



ADCP
arquitectura y
diseño complejo
participativo



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANÁLISIS DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA PARA EL SECTOR DE ESCASOS RECURSOS

Tesis que para obtener el título de Arquitecto presenta:
ROLANDO YEUANI BRAMLETT CORTÉS

Sinodales:

ARQ. GUSTAVO ROMERO FERNÁNDEZ
MTRO. EN ARQ. JOSÉ U. SALCEDA SALINAS
ARQ. ENRIQUE MEDINA CANALES

México, D.F.
Enero, 2011





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.

ARQUITECTURA Y DISEÑO COMPLEJO PARTICIPATIVO; es la línea de investigación y eje conceptual de una propuesta académica de la Facultad de Arquitectura de la UNAM, presente en licenciatura en el seminario de titulación del taller Max Cetto, así como en Posgrado en el campo de conocimientos de Análisis, Teoría e Historia. Es dirigida por el Arquitecto Gustavo Romero y el Maestro en Arquitectura José U. Salceda.

El **ADCP** plantea a la vez, escenarios diferentes de formación y profesionalización del arquitecto o urbanista, pero también proporciona nuevas herramientas con un gran potencial que, para la visión más tradicional en arquitectura, quedaban vedados o inexistentes.

Sub-líneas de Investigación:

- Complejidad y Transdisciplina.
- Participación y Democracia.
- Sustentabilidad y la Restauración Ecológica.
- Multiciencia del Hábitat Humano.

Otros títulos de tesis teóricas:

CONTRIBUCIONES PARA UNA MULTICIENCIA DEL HÁBITAT HUMANO

M. en Arq. José U. Salceda

APUNTES PARA UNA ARQ. INTEGRADA

Andrea López Jiménez

HÁBITAT URBANO SUSTENTABLE

Ma. del Carmen Ramírez + Eder Pedroza

RE-TEJIENDO CIUDAD

Omar Gómez Carbajal



**Universidad Nacional
Autónoma de México**
Facultad de Arquitectura

ANÁLISIS DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA PARA EL SECTOR DE ESCASOS RECURSOS

Tesis que para obtener el título de Arquitecto presenta:
ROLANDO YEUANI BRAMLETT CORTÉS

Sinodales:

**ARQ. GUSTAVO ROMERO FERNÁNDEZ
MTRO. EN ARQ. JOSÉ U. SALCEDA SALINAS
ARQ. ENRIQUE MEDINA CANALES**

**México, D.F.
Enero, 2011**

[I. ENTRADA]

AGRADECIMIENTOS

A MIS PADRES por su apoyo y ejemplo, por siempre exigir más de mí y por tener la confianza de que soy capaz de lograrlo.

A GUSTAVO ROMERO por ser un ejemplo en su práctica profesional y pedagógica y el compartir sus experiencias y conocimientos en la elaboración de este análisis.

A JOSÉ U. SALCEDA por alentar, defender y apoyar de forma ardua este documento y mi formación profesional, por enseñarme que las instituciones se transforman con el trabajo de las personas que las constituyen.

A ENRIQUE MEDINA por el apoyo brindado y su visión externa y puntual en el proceso final de esta tesis.

A los demás profesores que me brindaron una visión crítica y ética en cualquiera de sus campos durante mi formación académica en esta facultad, los cuales enuncio por ser contados casos: ARQ. MANUEL GRANADOS, ARQ. CANEK FERNÁNDEZ, DRA. EN ARQ. ADORACIÓN ROMEU Y EL DR. FERNANDO MARTÍN JUEZ.

*A MARIANA FRANCO VERGARA por apoyar y creer en este y todos los proyectos que he emprendido...
...y por compartirme los suyos.*

PALABRAS CLAVE

ARQUITECTURA

VIVIENDA

HÁBITAT

PARTICIPACIÓN

COMPLEJIDAD

POBREZA

INTERÉS SOCIAL

Z.M.V.M.

