



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FES ACATLÁN

**PROPUESTA PARA LA IMPLEMENTACIÓN
DEL OBSERVATORIO DE SUELO VACANTE
Y VIVIENDA EN EL ESTADO DE MÉXICO**

SERVICIO SOCIAL

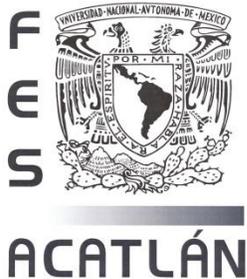
**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADA EN RELACIONES INTERNACIONALES**

PRESENTA:

SOFIA CAROLINA GUTIÉRREZ ROMO

ASESOR ACADÉMICO: BLANCA ESTELA MARÍN SANCHÉZ

ASESOR INSTITUCIONAL: MARÍA COLUMBA PALACIOS RUÍZ



SANTA CRUZ ACATLÁN, NAUCALPAN, ESTADO DE MÉXICO 2022



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.

Índice

1. Introducción.....	3
2. Descripción de la problemática.....	4
3. Área en la que se aplicó la atención de la problemática.....	7
4. Descripción de la intervención.....	9
4.1 Sustento académico que da soporte al trabajo.....	9
4.2 Descripción de las actividades realizadas.....	11
4.3 Desarrollo de resultados y conclusiones del proyecto.....	13
5. Impacto de la propuesta aplicada dentro de la intervención.....	14
6. Impacto a favor de los usuarios.....	15
7. Beneficios de formación profesional con la intervención como prestador de servicio social.....	16
8. Materiales de apoyo.....	17
9. Conclusiones.....	17
10. Evidencias del trabajo realizado.....	19
11. Introducción.....	19
12. Problemática de suelo vacante y vivienda en México.....	20
13. Tipos de Observatorio a nivel mundial e internacional.....	45
14. Análisis comparativo de observatorios.....	50
15. Marco teórico.....	54
16. Marco de referencia estratégica.....	58
16.1 Descripción.....	58
16.2 Misión.....	58
16.3 Visión.....	58
16.4 Valores y principios.....	59
17. Objetivos para la adecuación del observatorio de suelo vacante y vivienda del Estado de México.....	60
17.1 Objetivo general.....	60
17.2 Objetivos específicos.....	61
17.3 Objetivos operacionales.....	61
18. Metas.....	62
19. Plan estratégico.....	62

19.1 Enfoque del observatorio	64
19.2 Estructura.....	65
19.3 Líneas temáticas.....	68
20. Implementación y fases	69
20.1 Fase 1: Equipo	71
20.2 Fase 2: Diseño	73
20.3 Fase 3: Recursos.....	75
20.4 Fase 4: Gestión de información	76
20.5 Fase 5: Creación de documentos de información	76
20.6 Fase 6: Difusión.	77
20.7 Fase 7: Creación de espacio de colaboración y participación.	79
20.8 Fase 8: Monitoreo y evaluación.....	81
21. Monitoreo y seguimiento.....	82
22. Anexos.....	83
23. Conclusiones finales.....	88
24. Fuentes.....	89

1. Introducción

Hablar sobre el suelo vacante y vivienda para la creación del Observatorio en el Estado de México es de suma relevancia, puesto que no solo se trata de abordar temas como lo son la clasificación del suelo, los recursos elementales de una vivienda, sino que también en el trabajo se habla sobre aspectos más complejos como lo son: tenencia de la tierra, construcción masiva, financiamiento, informalidad y más. El tema ha tenido mucha relevancia ahora debido a la COVID-19, ya que con la pandemia se acentuó la necesidad de una vivienda digna, por lo que en el presente trabajo se desarrollan desde los aspectos básicos para poder entender el tema hasta profundizar más en lo que es la vivienda y suelo específicamente en el Estado de México, siendo un perfecto tema a tratar en un observatorio debido a que actualmente no hay mucha información y/o investigación sobre el tema en el Estado de México.

Dentro de los elementos que hicieron posible desarrollar el plan estratégico destacan:

- la investigación
- la intervención
- el impacto que generó y generará para los usuarios/sociedad.
- plan estratégico
- conclusiones

Cada uno de ellos fueron desarrollados durante los 6 meses de servicio social, en las siguientes páginas se encuentran desglosados cada una de estas herramientas que conllevaron al documento final que se encuentra en la parte de evidencias de trabajo realizado.

La finalidad y objetivo de este trabajo no solamente es abordar la problemática, sino mostrar la importancia del tema y humanizarlo, no perder de vista que se habla de personas que hasta la fecha se ven afectadas, así como el porqué es necesaria la creación del observatorio, al haber hecho y desarrollado el trabajo por 6 meses ayudó a hacer factible la implementación del observatorio, así pues este documento es el primer paso y la base para poder no sólo crear el observatorio, sino generar un cambio en la sociedad.

2. Descripción de la problemática

El tema de suelo vacante y vivienda es de suma importancia y no ha sido abordado en su conjunto ni a nivel nacional ni municipal. Actualmente, enfrenta diversas problemáticas, destacando: los asentamientos informales, la falta de acceso a recursos básicos, viviendas en zonas de riesgo y con mala infraestructura, edificios y/o viviendas que presentan deterioro, viviendas deshabitadas, afectaciones en el medio ambiente, así como afectaciones al suelo y creación de residuos de construcción, falta de acceso a una financiación para una vivienda en las sociedades de bajos ingresos y la falta de desarrollo de proyectos actualizados.

El desafío del observatorio de suelo vacante y vivienda empieza con el propio término de observatorio, puesto que, a pesar de existir varios, no solo a nivel nacional, sino también internacional, se tiene muy poco conocimiento de ellos, siendo el primer problema que se encuentra, evidencia de esto se observa en el *benchmarking* y en la investigación que se realizó sobre los observatorios el cual se presentan más adelante en el trabajo. En cuanto al tema de suelo vacante y vivienda, se debe tener presente que lamentable afecta sobre todo a las personas de bajos recursos, a pesar de que la mayoría de los retos que enfrentan son creados por las sociedades con mayores recursos.

Para profundizar en la problemática y sus diversos tópicos se comenzó por realizar una investigación documental sobre observatorios que existen sobre el tema, siendo de hecho muy pocos los que lo atienden y ninguno a nivel nacional, posteriormente se prosiguió a investigar sobre el suelo vacante y vivienda en términos generales, una vez que se tuvo en claro se empezó a investigar a profundidad encontrando diversos subtemas que tiene influencia en la problemática, los cuales se presentan a continuación:

- Clasificación del suelo
- Tenencia de la tierra
- Informalidad y desigualdad
- Expansión urbana (crecimiento demográfico)
- Construcción masiva
- Desplazamiento del campo
- Condiciones de vivienda (recursos, infraestructura)
- Vivienda deshabitada
- Financiamiento
- Afectaciones medioambientales
- Instrumentos (políticas, reglamentaciones...)

Una vez que se realizó el estudio y análisis del tema, se observó que el problema se localiza principalmente en las zonas periféricas debido a la falta de recursos económicos que tienen, lo cual en la mayoría de los casos trae como consecuencia la informalidad y obliga a la población a desplazarse para buscar un mejor lugar en el que vivir.

Cada una de estas cuestiones surgen la mayoría de las veces debido a la desigualdad, donde el simple hecho de que las personas vivan en una zona periférica conlleva a que se les prive de los recursos esenciales como agua y/o drenaje. La desigualdad que se vive actualmente unida a la falta de planeación, dan como consecuencia una fragmentación, puesto que, en los últimos años, se ha dado un gran crecimiento demográfico y las inmobiliarias al querer satisfacer la demanda de vivienda crean complejos habitacionales sin pensar en elementos básicos como: la cercanía al área de trabajo o si se encontraban en zonas de riesgo generando viviendas deshabitadas y lo peor de todo es que esta cuestión conlleva a otra: la afectación al medio ambiente (generado principalmente por compañías inmobiliarias).

Por lo que las personas más afectadas son aquellas que no tienen ni el poder ni los recursos para mejorar sus propias condiciones de vida, las personas de bajos recursos, siendo indispensable una buena planeación que aborde todos los elementos fundamentales para que no ocurran los problemas relacionados al suelo y vivienda como lo son: vivienda deshabitada, mala infraestructura etcétera. Siendo importante una buena planeación urbana e ir poco a poco desvaneciendo esa diferencia entre centro y periferia.

Al observar la problemática se observó que sí, bien el CEMM trabaja en diversas áreas temáticas como lo es el desarrollo regional, la institución no cuenta con un observatorio, por lo que el alumno se dio a la tarea de investigar y analizar para poder crear las herramientas necesarias para abordar la problemática de acuerdo a los objetivos que se tenían desde un inicio: crear espacios de colaboración y crear soluciones gracias al servicio social de un periodo de 6 meses en el CEMM.

3. Área en la que se aplicó la atención de la problemática

La propuesta de la creación del observatorio de suelo vacante y vivienda surgió del CEMM (Centro de Estudios Municipales y Metropolitanos) una dependencia universitaria ubicada en la Facultad de Estudios Superiores Acatlán; entidad especializada en servicios de asesoría, capacitación y sistematización de información estratégica para el sector público, el sector social y la sociedad en general; busca consolidarse como institución líder en servicios especializados y profesionales de alto nivel en investigación, capacitación y desarrollo de programas y políticas públicas para municipios y entidades metropolitanas¹.

Dentro de los objetivos principales de la institución se encuentran fomentar la investigación integral e interdisciplinaria; gestionar la información especializada a través de recursos tecnológicos, promover la vinculación de instancias de gobierno e instituciones académicas, sociales y de gestión, establecer redes de colaboración nacional e internacional y prestar servicios de actualización y capacitación profesional. También cuenta con diversos ejes de trabajo desde la administración municipal, desarrollo rural, gestión de riesgo y resiliencia, zonas Metropolitanas y Desarrollo Regional, entre otras más².

Así mismo, el CEMM cuenta con una amplia oferta de cursos de capacitación y formación sobre temas de suma relevancia como sistemas de información geográfica, prevención social de la violencia desde el ámbito municipal y muchos más, al mismo tiempo cuenta con varios proyectos vigentes, por lo que el CEMM es una dependencia que tiene gran relevancia en diversos ámbitos académicos, lo cual le permite tener un rango mucho más amplio que va más allá de lo municipal³.

¹ Véase a: José Antonio, Mendoza & Juan Olmedo, Daza, “Presentación CEMM 2018”, Blogs Acatlán, CEMM. Disponible en: http://blogs.acatlan.unam.mx/cemm/files/2018/03/PRESENTACION_CEMM23082018.pdf
Fecha de consulta: 5 de octubre 2021

² Ibid.

³ Ibid.

Como internacionalista se abordó el problema de una manera en la que pueda ser funcional, así pues, se desarrolló sobre todo en el área de investigación y análisis gracias a los conocimientos adquiridos durante la carrera, principalmente en las materias de taller de redacción e investigación documental, siendo la base con la que se inició para investigar sobre el tema, así como las materias de taller de diseño de investigación y taller de titulación que ayudaron a tener una mejor visión sobre como redactar el documento e investigar.

Por otro lado, las materias de análisis coyuntural internacional, teorías clásicas y contemporáneas de las relaciones internacionales fueron de mucha ayuda en el momento de búsqueda de teorías que se ajustaran a la temática y problemática, así mismo las materias como el seminario de análisis del sector externo económico fue de gran ayuda, puesto que al haber elaborado trabajos como los puntos para desarrollar un plan de negocios contribuyó a la hora de elaborar las estrategias para la implementación del observatorio.

Finalmente, las materias optativas (tópicos de escenarios internacionales) y la pre especialidad en escenarios internacionales, así como, las de otros semestres como regiones del mundo y política mundial ayudaron para buscar un mejor enfoque y generar un análisis más amplio. En general, todas las materias de la carrera fueron de gran ayuda, ya que durante la licenciatura siempre se aplicó la investigación, análisis, redacción, y elaboración de trabajos sobre temas específicos, los cuales contribuyeron a la elaboración del proyecto.

Por lo que, la creación de un observatorio de suelo vacante y vivienda en el Estado de México por parte del CEMM generará un gran impacto, puesto que es un tema que aqueja a toda la población y que ayudará a la misma, como se vio anteriormente en la problemática y se verá más adelante en la investigación.

4. Descripción de la intervención

4.1 Sustento académico que da soporte al trabajo

Para poder realizar el proyecto se utilizó la investigación cualitativa mediante la recopilación de información documental que ayudaron a recabar información sobre el tema y poder generar un análisis, a su vez, se utilizó el método mixto, para poder realizar un buen análisis y el deductivo puesto que se irá de lo general a lo particular.

En cuanto a las teorías empleadas en el trabajo, se buscaron aquellas que apoyaran al proyecto, puesto que la creación del observatorio surge debido a la necesidad de informar, analizar, crear espacios de colaboración y diseñar, por lo que estas teorías abordan aspectos necesarios para el observatorio como: la importancia de la cooperación, la reflexión crítica y cómo la participación ciudadana es una parte fundamental para que la sociedad sienta que pertenece a la sociedad y sienta la necesidad de participar y ayudar a mejorar la misma. Así pues, las teorías utilizadas son: la de cooperación por Robert Axelrod, la estructural-funcionalista y la participación ciudadana desde el enfoque de Marshall, las cuales se presentaran a continuación.

“¿Bajo qué condiciones surgirá la cooperación en un mundo de egoístas sin autoridad central?⁴” Es lo que se preguntaba Axelrod, en varios ejemplos que da en su obra “La evolución de la cooperación” menciona y desarrolla por qué el egoísmo no lleva a ninguna parte, si bien en ocasiones se tienen intereses propios, la cooperación es la mejor vía para lograr los objetivos de ambas partes, siendo necesario que se den las condiciones adecuadas y que ambos estén de acuerdo en trabajar juntos, a través del aprendizaje por ensayo y error sobre las posibilidades de recompensas mutuas.

⁴ Adaptado de Robert Axelrod, “The Evolution of Cooperation”. New York: Basic Books, 1984. Reimpresión por Permission. Stanford University, “The Evolution of Cooperation”, pp.1. Disponible en: <https://ee.stanford.edu/~hellman/Breakthrough/book/pdfs/axelrod.pdf> Fecha de consulta: 28 de marzo 2022. Traducción propia.

Por lo que, Axelrod señala que la confianza no es necesariamente uno de los requisitos para la cooperación, pero si la reciprocidad, así mismo muestra como con la cooperación eficiente por ambas partes se pueden lograr grandes cosas, siendo la estrategia de elección para poder lograr un cambio y no el individualismo⁵.

La segunda teoría que se utilizó fue la estructural funcionalista vista desde el enfoque de Durkheim, el cual explica la relación entre los individuos y las sociedades, menciona que para su buen funcionamiento se tiene que ver el “todo”, ver el panorama completo para poder entender las problemáticas⁶, así como la necesidad de la reflexión crítica sobre los patrones existentes de la sociedad unida a la conciencia para poder entender el entorno y los problemas de la sociedad⁷ también plantea algo similar a Axelrod, que las relaciones independientes no son suficientes para las sociedades modernas.

Así mismo, la participación ciudadana es una parte fundamental en la creación del observatorio, María Villareal, como menciona en su trabajo “Participación ciudadana y políticas públicas”, ella habla sobre la participación ciudadana como un factor para integrar a la sociedad en los espacios estatales y no estatales, volverlos integrantes de una comunidad política, siendo indispensable en el proceso de las políticas públicas⁸.

⁵ Ibid.

⁶ Véase a: Universidad UPAV, “Principales teorías sociológicas en la investigación de un problema social”. Bachillerato virtual. Disponible en: http://www.universidadupav.edu.mx/documentos/BachilleratoVirtual/Contenidos_PE_UPAV/5Trimestre/SOC%201/Unidad2/tema1.pdf Fecha de consulta: 12 de septiembre 2021.

⁷ Susan Stedman, Jones, “*Functionalism of Mind and Functionalism of Society The Concept of Conscience and Durkheim's Division of Social Labour*” Berghahn Journals. New York, Oxford. Disponible en: <https://www.berghahnjournals.com/view/journals/durkheimian-studies/13/1/ds130104.xml> Fecha de consulta: 28 de marzo 2022. Traducción propia

⁸ Véase a: Maria Teresa, Villareal, “Participación ciudadana y políticas públicas”, Disponible en: https://www.ceenl.mx/educacion/certamen_ensayo/decimo/MariaTeresaVillarrealMartinez.pdf Fecha de consulta: 2 de enero 2022

Para el teórico inglés T. H. Marshall, la ciudadanía es significado de pertenencia, de pertenecer como miembro de una comunidad, lograr que la sociedad se sienta bien en su entorno y que quiera ayudar a mejorarlo, lo que se traduce a que se dé una activa participación por parte de la sociedad. Marshall resalta la importancia de que se debe de disfrutar de una ciudadanía plena y vida digna, puesto que el bienestar social y la participación están ligadas y deben de estar bien mutuamente para que haya un bienestar social⁹.

Por lo tanto, estas tres teorías no solo ayudan a darle forma al trabajo, sino que seguirán ayudando durante todo el camino del observatorio, ya que son los tres pilares del proyecto: cooperación, ver el “todo” y la participación ciudadana, elementos esenciales para poder cumplir los objetivos del observatorio, ya que la reflexión y análisis van de la mano de la cooperación y la participación ciudadana, cada una de ellas depende de la otra para tener éxito.

4.2 Descripción de las actividades realizadas

Las actividades realizadas en todo al proyecto se describirán a continuación:

Se empezó en los primeros meses con la investigación sobre los observatorios, los tipos que existen a nivel nacional, internacional y Latinoamérica, así como su forma de operar de cada uno de ellos para tener conocimiento del tema y poder perfilar el tipo de observatorio que se quiere crear.

⁹ Marshall, Thomas Humphrey, “*Citizenship and social class and other essays*”, Londres, University Press, 1950, pp. 27-75. Disponible en: http://www.jura.uni-bielefeld.de/lehrstuehle/davy/wustldata/1950_Marshall_Citizenship_and_Social_Class_OCR.pdf Fecha de consulta 27 de marzo 2022. Traducción propia

Una vez que se entendió el funcionamiento y forma de operar de estos observatorios se comenzó a buscar las temáticas que abordan la problemática de suelo vacante y vivienda, primero de manera general, después de tener un mejor entendimiento se continuó por profundizar más en el tema a nivel nacional, el cual fue el inicio de la investigación y análisis, semanas posteriores se dio a la tarea de investigar sobre la problemática a nivel Estado de México, el cual tomó algo de tiempo, puesto que no hay demasiada información al respecto, pero con la ayuda de la asesora Blanca Estela y la maestra Columba fue posible indagar un poco más en el tema del Estado de México.

