede apreciar la repetición de los modelos de vivienda en serie. Fotografía propia.

Ilustración 72. Vista de “variación” de modelos.



La repetición de los modelos de vivienda a veces es interrumpida por otro tipo de ritmos para romper con la sensación de “clonación”. Fotografía propia.

Ilustración 73. Fachada de una de las viviendas. Modelo de una sola planta.



Modelos de una planta. Según información de los habitantes, estos fueron los primeros modelos en venderse en su totalidad. Fotografía propia.

Ilustración 74. Equipamiento de un conjunto de vivienda en serie.



El uso del suelo comercial suele tener contratos exclusivos, por eso resulta bastante una sorpresa interesante el observar cuando la misma población compite por medio de comercio local. Fotografía propia.

Ilustración 75. Adecuación de una de las recámaras como sala de televisión



En el proyecto original, la vivienda no contaba con un espacio para televisión, por lo que el sistema doméstico optó por elegir una vivienda con una habitación más para tal fin. Fotografía propia.

Ilustración 76. Vista de una de las habitaciones de la vivienda



Habitación destinada para las visitas, por el momento, destinada por el sistema doméstico para ser habitada en un futuro por su hija aún pequeña. Fotografía propia.

Ilustración 77. Adecuación del patio de servicio.



El jardín original se eliminó para completar el firme del patio de servicio. Fotografía propia.

Ilustración 78. Adecuación del cubo de luz: protección y mosquitero.



Por la cercanía con un arroyo, el sistema doméstico optó por adecuar una estructura para evitar la entrada de insectos y prevenirse ante un posible robo a casa habitación. Fotografía propia.

Índice de Ilustraciones

Fotografías de portadas

Portada principal. Viviendas en serie en “Barlovento”, Rancho Santa Mónica, Aguascalientes. Fotografía propia.

Capítulo 1. “Patio de las Jacarandas”, centro de la Ciudad de Aguascalientes. Fotografía propia.

Capítulo 2. Primer patio de la “Casa de la Cultura”, centro de la Ciudad de Aguascalientes. Fotografía propia.

Capítulo 3. Fachada del “Teatro Morelos”, centro de la Ciudad de Aguascalientes. Fotografía propia.

Conclusiones. Andador J. Pani, Barrio de San Marcos, Aguascalientes. Fotografía propia.

Esquema 1. Diagrama de relaciones entre tópicos y conceptos del planteamiento de problema 8

Ilustración 1. Ciudades tempranas de la Mixteca Alta y Baja 16

Ilustración 2. Vista del Centro Urbano Presidente Alemán. 61

Ilustración 3. Vista del Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco. 62

Ilustración 4. Reducción del subsidio a la vivienda del Estado 66

Ilustración 5. Ubicación de la ciudad de Aguascalientes respecto al territorio mexicano 89

Ilustración 6. Mapa topográfico de la ciudad de Aguascalientes y sus alrededores 92

Ilustración 7. Crecimiento demográfico porcentual comparado con el número de viviendas habitadas en Aguascalientes por década desde 1980 a 2010 94

Ilustración 8. Sistemas domésticos por tipo y cantidad en la ciudad de Aguascalientes en 2015 95

Ilustración 9. Variación porcentual de tipos de sistemas domésticos entre 2005 y 2015 en la ciudad de Aguascalientes 96

Ilustración 10. Viviendas en la Zona Centro 98

Ilustración 11. Crecimiento urbano sobre barrios no consolidados 98

Ilustración 12. Viviendas en la colonia “Las Flores” 99

Ilustración 13. Bloques habitacionales del desarrollo “INFONAVIT Pilar Blanco” 100

Ilustración 14. Vivienda en el “Residencial Club de Golf Campestre Sur” 101

Ilustración 15. Vivienda autoproducida por sistemas domésticos de alto poder adquisitivo 104

Ilustración 16. Construcción de un conjunto de viviendas en serie en la Ciudad de Aguascalientes 108

Ilustración 17. Variaciones porcentuales de las principales características de las empresas constructoras en Aguascalientes del 2012 al 2017 110

Ilustración 18. Variaciones de los costos de construcción residencial del 2012 al 2017 111

Ilustración 19. Distribución de oferta de vivienda en la Ciudad de Aguascalientes por PCU 113

Ilustración 20. Inventario porcentual de vivienda en Aguascalientes por valor y PCU 114