ESCENARIOS DE PRODUCCIÓN

DIAGNOSIS DE VIVIENDA

PRÓLOGO

La presente investigación abre una nueva senda, una posibilidad antes casi inexplorada para el desarrollo de trabajos conclusivos entre los alumnos que egresarán en la Facultad de Arquitectura de la UNAM. Y el resultado es, en nuestra perspectiva, muy significativo.

Sin embargo, las temáticas y el tema, *Vivienda para los sectores de bajos ingresos en el contexto de la realidad socio-espacial y material de la Ciudad de México*, han sido abordados anteriormente, una y otra vez, con asiduidad, con la limitación unidisciplinar que caracteriza a la mayor parte del gremio. Estos han concebido a la vivienda como un objeto terminal, monofuncional, rígido y *pretendidamente arquitectónico* (es decir, en su dimensión técnico-formal); sin explicitar de manera más o menos coherente y precisa cuales son las características y cualidades de ese objeto *pretendida y solamente como arquitectónico* que le confieren esa condición.

¿Por qué, entonces, esta tesis es *una nueva senda, una posibilidad antes casi inexplorada para el desarrollo de trabajos conclusivos entre los alumnos que egresarán en la FA, UNAM*? Es la perspectiva, el modo o los modos pero también el fondo. Rolando Bramlett Cortés, en concordancia con los postulados de la línea de investigación de la que emerge su tesis, el ADCP (la línea de investigación Arquitectura, Diseño, Complejidad y Participación), logra mostrar el fenómeno de la vivienda (los fenómenos sería más exacto decir) como una cuestión multidimensional, compleja, abierta, contingente y en buena medida indeterminada. Paradójicamente en constante determinación y parálisis arquitectónica, claro está, en los sentidos técnico-formales pero principalmente en lo que respecta a la adecuación a los patrones culturales que caracterizan a la morada en los heterogéneos entornos poblacionales.

Desde estos parámetros (y en casi todos), la vivienda es uno de los actos esenciales de la vida cultural de la personas. Es, de alguna manera, la célula-centro de la confección material del hábitat humano. Es también la expresión material más recurrida para alojar familia y de la confección socio-organizacional de

los diversos pueblos que habitan el planeta tierra. Es tan diversa como variadas son esas familias y grupos (y subgrupos, microculturalmente definidos) que han poblado el globo, generación tras generación, desde la aparición de nuestra especie, el *homo-sapiens-sapiens (ludens)*.

Así pues, sin adjetivos y con un serio trabajo de indagación, sistemático, comprometido, Rolando Bramlett Cortés nos brinda con modestia el fruto de la etapa final de su formación profesional como arquitecto (no sólo diseñador) que demuestra que la disciplina arquitectónica está más allá de los dibujos, de los planos; que la práctica profesional del arquitecto no sólo es un oficio sino un campo disciplinar muy extenso...

“La arquitectura como actividad profesional no se concentra en el ejercicio proyectual sino en una serie de actividades que podríamos caracterizar en los siguientes ámbitos: 1. La investigación en la arquitectura. 2. La docencia 3. La divulgación y difusión. 4. La Planificación. 5. La producción, gestión y promoción. 6. El proyecto. 7. Programática y supervisión. 8. La ejecución y materialización. 9. Otros casos. De los cuales el número cinco (5) corresponde al ejercicio proyectual visto en un horizonte mucho más amplio e integral que el del mero ejercicio diseñístico con tintes formalistas (como el que se reproduce en las escuelas de arquitectura). (1)

Según lo anteriormente expuesto, aparece como fehaciente que la arquitectura (en sus entornos educacional y laboral) es un complejo multidisciplinar con la problemática medular de espacializar (o de construir los límites y formas materiales del espacio) aquello que a su vez dispone el hábitat humano: *“La arquitectura... no constituye una disciplina autónoma y bien circunscrita. No sólo no está aislada, sino que se encuentra siempre en una «constelación» de varios saberes, tanto “humanos” o “sociales”, como naturales y tecnológicos. Más que proponerse trazar sus límites de manera precisa, aplica a la comprensión del hábitat y la espacialidad humanas cuantos*

1Salceda Salinas, José Utgar. Tesis de Maestría. “Contribuciones para una Multi-ciencia de la materialidad del hábitat humano”. FA, UNAM. México. 2010.