Los últimos meses de servicio social fueron dedicados a empezar a desarrollar la propuesta de implementación, se inició por ver qué elementos eran necesarios e indispensables para incluir en el plan, una vez identificados se investigó lo que debía de contener cada elemento, cómo redactarlo, así como buscar las maneras y/o herramientas para implementar de manera exitosa el observatorio, se investigó desde el impacto de las redes sociales, cómo redactar las metas, objetivos valores, los elementos que debe de llevar un sitio web, además de buscar, pensar y analizar de qué manera este observatorio se va a diferenciar de los demás, qué lo hace especial, esto último ayudó a que se pudiera desarrollar el enfoque del observatorio.

Después, se realizó posterior a una investigación, cómo es que se va a integrar el observatorio, su estructura, recursos, actores y el diseño del mismo, durante todo este proceso se estaba recabando información sobre los pasos para poder implementar el observatorio, estrategias, etcétera.

Cabe destacar que durante toda la investigación y planificación se crearon presentaciones de PowerPoint, documentos Word, así como PDF para tener un mayor orden del trabajo realizado, así mismo durante el periodo de servicio social se tuvieron reuniones constantes con la maestra Columba Ruíz, así como asesoría por parte de la profesora Blanca Estela, esto fue de gran ayuda para todos poder llevar un seguimiento de cada uno de estos elementos, lo cual dio como resultado el plan estratégico.

4.3 Desarrollo de resultados y conclusiones del proyecto

Al haber realizado el estudio y análisis del tema en el Estado de México se observó que una de las razones por las cuales sigue latente el problema es debido a la falta de planeación, puesto que hay muchas viviendas disponibles, pero se encuentran en lugares muy apartados o no cuentan con alguno de los servicios básicos o bien carecen de infraestructura, estos casos se dan sobre todo en los desarrollos habitacionales que en ocasiones debido a la necesidad de una vivienda se genera hacinamiento, así mismo otra porción de la población prefiere abandonar estos complejos y/o viviendas habitacionales lo que genera la gran cantidad de viviendas deshabitadas.

De los aspectos más relevantes que se encontraron durante la realización del trabajo es la construcción masiva que se da por parte de las inmobiliarias, donde dejan a las personas con dos opciones: vivir en una vivienda con mala infraestructura y escasos recursos o abandonar la vivienda, de darse la segunda opción la población busca otro lugar donde vivir siendo lo más viable los asentamientos informales que la mayoría de las veces se encuentran en zonas de riesgo.

Si bien, el gobierno “debería” de brindar vivienda a todas las personas, la realidad es otra, donde no a todas las personas se les da acceso a la financiación, por lo que durante el trabajo se vio que las personas prefieren optar por la parte informal para poder vivir “cómodamente”, porque que no se les dan las mismas oportunidades que a las personas que viven en la Ciudad.

Así pues, con el observatorio lo que se busca es mejorar las condiciones de vivienda y suelo mediante la difusión, creación de información y creación/ diseño de políticas públicas, así como de concientizar a la sociedad, informarle sobre esta problemática a la sociedad que quizá se le olvida que aún existen personas que no cuentan con una vivienda digna, por lo que la implementación del observatorio es un gran paso positivo.

5. Impacto de la propuesta aplicada dentro de la intervención

La creación del “Plan estratégico para implementar el observatorio de suelo vacante y vivienda”, servirá como guía para el CEMM para poder implementar el observatorio, ya que el plan contiene todos los elementos y herramientas necesarias desde la descripción de la problemática, la importancia de los observatorios, los objetivos, el enfoque, estructura, líneas temáticas, las fases para la implementación hasta tentativos logos y difusión.

Así pues, con todas estas herramientas, el CEMM no solo podrá ser el primer observatorio sobre el tema en el Estado de México, sino también crear el espacio de colaboración que se pretendía en un inicio del proyecto, ya que el documento contiene una sección sobre el espacio de colaboración y generar un impacto real, involucrar tanto a los universitarios como a la sociedad en general.

El proyecto es más que un documento de investigación, es un proyecto al 100%, puesto que el observatorio será algo permanente, que se seguirá trabajando, buscando soluciones, analizando, es un proyecto que generará grandes beneficios a gran escala.

Por lo que el CEMM podrá seguir fomentando la investigación, promoviendo la vinculación de instancias de gobierno, sociales y de instituciones académicas, así como podrá establecer redes de colaboración nacional e internacional, gracias a la creación del observatorio, estos son algunos de los objetivos de la propia institución que no sólo podrá seguir haciendo sino expandiendo también.

6. Impacto a favor de los usuarios

Desde el inicio de la titulación por servicio social se tenía en mente hacer algo a favor de la sociedad y con el proyecto del observatorio se va a hacer posible, se podrá documentar, concientizar, colaborar, analizar con diversas personas tanto expertos en el tema como prestadores de servicio social con el fin de ayudar a las personas afectadas por la problemática porque el observatorio va a:

- Crear espacio de colaboración
- Crear soluciones mediante el diseño de políticas públicas
- Colaborar en un futuro con ONG's y/o personas interesadas en generar un cambio.
- Dar voz a las personas que no la tienen haciendo uso de la participación ciudadana.

Tanto la sociedad del Estado de México como la sociedad académica/universitaria se verá beneficiada por la creación del observatorio, ya que es un proyecto importante que no busca el beneficio propio, sino ayudar a las personas, busca crear un gran cambio para el Estado de México y para los universitarios, ya que los interesados podrán formar parte del proyecto mediante la prestación de servicio social o con su participación en foros y además también podrán involucrarse expertos, académicos, de posgrado cualquier persona interesada en el tema y que quiera ayudar a la sociedad. Por supuesto, se espera que el observatorio se convierta en un pionero y que más Municipios, Estados y/o ciudades sigan el ejemplo.

7. Beneficios de formación profesional con la intervención como prestador de servicio social.

La realización de proyecto fue de gran ayuda, puesto que abrió un gran panorama personalmente sobre la problemática, al inicio no tenía mucho conocimiento sobre el tema y los observatorios, así mismo la creación de este tipo de proyecto a inicios de la carrera hubiera parecido algo un poco complicado, ya que es muy distinto crear pequeños trabajos de investigación durante la carrera a crear un proyecto y ser uno mismo el que proporcione las herramientas para implementarlo, por lo que gracias a mi intervención en el proyecto pude mejorar mis conocimientos de análisis, investigación, creación de herramientas y documentos, así mismo obtuve mucho conocimiento, puesto que nunca me había adentrado al tema de un observatorio ni del de suelo vacante y vivienda, me ayudó no sólo a ver su importancia, sino también la importancia de crear espacios para el análisis de esta índole.

También adquirí conocimientos sobre cómo generar trabajos de proyectos, investigar a la audiencia, el contenido y así mismo a gestionar tanto el tiempo como las actividades a realizar. Este proyecto en particular es el que me hizo crecer profesionalmente, cambiar y ampliar mi visión como profesionista, ya que si bien se obtuvo la ayuda de la asesora Blanca Estela y de la Maestra Columba, yo era responsable y la encargada de desarrollar todo el proyecto

Así mismo, el realizar el proyecto generó de cierta manera una mayor confianza, ya que al inicio parecía todo un poco abrumador, pero una vez que se inició a desarrollar el trabajo se comenzó a ver que es posible crear un proyecto de este tipo, a lo largo de los meses se empezó a abrir esa puerta de inspiración, ver de qué maneras se puede ayudar y el impacto que va a generar, si bien crear proyectos puede ser un poco complejo y requiere de paciencia, esfuerzo y dedicación es posible realizarlo, por lo que este trabajo contribuyó a seguir interesada en realizar proyectos.

8. Materiales de apoyo

Humanos: Durante la prestación del servicio social se hacían reuniones constantes en el CEMM con la Mtra. Columba Ruíz Palacios, así mismo en todo momento se contó con la asesoría de Blanca Estela Marín Sánchez, gracias a la maestra Columba y profesora Blanca se contó con retroalimentación constante.

Fuentes de información: Se utilizaron revistas y artículos electrónicos, entre otros.

Virtuales: Fueron de gran uso, ya que se consultaron páginas como ENVI, INEGI y CONAVI, siendo de los principales sitios que cuentan con datos estadísticos sobre la problemática.

9. Conclusiones

El observatorio fungirá como el primero de suelo vacante y vivienda en el Estado de México, siendo un gran paso en el tema y de gran ayuda para la sociedad en general, puesto que la temática aqueja a gran parte de la sociedad mexicana y con el observatorio se espera poder generar un gran cambio y hacer que más personas se interesen y quieran ayudar, ya que se contará con espacios de participación, con sitio web, blog y redes sociales para que la sociedad pueda involucrarse.

Por lo que una vez creada la plataforma (sitio web) se contará con mucha información sobre el tema, como estadísticas, glosarios y otros materiales, que harán posible su mejor entendimiento, así mismo se contará con grupo de expertos que ayudaran a diseñar las posibles soluciones, Siendo el observatorio un elemento fundamental para ayudar a la sociedad en este tipo de cuestiones.

10. Evidencias del trabajo realizado

Durante los 6 meses realizados de servicio social se trabajó en la creación de un plan para la implementación de un observatorio en el Estado de México del tema de suelo vacante y vivienda, por lo que en esta parte se presentarán las evidencias de dicho trabajo, así mismo contiene los anexos al final del escrito, como lo es el *benchmarking*, el cual fue una parte esencial para la creación del plan de implementación.

11. Introducción

El presente plan engloba toda la información necesaria para poder implementar con éxito el observatorio sobre tema de suelo vacante y vivienda en el Estado de México, la primera parte contiene todo acerca del suelo vacante y vivienda, después se trata más en específico a nivel Estado de México, posteriormente se trata el tema de los observatorios junto con el marco teórico que brinda las bases, así como análisis comparativo de diversos observatorios que tratan el tema, todo esto con el objetivo de comprender la problemática y así poder crear el plan de implementación que se encuentran en el documento el cual va encaminando al plan estratégico con metas, objetivos y más.

Finalmente, en la última parte se encuentran las fases de implementación del observatorio, el cual contiene desde la parte del equipo, difusión, diseño, entre otros elementos, por lo que este plan contiene las herramientas que se necesitan para poder implementar el observatorio con éxito.

12. Problemática de suelo vacante y vivienda en México

El tema de suelo vacante y vivienda, tiene varias vertientes que inciden en ella como: acceso a la tierra, tenencia de la tierra, informalidad, desigualdad, falta de financiación, afectaciones medioambientales, las inmobiliarias y falta de infraestructura en las viviendas, por mencionar algunas, las cuales se abordarán en el capítulo.

El suelo y vivienda, tanto por separado como en su conjunto son de suma importancia, a pesar de que aqueja a la sociedad, es dejada a un lado y se trata con poca frecuencia, por lo que en este capítulo se va a resaltar y hablar de la problemática empezando con sus antecedentes con el fin de tener un mejor panorama, se comenzará por el aspecto a nivel nacional para después tratar en específico sobre la situación del Estado de México.

Mucho antes de que existieran los parámetros de medición de suelo y vivienda ya estaban presentes problemas que actualmente siguen perjudicando a la sociedad, pero gracias al avance en los estudios ahora es más fácil medir las diferentes variantes de suelo y vivienda con estadísticas, estudios comparativos y números como lo son: el crecimiento de la población, el número de viviendas habitadas y más. Así pues, el tema de suelo vacante y vivienda siempre ha estado presente y en este apartado se resaltarán su importancia e impacto que tienen no sólo en la sociedad, sino afectando al propio suelo también, para hacer visible la necesidad de que tanto gobierno y sociedad colaboren para mejorar las condiciones de suelo y vivienda.

Para comenzar se hablará de la migración campo-ciudad, este no es un aspecto nuevo, las personas siempre han migrado en busca de mejores condiciones de vida, sin embargo, la migración de la mano con el crecimiento de la población repercuten en las condiciones de vivienda, ya que en México se ha observado un crecimiento poblacional de un 1.2% del 2010 al 2020¹⁰, la migración campo-ciudad o periferia-centro comenzó en la segunda mitad del siglo XX y a finales del siglo XX fue cuando se iniciaron los procesos de privatización y desmantelamiento del Estado, lo que ocasionó que el Estado optara por un modelo de desarrollo de vivienda expansivo, es decir construcción masiva sin tomar en cuenta aspectos como la calidad de la vivienda, centros de trabajo o la ubicación próxima de los servicios¹¹.

Tal es la necesidad de las personas de búsqueda de mejorar su calidad de vida que en el 2000 un poco más de 63.2 millones de personas (65 % de la población nacional) residía en ciudades¹² y tan solo un poco más de 20 años después (2020) alrededor del 79% de la población vivía en zonas urbanas¹³ se observa que si bien, la población sigue creciendo la mayoría de las personas prefiere residir en las ciudades, ya que en ellas es donde se tiene acceso a los recursos básicos contrario a las periferias donde no se tiene en su mayoría estas facilidades y recursos que los gobiernos deberían de brindar.

¹⁰ INEGI, “Presentación de Resultados. Estados Unidos Mexicanos 2020”, INEGI, pp. 7. Disponible en: https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/Censo2020_Principales_resultados_EUM.pdf
Fecha de consulta: 1 de septiembre 2021

¹¹ Véase a: Gobierno de México, “Programa nacional de vivienda 2019 – 2024”, SEDATU, pp. 2. Disponible en <https://ide.sedatu.gob.mx/documents/330/download> Fecha de consulta: 14 de noviembre 2022

¹² Consejo Nacional de Población, “La distribución territorial de la población en México”, Consejo Nacional de Población, pp. 3. Disponible en: <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/523285/p103-p118.pdf>
Fecha de consulta: 13 de octubre 2021

¹³ INEGI, “Población rural y urbana”, Cuéntame INEGI. Disponible en: https://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/rur_urb.aspx Fecha de consulta: 14 de octubre 2021

Con el crecimiento poblacional se ha dado un crecimiento de las viviendas particulares habitadas en un 2.2% en los últimos diez años, siendo el Estado de México el que cuenta con mayor número de viviendas particulares habitadas (4, 568,635), se observa cómo es que las personas buscan esa cercanía a la Ciudad de México, está última ocupando el segundo lugar con 2.8 millones de VivPH¹⁴.

Si bien las personas de la periferia migran a la ciudad, no quiere decir que se les den las mismas oportunidades que a las personas residentes de las ciudades, ya que en ocasiones sufren de discriminación, aspecto que se verá más adelante.

Un concepto que ayuda a entender por qué se da esta migración a las ciudades es el de vivienda habitable, aquella que garantiza la seguridad física de sus habitantes, un lugar que los proteja del frío, lluvia y otros riesgos de salud y estructurales, sin embargo, el rezago habitacional sigue siendo un problema existente, en 2018 el número de viviendas en rezago por hacinamiento fue de 1.7 millones y por materiales fue de 7.5 millones¹⁵ siendo lamentable el hecho de que las personas de bajos recursos y que viven en las periferias sean las más afectadas y de las más “olvidadas” por el hecho de vivir en espacios alejados a la ciudad, donde el determinante es su ubicación lo que los hace más vulnerables a riesgos relacionados con desastres por fenómenos naturales y eventos climáticos extremos.

¹⁴ INEGI “Presentacion de resultados.Estados Unidos Mexicanos”,INEGI, 2020, pp. 86-91. Disponible en: https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/Censo2020_Principales_resultados_EUM.pdf
Fecha de consulta: 4 de septiembre 2021

¹⁵ Sara, Topelson, “Estado Actual de la vivienda 2019”, CIDOC & SHF, 2019. pp. 32. Disponible en : <https://www.gob.mx/shf/prensa/estado-actual-de-la-vivienda-en-mexico-eavm-2019-257373> Fecha de consulta: 11 de octubre 2021

En los años 2014-2018 se estimaba que siete de cada diez habitantes en México residen en zonas de riesgo debido a su exposición a distintos tipos de fenómenos naturales y climáticos; de estos, el 30% se ubican en zonas rurales¹⁶, se observa que ello es ocasionado en parte por el individualismo, interés tanto de la sociedad que lo percibe y prefiere ignorar el problema como del interés de los gobiernos e inmobiliarias el cual repercute a gran parte de la sociedad.

La vivienda no es sólo una necesidad, sino que sobre todo es un derecho universal, la cual debe de contar con los servicios básicos como: (agua potable, drenaje sanitario y energía, entre otros), sin embargo, actualmente una de cada cinco viviendas presenta carencias en el acceso a alguno de los servicios básicos.

El Programa Nacional de Vivienda enlista tres de las causas por las que se da la carencia de servicios básicos. La falta de capacidad por parte de los gobiernos locales para incrementar la calidad y cobertura de sus redes de infraestructura a medida que la población crece, las fallas técnicas y/o escasez de los recursos y los asentamientos irregulares que no cuentan con una correcta planeación y acceso a la infraestructura básica¹⁷.

¹⁶ ONU-Habitat, “Vivienda y ODS en México”, ONU Habitat e INFONAVIT, noviembre 2018, pp. 265. Disponible en: https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/VIVIENDA_Y_ODS.pdf Fecha de consulta. 2 de diciembre 2021

¹⁷ Véase a: Diario Oficial de la Federación, “Programa Nacional de Vivienda 2021-2024”, Secretaría de Gobernación, 4 junio 2021. Disponible en: https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620388&fecha=04/06/2021 Fecha de consulta: 16 de diciembre 2021

La situación actual en cuanto a condiciones de vivienda dista de mejorar, para el año 2020 de acuerdo con el INEGI había 35, 219,141 viviendas particulares habitadas (VivPH), de las cuales más del 20% se encuentran en situaciones precarias¹⁸, ya que presentan problemas estructurales (humedad, grietas, hundimientos, fracturas...) y esto en parte gracias a la llegada de las inmobiliarias generó una construcción masiva de condominios en condiciones precarias lo cual ocasionó hacinamiento y viviendas deshabitadas, alrededor de 6 millones de acuerdo con INEGI, la construcción masiva no toman en cuenta aspectos como ubicación de las viviendas, infraestructura y la degradación del suelo, aspectos indispensables para una vivienda habitable, no obstante parece no ser una prioridad.

Hablar de vivienda también es hablar de la vivienda colectiva de la cual no se estudia tanto a pesar de ser la vivienda de elección por la mayoría de mexicanos, (promovida por la iniciativa privada) en 2016 sólo un 57% tenía una casa o departamento de su propiedad, un 38% rentaba y un 16% se encontraba pagando un crédito hipotecario¹⁹.