Ilustración 21. Comparativa de tendencia por tipo de construcción en el país y en Aguascalientes	115
Ilustración 22. Mapa zonificación secundaria del PDUCA	117
Ilustración 23. Mapa general del régimen de propiedad en la ciudad de Aguascalientes.....	118
Ilustración 24. Mapa general de usos de suelo en la Ciudad de Aguascalientes	119
Ilustración 25. Muestrario de modelos típicos de los conjuntos de viviendas en serie	121
Ilustración 26. Anuncios comunes de oferta de vivienda producida en serie	122
Ilustración 27. Superficie del predio y de los metros cuadrados construidos de la vivienda.....	123
Ilustración 28. Cantidad de niveles, habitaciones y baños por vivienda y su representación porcentual respecto al total	124
Ilustración 29. Situación de tenencia y ocupantes.....	125
Ilustración 30. Distribución porcentual de viviendas en Aguascalientes según forma de adquisición	125
Ilustración 31. Monto por año según modalidad de adquisición de vivienda en Aguascalientes	126
Ilustración 32. Diferencia entre empleados de la industria de la construcción y sus remuneraciones entre 2016 y 2017 en Aguascalientes	127
Ilustración 33. Porcentaje de acciones y montos por tipo de crédito de vivienda en Aguascalientes	128
Ilustración 34. Máximo préstamo por INFONAVIT según ingreso mensual	129
Ilustración 35. Cantidad de viviendas por su valor aproximado y rango de amortización mensual del crédito	130
Ilustración 36. Cantidad de viviendas por ingresos totales de los sistemas domésticos.....	130
Ilustración 37. Comparativa de desembolso promedio mensual para la vivienda según clase y tenencia ..	131
Ilustración 38. Gasto mensual en el rubro de alquiler en el caso de las viviendas no propias y respuestas más comunes para preferir la adquisición por sobre la renta.....	131
Ilustración 39. 100 mayores volúmenes de viajes dentro de la ciudad de Aguascalientes	133
Ilustración 40. Número de vehículos per cápita en Aguascalientes	134
Ilustración 41. Cantidad de automóviles por vivienda	134
Ilustración 42. Gasto diario promedio para el traslado a sus centros de trabajo	135
Ilustración 43. Percepción sobre adecuaciones necesarias después de la ocupación de la vivienda	136
Ilustración 44. Gastos proyectados para realizar las adecuaciones posteriores a la ocupación de la vivienda	137
Ilustración 45. Comparativa porcentual de tiempos de traslados según posición de trabajo	139
Ilustración 46. Tiempo necesario para trasladarse de la vivienda en serie a los centros de trabajo	139
Ilustración 47. Persona que más tiempo pasa al día en la vivienda y rango promedio de horas	140
Ilustración 48. Persona que menos tiempo pasa al día en la vivienda y rango promedio de horas	141
Ilustración 49. Periodicidad de reunión entre los vecinos o condóminos	141
Ilustración 50. Principales factores por los que optó comprar su vivienda	143

Ilustración 51. Factores por los que pensaría en mudarse	144
Ilustración 52. Cantidad de viviendas por número de cuartos y dormitorios	145
Ilustración 53. Cantidad de viviendas registradas por número de recámaras y tamaño entre 2006 y 2018.	146
Ilustración 54. Razones por los que prefiere la renta a la adquisición de una vivienda	147
Ilustración 55. Crecimiento de jefaturas femeninas y masculinas en el año 2005 y 2015.....	148
Ilustración 56. Comparativas de datos económicos por género	148
Ilustración 57. Comparativa entre las acciones de financiamiento por género.....	149
Ilustración 58. Percepción sobre la cantidad y calidad de oferta de viviendas y el tiempo que le tomó al dueño encontrar su casa en el mercado inmobiliario	150
Ilustración 59. Conformidad del usuario en cuanto a espacios, tamaño y diseño de la vivienda en serie ...	151
Ilustración 60. Satisfacción general de la vivienda en serie y probabilidades de mudanza.....	151
Ilustración 61. Lineamientos de diseño para fraccionamientos habitacionales.....	169
Ilustración 62. Localización de los conjuntos de vivienda en serie analizados.....	180
Ilustración 63. Matriz del conjunto “Barlovento”	181
Ilustración 64. Matriz del conjunto “Bosque Sereno”	182
Ilustración 65. Matriz del fraccionamiento “La Florida”	183
Ilustración 66. Matriz del fraccionamiento “Lunaria”	184
Ilustración 67. Matriz del residencial “Nura”	185
Ilustración 68. Matriz del residencial “Reserva Quetzales”.....	186
Ilustración 69. Vista al exterior común de un conjunto de viviendas en serie	187
Ilustración 70. Vista desde el exterior de algunas viviendas en serie	187
Ilustración 71. Vista de las calles al interior del conjunto	188
Ilustración 72. Vista de “variación” de modelos.....	188
Ilustración 73. Fachada de una de las viviendas. Modelo de una sola planta.....	189
Ilustración 74. Equipamiento de un conjunto de vivienda en serie.....	189
Ilustración 75. Adecuación de una de las recámaras como sala de televisión.....	190
Ilustración 76. Vista de una de las habitaciones de la vivienda	190
Ilustración 77. Adecuación del patio de servicio.....	191
Ilustración 78. Adecuación del cubo de luz: protección y mosquitero.	191

Abreviaturas

AGEB	Áreas Geoestadísticas Básicas
BANOBRAS	Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos
CELADE	Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía
CEPAL	Comisión Económica para América Latina y el Caribe
CFE	Comisión Federal de Electricidad
CONABIO	Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad
CONAPO	Consejo Nacional de Población
CONAVI	Comisión Nacional de Vivienda
CONEVAL	Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social
CUPA	Centro Urbano Presidente Alemán
DENUE	Directorio Nacional de Unidades Económicas
DOF	Diario Oficial de la Federación
ENIGH	Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares
ENVIPE	Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública
FONHAPO	Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares
FOVISSSTE	Fondo de la Vivienda del ISSSTE
IMAE	Instituto del Medio Ambiente del Estado de Aguascalientes
IMPLAN	Instituto Municipal de Planeación de Aguascalientes
INAH	Instituto Nacional de Antropología e Historia
INEGI	Instituto Nacional de Estadística y Geografía
INFONAVIT	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
ISSSTE	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
IVSOP	Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad
PCU	Perímetro de Contención Urbana
PDUCA	Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes
PIMUS	Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable
RUV	Registro Único de Vivienda
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
SEDUM	Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes
SEGUOT	Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral
SEPLADE	Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional
SNIIV	Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda
UAA	Universidad Autónoma de Aguascalientes
UMAS	Unidades de Medidas de Actualización
ZMA	Zona Metropolitana de Aguascalientes
ZMVM	Zona Metropolitana del Valle de México

E F E C T O S
ECONÓMICOS
+
SOCIALES
D E L A
PRODUCCIÓN
Y E L
CONSUMO
D E L A
VIVIENDA
E N S E R I E
E N L A
CIUDAD DE
AGUASCALIENTES