medios (teóricos y técnicos) se le presentan como eficaces. En cierta forma es «una licencia de invasión intelectual» y mantiene, así, una apertura permanente hacia todos los campos del saber: más que «una disciplina» constituye un complejo disciplinar o una «estrategia multidisciplinaria», en la que frecuentemente cada arquitecto realiza un equilibrio personal y provisorio de los contactos con las demás disciplinas.» (2)

Reiteramos que estamos frente a un trabajo destacado, rigurosamente elaborado que añade y representa un aspecto central en la consolidación de nuestra línea de investigación, el ADCP; un género de te máticas que están imbricadas en el origen de la línea pero también en el origen pre-histórico del hábitat primitivo... el hogar, la morada, la choza, el domicilio, la covacha, la casa, el nido, la guarida; en fin, la vivienda.

La vivienda de los pobres, de los desposeídos, los que son mayoría en este país, los que sostienen en sus hombros y piernas, con su esfuerzo, solidaridad y empeño el curso de nuestra nación y de esta ciudad, los que no son atendidos (ni quieren) por los arquitectos *nice* que comúnmente egresan de las escuelas arquitectónicas; aquellos que cuando han tenido la desgracia de caer en manos de *los-múltiples-contubernios-urbano-arquitectónicos-para-atender-a-los-pobres terminan siendo lo que podríamos llamar las víctimas y los enfermos arquitectónicos...*



<http://urbancidades.wordpress.com/page/3/>

2 Trasposición de una definición de antropología tomada de: Jesús Jáuregui. "La etnología como ciencia" Boletín de Antropología Americana, No. 17. México. 1989. pp.145-154.

La línea de investigación de ADCP, horizonte referencial del trabajo de Rolando Bramlett, es una de las diversas alternativas académicas de la Facultad de Arquitectura de la UNAM. Tiene presencia en el taller Max Cetto y en el Campo de Conocimiento Análisis, Teoría e Historia (ATH). Sus antecedentes se remontan a los años 70's del siglo pasado cuando se funda en la Facultad de Arquitectura una corriente académico-política denominada Autogobierno. Emanadas de aquel fenómeno universitario surgen las propuestas del Taller Max Cetto, en la licenciatura de arquitectura, y del Campo de ATH, en la maestría de arquitectura y urbanismo.

Componente fundamental de estos dos ámbitos académicos, en sus inicios ADCP se denominaba Vivienda y diseño participativo. Generó importantes referencias conceptuales como la “producción social del hábitat”, “la planeación y el diseño participativo”.

Sin embargo, con la incorporación de nuevas herramientas del conocimiento se hizo necesario ampliar la visión original de la línea. La línea de investigación ADCP se divide a su vez en las 4 “sub-líneas” siguientes: 1. Complejidad y la transdisciplina. 2. Participación y democracia. 3. Sustentabilidad y la restauración



<http://urbancidades.wordpress.com/page/3/>

ecológica. 4. *Multi-ciencia del Hábitat humano*. En su conjunto proponen una forma novedosa de concebir y enseñar la disciplina arquitectónica que difiere de la práctica y la docencia tradicional.

De esta vertiente académica emana la proposición de Rolando Bramlett. Y si esta tesis es relevante se debe fundamentalmente a que elude el error reiterado por la mayoría de los trabajos realizados por arquitectos que intentan presentar el problema de la vivienda. Lo enfocan como una cuestión relacionada con las técnicas y tecnologías constructivas o vinculada al diseño de un inmueble. Pero si el diseño o los procedimientos constructivos solo son una derivación secundaria de los parámetros que establece el ejercicio de producción **¿no deberíamos, acaso, los arquitectos empezar a preocuparnos por los fenómenos que determinan (la producción de lo urbano-arquitectónico) casi todo lo que aun podemos hacer en el ejercicio de nuestra cada vez más menguada profesión?** Pues este escrito se preocupa (y ocupa) en reconocer las maneras variadas en que se dan la producción y materialización de la ciudad y la casa. No utiliza para escrutar la producción vivendística una sola forma, ni observa desde una sola perspectiva, ni alude a la cuestión con una solitaria herramienta de análisis y conceptualización.