¹⁸ INEGI “Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020. Presentación de resultados”, INEGI, INFONAVIT & SHF, 2020, pp. 11. Disponible en: https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envi/2020/doc/envi_2020_presentacion.pdf Fecha de consulta: 8 de septiembre 2021

¹⁹ Mercawise, “¿Los mexicanos viven en casa propia o rentan?”, Mercawise, 2016. Disponible en: <https://www.mercawise.com/blog/estudios-de-mercado/comprar-rentar-vivienda-mexico/> Fecha de consulta: 3 de noviembre 2021

La vivienda colectiva tiene sus inicios en los años 50, cuando se construyó el primer complejo de vivienda de alta densidad en el país: el Multifamiliar Miguel Alemán, diseñado por Mario Pani, él dio pie a que en años posteriores se creara el INFONAVIT, este proceso dio como resultado la construcción en masa de complejos habitacionales, no obstante tras el temblor de 1985 se dejaron de hacer proyectos de vivienda social de gran escala. Este fue un punto de inflexión donde empezó a cambiar el pensamiento respecto a la vivienda y se generó una duda respecto a la arquitectura moderna, por lo que se empezó a dar la reutilización de predios urbanos para la construcción de vivienda social y a su vez se comenzó la renovación de algunos lugares como la colonia Roma y la construcción de departamentos para la clase media y alta, siendo los inicios de la creación de los complejos habitacionales y departamentos que hoy en día es muy común ver²⁰.

Lo que tienen en común los complejos habitacionales, departamentos y viviendas es el suelo, uno de los aspectos fundamentales de la vivienda y tal es su importancia que el 75% corresponde al uso de vivienda²¹ y actualmente se encuentra en degradación, siendo indispensable cuidarlo, puesto que cada vez se encuentra que hay menos suelo apto para la vivienda a lo que el gobierno respondió el 14 de julio del 2021 cuando anunció que México tendrá un Inventario Nacional del Suelo Sustentable para focalizar acciones de vivienda el cual ayudará a identificar los terrenos idóneos para la producción de vivienda con la ayuda de SEDATU, INSUS y RUV²², este siendo uno de los primeros pasos muy necesarios para mejorar las condiciones pero no el único.

²⁰ Pablo, Landa, “Historia de la vivienda en México, Mari Pani y la construcción del México moderno”, uiui, 2019. Disponible en: <https://cargocollective.com/uiui/Historia-de-la-vivienda-en-Mexico-History-of-housing-in-Mexico> Fecha de consulta: 18 de diciembre 2021

²¹ CEDRUS, “Vivienda”, UNAM & CEDRUS, 2019. Disponible en: <http://economia.unam.mx/cedrus/investigacion/propuestas-politica/vivienda.html> Fecha de consulta: 24 de septiembre 2021

²² INSUS, “México tendrá Inventario Nacional del Suelo Sustentable para focalizar acciones de vivienda”, Gobierno de México, 2021. Disponible en: <https://www.gob.mx/insus/prensa/mexico-tendra-inventario-nacional-del-suelo-sustentable-para-focalizar-acciones-de-vivienda-277209?idiom=es> Fecha de consulta: 18 de octubre 2021

A su vez, es una parte fundamental de la vivienda, ya que funge como espacio de construcción, de vivienda y es un sistema fundamental que sustenta la vida en la Tierra. A continuación se presenta la clasificación del suelo:

Cuadro1. Clasificación del suelo

CONDICIÓN	Fácilmente desarrollable	Requiere grandes inversiones en rehabilitación, descontaminación, implantación de infraestructura...	
UBICACIÓN	Céntrico, abandonada o deteriorada	Áreas periféricas	
STATUS	Con posibilidad de densificación	Con restricción legal a la ocupación	Ocupada informalmente
CANTIDAD	En altos porcentajes	En bajos porcentajes	
TIEMPO DE PERMANENCIA DE VACANTE	Nunca antes desarrollada	Vacante reciente o a largo plazo	Sujeto a cambio de concepto
TAMAÑO	Pequeño	Grande	
USO ACTUAL	Sin uso aparente (social y económico)	Subutilizada en términos de "mejor rentabilidad"	
ASIGNACIÓN	Comercial/ Industrial	Preservación histórica, cultural o ambiental	

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de: Adriana de Araujo, Larangeira, "Tipos y características", Tierra vacante en las ciudades de América Latina: desafíos y oportunidades, 2004, pp. 7. Disponible en: <https://www.lincolninst.edu/pt-br/publications/policy-focus-reports/tierra-vacante-en-las-ciudades-america-latina> Fecha de consulta: 5 de octubre 2021

El suelo vacante es conocido también como vacíos urbanos, los cuales son el resultado de las dinámicas territoriales (zonas degradadas y residuales en el tejido urbano); dinámicas económicas (áreas industriales en “desuso” o abandonadas); dinámicas sociales (áreas que están pobladas, pero sujetas a movimientos migratorios, convirtiéndose en “huecos demográficos”)²³. Los lotes baldíos, viviendas deshabitadas muestran un claro ejemplo de la mala planeación, lo cual da como resultado un espacio sin propósito a pesar de que estos suelos tengan uso potencial. El suelo vacante al no ser usado trae consigo: la degradación del mismo, contaminación, riesgos potenciales (terremotos, inundaciones)

La degradación de suelo significa la contaminación del mismo y a su vez se disminuye su capacidad para ser utilizado para producir bienes y prestar servicios, dentro de las causas que provocan la degradación (alrededor del 64% del suelo nacional²⁴) se destaca: cambio climático, sobreexplotación de tierra y agua, falta de aplicación de prácticas agrícolas sustentables, extensión de monocultivos, expansión de la frontera agrícola, crecimiento de asentamientos urbanos, la agricultura extensiva, la mala gestión de los residuos y la construcción la cual es responsable de aproximadamente del consumo del 40% de energía en el mundo²⁵.

²³ Ramirez, A. "Vacíos urbanos, un futuro incierto" (2019) Arkin. Sitio web: <https://arkin.mx/vacios-urbanos/>

²⁴ INDESOL, “Degradados 64% de los suelos en México”, Gobierno de México, 2015. Disponible en: <https://www.gob.mx/indesol/prensa/degradados-64-de-los-suelos-en-mexico> Fecha de consulta: 6 de enero 2022

²⁵ Alejandro, Zimbrón & Miguel, Toledo, “La vivienda de interés social: sostenibilidad, reglamentos internacionales y su relación en México”, UAEMEX, 2011, pp2. Disponible en: <https://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/39115/40119956009.pdf?sequence=1&isAllowed=y> Fecha de consulta: 22 de noviembre 2021

El crecimiento de la población sumado a la necesidad de una vivienda en muchas ocasiones da como resultado lo que se conoce como asentamientos irregulares, actualmente 16.3% de las viviendas propias habitadas carecen de tenencia segura por falta de escrituras, a nivel nacional existen aproximadamente 7.5 millones de lotes irregulares de uso habitacional²⁶ afectando sobre todo a las comunidades vulnerables.

Cuando se habla de tenencia segura se refiere a la necesidad de un papel, un documento escrito emitido por la autoridad municipal para que se pueda proteger tanto a los propietarios actuales como a los herederos y sin este documento no es posible asegurar sus tierras en el futuro, uno de los principales aspectos por los que las personas no tienen este documento es debido a lo tardado y costoso que pueden llegar a ser los trámites, CONDUSEF se estima que los gastos notariales llegan a presentar entre el 5% y 10% del precio del inmueble²⁷ y la mayoría de las personas no puede costearlo. En 2010 solo 45.1% de las viviendas existentes en el país estaban escrituradas a nombre de sus propietarios, puesto que 70% de los hogares del país tiene dificultad o no puede adquirir una vivienda dentro de la actual oferta de mercado con el ingreso disponible para este fin²⁸.

Así pues, la asequibilidad de la vivienda es uno de los principales retos que enfrenta la vivienda en México y está ligado a la desigualdad, ya que, los requisitos para un crédito reducen las posibilidades de la población como lo son: ingresos, límites de edad, antigüedad laboral, adscripción a un organismo de seguridad social, topes salariales y otras condicionantes.

²⁶ Diario Oficial de la Federación, “Programa Nacional de Vivienda 2021-2024”, Secretaría de Gobernación, 4 junio 2021. Disponible en: https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620388&fecha=04/06/2021 Fecha de consulta: 16 de diciembre 2021

²⁷ Milton, Puch, “Infonavit: Qué son los gastos notariales que debes cubrir en los créditos hipotecarios”, Heraldo México, 10 de agosto 2021. Disponible en: <https://heraldodemexico.com.mx/economia/2021/8/10/infonavit-que-son-los-gastos-notariales-que-debes-cubrir-en-los-creditos-hipotecarios-324555.html> Fecha de consulta: 10 de enero 2022

²⁸ Véase a: SHF, CIDOC “EAVM 2010”, Gobierno Federal, Primera edición, octubre de 2010, pp. 26. Disponible en: <https://doc.shf.gob.mx/estadisticas/EdoActualVivienda/Documents/EAVM%202010.pdf> Fecha de consulta: 11 de enero 2022

Por lo que, la mayoría de los mexicanos prefiere usar recursos propios, siete de cada diez viviendas fueron financiadas con recursos propios²⁹, en 2015 solo 20.8% de las viviendas particulares adquiridas o construidas por sus dueños fueron financiadas a través del INFONAVIT el FOVISSSTE, PEMEX o del Fondo Nacional de Habitaciones Populares y solo 4.9% había utilizado un crédito de bancos, sociedades financieras de objeto limitado o de cajas de ahorro, esto refleja que los instrumentos gubernamentales no cumplen su objetivo y que deben de cambiar, mejorar sus ofertas de financiamiento, ver el panorama completo para poder brindarle a la población ofertas de financiamiento acorde a las posibilidades reales sociales³⁰.

El problema reside en que la mayoría de los programas de subsidio se han enfocado a incentivar solamente a la construcción de vivienda masiva cuando realmente se necesita mejorar las condiciones de vivienda actuales, puesto que la mayor parte de las viviendas se encuentran en rezago habitacional. Si bien el gobierno otorga subsidios a la sociedad no hay una repartición “uniforme” ejemplo de ello se ve en los subsidios entregados por CONAVI entre 2013 y 2018, donde 66% fueron dirigidos hacia la adquisición de vivienda nueva, siendo los Estados que más subsidios recibieron fueron Nuevo León, Jalisco, Puebla y Quintana Roo con 10%, 10%, 6% y 5% respectivamente³¹, es imperativo que haya una congruencia no solo en el reparto de subsidios sino de financiamiento, recursos básicos y demás aspectos y una clave de ello es que se dé esta relación gobierno- sociedad civil de manera justa y transparente.

³⁰ Véase a: Gobierno de México, “Programa nacional de vivienda 2019 – 2024”, SEDATU, pp. 17 Disponible en <https://ide.sedatu.gob.mx/documents/330/download> Fecha de consulta: 14 de noviembre 2022

³¹ Diario Oficial de la Federación, “Programa Nacional de Vivienda 2021-2024”, Secretaria de Gobernación, 4 junio 2021. Disponible en: https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620388&fecha=04/06/2021 Fecha de consulta: 17 de diciembre 2021

Al haber visto el panorama general de México se va a hablar sobre el Estado de México y las condiciones en las que se encuentra respecto al tema de suelo vacante y vivienda.

En 2020, solamente el 26.88% (4, 568,635) de la población contaba con vivienda particular habitada (VivPH), posicionando al Estado entre el 5-10 % de rezago de vivienda basados en el hacinamiento y materiales³².

Se observa que los Municipios del Estado con mayor número de VivPH son los que muestran mayor desigualdad respecto a acceso de recursos y condiciones de vivienda como la infraestructura, 20 municipios de la entidad concentran el 67.3% de la población total de la entidad. Los municipios que concentran el mayor volumen de población son: Ecatepec de Morelos, Nezahualcóyotl, Toluca, Naucalpan de Juárez, Chimalhuacán, Tlalnepantla de Baz, Cuautitlán Izcalli, Tecámac, Ixtapaluca, Atizapán de Zaragoza, Tultitlán, Nicolás Romero, Chalco, Valle de Chalco Solidaridad, La Paz, Coacalco de Berriozábal, Huixquilucan, Zumpango, Texcoco y Metepec³³.

³² Cuéntame INEGI, “Viviendas”, INEGI, 2020. Disponible en: <https://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/mex/poblacion/vivienda.aspx?tema=me&e=15> Fecha de consulta: 22 de septiembre 2021

³³ Véase a: COESPO, “Prontuario demográfico del Estado de México y sus municipios”, Gobierno del Estado de México, 2021, pp.8. Disponible en: <https://coespo.edomex.gob.mx/publicaciones-2021> Fecha de consulta: 14 de diciembre 2021

Hay diversos factores que explican la situación actual de la vivienda en el Estado, siendo de los más relevantes los que se muestran a continuación:

- El crecimiento demográfico (crece cada año entre 250,000 y 300,000 habitantes)³⁴.
- Las inmobiliarias que están relacionadas con la vivienda deshabitada (en 2012 había 10 Complejos Habitacionales en malas condiciones, con problemas de estructura en sus casas y cartera vencida en Chicoloapan)³⁵, ya que las inmobiliarias al no construir viviendas con las condiciones óptimas como lo es agua, drenaje, infraestructura entre otros elementos son los que generan viviendas deshabitadas, principalmente en los municipios de: Huehuetoca (37.17%), Zumpango (35.62%), Almoloya de Alquisiras (27.51%), Chapultepec (26.81%), Amatepec (24.63%) y Luvianos (24.44%)³⁶.
- El financiamiento puesto que 61% de las personas renta una vivienda por no tener acceso a un crédito o recursos,³⁷ lo que conlleva a la informalidad, para 2021 alrededor de 540 mil de las más de 3 millones de viviendas propias habitadas se encuentran dentro de la categoría de irregulares y la mayoría de ellas se ubica en la zona del Valle de México³⁸.

³⁴ COESPO, “Prontuario demográfico del Estado de México y sus municipios”, Gobierno del Estado de México, 2021. Disponible en: <https://coespo.edomex.gob.mx/publicaciones-2021> Fecha de consulta: 14 de diciembre 2021

³⁵ Véase a: Portal de Chicoloapan, “Denuncian malas condiciones en conjuntos habitacionales”, El portal de Chicoloapan, enero 2012. Disponible en: <https://sanvicentechicoloapan.com.mx/municipio/denuncian-malas-condiciones-en-conjuntos-habitacionales> Fecha de consulta: 10 de diciembre 2021

³⁶ COESPO, “Características de las viviendas en el Estado de México”, Gobierno del Estado de México, 2020, pp. 12. Disponible en: <https://coespo.edomex.gob.mx/publicaciones-2021> Fecha de consulta: 2 de enero 2022

³⁷ INEGI “Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020. Presentación de resultados”, INEGI, INFONAVIT & SHF, 2020, pp. 11. Disponible en: https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envi/2020/doc/envi_2020_presentacion.pdf Fecha de consulta: 8 de septiembre 2021

³⁸ Alberto, Dzib, “El 18% de las viviendas en el EdoMéx con irregulares: IMEVIS”, Evolución, septiembre 2021, Disponible en: <https://www.diarioevolucion.com.mx/el-18-de-las-viviendas-en-el-edomex-con-irregulares-imevis/> Fecha de consulta: 14 de octubre 2021

- El aspecto del precio de la vivienda es un determinante por el que muchas personas prefieren habitar en asentamientos informales, actualmente el precio promedio de una vivienda es muy alto, sobre todo en Huixquilucan, siendo la demarcación con el costo promedio más alto con una mensualidad aproximada de \$10,449. A Huixquilucan, le sigue Naucalpan, con un costo aproximado de \$10,093; Atizapán con \$9,011; Tlalnepantla con \$8,572; y Cuautitlán Izcalli con una mensualidad promedio de \$7,020 lo cual hace imposible para muchas personas adquirir una vivienda y sobre todo actualmente con la cuestión de la pandemia³⁹.
- Se observa que los precios de la vivienda no corresponden a los ingresos que las personas promedio reciben, el ingreso se encuentra entre \$51,100 (más alto) y \$5,400 (más bajo), siendo necesario que las inmobiliarias tengan una oferta de vivienda que vaya acorde a las necesidades y posibilidades de la población.
- Por otra parte, la brecha de desigualdad que existe en México ha generado una diferencia de oportunidades, a continuación se va a enlistar a aquellas personas que sufren de discriminación
- Personas con discapacidad: en 2018, el 48.6% de este grupo se encontraba en condición de pobreza⁴⁰.
- Las mujeres: en 2015, sólo 35.3% de las mujeres eran propietarias de una vivienda en México, comparado con 56.0% de los hombres⁴¹.

³⁹ Véase a: Aarón, Ramírez, “Incrementa demanda de venta y renta de vivienda en el Edomex”, de centro urbano, julio 2021. Disponible en: <https://centrourbano.com/vivienda/incrementa-demanda-de-venta-y-renta-de-vivienda-en-el-edomex/> Fecha de consulta: 13 de noviembre 2021

⁴⁰ CONEVAL, “Población con discapacidad enfrenta pobreza y dificultades para ejercer sus derechos sociales”, dirección de información y comunicación social, CONEVAL, CDMX, diciembre 2019, pp.1. Disponible en:

https://www.coneval.org.mx/SalaPrensa/Comunicadosprensa/Documents/2019/NOTA_INFORMATIVA_DIA_INTERNACIONAL_PERSONAS_CON_DISCAPACIDAD.pdf Fecha de consulta: 17 de diciembre 2022

⁴¹ Diario Oficial de la Federación, “Programa Nacional de Vivienda 2021-2024”, Secretaria de Gobernación, 4 junio 2021. Disponible en: https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620388&fecha=04/06/2021 Fecha de consulta: 18 de diciembre 2021

- Población indígena: En 2017, el 32.4% de la población indígena presentaba carencias en la calidad y espacios de la vivienda, mientras que 79.1% habitaba una vivienda en rezago. En términos de acceso a servicios básicos, el 56.0% de la población indígena tenía carencia⁴².
- Adultos mayores: 43.7% viven en situación de pobreza⁴³.
- Siendo una de las principales tareas, asegurar la igualdad a este grupo de personas que a la actualidad se ven afectadas debido a su origen o edad.

Existen muchas vinculantes que explican el porqué de las condiciones de la vivienda y suelo y una de las principales es la fragmentación urbana que ha estado viviendo durante ya varios años en torno al modo de producción de la vivienda y como se desarrolla en la periferia de las zonas metropolitanas, puesto que la expansión del territorio se ha desarrollado bajo un modelo de crecimiento y expansión urbana irreversible, mediante la ocupación del suelo de las periferias de los centros de población, lo que origina una dependencia de la población de su lugar de residencia en relación con sus necesidades de trabajo, comercio, educación, salud y recreación, si no que también genera este “rompimiento” estructural de construcción ocasionado por la falta de planeación.

⁴² Diario Oficial de la Federación, “Programa Nacional de Vivienda 2021-2024”, Secretaría de Gobernación, 4 junio 2021. Disponible en: https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620388&fecha=04/06/2021 Fecha de consulta: 18 de diciembre 2021

⁴³ Diario Oficial de la Federación, “Programa Nacional de Vivienda 2021-2024”, Secretaría de Gobernación, 4 junio 2021. Disponible en: https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620388&fecha=04/06/2021 Fecha de consulta: 18 de diciembre 2021

Aquí es donde entra un instrumento importante que es el ordenamiento territorial (OT), la principal herramienta de planeación y gestión del territorio siendo su objetivo alcanzar la sostenibilidad ambiental, social y económica, y con ello el desarrollo social y económico en armonía con el entorno natural, las políticas que abordan estas temáticas son muy recientes en México, las cuales se han presentado en dos perspectivas: la primera orientada hacia la planeación urbana en 1976 con la Ley de Asentamientos Humanos en la cual se han implementado planes de desarrollo urbano y municipal y ordenamientos territoriales; la segunda que se enfoca más en el aspecto ambiental con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente de 1988⁴⁴ con ordenamientos ecológico-territorial (OET), siendo el instrumento de política ambiental para regular el uso del suelo y las actividades productivas con el fin de lograr un aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

El problema que enfrenta el ordenamiento territorial es que a la fecha se carece todavía de mecanismos para lograr su adecuada gestión, así mismo entre ambos sigue sin existir un instrumento vinculante entre el ordenamiento territorial (OT) y el ordenamiento Ecológico territorial (OET), lo que significa que no obligan a su cumplimiento ni existen sanciones para quien falte, por lo que es necesario crear mecanismos, diseñar estrategias y conformar grupos técnicamente capacitados para la gestión del OT donde es indispensable hacer más partícipe a la sociedad en estos mecanismos para que puedan ganar legitimidad.

Hoy en día existen diversas dificultades que enfrenta el suelo y vivienda, pero también existen diversos instrumentos tanto a nivel local, nacional e internacional encargados de regular estos aspectos que aquejan a las problemáticas, por lo que a continuación se mencionarán los principales instrumentos.

⁴⁴ María Teresa, Sánchez, José, Izquierdo & Gerardo, Bocco, “La política de ordenamiento territorial en México: de la teoría a la práctica. Reflexiones sobre sus avances y retos a futuro”, INECC, pp.21. Disponible en: <http://www2.inecc.gob.mx/publicaciones2/libros/699/politica.pdf> Fecha de consulta: 20 de noviembre 2021.

La rectoría pública en materia de vivienda está a cargo de la Sedatu, y con ella participan los siguientes organismos:

- Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).
- Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).
- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit).
- Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Fonhapo)
- Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los trabajadores del Estado (Fovissste)
- Comisión Nacional de Vivienda (Conavi)⁴⁵

Dentro de estas instituciones se encuentran varias normas políticas como la Política Nacional de Vivienda, la cual es el principal regulador de la vivienda y tiene su sustento jurídico en los artículos cuarto y veintiséis de la Constitución, la cual establece el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, no obstante la teoría y la práctica no se encuentran en armonía, de ser así no habría problemas de falta de acceso a recursos, rezago de vivienda e informalidad.

⁴⁵Jonathan, Malagón & Elkin, Velasquez, “Recuperando la visión social y de derechos para la vivienda en México”, *Políticas de vivienda y desarrollo urbano en América Latina y el Caribe en el marco del COVID-19*, Colombia, Legis, primera edición, 2021, pp. 126. Disponible en: <https://books.google.com.mx/books?id=Wp4tEAAAQBAJ&pg=PA126&lpg=PA126&dq=%E2%80%A2%09La+rector%C3%ADa+p%C3%ABblica+en+materia+de+vivienda+est%C3%A1+a+cargo+de+la+Sedatu,+y+con+ella+participan+los+siguientes+organismos&source=bl&ots=HAtedVj5TT&sig=ACfU3U2yFbwp7zXL5pLJmrLzKttNdf52Vw&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwifhpWqi9v2AhV7KUQIHW2JDNMQ6AF6BAgyEAM#v=onepage&q=%E2%80%A2%09La%20rector%C3%ADa%20p%C3%ABblica%20en%20materia%20de%20vivienda%20est%C3%A1%20a%20cargo%20de%20la%20Sedatu%2C%20y%20con%20ella%20participan%20los%20siguientes%20organismos&f=false> Fecha de consulta: 27 de noviembre 2021.

El Estado de México cuenta con la Ley de Vivienda, la cual tiene por objeto establecer y regular la política estatal, los programas, instrumentos y acciones, para que toda persona pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa, no obstante la realidad es otra⁴⁶.

La Ley de Vivienda que se encuentra en el artículo 73 constitucional establece las condiciones en materia de infraestructura, equipamiento y vinculación con el entorno para desarrollos habitacionales que reciben recursos federales.

El artículo 27 constitucional sobre la Propiedad de Tierras, Aguas y Recursos Naturales contiene disposiciones en materia de la propiedad de la Nación y de la Reforma Agraria, no obstante se debe de reformular a más acciones que se acoplen a la situación actual de la tenencia de la tierra en conjunto con el financiamiento para así reducir la informalidad y la disputa por las tierras⁴⁷.

El Programa Nacional de Reconstrucción (PNR) tiene como objetivo atender la reconstrucción de viviendas, planteles educativos, infraestructura de salud, inmuebles y monumentos históricos que sufrieron daños luego de los fuertes sismos, particularmente en las entidades federativas de Chiapas, Estado de México, Ciudad de México, Morelos, Oaxaca, Puebla, Tabasco, Tlaxcala y Veracruz (Sedatu, 2020). Es coordinado por la Sedatu, y ejecutado en conjunto con la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) y las secretarías de Educación Pública, Salud y Cultura⁴⁸.

⁴⁶ CNDH, “Ley de vivienda del Estado de México”, enero 2009, Marco normativo CNDH, pp. 1, Disponible en: https://normas.cndh.org.mx/Documentos/Estado%20de%20M%C3%A9xico/Ley_VivE_EdoMex.pdf Fecha de consulta: 6 de noviembre 2021.

⁴⁷ Museo de las Constituciones de México, “Artículo 27”, *De los derechos humanos y sus garantías*, UNAM. Disponible en: <https://museodelasconstituciones.unam.mx/constitucion/articulo-27o/> Fecha de consulta: 10 de noviembre 2021

⁴⁸ Véase a: Inifed, “Programa nacional de reconstrucción”, PNR. Disponible en: <https://www.inifed.gob.mx/programa-nacional-reconstruccion/> Fecha de consulta: 6 de noviembre 2021

El Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) busca mejorar las condiciones de vida de las personas que habitan en comunidades de escasos recursos y colonias con alta marginación y violencia. Es operado de manera coordinada por la Sedatu, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (Insus) y la Conavi⁴⁹.

El Programa de Desarrollo Urbano y de Vivienda se volvió a actualizar para 2021- 2024 y en el cual incorpora los siete elementos de la vivienda adecuada establecidos por ONU-Hábitat: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad; ubicación y adecuación cultural. De esta manera, se busca que todos los actores impulsen estos criterios en los planes, reglas y programas de cada institución (SEDATU). En esta actualización del programa se le da mayor importancia a los grupos vulnerables⁵⁰.

⁴⁹ Mi México Late, “Programa de Mejoramiento Urbano”, desarrollo territorial. Disponible en: <https://mimexicolate.gob.mx/preguntas-frecuentes/> Fecha de consulta: 9 de noviembre 2021.

⁵⁰ Diario Oficial de la Federación, “Programa Nacional de Vivienda 2021-2024”, Secretaría de Gobernación, 4 junio 2021. Disponible en: https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620388&fecha=04/06/2021 Fecha de consulta: 18 de diciembre 2021.

En lo que respecta a las reglamentaciones para construcción ecológica y sustentable, en México se encuentra en el Art. 123 constitucional donde quedó plasmada la primera y más sistemática aproximación inicial a la exigencia política de vivienda, de las cuales se desprende las leyes relativas a vivienda: Ley Federal de Vivienda, Ley General de Desarrollo Social, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal donde en lo que respecta a sostenibilidad la institución responsable para desarrollar la normatividad de edificación sustentable es CONAVI, entre sus funciones se asegura la calidad mediante el cumplimiento de los requisitos básicos de las viviendas y unidades habitacionales y la adecuada protección de los intereses de los usuarios⁵¹.

En el 2018 el gobierno inició una política nacional urbana y de vivienda 2019-2024 con el objetivo de recuperar la rectoría del Estado en materia de desarrollo territorial, urbano y de vivienda, para ello se instrumentaron dos programas, considerados prioritarios para el Gobierno de México: el Programa Nacional de Reconstrucción (PNR) y el Programa de Mejoramiento Urbano (PMU)⁵².

⁵¹ CONAVI, “Código de edificación de vivienda”, Gobierno de Mexico, 2016. Disponible en: <https://www.gob.mx/conavi/documentos/codigo-de-edificacion-de-vivienda> Fecha de consulta: 14 de octubre 2021.

⁵² Román, Meyer, “Política Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 2019–2024: Capítulo México”, Medium, 2021. Disponible en: <https://meyerfalcon.medium.com/pol%C3%ADtica-nacional-de-desarrollo-urbano-y-vivienda-2019-2024-cap%C3%ADtulo-m%C3%A9xico-d6b2135537c9> Fecha de consulta: 15 de octubre 2021.

La Coalición por la Transformación Urbana en México, emitida en 2020, surgió gracias a la participación de más de 10 instituciones dedicadas a las políticas públicas y urbanistas que se han unido con el objetivo de identificar, evaluar y proponer instrumentos de política pública que permitan un sano desarrollo de las ciudades. Entre las organizaciones asociadas destacan WRI (*World Resources Institute*) México, ONU (organización de las naciones Unidas) Hábitat, C40, Cepal, la Facultad de Arquitectura de la UNAM, así como Gobiernos Locales por la Sustentabilidad⁵³.

A nivel internacional también se cuenta con varios instrumentos que ayudan al mejoramiento de la vivienda:

El derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido en la legislación internacional de derechos humanos como parte del derecho a un nivel de vida adecuado, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU subraya que el derecho a una vivienda adecuada debe considerarse como el derecho a vivir en algún lugar con seguridad, paz y dignidad⁵⁴.

La Declaración Universal de los Derechos Humanos y en varios tratados internacionales de derechos humanos se tratan las normas en torno a la vivienda: El derecho internacional humanitario y el derecho penal internacional prohíben ciertas violaciones del derecho a una vivienda adecuada, el derecho a una vivienda adecuada se encuentra también especificado en la legislación regional sobre derechos humanos, en las declaraciones de la ONU adoptadas por la Asamblea General de la ONU y en las normas internacionales del trabajo.

⁵³ Edgar, Rosas, “Lanzan la Coalición para la Transformación Urbana”, Centro Urbano, 2018. Disponible en <https://centrourbano.com/urbanismo/coalicion-transformacion-urbana/amp/> Fecha de consulta: 15 de octubre 2021

⁵⁴ ACNUDH, “El ACNUDH y el derecho a una vivienda adecuada”, OHCHR. Disponible en: <https://www.ohchr.org/es/housing> Fecha de consulta 17 de octubre 2021.

Un último aspecto y uno de los más importantes es el tema de la gobernanza, la cual se caracteriza de acuerdo a la biblioteca jurídica virtual de la UNAM por la imparcialidad en el ejercicio del poder, la transparencia, la rendición de cuentas y el poder del gobierno de ejercer autoridad y proveer bienes públicos⁵⁵. La gobernanza en torno a la problemática ha recorrido un largo camino:

- Tiene sus orígenes en México en los 70's cuando se crea la Ley de asentamientos humanos.
- 80's con la reestructuración de los instrumentos del Estado y ordenamiento territorio.
- Con la ley agraria que establece la propiedad de los ejidos en los 90.
- Se empieza a promover el crecimiento urbano en los años 2000-2012.
- Más recientemente, cuando se diseñaron los instrumentos de gestión de suelo para corregir el crecimiento desordenado (2013-2018)⁵⁶.

⁵⁵ INEGI, “¿Qué es la gobernanza?”, Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones de la UNAM, 2017, pp. 7-9. Disponible en: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/11/5247/5.pdf> Fecha de consulta: 17 de noviembre 2021.

⁵⁶ Karol, Hernández & Guadalupe, Hoyos, “Políticas urbanas y gestión del suelo en las metrópolis mexicanas”, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM, Vol.1, 21 pp. Disponible en: https://ru.iiec.unam.mx/4239/1/1-Vol1_Parte3_Eje4_Cap3-011-Hernandez-Hoyos.pdf Fecha de consulta: 5 de noviembre 2021.

De la mano de la gobernanza se encuentran las políticas urbanas, las cuales tiene sus antecedentes en 1960, cuando se abordan las temáticas sociales y ambientales, así pues *UN-Habitat* distingue 4 modelos de políticas urbanas:

- Construcción de megaproyectos para atraer negocios y consumidores.
- Innovación y competitividad económica.
- Creación de áreas urbanas con sentido de identidad.
- La lucha por la exclusión social en áreas urbanas⁵⁷.

Al hacer la revisión histórica tanto de gobernanza como de políticas urbanas resalta el hecho de que hay diversas discrepancias entre lo que “debería de ser” y lo que es en realidad debido a que no se han logrado ofrecer los recursos y viviendas adecuadas a las necesidades de la sociedad de menores ingresos, además de que también se encuentra la falta de representación de minorías (sociedades que principalmente viven en la periferia e indígenas), la falsas promesas por parte del gobierno, falta de igualdad y acceso a los servicios de libre mercado y acceso hipotecario.

⁵⁷Karol, Hernández & Guadalupe, Hoyos, “Políticas urbanas y gestión del suelo en las metrópolis mexicanas”, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM, Vol.1, pp. 2-3. Disponible en: https://ru.iiec.unam.mx/4239/1/1-Vol1_Parte3_Eje4_Cap3-011-Hernandez-Hoyos.pdf Fecha de consulta: 5 de noviembre 2021.

Si bien, hay diversas herramientas tanto a nivel nacional como internacional que ayudan a mejorar las condiciones de suelo y vivienda, con el arribo de la COVID-19 se agravó la situación dado que generó desempleo y entre marzo y abril del 2020 12.5 millones de personas habían perdido su empleo⁵⁸, así mismo, el 8.9% de la población mexicana de viviendas particulares habitadas (VivPH) reportó que algún integrante tuvo dificultades económicas para solventar los pagos de alguna vivienda y esto no solamente afectó a la población sino a la vivienda, ya que se presentaron viviendas con necesidad de: Construcción 59.4%, Compra 37.9% y/o Renta 7.7%⁵⁹.

Se debe de entender que no hay instrumento que haga desaparecer el problema, puesto que su origen se encuentra en la desigualdad y difícilmente va a desaparecer, no obstante hay vías que pueden ayudar a reducir el problema, siendo el primer paso involucrar más a la sociedad, involucrar a las personas a las que les afecta directamente, puesto que el principal problema es que si hay instrumentos, hay opciones, pero las personas raramente llegan a enterarse de los programas y/o propuestas que hay en torno al tema de vivienda y suelo.

Hay diversas vías por las cuales se puede abordar la temática para crear propuestas, por lo que hay que tener presente que el problema de los instrumentos es la falta de adecuación, puesto que la tendencia en cuanto a vivienda es de favorecer a las inmobiliarias sin tomar en cuenta si están afectando al suelo y/o la infraestructura, es necesario buscar un camino en el que las inmobiliarias no tengan tanto poder y decisión sobre la oferta de la vivienda y sus condiciones de construcción.

⁵⁸Hacienda, “Impacto de la pandemia de covid-19 en el mercado laboral mexicano y en el SAR”, Covid-19 el mercado laboral en el SAR, Gobierno de México, Julio 2021, pp. Disponible en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/656430/AP-05-2021_Impacto_de_la_Pandemia_en_el_Mercado_Laboral_VFF.pdf Fecha de consulta: 5 de noviembre 2021.

⁵⁹ INEGI “Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020. Presentación de resultados”, INEGI, INFONAVIT & SHF, 2020, pp. 11. Disponible en: https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envi/2020/doc/envi_2020_presentacion.pdf Fecha de consulta: 10 de septiembre 2021.

Así mismo, para que pueda haber algún cambio positivo se debe de: reducir el desarrollo geográfico desigual en la producción del espacio urbano, beneficiar a la población, mejorando el acceso a créditos y no favorecer solamente al sector inmobiliario y que las personas que están al mando no sólo se queden en el discurso político, sino que hagan algo al respecto.

En los últimos años, el Estado de México ha estado pasando por una etapa de cambios, puesto que con la COVID-19 se han generado aún más rezagos de vivienda en el Estado de México, alrededor de 2.6 millones de personas⁶⁰ y se resaltó la importancia de mejorar la condición de las viviendas, ya que estas fueron la primera defensa contra la pandemia siendo indispensable para la sociedad mexicana contar con una vivienda digna que les pueda traer protección y no todo lo contrario.

Así pues, aspectos como se han visto de vivienda deshabitada, financiación, discriminación, etcétera, son algunos de los factores que inciden en el problema, siendo el más importante la falta de acción, de hacer algo al respecto, ya que muy poco se ha hecho desde la pandemia, siendo importante crear un espacio de propuestas y colaboración para poder abordar y generar un cambio en lo que respecta al tema de suelo vacante y vivienda.

⁶⁰ CONAVI, “8.5 millones de viviendas en rezago habitacional: Conavi”, Gobierno de México, Prensa, Mayo 2021. Disponible en: <https://www.gob.mx/conavi/prensa/8-5-millones-de-viviendas-en-rezago-habitacional-conavi-272843> Fecha de consulta: 11 de enero 2022

Una regulación y ordenamiento acorde a las necesidades de la sociedad actual es esencial, siendo indispensable tomar aspectos como:

- Una articulación de programas, proyectos, normas, modos de gestión y formas de participación.
- Un modelo territorial y social.
- Una intervención pública para promover la oferta de suelo y vivienda de calidad.
- Administrar la expansión periférica de manera inclusiva.
- Aumentar la calidad de suelo.
- Crear una planeación preventiva que proponga una perspectiva territorial a escala metropolitana.

Por lo que se propone crear un marco/espacio de diálogo y acción en torno al suelo y vivienda en el Estado de México entre los gobiernos municipales y la sociedad civil, para así poder dar una voz a las personas que no la tienen, mejorar la planeación y condición de suelo y vivienda y dar resolución a los conflictos de suelo.

Durante el capítulo se resaltó la importancia de la problemática de suelo vacante y vivienda, siendo indispensable y necesaria la creación de un observatorio y terminar con la fragmentación en el Estado de México. El desafío de los próximos años que surge respecto a la problemática es la ejecución de soluciones eficaces que requiere de la cooperación activa entre los actores públicos y privados y entre las distintas entidades públicas, siendo la participación ciudadana un actor central, quien mejor si no las personas afectadas para ayudar a dar solución a la problemática.