Este pequeño ensayo recurre a la literatura, la estadística, el reconocimiento de campo y fotográfico; apela a los procedimientos y tácticas de corte socio-antropológico, tanto de juicio como de comparación. En fin, Rolando Bramlet en este texto no duda en asociarse a todo aquello que le permita una adecuada descripción pero también un mejor comprender de las muy complejas eventualidades y sucesos que ocurren en torno a la producción de la vivienda.

ARQ. GUSTAVO ROMERO FERNÁNDEZ
M. EN ARQ. JOSÉ UTGAR SALCEDA S.
CIUDAD UNIVERSITARIA, DICIEMBRE DEL 2010.

I. Entrada

AGRADECIMIENTOS	07
PALABRAS CLAVE.....	09
PRÓLOGO	11
ÍNDICE	17
INTRODUCCIÓN	19
OBJETIVOS	23
JUSTIFICACIÓN	25
INTENCIONALIDAD	27
RESUMEN	29

II. Desarrollo Capitular

CAPITULO 1	
LA VIVIENDA	
1.1 Introducción	35
1.2. La línea de investigación	36
Transdisciplina y complejidad	
La participación	
1.3. Conceptos de vivienda	44
La función de la vivienda	
Vivienda y hábitat	
Derecho humano y social	
Vivienda digna	
Vivienda como mercancía	
1.4. Vivienda por sector de población.....	59
Vivienda para el sector de ingresos altos	
Vivienda para el sector de bajos ingresos	
Sector formal e informal	
Pobreza y marginación	
1.5. Vivienda y cultura.....	66
La arquitectura como practica cultural	
Vivienda y patrimonio	
Vivienda y literatura	
La cultura popular.	
CAPITULO 2	
ESCENARIOS DE PRODUCCIÓN	
2.1 Introducción	77
2.2 La Producción Oficial.....	81
Marco legislativo y antecedentes	
Organizaciones de vivienda	
Características de producción	
Ejemplos paradigmáticos	

2.3 La Producción Privada	101
Desarrolladores privados	
Características de producción	
Ejemplos paradigmáticos	
2.4 La Producción Popular	107
Asentamientos irregulares	
Urbanización popular	
Características de la producción	
Ejemplos paradigmáticos	
2.4 La Autoproducción Asistida	118
Antecedentes	
Características de la producción	
Ejemplos paradigmáticos	

CAPITULO 3

LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

3.1 Introducción	133
3.2 Antecedentes arquitectónicos	135
Vivienda colectiva	
Vivienda de masas	
La vivienda colectiva en México	
3.3 Condiciones particulares	146
Las viviendas	
Los Conjuntos habitacionales	
Opciones limitadas	
3.4 Pertinencia socio cultural	153

III. Salida

EJERCICIO DIDÁCTICO

Introducción	158
Condiciones del ejercicio	159
Los métodos	164
Proceso de desarrollo	166
Propuesta personal final	176

CONCLUSIONES

Revisión sobre vivienda	194
Revisión critica	196
Horizonte disciplinar	199

BIBLIOGRAFÍA.....	201
--------------------------	------------

INTRODUCCIÓN

Este documento es una tesis de carácter teórico-didáctico que plantea hacer un análisis de la producción de la casa-habitación para el sector poblacional con bajos ingresos en la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM). A través del planteamiento teórico-conceptual de las diferentes perspectivas sobre ese fenómeno, la caracterización del sector poblacional al cual se alude y el reconocimiento y exploración de diferentes escenarios de producción.

Por otro lado, plantea terminar con un reconocimiento de la condición actual en la denominada “Vivienda de Interés Social” por ser este el escenario impuesto por los sectores de poder, comparándolo con las alternativas de autoproducción en sus diferentes modalidades. Todo ello en base a los planteamientos de la línea de investigación de Arquitectura y Diseño Complejo Participativo (ADCP) y su visión epistemológica en la conformación de una “multi-ciencia del hábitat.”¹

Este estudio atiende principalmente a tres circunstancias: la primera es la necesidad de indagar en las condiciones de producción de vivienda para el sector de escasos recursos, por ser este un sector desprotegido y mayoritario en nuestra sociedad. A su vez, responde ante al panorama negativo de las soluciones que los desarrolladores privados de Vivienda de Interés Social han venido conformando en los últimos años, donde es evidente la existencia de una serie de problemas diversos en muchos ámbitos, pero sobre todos ellos en la deficiencia de la conformación de un hábitat digno y adecuado, que repercute en las condiciones socio espaciales de los habitantes y en el papel desarticulador a escala urbana que estos desarrollos implican. La tercera circunstancia es la incapacidad y la poca voluntad del gremio arquitectónico para acercarse a cuestiones de carácter social con el rigor necesario para analizar condiciones reales del hábitat ya conformado.

1 En referencia a la propuesta elaborada por el Mtro. en Arq. José U. Salceda, en su tesis de maestría: Contribuciones para una multi-ciencia del hábitat humano.

Sería absurdo pensar que el saneamiento de la problemática con respecto a la habitabilidad en este rubro de vivienda depende principalmente del diseño arquitectónico, por lo que considero necesario hacer un reconocimiento de la situación actual de las diferentes formas en que se produce la vivienda para este sector de forma integral en diversos enfoques y perspectivas. Se pretende plantear la necesidad y pertinencia de concebir la arquitectura como una conjunto disciplinar capaz de contribuir a la comprensión de los fenómenos sociales enfocándose en sus repercusiones sobre los modos de habitar de las personas y las comunidades.

Esta investigación pretende ser una herramienta Teórico-critica que presenta diferentes contribuciones para el análisis en torno a la morada, que pueda ser difundida a la comunidad tanto académica como al público en general, dando argumentos para discernir de aquellas propuestas impuestas por los sectores de poder y, en su caso, exigir y promover otras opciones con el fin de buscar una producción del hábitat más equitativa, adecuada y humana.

El desarrollo del siguiente documento está destinado a la condición de mi titulación de la carrera de Arquitectura, surge en el contexto del Seminario de Tesis de la ADCP del Taller Max Cetto de la Facultad de Arquitectura de la UNAM. Pretende convertirse para la comunidad académica de dicha institución en una herramienta de consulta que promueva la reflexión sobre fenómenos actuales a partir de la problematización urbano-arquitectónica partiendo de la vivienda como eje. A su vez pretende hacer un discurso claro y crítico para poder ser utilizado por el público en general.

Para desarrollar dicho trabajo se cuentan con dos semestres (9° y 10°) de la etapa de demostración de la carrera, dentro del seminario de titulación de la ADCP. En cuanto a la vigencia del análisis aquí planteado, por ser un tema del ámbito de la realidad social en transformación permanente, se sugiere una constante revisión de los resultados de esta investigación, sin embargo, el método, problematización, enfoques y perspectivas del proceso de desarrollo podrían ser vigentes durante un tiempo prolongado.

Los medios que se utilizarán para la elaboración de esta investigación serán principalmente bibliográficos, recopilación, sistematización y generación de textos, obteniendo información de documentos especializados en la materia y algunos otros que complementen los conceptos desde los cuales se aborda y se problematiza sobre el tema, además de una vinculación con tesis elaboradas y que están siendo desarrolladas en la línea de investigación ADCP. El trabajo transdisciplinar (integrando enfoques sociológicos, económicos, políticos, antropológicos, entre otros) es parte medular de la propuesta de la ADCP; por lo que esta investigación busca usar herramientas y perspectivas de otras disciplinas para abordar el tema a desarrollar, sin perder de vista el impacto y la relación de todos estos fenómenos en la conformación del hábitat.



Generales:

Elaborar un estudio que ayude la consolidación de la línea de investigación de la ADCP, la cual permite una visión del campo arquitectónico capaz de reconocer problemáticas de mayor complejidad, además de promover estrategias de trabajo y alternativas académicas más relevantes sobre el campo Urbano-Arquitectónico en la materia de la producción del hábitat. No sólo proponiendo espacios si no reconociendo los ya materializados, los procesos que los conformaron y los agentes que intervienen en ellos. Esto implica bajar al plano real y plantear colectivamente el saber, problemáticas y potencialidades de lo ya establecido para que el hacer arquitectónico en un futuro pueda tener nuevas vertientes.