Es más que necesario tanto a nivel nacional como a nivel Estado de México generar un cambio e ir más allá del discurso político, hacer cumplir los reglamentos, así como ajustarlos a las necesidades actuales, sobre todo desde la llegada de la COVID-19. Por lo que se propone crear un marco/espacio de diálogo y acción en torno al suelo y vivienda en el Estado de México entre los gobiernos municipales y la sociedad civil, para así poder dar una voz a las personas que no la tienen, mejorar la planeación y condición de suelo y vivienda y dar resolución a los conflictos de suelo.

13. Tipos de Observatorio a nivel mundial e internacional

La creación de un observatorio sobre el tema es fundamental, puesto que no se llevará a cabo únicamente para fines de investigación, sino que el observatorio operaría como un espacio de participación y colaboración, así pues es una herramienta necesaria y un lugar de oportunidades para poder mejorar las condiciones de vivienda y suelo vacante en el Estado de México.

La colaboración, investigación y participación ayudará no solamente a abordar la problemática de una mejor manera, sino que también ayudará a la creación de soluciones, propuestas y vínculos con otras organizaciones, académicos, gobiernos municipales y/o ciudadanos, todo con el objetivo de que el tema sea tratado como debe de ser y lograr un cambio real, tangible y para que en el futuro logre expandirse a nivel nacional e incluso internacional, ya que la ventaja de los observatorios, es que no tienen fronteras.

Para poder crear un observatorio es indispensable investigar, analizar e identificar a los mismos observatorios que tratan la temática de suelo vacante y vivienda, por lo que en este capítulo se hablará sobre este tipo de observatorios tanto a nivel nacional como internacional para posteriormente en el siguiente capítulo poder crear un análisis comparativo sobre los observatorios.

Para comenzar, es de suma importancia entender cuáles son las funciones de los observatorios, así pues, de las principales tareas que tienen los observatorios es la de vigilar y detectar lo que ocurre en su ámbito de actuación, el cual se sustenta en: buscar la información, discernir su relevancia organizarla de modo coherente y presentarla de forma clara⁶¹. Las funciones principales de los observatorios son investigar, revisar, describir, caracterizar, evaluar, discutir, cuestionar, siendo indispensable el monitoreo y evaluación en todo momento del observatorio, ya que, ayuda a los responsables a diseñar políticas públicas y/o los elementos para la toma de decisiones acerca de continuar, reducir, aumentar o eliminar determinadas intervenciones y/o elementos⁶².

Para que un observatorio funcione de manera correcta se hace uso de distintas herramientas como lo son: estadísticas, paneles y/o análisis, entre otros. Mientras que diversos observatorios nacen de proyectos institucionales, otros son fruto de experiencias incipientes, algunos parten de esfuerzos de organizaciones sociales privadas y entidades públicas o de iniciativas de organismos internacionales⁶³ donde el origen de cualquier observatorio se encuentra en el interés por un determinado tema.

⁶¹ Como lo señaló: Superintendencia Nacional de Salud, 2007. Referencia: Noel, Marcial, “¿Qué son los observatorios y cuáles son sus funciones?”, Innovación Educativa, Instituto Politécnico Nacional, Ciudad de México, vol. 9, núm. 47, abril-junio 2009, pp.3. Disponible en: https://www.edumargen.org/docs/2018/curso28/unid04/apunte04_04.pdf Fecha de consulta: 16 de septiembre 2021.

⁶² Como lo señaló Prieto 2003. Referencia: Noel, Marcial, “¿Qué son los observatorios y cuáles son sus funciones?”, Innovación Educativa, Instituto Politécnico Nacional, Ciudad de México vol. 9, núm. 47, abril-junio 2009, pp. 5. Disponible en: https://www.edumargen.org/docs/2018/curso28/unid04/apunte04_04.pdf Fecha de consulta: 16 de septiembre 2021.

⁶³ Ibid.

La esencia de un observatorio es su capacidad para crear una estrategia colaborativa, su puesta en práctica implica incrementar y estimular el flujo de información en formato documental o digitalizado, siendo una forma de articulación del conocimiento a partir de herramientas interactivas y el contacto personal. Esta última se apoya en redes sociales, blogs y/o foros electrónicos, los cuales permiten interactuar de manera virtual con los distintos actores ocupados en la solución de problemas, así mismo, ayuda a la identificación de las fortalezas de la organización y, desde luego, a buscar mediante el análisis colectivo una solución⁶⁴.

Para poder entender un poco más sobre las funciones de los observatorios, su trabajo e importancia, a continuación se hará un análisis de algunos de ellos. Los observatorios a analizar son ONU-Habitat, *The metrópolis observatory*, Observatorio Urbano de la CDMX, TECHO y el Observatorio Urbano de la Universidad Veracruzana; se escogieron observatorios tanto a nivel nacional como internacional con el propósito de tener una visión más amplia, así pues cada uno de estos observatorios si bien tienen en común el tema ya sea de vivienda o suelo cada uno opera de distinta manera.

Generalmente, los observatorios son promovidos por: organizaciones sociales, empresas y/o instituciones, así mismo, actualmente se da una tendencia de ser promovidos e implementados por ONG's e instituciones académicas.

⁶⁴ Ibid.

De los primeros tipos de observatorios de los cuales se va a hablar son sobre aquellos promovidos por ONG's, del cual se destaca *ONU-Habitat*, siendo este el observatorio el que lleva más tiempo con una trayectoria de 44 años, promovido por la ONU, también es el caso del Observatorio Urbano de la Universidad Veracruzana (2005), si bien este fue una iniciativa de la Universidad de Veracruz se llevó a cabo mediante un convenio con *Onu-Habitat*, no obstante trabajan de manera distinta, el primero se enfoca más en la acción, en el hacer, ya que promueve el desarrollo de asentamientos humanos mediante campañas, proyectos y trabaja tanto a nivel Latinoamérica como internacional⁶⁵, mientras que el segundo es más de tipo informativo, puesto que su principal objetivo es recopilar y analizar información sobre la región⁶⁶.

Por otra parte, también se encuentran los observatorios que surgen debido a la iniciativa gubernamental, como es el caso de *The Metropolis Observatory*, que nace gracias al Área metropolitana de Barcelona (ABM) en 1984, su objetivo es ser una plataforma para que las metrópolis se conecten y movilicen, así pues, está integrado por representantes políticos, jefes de gobierno y alcaldes, lo que limita a que personas civiles se unan al observatorio, no obstante, maneja muchas campañas a lo largo del año que generan espacio de participación así mismo, cuenta con varios documentos, noticias y publicaciones⁶⁷.

⁶⁵ Onu- Habitat, “ONU-Habitat - El Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos”, Onu-Habitat, junio 2019. Disponible en: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/nosotros> Fecha de consulta: 1 de octubre 2021

⁶⁶ OUU, “Antecedentes”, Universidad Veracruzana, Xalapa. Disponible en: <https://www.uv.mx/ouu/presentacion/antecedentes/> Fecha de consulta: 27 de septiembre 2021

⁶⁷ Metropolis, “Observatory”, The Metropolis Observatory, AMB. Disponible en: <https://www.metropolis.org/observatory> Fecha de consulta: 28 de septiembre 2021

Así como existen observatorios creados por ONG'S y por líderes gubernamentales, existen otro tipo de observatorios creados por personas, civiles, como es el caso de TECHO (1997) observatorio creado por un grupo de jóvenes que vio la necesidad de mejorar la situación de pobreza en su país y que tiene como objetivo ayudar a superar la situación de pobreza en los asentamientos populares, tal es su alcance que tiene miles voluntarios en todo Latinoamérica para construir viviendas⁶⁸.

Finalmente, se encuentran los observatorios creados por asociaciones, como es el caso del Observatorio Urbano de la Ciudad de México (1991) creado por el centro de la vivienda y estudios urbanos (CENVI) y la Universidad Autónoma Metropolitana, para observar los cambios económicos, sociales, políticos y territoriales, este observatorio se encarga de recolectar datos para luego poder “mapearlos⁶⁹.”

Cada uno de los observatorios mencionados abordan el tema de vivienda y suelo desde diferente perspectiva, unos se enfocan en el lado caritativo y de apoyo como es el caso de Techo, que trabaja 100% con voluntarios y su financiación depende de donaciones y/o campañas para recaudar fondos, por otra parte, *The Metropolis Observatory*, funciona mediante aportaciones por parte de los miembros, mientras que, el Observatorio de la CDMX que obtiene la financiación de socios individuales que aportan una cuota mensual, siendo también el caso de *Onu Habitat*. Por lo que, se ve que, no hay una sola manera en la que pueden funcionar los observatorios, sino que, hay diversas maneras y que ello va a depender de cuál de todas es la mejor y la que funciona para cada uno de ellos.

⁶⁸ TECHO, “¿Qué es TECHO?”, TECHO. Disponible en: <https://techo.org/sobre-techo/> Fecha de consulta: 2 de octubre 2021

⁶⁹ CENVI, “CENVI”, Centro de la vivienda y estudios urbanos, Ciudad de México. Disponible en: <http://www.cenvi.org.mx/cenvi.html> Fecha de consulta: 2 de octubre 2021.

El éxito de los observatorios es evidente y prueba de ello se ve en sus años que llevan funcionando como: TECHO creado en 1997 en Chile y que actualmente se encuentra presente en 19 países de América Latina, el cual se enfoca en mejorar las condiciones de la vivienda de las personas en situación de pobreza, así mismo se encuentra *The Metropolis Observatory* (1984), el cual funge como plataforma para que las metrópolis se conecten y está formado por representantes políticos.

Por lo que el observatorio de suelo vacante y vivienda pretende:

Ser un observatorio de investigación para la creación de información relevante y de interés social del Estado de México mediante el desarrollo de estrategias y planes de acción actualizados que puedan servir de apoyo para mejorar la condición de la problemática del suelo vacante y vivienda.

14. Análisis comparativo de observatorios

En este capítulo se hará un análisis comparativo sobre los observatorios tratados en el capítulo anterior, esto ayudará a lograr identificar las fortalezas y vacíos de cada uno de ellos para de esta manera poder perfilar el funcionamiento del observatorio que se está creando de suelo vacante y vivienda. Se ve que hay distintos tipos de observatorios y que su relevancia y alcance no tienen límites, cada uno de ellos trabaja para mejorar las condiciones de suelo vacante y vivienda, ya sea mediante creación de información, la acción, el quehacer y vale la pena darle más relevancia a los observatorios y lo que hacen por el bien común.

Para poder crear este análisis comparativo se hizo uso del benchmarking (véase en anexos) de cada uno de los observatorios, del cual se logró generar un análisis más amplio, del cual se llegó a lo siguiente.

Lo que tienen en común los observatorios es que todos operan vía online, mediante un sitio web, algunos se limitan a publicar pequeñas notas sobre su trabajo como TECHO, otros usan la plataforma para dar las últimas noticias, publicar artículos o crear campañas, así mismo cada uno de ellos cuenta con redes sociales a excepción del observatorio urbano de la CDMX, puesto que, este va más enfocado en la recolección de datos para publicar en ENVI, por lo que no tiene la necesidad de crearlas, los demás cuentan con al menos Facebook y twitter, otros con YouTube e Instagram, e incluso unos van más allá y tiene su propia estación de radio, TV y prensa como es el caso del Observatorio Urbano de la Universidad Veracruzana o como *The Metropolis Observatory* que publica podcast vía spotify con invitados especiales en cada episodio.

De esta manera, se ve que hay distintos tipos de observatorios y que su relevancia y alcance no tienen límites, cada uno de ellos trabaja para ayudar a la problemática, ya sea mediante creación de información, creación de vivienda, etcétera, por tanto, vale la pena darle más relevancia a los observatorios y lo que hacen por el bien común. Es indispensable destacar el hecho de que somos una fuente de información universitaria con académicos y expertos.

Si bien parte del éxito se logra mediante la financiación, algo que se debe de buscar, también, es hacer uso de las redes sociales mientras se obtiene la atención de organizaciones, así pues una opción es la creación de campañas para recaudación de fondos.

Al ser un observatorio creado por el CEMM, es indispensable tener espacio para foros, seminarios, pláticas, para que el conocimiento llegue a más personas y lograr ese espacio de colaboración y participación ciudadana que a su vez permitirá la propuesta de soluciones para el diseño de políticas públicas.

De los puntos débiles que se encontraron al haber hecho el análisis de los observatorios que existen sobre el tema de suelo vacante y vivienda, es importante remarcar la falta de difusión por parte de algunos como CENVI, puesto que hay muchas personas que no conocen estos observatorios o no saben que es un observatorio, así como la consistencia, ya que, son constantes solo en uno de sus aspectos ya sea en un proyecto o una campaña pero no en su todo.

Sus puntos fuertes son la parte de la financiación y en el caso de *The Metropoly Observatory* su versatilidad, ya que crea tanto contenido para audiencia joven como para audiencia más especializada en el tema, mientras que TECHO usa su plataforma para concientizar a la sociedad y de esta manera obtener donaciones y voluntarios.

Así pues, los observatorios han demostrado que pueden perdurar y tener éxito, y se ha observado que esto se debe a que hacen uso de campañas para llegar a una mayor audiencia, hacen publicaciones constantemente y el punto clave es que hacen uso de las redes sociales y por último es debido a que tiene el apoyo y/o respaldo político de una organización o de una institución, siendo este último un gran punto que se tiene a favor debido a la implementación del observatorio tiene el apoyo de la UNAM.

Otra de las ventajas que se tienen es que, los observatorios funcionan como un espacio de información, intercambio y colaboración, el cual se adapta a las ventajas de las TIC, así mismo el hecho de que se aborda muy poco el tema, sobre todo en el Estado de México y sólo en ocasiones con pequeños ensayos y las mayores fuentes de información son las instituciones como IGECM, Inegi, el portal del Estado de México, es un gran punto a favor, ya que al implementar el observatorio se llenaría este vacío. Por lo que, la gran ventaja que se tiene al crear un observatorio sobre el tema es que ni a nivel nacional ni a nivel Latinoamérica se ha creado un observatorio sobre el tema de suelo y vivienda en su conjunto.

También al investigar y analizar los diversos observatorios se concluye que la creación de un observatorio es la mejor manera de abordar la problemática debido a que su creación da pie a una mayor conversación y análisis de este, una mayor difusión y sobre todo a la creación de colaboraciones mediante foros, conversatorios, campañas, etcétera, acciones que no se podrían hacer con otros instrumentos.

Así, un aspecto fundamental que se debe de tomar en cuenta es que cada uno de los observatorios a lo largo de los años no han dejado de lado su parte investigativa y de análisis, el crear contenido constante con base a ello y no quedarse en la investigación inicial, así mismo, para poder implementar el observatorio siempre se deben de tener presente los elementos fundamentales del mismo que son: investigar, caracterizar, discutir y analizar; con ellos como base unido a las estrategias colaborativas que los caracteriza se puede lograr una buena implementación del observatorio.

15. Marco teórico

El observatorio y su implementación surgen debido a la necesidad de mejorar las condiciones de suelo vacante y vivienda, siendo las principales estrategias a abordar el apoyar a la sociedad y contribuir a la investigación, ambos con la ayuda de la cooperación/colaboración, por lo que las teorías que se emplean en esta propuesta son la de cooperación por Robert Axelrod y la del estructural funcionalismo de Durkheim y lo que es la participación ciudadana desde la perspectiva del teórico inglés Marshall, las cuales se expondrán a continuación:

El profesor de ciencias políticas y políticas públicas Robert Axelrod desarrolla la teoría de la cooperación, la cual se presenta en el libro: “La evolución de la cooperación”, esta teoría habla sobre como el egoísmo y el interés individual no son una buena estrategia ni en la teoría ni en la vida real, puesto que con el individualismo no se llega a ningún lado⁷⁰. Esta teoría remarca aún más lo que se quiere lograr con el observatorio que es la cooperación, el trabajo colectivo y no individual para lograr resultados, ya que entre más frecuentemente las personas interactúan entre sí, mayor es la posibilidad de una cooperación exitosa.

Así mismo, Durkheim resalta que la confianza no es un aspecto importante para una cooperación exitosa, pero si la reciprocidad y durabilidad de la relación, si bien el egoísmo siempre va a estar presente, ninguna de las dos partes podrá lograr el éxito, si no traban entre sí⁷¹.

⁷⁰ Adaptado de Robert Axelrod, “The Evolution of Cooperation”. New York: Basic Books, 1984. Reimpresión por Permission. Standford University, “The Evolution of Cooperation”, pp.1. Disponible en: <https://ee.stanford.edu/~hellman/Breakthrough/book/pdfs/axelrod.pdf> Fecha de consulta: 28 de marzo 2022. Traducción propia

⁷¹ Adaptado de Robert Axelrod, “The Evolution of Cooperation”. New York: Basic Books, 1984. Reimpresión por Permission. Standford University, “The Evolution of Cooperation”, pp. 4-6. Disponible en: <https://ee.stanford.edu/~hellman/Breakthrough/book/pdfs/axelrod.pdf> Fecha de consulta: 28 de marzo 2022. Traducción propia

La segunda teoría que usaré es la estructural funcionalista, vista desde el enfoque de Durkheim, y es la cual ayudará a desarrollar el observatorio en general, ya que para su buen funcionamiento se tiene que ver el “todo”, su teoría se enfoca principalmente en explicar la relación entre los individuos y la sociedad, en el papel que desempeñan las estructuras sociales para mantener este vínculo⁷², así mismo da recomendaciones como lo son la constancia y regularidad en la observación de los hechos⁷³.

Durkheim teóricamente destaca la importancia de la correspondencia entre acción y la conciencia para poder tener reflexión crítica sobre los patrones existentes de la sociedad, en su libro habla sobre la división del trabajo y menciona sobre cómo es que la diferencias pueden ser una causa de atracción mutua de las cuales ambos pueden beneficiarse y complementarse, por lo que la teoría de Durkheim ayudará a su vez a buscar la reflexión crítica y ver las diferencias como algo bueno donde puede surgir un entendimiento mutuo traduciéndose como cooperación⁷⁴.

Así pues, la teoría estructural-funcionalista ayuda a ver la problemática de una manera neutral, darle una estructura y observarla en su conjunto, sociedad, vivienda y suelo. Las dos teorías en su conjunto ayudan tanto a desarrollar la investigación, el observatorio y a crear ese espacio de cooperación que se busca.

⁷² Véase a: Universidad UPAV, “Principales teorías sociológicas en la investigación de un problema social”. Bachillerato virtual. pp.4-5. Disponible en: http://www.universidadupav.edu.mx/documentos/BachilleratoVirtual/Contenidos_PE_UPAV/5Trimestre/SOC%201/Unidad2/tema1.pdf Fecha de consulta: 12 de septiembre 2021.