Contribuir a un cambio de concepción sobre la arquitectura tanto en el ámbito académico como en el social, donde se considera al conocimiento arquitectónico como poco riguroso e irrelevante. Así como ampliar los horizontes del conocimiento arquitectónico, no limitando el saber y la formación académica al diseño, si no a todos los fenómenos y procesos que conforman la constitución simbólica y material del hábitat.

Particulares:

- Continuar con la línea de investigación de la ADCP y con la conformación de una ciencia del hábitat, fomentando una visión crítica y el estudio riguroso en el desarrollo del conocimiento Arquitectónico.
- Contribuir al desarrollo de la línea de investigación ADCP, conformando esta tesis como una herramienta útil para estudios posteriores.
- Capacitarme para desarrollar estudios de posgrado en el área de Análisis, Teoría e Historia.
- Ejercitar mis capacidades de análisis, investigación y escritura sobre el campo urbano-arquitectónico.
- Titularme como arquitecto culminando mis estudios de licenciatura con un trabajo de investigación serio y riguroso.

JUSTIFICACIÓN

Este estudio surge de la preocupación por las condiciones actuales en que se encuentra la producción de vivienda para el sector de escasos recursos, donde las casas de interés social impulsada por el estado y desarrolladas por promotores privados son limitadas y carentes en muchos sentidos Urbano arquitectónicos y por otro lado vivienda autoproducción de vivienda popular no recibe apoyo alguno y es estigmatizada en varios contextos (siendo el contexto académico en su gran mayoría, uno de ellos).

Para entender estas condiciones se tiene que hacer una revisión de los procesos de producción en los cuales se constituyen y las alternativas y propuestas de sectores alternativos.

En el campo arquitectónico es necesario hacer un estudio integral sobre estas cuestiones para entender la situación actual y reconocer que la conformación del hábitat es un proceso sociocultural de una basta complejidad y que las características materiales del hábitat son determinadas, en su mayoría, dentro de esta red de escenarios, actores y posturas, y no en la definición proyectual, que parece ser la única temática arquitectónica que compete al contexto académico tradicional de la disciplina.

Por estos motivos, el eje de este trabajo es la dicotomía que existe en la conformación del hábitat impuestas por el sistema dominante capitalista en su fase neoliberal y las posibilidades de transformación de las condiciones del hábitat existente en base a las propuestas locales y la participación de los habitantes.

INTENCIONALIDAD

Esta tesis tiene la intención de coadyuvar al equilibrio entre los actores de este proceso particular, dando argumentos a los que menos tienen e intentando abogar por una ética en los sectores dominantes.

Las condiciones de la vivienda cuando es visualizada como una mercancía y a los habitantes como potenciales compradores trae consigo bastantes problemas, los cuales son mucho mayores y más graves al tratarse del sector de menores recursos. A pesar de no ser la producción del hábitat mayoritaria ni la más adecuada para las condiciones de este sector, el esquema de producción de la vivienda de interés social es un claro ejemplo de las formas de producción dominantes impulsadas por el sistema capitalista que impone las condiciones en que los sectores subalternos actúan.

La conformación de una opción diferente en el quehacer arquitectónico enfocado a este sector mayoritario de la población, tiene que basarse en el conocimiento del mercado, escenarios de producción y el conocimiento del sector de forma integral.

A su vez este trabajo intenta revalorar, en el ámbito tanto académico como general de la sociedad, las condiciones de la vivienda como un derecho social, tal como lo es en el ámbito jurídico, ya que en la realidad existe una contradicción entre el discurso oficial y las políticas públicas actuales, donde la vivienda para el sector de escasos recursos parece ser principalmente una estrategia para el beneficio económico de ciertos sectores dominantes.

RESUMEN

El contenido capitular de esta tesis está dividido en tres secciones que conforman diferentes contribuciones en torno al tema de estudio; en la primera parte se desarrollan los conceptos, temas y perspectivas que permitirán abordar y enmarcar el campo de estudio. En el segundo capítulo se hace un análisis de los diferentes escenarios de producción vivandística, las condiciones en las que operan, así como sus tendencias en las últimas fechas. El último capítulo es un reconocimiento de la condición actual de la Vivienda de Interés Social comparándola, como solución, con otras formas de producción vigentes. Así mismo el documento integra en su parte final, además de las conclusiones, un ejercicio académico de diseño participativo con el fin de complementar y demostrar la propuesta académica que la línea de investigación aborda con respecto a la vivienda y los métodos participativos.

ABSTRACT

The chapter content of this thesis is divided into three parts that make different contributions on the subject of study. The first chapter discusses concepts, issues and perspectives that will approach and frame the field of study. The second chapter provides an analysis of different scenarios of housing production, conditions in which they operate and their trends in recent days. The last chapter is a recognition of the current condition of Social Housing as a solution, compared with other existing forms of production. Likewise, the document includes at its end, in addition to the conclusions, an academic exercise of participatory design that complements and demonstrates the proposal that the research line uses in reference of housing and participatory methods.

[II. DESARROLLO CAPITULAR]

LA VIVIENDA



1.1 INTRODUCCIÓN

Este capítulo es una reflexión teórica sobre las múltiples dimensiones que tiene el concepto de “vivienda” así como una breve introducción a las bases epistemológicas en las que esta tesis se sustenta.

Para poder llegar al análisis de la problemática planteada en esta investigación y hacer una descripción de los escenarios propuestos, es pertinente desglosar en primera instancia diversos aspectos y conceptos para tener un marco general de estudio.

Primero debemos revisar la conceptualización de “vivienda” y las diferentes perspectivas por las cuales podemos abordar el término. Así como los conceptos que nos sirvan como base para la problematización y la definición del campo de estudio. Las tendencias y características generales del sistema habitacional en la ZMVM en la actualidad son de igual forma necesarias.

Es imprescindible también reconocer las distintas significaciones que los habitantes le dan a su morada a través de una visión antro-po-social dentro de la dimensión cultural de la arquitectura y reconocer los factores que hacen particular su forma de habitar. Para ello se tiene que analizar los procesos de producción del hábitat para los diferentes sectores y abordar específicamente el sector de bajos ingresos al cual el inmueble de interés social pretende dirigirse; caracterizar las manifestaciones y sobretodo las causas de esta condición de pobreza y el rol que la casa-habitación juega en este sector poblacional.

1.2 LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Para mi última etapa de la carrera de arquitectura ingrese al seminario de titulación de Arquitectura y Diseño Complejo Participativo (ADCP en futuras referencias) del taller Max Cetto por considerar que existe una propuesta más sólida con respecto a otros seminarios del mismo taller, con el paso del tiempo y el seminario en marcha, me di cuenta que no solo es una propuesta singular para llevar a cabo una tesis y demostrar los conocimientos suficientes para titularse, si no que engloba una forma diferente (más integral, ética, y seria) de pensar, ver y hacer arquitectura.

La línea de investigación ADCP es el motor de búsqueda que motiva esta investigación a replantear el papel del conocimiento y del quehacer arquitectónico, desde una visión didáctica, socio-antropológica y fenomenológica de los fenómenos urbano-arquitectónicos. Por lo que es necesario plantear los conceptos y temáticas que esta propuesta propone antes de entrar a la problematización del tema.

El ADCP plantea a la vez, escenarios diferentes de formación y profesionalización del arquitecto o urbanista, pero también proporciona nuevas herramientas con un gran potencial que, para la visión más tradicional en arquitectura, quedaban vedados o inexistentes. A su vez se divide en cuatro sub-líneas de investigación: Complejidad y Transdisciplina, Participación y Democracia, Sustentabilidad y la Restauración Ecológica, y la Multiciencia del Hábitat Humano.