⁷³ Adaptado de: Durkheim, 1979. Referencia: Tonatiuh, Romero & Isodoro, Vera “La influencia de Durkheim en la teoría funcionalista de Malinowski”, Ciencia Ergo Sum, Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, vol. 10, núm. 2, julio 2003, pp.5. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=10410204> Fecha de consulta: 15 de septiembre 2021

⁷⁴ Susan Stedman, Jones, “*Functionalism of Mind and Functionalism of Society The Concept of Conscience and Durkheim’s Division of Social Labour*” Berghahn Journals. New York, Oxford. pp.4 Disponible en: <https://www.berghahnjournals.com/view/journals/durkheimian-studies/13/1/ds130104.xml> Fecha de consulta: 28 de marzo 2022. Traducción propia

Así mismo, se debe de entender que los observatorios son un espacio de colaboración, la promueven y generan este tipo de espacio mediante campañas, foros, entre otros, que están abiertas al público, siendo necesario observarlos y analizarlos para poder entender y ver cómo es que se genera este espacio de colaboración que actualmente está siendo promovido por las ONG.

Con el observatorio se busca la colaboración ciudadana, que las personas se involucren en las problemáticas que les aquejan y que se vuelvan parte de la solución, se hará uso de la participación social, la cual aumenta la capacidad política y jurídica de la ciudadanía y ayudará a intervenir en los procesos de desarrollo, especialmente en los que afectan las condiciones de vida materiales, sociales, económicas y políticas de una comunidad.

La participación ciudadana se divide en 3 tipos que son la participación privada, participación social y participación política, siendo el principal enfoque del observatorio hacer uso de la última que tiene como objetivo incidir en la decisión de los asuntos públicos.

Así mismo, la participación ciudadana ayudará a crear esa vinculación con las políticas públicas, ya que constituye un elemento fundamental y condición de posibilidad para la gobernanza democrática y puede llegar a constituir un mecanismo para el empoderamiento social.

Los instrumentos que pueden favorecer tanto la participación colectiva y organizada como la individual:

- La iniciativa ciudadana para promover reformas o nuevos marcos legales que fijan reglas generales para el diseño e implementación de políticas públicas.
- Los buzones ciudadanos que permiten expresar opiniones, demandas y sugerencias que moldeen o corrijan las acciones gubernamentales.
- El monitoreo ciudadano, que proporciona información para dar seguimiento puntual a políticas específicas y abre canales formales para recibir y atender las observaciones.
- La contraloría social o ciudadana, como herramienta para auditar y evaluar la implementación de políticas.
- Los comités y consejos de participación ciudadana, que constituyen un mecanismo típico de intervención directa de actores no gubernamentales en distintas fases del proceso de políticas⁷⁵.

Una vez visto los elementos de la participación ciudadana se hablará sobre el enfoque del teórico inglés, Thomas Marshall, en su libro “Ciudadanía y las clases social y otros ensayos” Marshall comienza a hablar sobre la evolución de la ciudadanía y resalta el hecho de que para que haya una participación por parte de la sociedad las personas deben de sentir que pertenecen a esa comunidad y contar con una vida digna⁷⁶, por lo que con el enfoque de este teórico se podrá dar una visión más amplia de lo que se quiere lograr (bienestar social).

⁷⁵ Véase a: Maria Teresa, Villareal, “Participación ciudadana y políticas públicas”, pp. 3-4. Disponible en: https://www.ceenl.mx/educacion/certamen_ensayo/decimo/MariaTeresaVillarrealMartinez.pdf Fecha de consulta: 2 de enero 2022

⁷⁶ Marshall, Thomas Humphrey, “*Citizenship and social class and other essays*”, Londres, University Press, 1950, pp. 27-75. Disponible en: http://www.jura.uni-bielefeld.de/lehrstuehle/davy/wustldata/1950_Marshall_Citizenship_and_Social_Class_OCR.pdf Fecha de consulta 27 de marzo 2022. Traducción propia

Siendo cada uno de estos elementos anteriormente mencionados, parte de la estrategia y de las bases para crear el observatorio y que en su conjunto ayudarán no solo a su implementación y funcionamiento, sino también a diseñar y crear las soluciones para el diseño de las políticas públicas.

16. Marco de referencia estratégica

16.1 Descripción

El observatorio de suelo vacante y vivienda es necesario, ya que es un tema de suma importancia, el cual no ha sido abordado en su conjunto a nivel nacional. Actualmente, el observatorio enfrenta diversas problemáticas, destacando: los asentamientos informales, la falta de acceso a recursos básicos, viviendas en zonas de riesgo y con mala infraestructura, edificios y/o viviendas que presentan deterioro, viviendas deshabitadas, afectaciones en el medio ambiente debido a la transformación de las zonas así como afectaciones al suelo y creación de residuos de construcción, falta de acceso a una financiación para una vivienda en las sociedades de bajos ingresos y la falta de desarrollo de proyectos actualizados.

16.2 Misión

Espacio de conocimiento abierto a la sociedad dedicado a la observancia de la problemática de suelo vacante y vivienda en el Estado de México mediante la colaboración y participación social.

16.3 Visión

Ser un observatorio comprometido a la investigación y análisis para poder diseñar políticas públicas mediante la relación sociedad- individuo y participación ciudadana.

16.4 Valores y principios

Los valores y principios que orientan el quehacer institucional del Observatorio de suelo vacante y vivienda son:

- **Transparencia:** El Observatorio se compromete en todo momento a ser transparentes sobre la información, su manejo y difusión.
- **Responsabilidad:** Los miembros se hacen responsables de manejar el observatorio de acuerdo a sus objetivos y crear mecanismos para su buen funcionamiento, siempre teniendo en cuenta el bien común.
- **Cooperación y participación:** El quehacer del observatorio es crear un espacio de cooperación y participación a nivel sociedad civil, así como institucional y municipal.
- **Integridad:** El observatorio se compromete a hacer siempre lo correcto y velar por el bien común, así como cumplir sus objetivos, funciones y acciones
- **Aprendizaje:** Al vivir en una sociedad constantemente cambiante, el observatorio y sus miembros se comprometen a estar un paso adelante, haciendo uso del análisis y recopilación de información, así como búsqueda de herramientas que ayuden a crear espacios de aprendizaje y participación para la sociedad.

17. Objetivos para la adecuación del observatorio de suelo vacante y vivienda del Estado de México.

A continuación se enlistan algunos elementos estratégicos que orientan el quehacer del observatorio:

- Crear vínculos con los municipios del Estado de México.
- Fortalecimiento institucional y operativo permanente del Observatorio como un equipo de trabajo y unidad de investigación y análisis del tema de suelo vacante y vivienda.
- Crear espacios de retroalimentación y análisis para nutrir el buen funcionamiento del observatorio y poder diseñar las soluciones adecuadas a la problemática de suelo vacante y vivienda.

17.1 Objetivo general

Crear un observatorio de suelo vacante y vivienda en el Estado de México mediante la colaboración, recopilación de información y análisis para poder crear soluciones para el diseño de políticas públicas.

17.2 Objetivos específicos.

- Identificar, estudiar y analizar las problemáticas que aquejan al suelo vacante y vivienda.
- Difundir la importancia que tiene el suelo vacante y la vivienda.
- Crear espacios de conocimiento y difusión de información mediante seminarios, pláticas, conversatorios...
- Construir lugar de colaboración y participación a través del uso de las redes sociales, eventos y campañas.

17.3 Objetivos operacionales

- Recopilar y analizar la información del suelo vacante y vivienda en el Estado de México, tanto de carácter cualitativo como cuantitativo.
- Promover espacios de participación y colaboración que permitan que la sociedad se involucre en la problemática, así como, que dé lugar a la creación de propuestas y diseños de políticas públicas.

18. Metas

- Constituirse como uno de los pioneros y principales observatorios que abordan la problemática de suelo vacante y vivienda en su conjunto, no sólo a nivel nacional sino internacional.
- Ser un espacio de participación y colaboración entre las autoridades municipales, la sociedad en general y la UNAM, para el análisis y la reflexión de la situación actual del suelo y la vivienda en México, que permita la propuesta de soluciones para el diseño de políticas públicas.

19. Plan estratégico

El observatorio de suelo vacante y vivienda del Estado de México mediante la creación de espacios de colaboración y participación ciudadana, se sientan sus bases y el quehacer del observatorio para poder difundir y concientizar a la sociedad sobre la problemática orientado a la creación de soluciones, mediante la creación del diseño de políticas públicas. Con este propósito, el observatorio ve al tema de suelo vacante y vivienda como una problemática que aqueja a la sociedad tanto a las áreas rurales como a las urbanas, siendo imperativa su creación para generar un cambio real.

¿Qué nos diferencia de los demás observatorios?

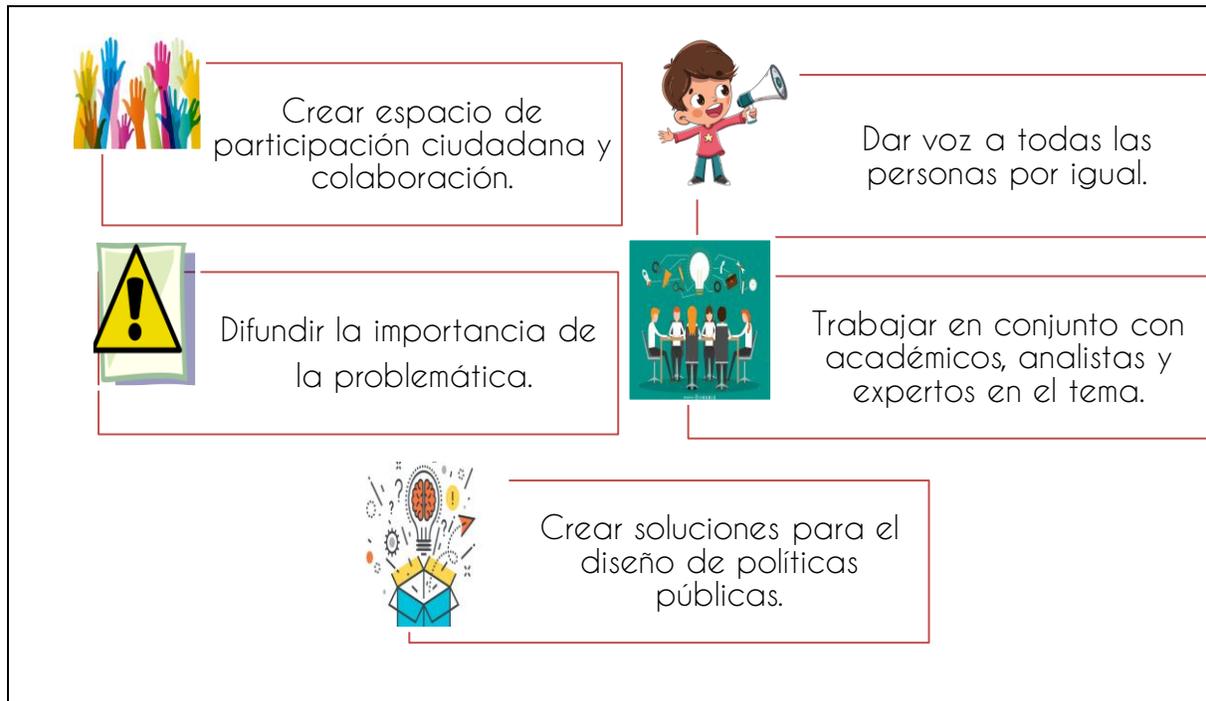
- Somos el primer observatorio de la UNAM.
- Primer observatorio sobre el tema en el Estado de México.
- De los pocos observatorios que unen el tema de suelo vacante y vivienda.

¿Qué hacer para lograr nuestro objetivo?

- Abarcar la problemática no sólo remarcando la importancia sino generando concientización.
- Humanizar el tema, nunca perder de vista que se está hablando de personas que todos los días se ven afectadas por esta problemática.
- Darle una voz a las personas afectadas, hacerlas saber que son escuchadas.
- Crear pláticas, foros, seminarios para que las personas se involucren en el tema.

19.1 Enfoque del observatorio

Ilustración1. Enfoque del observatorio de suelo vacante y vivienda en el Estado de México.



Fuente: Elaboración propia con imágenes de:

El Consejo de Participación Ciudadana y Transparencia (III), la rendija, agosto 2016, la rendija, (<https://www.larendija.es/el-consejo-de-participacion-ciudadana-y-transparencia-iii/>)

Chico hablando con un megáfono o altavoz Vector Premium, user592403, freepik, (https://www.freepik.es/vector-premium/chico-hablando-megafono-o-altavoz_4117968.htm)

Nueva ISO 9001 versión 2015 sin acciones preventivas, Nueva iso, 2013, Iso tools, (<https://www.nueva-iso-9001-2015.com/2013/10/nueva-iso-9001-version-2015-sin-acciones-preventivas/>)

Ilustración de trabajo en equipo de oficina, vexels, 2018, vexels, (<https://es.vexels.com/vectores/vista-previa/147559/ilustracion-de-trabajo-en-equipo-de-oficina>)

Definición de soluciones a partir de la innovación incremental, Andrea Flores, 2020, Blog Andrea Flores, (<https://andreafloresti.blogspot.com/2020/02/definicion-de-soluciones-partir-de-la.html>)

19.2 Estructura

Esquema 1. Estructura del observatorio.



Fuente: Elaboración propia.

Miembros Internos: Son aquellos que tienen como función la producción de datos, análisis y difusión, así mismo el equipo técnico, las autoridades responsables y los expertos sectoriales, siendo la base fundamental para el funcionamiento del observatorio.

Equipo técnico: son los profesionales que tienen a su cargo la ejecución y operatividad del observatorio, cumpliendo funciones de gestión de la información, armado de bases de datos, página web, diseño y actualización de los mismos.

Las autoridades administrativas: Encargadas de dirigir, definir las políticas y estrategias de funcionamiento, presupuesto, aliados estratégicos, establecen procesos y procedimientos del procesamiento, mantenimiento y difusión, así mismo, coordinan acciones y asignan el equipamiento y el personal necesario.

Miembros Externos: Son los aliados estratégicos que, aunque no tienen una función específica, tienen un papel importante para el funcionamiento y cumplimiento de objetivos del observatorio como lo son el uso de las TIC. Este sector ayudará a generar una interacción entre los actores tanto internos como externos, lo cual generará una ruta de colaboración y canalizará los flujos de información del observatorio.

- **Recursos**

Humanos: expertos en el tema, investigadores, y estudiantes prestadores de servicio social y del área de posgrado, principalmente de la rama de ciencias sociales, relaciones internacionales, arquitectos y de ramas relacionadas con el tema de suelo y vivienda

Tecnológicos: sitio web, redes sociales, sistema de información, sistema de bases y análisis estadísticos, sistema de almacenamiento de data.

- **Actores**

Sector público: Municipios, entidades descentralizadas de los diferentes niveles de gobierno.

Sector académico: La UNAM y CEMM.

Sector social: la sociedad en general y posibilidad de ONG's y/u organizaciones civiles.

19.3 Líneas temáticas

El observatorio debe de enfocar sus acciones principalmente en recopilar información sobre:

- Situación actual del suelo vacante y vivienda.
- Tenencia de la tierra.
- Gestión territorial.
- Zonas de riesgo.
- Acceso a los servicios básicos de vivienda.
- Rezago de vivienda.
- Vivienda deshabitada.
- Infraestructura.
- Inmobiliarias.
- Financiamiento de la vivienda.
- Informalidad.
- Medio ambiente.
- Contaminación del suelo.

20. Implementación y fases

La estrategia se crea gracias a la institución líder en servicios especializados y profesionales de alto nivel en investigación, capacitación y desarrollo de programas y políticas públicas para municipios y entidades metropolitanas (CEEM). Esta institución, en conjunto con todas las personas involucradas en el proyecto, tiene la capacidad de tener un alcance a nivel municipal y metropolitano, esperando expandirlo mediante una buena difusión y generando espacios de colaboración y participación ciudadana.

El problema que se está abordando en el observatorio es el de suelo vacante y vivienda en el Estado de México. Buscando crear una influencia positiva y optimista de las oportunidades que pueden generar si se trabaja en conjunto para mejorar la situación de suelo vacante y vivienda.

Se observa así mismo que, el problema en general reside en la gran diferencia que se percibe entre el centro y la periferia, siendo este el punto de partida para poder ver las situaciones específicas como acceso a recursos, infraestructura.... Por lo que, debemos enfocarnos en darle una voz a los ciudadanos para realmente generar un cambio, principalmente usar los recursos más cercanos a nosotros en la actualidad que son las TIC.

La implementación está compuesta por ocho distintas fases

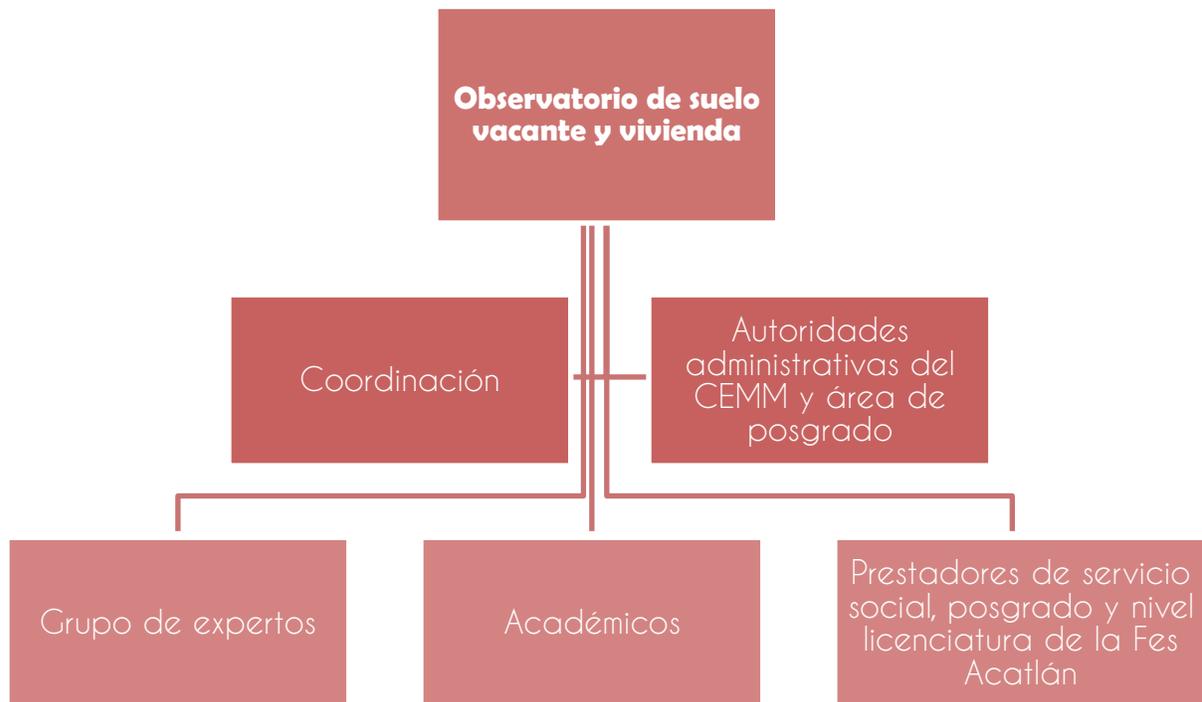
Esquema 2. Fases del observatorio.



Fuente: Elaboración propia.

20.1 Fase 1: Equipo

Esquema 3. Organización del equipo del observatorio.



Fuente: Elaboración propia.

Coordinación

Encargados de coordinar al observatorio, de dirigir su gestión y procesos, así como encargados de hacer cumplir los objetivos y dinamizar los servicios del observatorio.

Equipo técnico.

Personas expertas en sistemas encargadas de crear sitio web, subir información y más, dentro del equipo técnico se incluyen a las personas encargadas de diseñar tanto el sitio web como las publicaciones, etc.

Autoridades administrativas.

Personas encargadas de administrar el observatorio, ver los aspectos de calidad, logística, de utilizar su capacidad para hacer que el observatorio funcione siempre al 100%.

Grupo de expertos, académicos, prestadores de servicio social, posgrado y nivel licenciatura.

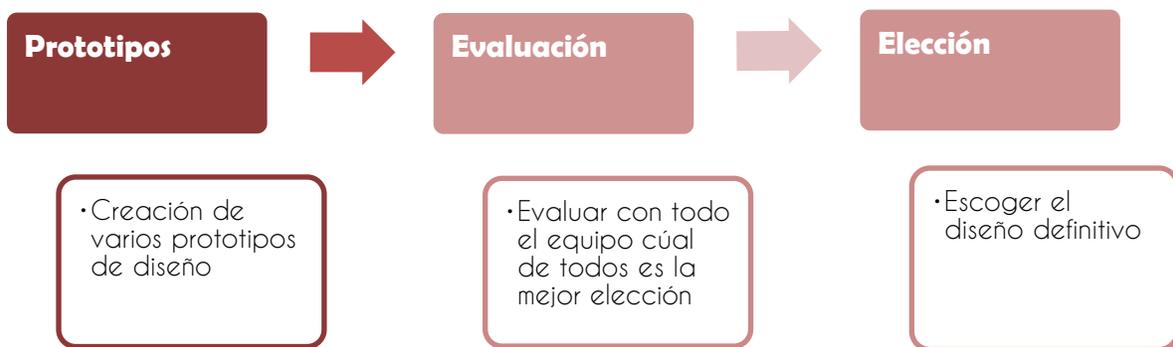
Este grupo de personas van a ser los encargados de investigar, analizar la información sobre las diversas temáticas para poder generar los recursos informativos que necesita el observatorio, así mismo van a ser quienes apoyen en la creación de los espacios de participación y de generar las soluciones para el diseño de políticas públicas.

Para poder lograr todos los objetivos propuestos se debe de trabajar colectivamente, ya que esta es la vía para que realmente funcione y se implemente el observatorio de una manera exitosa, así pues se debe de trabajar conjuntamente con expertos, profesionales, profesores etcétera, de otra manera no se dará su buen funcionamiento y para ello, se debe de considerar tener reuniones por lo menos mensuales para poder hablar colectivamente sobre los avances logrados y crear un espacio de retroalimentación, de mejoras y lluvia de ideas, para que así todos los integrantes se encuentren en la misma página y así no haya ningún error en la implementación del observatorio.

20.2 Fase 2: Diseño

El diseño es una parte clave para llamar la atención del público, por lo que se debe de tomar en cuenta los pasos presentados en el siguiente esquema:

Esquema 4. Pasos para el diseño del observatorio.



Fuente: Elaboración propia.

Así mismo, en esta fase se debe de crear el diseño de sitio web, redes sociales, publicaciones, colores, etcétera. Por lo que para poder definir estos elementos el primer paso es definir el logo del observatorio, la Lic. en Diseño Gráfico de la Fes Acatlán Rosa Iveth Gutiérrez Romo creó algunas opciones para logo.



Fuente: Creado por Licenciada en diseño gráfico Rosa Iveth Gutiérrez Romo con el programa Illustrator

20.3 Fase 3: Recursos.

La financiación es parte primordial del observatorio para su funcionamiento a futuro, no obstante se puede empezar a implementar sin el financiamiento, ya que una vez el observatorio trabajando puede atraer la atención de diversas personas, en esta fase se dará la búsqueda de financiación mostrando algunas opciones.

Para poder lograr todos los objetivos propuestos se debe de trabajar colectivamente, ya que esta es la vía para que realmente funcione y se implemente el observatorio de una manera exitosa, así pues se debe de trabajar conjuntamente con expertos, profesionales, profesores etcétera, de otra manera no se dará su buen funcionamiento y para ello, se debe de considerar tener reuniones por lo menos mensuales para poder hablar colectivamente sobre los avances logrados y crear un espacio de retroalimentación, de mejoras y lluvia de ideas, para que así todos los integrantes se encuentren en la misma página y así no haya ningún error en la implementación del observatorio.

Se puede obtener financiamiento mediante:

- **Fundaciones u ONG:** Mediante estas se puede crear una colaboración con aquellas que traten temas acordes al proyecto.
- **Fundación vamos a dar:** Institución creada por un grupo de Empresarios Mexiquenses, comprometidos a contribuir de manera activa y voluntaria en proyectos de cooperación para el desarrollo de nuestro país, a través de la creación de puentes de comunicación y ayuda entre la sociedad civil y las comunidades que viven en zonas marginadas.

Contacto Tel. 01 (722) 2359000 Ext. 301 y 511

- Fundación Be Grand: Esta fundación trabaja con familias de escasos recursos en la construcción sustentable y mejora de viviendas para lograr hogares y comunidades sólidos.

Contacto: 551100-1137 | E-mail: mariana.lezama@begrand.mx

- Échale: empresa social que ofrece soluciones de vivienda, contribuyendo al desarrollo integral de las comunidades.

informes@echale.com.mx+52 5591 552010 Sin costo: 800 990 1051

20.4 Fase 4: Gestión de información

En esta fase los expertos, prestadores de servicio social y académicos se encargarán de investigar, recabar información necesaria que será de ayuda para poder ver las temáticas que se va a abordar en cada una de las plataformas (sitio web, blog, redes sociales...)

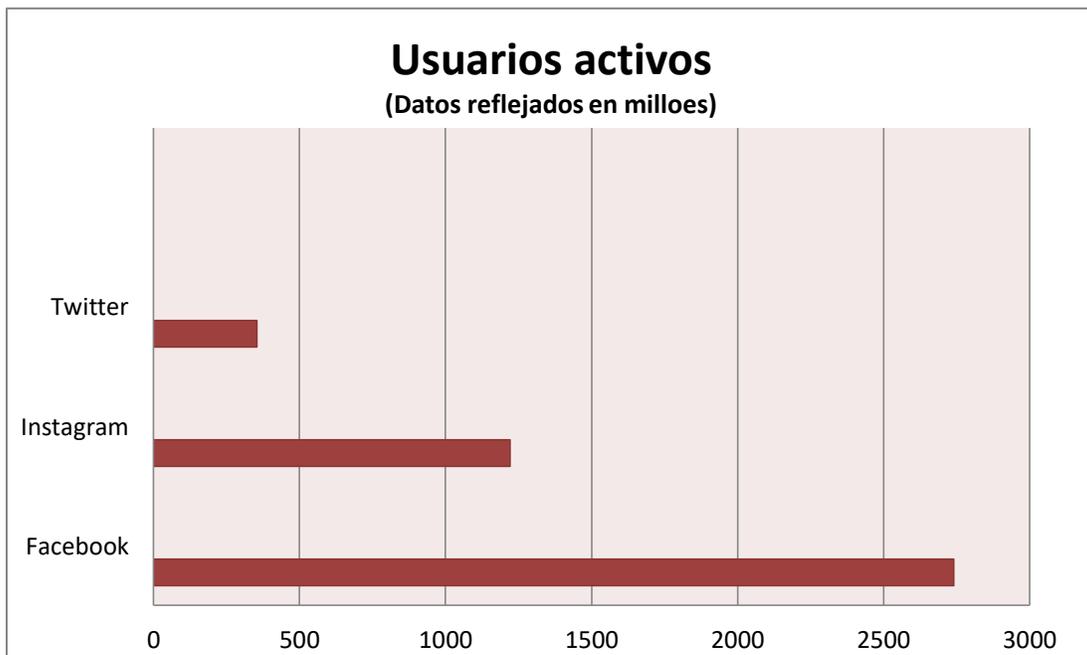
20.5 Fase 5: Creación de documentos de información

Mediante la recopilación recabada en la fase anterior, se va a empezar a hacer la redacción de los artículos, documentos, noticias que se va a agregar a las plataformas con la ayuda de la discusión y análisis.

20.6 Fase 6: Difusión.

En esta fase, ya una vez creada la información y el diseño, se empezará a difundir sobre la implementación del observatorio haciendo uso principalmente de las redes sociales, por lo que a continuación se presenta cuál es el público objetivo, estudio de las redes sociales y como poder lograr al público objetivo.

Gráfica 1. Usuarios activos en las redes sociales 2021



Fuente: Elaboración propia en base a datos de: “Resumen de Twitter 2021: 353 millones de usuarios activos”, Yiminshum, Maryam, Mohsin, & Yi Min Shum. (2021).”Las redes sociales preferidas en 2021”, Stéphanie Chevalier Naranjo. (2021)

Se observa que donde hay mayor número de usuarios activos es en Facebook, no obstante, al realizar la investigación se vio que donde generan más impacto los observatorios es en twitter, Instagram y Facebook en ese orden.

Uso de redes sociales.



Crear publicaciones con pequeños fragmentos de información sobre las publicaciones del sitio web que lleven a la liga de la publicación.



Crear publicaciones más ilustrativas informativas como: ¿Sabías qué? Estadísticas, datos...



Hacer uso de esta red social con la creación de pequeños tweets sobre temas relevantes del momento que tengan que ver con el tema.

Público objetivo

Al investigar sobre las personas activas e interesadas en temas sociales se descubrió que:

- Los jóvenes son los que actualmente tienen injerencia en los temas sociales y son los que logran que generen relevancia.
- Rango de edad: 15-35 años.
- Para llegar al público objetivo se hará uso de las redes sociales y para ello se debe considerar:
 - Crear contenido de calidad.
 - Crear publicaciones con toques personales: Se puede contar historias sobre personas que se ven afectadas por el tema.
 - Realiza eventos AMA (*Ask me anything*): Así se tiene un mayor acercamiento con la audiencia y nos damos a conocer.
 - Aprovechar los temas que son tendencia.
 - Responder a los seguidores.

20.7 Fase 7: Creación de espacio de colaboración y participación.

Una vez que ya se haya puesto en marcha la implementación del observatorio, se empezaran a organizar los espacios de colaboración y participación mediante foros, y para ello se creó un esquema tentativo sobre lo que podrían ser estos espacios.

Redes sociales

- Mtra. Mariana A. Borja Rodríguez: políticas, reglamentos e infraestructura.
- Arq. Berenice Adame Noriega: vivienda y urbanización.
- Dra. Roció Jetzabel Alcántara Hernández: medio ambiente.
- Dra. María Del Pilar Ortega Larrocea: la urbanización y fragmentación.
- Lucy Mora Palomino: medio ambiente.
- Sergio Efrén Martínez Rivera: economía.
- Arq. Alfonso Luis Penela Quintanilla: inmobiliarias.
- Mtra. Esther Maya Pérez: vivienda.
- Carso: desarrolladoras.

Foros virtuales

- Mtro. Juan Manuel Romo Blanco: vivienda e infraestructura.
- Dra. Roció Jetzabel Alcántara Hernández: impacto medioambiental.
- Felipe Torres Torres: economía.
- Mtro. Manuel José García Córdova: vivienda.

Seminarios

- Arq. Alejandro Suárez Pareyón: urbanización.
- Dr. en Arquitectura Ernesto Alva Martínez: urbanización.
- Mtro. René Flores Arenales: problemática demográfica.
- Mtro. Gerardo Sigg Calderón: desarrollo urbano.
- Dr. Mario Villalobos Peñalosa: efectos medio ambientales.
- Dr. Sergio Raúl Rodríguez Elizarrarás: suelo.
- Dr. Eduardo Loría Díaz de Guzmán: economía.
- Dr. Emmanuel Gerardo Salas González: economía.
- Ing. Jorge Antonio Pulido Alabarda: inmobiliarias.
- Mtro. Evaristo Romero Salgado: inmobiliaria.

Esquema 5. Temáticas para los espacios de colaboración y participación.



Fuente: Elaboración propia.

20.8 Fase 8: Monitoreo y evaluación.

Dado que se trata de un observatorio permanente con enfoque en el Estado de México, se deberán de tener reuniones por lo menos una vez al mes con todo el equipo, ya sea vía remota o presencial, para poder definir y establecer las siguientes etapas del observatorio, con el objetivo de supervisar, evaluar y coordinar las acciones a nivel local, por lo que esta fase será permanente para tener un control del observatorio y ver qué aspectos funcionan, cuáles no y que se puede mejorar.

21. Monitoreo y seguimiento

Cuadro 2. Pasos de monitoreo y seguimiento del observatorio.

Actividades	Metas
Definir a los miembros permanentes del observatorio.	Tener presente quienes van a trabajar en el observatorio de forma permanente
Reunir a los miembros.	Hablar con los miembros del observatorio para acordar su funcionamiento.
Repartir las tareas.	Definir qué es lo que va a hacer cada una de las personas.
Crear el diseño del sitio web.	Definir el diseño, colores, logo que se va a usar en el sitio web.
Redes sociales.	Definir el diseño de las publicaciones de las redes sociales.
Contenido.	Definir qué tipo de contenido va a haber en el sitio web y redes sociales.
Difusión.	Empezar la difusión del observatorio mediante las redes sociales.
Implementación.	Una vez hecha la difusión y listo el sitio web se empezar a implementar el observatorio.
Espacio de participación.	Trabajar en conjunto con los expertos para empezar a implementar los espacios de participación (chats, seminarios...)
Reuniones.	Reunirse una vez al mes para discutir ideas, maneras en las que se puede mejorar el observatorio, dar retroalimentación, ver lo que funciona y que se puede mejorar.

Fuente: Elaboración propia.

22. Anexos

Cuadro 3. ONU HABITAT.

Observatorio	ONU HABITAT https://onuhabitat.org.mx/
Fundación	1978 (44 años) Creado como un programa de las Naciones Unidas.
Objetivo	Promover el desarrollo de asentamientos humanos, sociales y ambientales sostenibles.
¿Cómo trabaja?	Con 400 funcionarios y casi 2.000 consultores en proyectos temporarios, y a través de cuatro oficinas regionales en América Latina y el Caribe.
¿Qué hace para cumplir su objetivo?	Abordar los problemas del crecimiento urbano. Mediante la Colaboración con gobiernos y socios locales.
Financiación	Proviene de contribuciones voluntarias de donantes gubernamentales y también la ONU aporta parte del presupuesto.
¿Cómo opera?	Vía online y presencial mediante publicaciones y reportes.
Tipo de publicaciones en sitio web	Hace énfasis en sus campañas y proyectos actuales, hace publicaciones pequeñas casi a diario.
Campañas, foros, pláticas...	Se enfoca más en los recursos informativos pero cuenta con su campaña urbana mundial.
Redes sociales	Facebook (40, 14 likes) Twitter (14,8 mil seguidores) Youtube (1020 suscriptores)
Alcance y éxito	Tiene alcance a nivel nacional gracias al apoyo de la ONU
Conclusiones	Este observatorio ha logrado tener éxito gracias a sus múltiples fuentes de financiamientos y al apoyo de la ONU que tiene. En cuanto a redes sociales (R.S.) Tiene mayor alcance en twitter, lugar donde informa sobre sus proyectos, foros...

Fuente: Elaboración propia a partir de la información de Onu Habitat, (2022) <https://onuhabitat.org.mx/>

Cuadro 4. The Metropolis Observatory.

Observatorio	THE METROPOLIS OBSERVATORY https://www.metropolis.org/
Fundación	1984 (38 años) Proyecto liderado por el Área Metropolitana de Barcelona (AMB).
Objetivo	Ser una plataforma para que las metrópolis se conecten y se movilicen en una gran gama de problemas.
¿Cómo trabaja?	Mediante la recolección de documentos que cubren varias tendencias de vida urbana dentro de un sistema de indicadores metropolitanos, para comparar datos objetivos sobre realidades metropolitanas de todo el mundo.
¿Qué hace para cumplir su objetivo?	Brindar liderazgo global y defensa para una gobernanza metropolitana sólida mediante programas que brindan a las comunidades metropolitanas herramientas y conocimientos para tomar mejores decisiones
Financiación	De patrocinadores y colaboradores, así como de las cuotas anuales brindadas por los miembros.
¿Cómo opera?	Vía online con la publicaciones de recursos, como artículos y noticias.
Tipo de publicaciones en sitio web	Publicaciones constantes en su blog, así mismo publican las ultimas noticias sobre temas urbanos mundiales cuatro veces al mes.
Campañas, foros, pláticas...	Cuenta con varios eventos al mes principalmente informativos sobre la situación urbana, así como campañas.
Redes sociales	Facebook (6.798 likes) cuenta con apartado de recaudación de fondos Twitter (24,2 mil seguidores) Youtube: (452 suscriptores) Spotify: Publica sus "metrotalks" con invitados en cada episodio
Alcance y éxito	Debido a que tiene miembros en cada continente logra su alcance mundial, incluso la alcaldesa de la CDMX es miembro.
Conclusiones	Este observatorio es principalmente para líderes de Estado y a ello debe su éxito.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información de The Metropolis Observatory, (2022)
<https://www.metropolis.org/>

Cuadro 5. Observatorio de la CDMX.

Observatorio	URBANO DE LA CDMX http://cenvi.org.mx/cenvi.html
Fundación	1991 (31 años) Creado por el Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos y la Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco y en 1995 se une Cenvi.
Objetivo	Observar los cambios económicos, sociales, políticos y territoriales del espacio metropolitano.
¿Cómo trabaja?	Mediante la recolección de datos y análisis, lo que permite la identificación, medición y localización territorial de la pobreza urbana en la ciudad, llegando a "mapear" la segregación socio-espacial en diferentes periodos históricos.
¿Qué hace para cumplir su objetivo?	Actualizar el sistema de información geográfica que es la base para el análisis de los fenómenos socio-espaciales que tienen lugar en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. ha contribuido directamente a la construcción de más de 4,500 viviendas para familias con un bajo nivel de ingreso.
Financiación	De ENVI
¿Cómo opera?	Vía online mediante publicaciones y artículos y con la creación de seminarios temáticos.
Tipo de publicaciones en sitio web	No cuenta con muchas publicaciones en su página, pero cuenta con artículos relacionados al tema pero la mayor parte de la información se encuentra directamente en la página de Envi.
Campañas, foros, pláticas...	Como está ligado con Envi esta página es la que cuenta con las pláticas.
Redes sociales	No cuenta con redes sociales.
Alcance y éxito	Este observatorio se limita a la CDMX pero sus estudios sirven y se pueden aplicar y/o analizar a otros Estados.
Conclusiones	Si bien, el observatorio se apoya de ENVI, esto es lo que lo ha ayudado a permanecer y seguir a pesar de que en su página realmente no haya información actualizada, lo cual limita un poco su difusión y que se sepa de su existencia.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información de Cenvi, (2021) <http://cenvi.org.mx/cenvi.html>

Cuadro 6. TECHO.

Observatorio	TECHO https://techo.org/
Fundación	1997 (25 años) Creado por un grupo de jóvenes guiados un sacerdote y activista (Felipe Berrios)
Objetivo	Superar la situación de pobreza de los asentamientos populares.
¿Cómo trabaja?	Mediante la acción conjunta de habitantes y voluntarios.
¿Qué hace para cumplir su objetivo?	Construir viviendas a las personas que se encuentran en situación de pobreza y/o por desastres naturales.
Financiación	De socios individuales que aportan mensualmente, alianzas con empresas y con la realización de campañas de recaudación.
¿Cómo opera?	Vía online mediante publicaciones para crear consciencia.
Tipo de publicaciones en sitio web	Noticias sobre la vivienda y su trabajo, pero solo publican muy pocas veces cada mes.
Campañas, foros, pláticas...	En su página no cuenta con campañas sino hacen énfasis en la parte de voluntariado
Redes sociales	Facebook (335.927 likes)cuenta con sección de eventos Twitter (280,1 mil seguidores) Instagram (44.8k seguidores) Tik Tok (5 seguidores y sin contenido) Youtube: 4420 suscriptores Linkin
Alcance y éxito	Su alcance llega a todo américa latina, cuenta con múltiples proyectos en todo el continente.
Conclusiones	Su éxito se lo debe a los miles de voluntarios con los que cuenta alrededor de todo Latinoamérica.

Fuente: Elaboración propia con información de TECHO (2022) <https://techo.org/>

Cuadro 7. Observatorio Urbano de la Universidad Veracruzana.

Observatorio	Urbano de la Universidad Veracruzana https://www.uv.mx/ouu/
Fundación	2005 (17 años) Por la Universidad Veracruzana en convenio con ONU-Hábitat, impulsan la creación de observatorios urbanos locales.
Objetivo	Recopilar, monitorear, generar y analizar información relevante al desarrollo urbano de la región de Veracruz.
¿Cómo trabaja?	Con la recopilación, monitoreo y análisis de datos mediante esfuerzos coordinados con los ámbitos universitarios, público, privado y no gubernamental, para orientar acciones hacia un desarrollo urbano más sustentable de la región capital.
¿Qué hace para cumplir su objetivo?	Difundir los resultados de la investigación y monitoreo urbano realizado por el observatorio, en foros ciudadanos, ante autoridades, así como científico-académicos.
Financiación	Principalmente de la ONU y de colaboradores.
¿Cómo opera?	Vía online mediante publicaciones.
Tipo de publicaciones en sitio web	Glosario con los términos urbanos, con sección de artículos recientes y de proyectos de investigación.
Campañas, foros, pláticas...	Cuentas con video conferencias, seminarios, coloquios y charlas.
Redes sociales	Facebook (90.374 likes) Twitter (30,4 mil Seguidores) Cuenta con su propia estación de radio online, de TV y prensa.
Alcance y éxito	Su alcance es limitado a Veracruz pero al igual que con el de la CDMX gracias al internet la información llega a todas partes.
Conclusiones	Un observatorio completo, su éxito se lo debe a sus constantes publicaciones así como a que involucra a los académicos y estudiantes de la universidad veracruzana.

Fuente: Elaboración propia con información de la Universidad Veracruzana (2022) <https://www.uv.mx/ouu/>

23. Conclusiones finales

El observatorio de suelo vacante y vivienda en el Estado de México será implementado para beneficiar no sólo a la institución sino sobre todo a la sociedad del Estado de México, puesto que es imperativo tomar acción e informar sobre esta problemática por la cual miles de mexicanos se ven afectados a diario, es hora de tomar acción y crear un sistema, un espacio para darle la relevancia que merece, crear conciencia y poder realmente crear un cambio significativo, es un gran paso hacia la dirección correcta con esperanza de que más Estados y/o instituciones puedan beneficiarse de este observatorio y quizás puedan tomarlo de ejemplo y unirse a esta iniciativa.

24. Fuentes

- ACNUDH, “El ACNUDH y el derecho a una vivienda adecuada”, OHCHR. Disponible en: <https://www.ohchr.org/es/housing>
- Alejandro, Zimbrón, Alejandro & Toledo, Miguel, “La vivienda de interés social: sostenibilidad, reglamentos internacionales y su relación en México”, UAEMEX, 2011, pp2. Disponible en: <https://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/39115/40119956009.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Axelrod, Robert, “The Evolution of Cooperation”. New York: Basic Books, 1984. Reimpresión por Permission. Stanford University, “The Evolution of Cooperation”, pp.1. Disponible en <https://ee.stanford.edu/~hellman/Breakthrough/book/pdfs/axelrod.pdf>
- CEDRUS, “Vivienda”, UNAM & CEDRUS, 2019. Disponible en: <http://economia.unam.mx/cedrus/investigacion/propuestas-politica/vivienda.html>
- CENVI, “CENVI”, Centro de la vivienda y estudios urbanos, Ciudad de México. Disponible en: <http://www.cenvi.org.mx/cenvi.html>
- CNDH, “Ley de vivienda del Estado de México”, enero 2009, Marco normativo CNDH, pp. 1, Disponible en: https://normas.cndh.org.mx/Documentos/Estado%20de%20M%C3%A9xico/Ley_VivE_EdoMex.pdf.
- COESPO, “Características de las viviendas en el Estado de México”, Gobierno del Estado de México, 2020, pp. 12. Disponible en: <https://coespo.edomex.gob.mx/publicaciones-2021>

- COESPO, “Prontuario demográfico del Estado de México y sus municipios”, Gobierno del Estado de México, 2021. Disponible en:
<https://coespo.edomex.gob.mx/publicaciones-2021>
- COESPO, “Prontuario demográfico del Estado de México y sus municipios”, Gobierno del Estado de México, 2021. Disponible en:
<https://coespo.edomex.gob.mx/publicaciones-2021>
- COESPO, “Prontuario demográfico del Estado de México y sus municipios”, Gobierno del Estado de México, 2021, pp.8. Disponible en:
<https://coespo.edomex.gob.mx/publicaciones-2021>
- CONAVI, “8.5 millones de viviendas en rezago habitacional: Conavi”, Gobierno de México, Prensa, Mayo 2021. Disponible en:
<https://www.gob.mx/conavi/prensa/8-5-millones-de-viviendas-en-rezago-habitacional-conavi-272843>
- CONAVI, “Código de edificación de vivienda”, Gobierno de México, 2016. Disponible en: <https://www.gob.mx/conavi/documentos/codigo-de-edificacion-de-vivienda>
- CONEVAL, “Población con discapacidad enfrenta pobreza y dificultades para ejercer sus derechos sociales”, dirección de información y comunicación social, CONEVAL, CDMX, diciembre 2019, pp.1. Disponible en:
https://www.coneval.org.mx/SalaPrensa/Comunicadosprensa/Documents/2019/NOTA_INFORMATIVA_DIA_INTERNACIONAL_PERSONAS_CON_DISCAPACIDAD.pdf

- Consejo Nacional de Población, “La distribución territorial de la población en México”, Consejo Nacional de Población, pp. 3. Disponible en:
<https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/523285/p103-p118.pdf>
- Cuéntame INEGI, “Viviendas”, INEGI, 2020. Disponible en:
<https://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/mex/poblacion/vivienda.aspx?tema=me&e=15> Fecha de consulta: 22 de septiembre 2021
- Diario Oficial de la Federación, “Programa Nacional de Vivienda 2021-2024”, Secretaria de Gobernación, 4 junio 2021. Disponible en:
https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620388&fecha=04/06/2021
- Dzib, Alberto, “El 18% de las viviendas en el EdoMéx con irregulares: IMEVIS”, Evolución, septiembre 2021, Disponible en:
<https://www.diarioevolucion.com.mx/el-18-de-las-viviendas-en-el-edomex-con-irregulares-imevis/>
- Gobierno de México, “Programa nacional de vivienda 2019 – 2024”, SEDATU, pp. 2. Disponible en
<https://ide.sedatu.gob.mx/documents/330/download>
- Hacienda, “Impacto de la pandemia de covid-19 en el mercado laboral mexicano y en el SAR”, Covid-19 el mercado laboral en el SAR, Gobierno de México, Julio 2021, pp. Disponible en:
https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/656430/AP-05-2021_Impacto_de_la_Pandemia_en_el_Mercado_Laboral_VFF.pdf

- Hernández, Karol & Hoyos, Guadalupe, "Políticas urbanas y gestión del suelo en las metrópolis mexicanas", Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM, Vol.1, 21 pp. Disponible en:
https://ru.iiec.unam.mx/4239/1/1-Vol1_Parte3_Eje4_Cap3-011-Hernandez-Hoyos.pdf
- INDESOL, "Degradados 64% de los suelos en México", Gobierno de México, 2015. Disponible en:
<https://www.gob.mx/indesol/prensa/degradados-64-de-los-suelos-en-mexico>
- INEGI "Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020. Presentación de resultados", INEGI, INFONAVIT & SHF, 2020, pp. 11. Disponible en:
https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envi/2020/doc/envi_2020_presentacion.pdf
- INEGI "Presentación de resultados Estados Unidos Mexicanos", INEGI, 2020, pp. 86-91. Disponible en:
https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/Censo2020_Principales_resultados_EUM.pdf 2021
- INEGI, "¿Qué es la gobernanza?", Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones de la UNAM, 2017, pp. 7-9. Disponible en:
<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/11/5247/5.pdf>
- INEGI, "Población rural y urbana", Cuéntame INEGI. Disponible en:
https://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/rur_urb.aspx
- INEGI, "Presentación de Resultados. Estados Unidos Mexicanos 2020", INEGI, pp. 7. Disponible en:
https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/Censo2020_Principales_resultados_EUM.pdf

- Inifed, “Programa nacional de reconstrucción”, PNR. Disponible en: <https://www.inifed.gob.mx/programa-nacional-reconstruccion/>
- INSUS, “México tendrá Inventario Nacional del Suelo Sustentable para focalizar acciones de vivienda”, Gobierno de México, 2021. Disponible en: <https://www.gob.mx/insus/prensa/mexico-tendra-inventario-nacional-del-suelo-sustentable-para-focalizar-acciones-de-vivienda-277209?idiom=es>
- Landa, Pablo, “Historia de la vivienda en México, Mari Pani y la construcción del México moderno”, uiui, 2019. Disponible en: <https://cargocollective.com/uiui/Historia-de-la-vivienda-en-Mexico-History-of-housing-in-Mexico>
- Malagón, Jonathan & Velásquez, Elkin, “Recuperando la visión social y de derechos para la vivienda en México”, Políticas de vivienda y desarrollo urbano en América Latina y el Caribe en el marco del COVID-19, Colombia, Legis, primera edición, 2021, pp. 126. Disponible en: <https://books.google.com.mx/books?id=Wp4tEAAQBAJ&pg=PA126&lpg=PA126&dq=%E2%80%A2%09La+rector%C3%ADa+p%C3%BAblica+en+materia+de+vivienda+est%C3%A1+a+cargo+de+la+Sedatu,+y+con+ella+participan+los+siguientes+organismos&source=bl&ots=HAtedVj5TT&sig=ACfU3U2yFbwp7zXL5pLJmrLzKttNDf52Vw&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwifhpWqi9v2AhV7KUQIHW2JDNMQ6AF6BAgyEAM#v=onepage&q=%E2%80%A2%09La%20rector%C3%ADa%20p%C3%BAblica%20en%20materia%20de%20vivienda%20est%C3%A1%20a%20cargo%20de%20la%20Sedatu%2C%20y%20con%20ella%20participan%20los%20siguientes%20organismos&f=false>

- Marcial, Noel “¿Qué son los observatorios y cuáles son sus funciones?”, Innovación Educativa, Instituto Politécnico Nacional, Ciudad de México vol. 9, núm. 47, abril-junio 2009, pp. 5. Disponible en:
https://www.edumargen.org/docs/2018/curso28/unid04/apunte04_04.pdf
- Marshall, Thomas Humphrey, “Citizenship and social class and other essays”, Londres, University Press, 1950, pp. 27-75. Disponible en:
http://www.jura.unibielefeld.de/lehrstuehle/davy/wustldata/1950_Marshall_Citizenship_and_Social_Class_OCR.pdf
- Mendoza, Jose Antonio & Daza, Juan Olmeda “Presentación CEMM 2018”, Blogs Acatlán, CEMM. Disponible en:
http://blogs.acatlan.unam.mx/ceмм/files/2018/03/PRESENTACION_CEMM_23082018.pdf
- Mercawise, “¿Los mexicanos viven en casa propia o rentan?”, Mercawise, 2016. Disponible en: <https://www.mercawise.com/blog/estudios-de-mercado/comprar-rentar-vivienda-mexico/>
- Metropolis, “Observatory”, The Metropolis Observatory, AMB. Disponible en:
<https://www.metropolis.org/observatory>
- Meyer, Román, “Política Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 2019–2024: Capítulo México”, Medium, 2021. Disponible en:
<https://meyerfalcon.medium.com/pol%C3%ADtica-nacional-de-desarrollo-urbano-y-vivienda-2019-2024-cap%C3%ADtulo-m%C3%A9xico-d6b2135537c9>

- Mi México Late, “Programa de Mejoramiento Urbano”, desarrollo territorial. Disponible en: <https://mimexicolate.gob.mx/preguntas-frecuentes/>
- Museo de las Constituciones de México, “Artículo 27”, De los derechos humanos y sus garantías, UNAM. Disponible en: <https://museodelasconstituciones.unam.mx/constitucion/articulo-27o/>
- ONU- Habitat, “ONU-Habitat - El Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos”, Onu-Habitat, junio 2019. Disponible en: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/nosotros>
- ONU-Habitat, “Vivienda y ODS en México”, ONU Habitat e INFONAVIT, noviembre 2018, pp. 265. Disponible en: https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/VIVIENDA_Y_ODS.pdf
- OUU, “Antecedentes”, Universidad Veracruzana, Xalapa. Disponible en: <https://www.uv.mx/ouu/presentacion/antecedentes/>
- Portal de Chicoloapan, “Denuncian malas condiciones en conjuntos habitacionales”, El portal de Chicoloapan, enero 2012. Disponible en: <https://sanvicentechicoloapan.com.mx/municipio/denuncian-malas-condiciones-en-conjuntos-habitacionales>
- Puch, Milton “Infonavit: Qué son los gastos notariales que debes cubrir en los créditos hipotecarios”, Herald México, 10 de agosto 2021. Disponible en: <https://heraldodemexico.com.mx/economia/2021/8/10/infonavit-que-son-los-gastos-notariales-que-debes-cubrir-en-los-creditos-hipotecarios-324555.html>

- Ramirez, A. "Vacíos urbanos, un futuro incierto"(2019) Arkin. Sitio web:
<https://arkin.mx/vacios-urbanos/>
- Ramírez, Aarón, "Incrementa demanda de venta y renta de vivienda en el Edomex", de centro urbano, julio 2021. Disponible en:
<https://centrourbano.com/vivienda/incrementa-demanda-de-venta-y-renta-de-vivienda-en-el-edomex/>
- Romero, Tonatiuh & Isodoro, Vera "La influencia de Durkheim en la teoría funcionalista de Malinowski", Ciencia Ergo Sum, Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, vol. 10, núm. 2, julio 2003, pp.5. Disponible en:
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=10410204>
- Rosas, Edgar "Lanzan la Coalición para la Transformación Urbana", Centro Urbano, 2018. Disponible en <https://centrourbano.com/urbanismo/coalicion-transformacion-urbana/amp/>
- Sánchez, María, Izquierdo, José & Bocco, Gerardo, "La política de ordenamiento territorial en México: de la teoría a la práctica. Reflexiones sobre sus avances y retos a futuro", INECC, pp.21. Disponible en:
<http://www2.inecc.gob.mx/publicaciones2/libros/699/politica.pdf>
- SHF, CIDOC "EAVM 2010", Gobierno Federal, Primera edición, octubre de 2010, pp. 26. Disponible en:
<https://doc.shf.gob.mx/estadisticas/EdoActualVivienda/Documents/EAVM%202010.pdf>

- Stedman, Susan, “Functionalism of Mind and Functionalism of Society The Concept of Conscience and Durkheim’s Division of Social Labour” Berghahn Journals. New York, Oxford. Disponible en:
<https://www.berghahnjournals.com/view/journals/durkheimian-studies/13/1/ds130104.xml>
- Superintendencia Nacional de Salud, 2007. Referencia: Noel, Marcial, “¿Qué son los observatorios y cuáles son sus funciones?”, Innovación Educativa, Instituto Politécnico Nacional, Ciudad de México, vol. 9, núm. 47, abril-junio 2009, pp.3. Disponible en:
https://www.edumargen.org/docs/2018/curso28/unid04/apunte04_04.pdf
- TECHO, “¿Qué es TECHO?”, TECHO. Disponible en:
<https://techo.org/sobre-techo/>
- Thomas Humphrey, Marshall, “Citizenship and social class and other essays”, Londres, University Press, 1950, pp. 27-75. Disponible en:
http://www.jura.uni-bielefeld.de/lehrstuehle/davy/wustldata/1950_Marshall_Citizenship_and_Social_Class_OCR.pdf
- Topelson, Sara, “Estado Actual de la vivienda 2019”, CIDOC & SHF, 2019. pp. 32. Disponible en : <https://www.gob.mx/shf/prensa/estado-actual-de-la-vivienda-en-mexico-eavm-2019-257373>
- Universidad UPAV, “Principales teorías sociológicas de un problema social”. Bachillerato virtual. Disponible en:
http://www.universidadupav.edu.mx/documentos/BachilleratoVirtual/Contenidos_PE_UPAV/5Trimestre/SOC%201/Unidad2/tema1.pdf

- Villareal, María Teresa, “Participación ciudadana y políticas públicas”,
Disponible en:
https://www.ceenl.mx/educacion/certamen_ensayo/decimo/MariaTeresaVillarealMartinez.pdf