Uno de los logros que funge como base contundente para esta línea de investigación es la publicación del libro “La Participación en el Diseño Urbano y Arquitectónico en la Producción Social del Hábitat” donde se hace una valiosa introducción a la revisión epistemológica y los enfoques teóricos sobre participación en los cuales la línea se fundamenta, así como una revisión a la “producción social del hábitat” y los métodos participativos retomados por la línea de investigación. Dentro del mismo documento se comenta lo siguiente:

*“Es en este sentido que nos damos a la tarea de compilar, adecuar, facilitar nuevos enfoques metodológicos con la finalidad de generar una estrategia participativa, cuya meta sería la consecución de cambios profundos y de soluciones acordes a un modelo de desarrollo específico desde los conflictos, desde la complejidad y con la gente.”*²

Esta tesis es resultado directo de las condiciones planteadas en la línea investigación; es llevada a cabo con las herramientas conceptuales y la postura ideológica que el ADCP propone. De no haber sido por estos elementos que aprendí y puse en práctica para la elaboración del documentó y la guía de los profesores que dirigen el ADCP, la estructura propuesta y la problematización no se hubieran logrado o de ser así, probablemente serían de forma superficial, rígida y sin propuesta alguna.

Este documento es una contribución a la sub-línea 4. “Multiciencia del Habitat Humano” abordado en torno a la vivienda en tres sentidos distintos, los cuales definen la estructura del desarrollo capitular de la tesis, la primera contribución es una revisión conceptual sobre el tema de vivienda y las diferentes aportaciones por las cuales se le aborda a través de la línea de investigación.

La segunda aportación es la descripción teórica del sistema general de producción de vivienda para el sector poblacional de escasos recursos a través de “escenarios” propuestos a partir de los agentes que dirigen dicho proceso de producción.

Mientras que la última aportación es en cuanto al reconocimiento de la situación actual de la producción de vivienda dominante y las repercusiones en ámbitos urbano-arquitectónicos.

² Romero. Gustavo Et. Al., Ob. Cit., 2004, p. 16

Transdisciplina y Complejidad.

El pensamiento complejo que involucra “la complejidad y la transdisciplina”, es uno de los ejes que utiliza el ADCP para proponer una nueva visión epistemológica del conocimiento arquitectónico.

*“El término pensamiento complejo surge a partir de estudios y ensayos (1976-1988) realizados por el francés Edgar Morin (entre otros) en respuesta al “pensamiento único” reduccionista o simple que presentaban la mayoría de las ciencias hasta la primera mitad del siglo XX y que aun sucede en la actualidad.”*³

Conforma una visión sistemática e integrada de la realidad, donde se consideran a los objetos y al proceso como parte de un todo. Esta consideración es parte del significado mismo de la complejidad, de lo “complejo”: lo que se teje junto.

Como ya mencionamos con anterioridad, existe una incapacidad por parte del pensamiento simple y tradicional de establecer una comprensión integral de la realidad, en nuestro caso, en el orden de los fenómenos sociales y urbano arquitectónicos, el pensamiento complejo surge como una alternativa que plantea:

*“ante la incapacidad del pensamiento simple, analítico y reduccionista para ofrecer una comprensión integrada de la realidad, el pensamiento complejo se plantea como una alternativa al paradigma de la simplificación.”*⁴

La visión sistémica de la realidad expresa al sistema como una relación combinatoria de partes y a su vez considerando que los fenómenos sociales y naturales son sistemas abiertos por que estos no pueden ser aislados de su entorno.

Los procesos sociales, en especial los relacionados con la producción del hábitat, son problemas complejos donde interac-

³ López, Andrea, Apuntes para una arquitectura integrada, 2010, p. 25

⁴ Romero. Gustavo Et. Al., Ob. Cit., 2004, p. 16

túan personas, grupos sociales y objetos en una intervención directa con su entorno.

*“El pensamiento simple resuelve los problemas simples sin problemas de pensamiento. El pensamiento complejo no resuelve, en sí mismo, los problemas, pero constituye una ayuda para la estrategias que puedan resolverlos.”*⁵

La complejidad también reconoce a la dialógica como herramienta para enfrentar problemas que parecen en primera instancia contrarios. También tenemos que tomar en cuenta en esta investigación la concepción de la unidad compleja, que consiste en pensar al mismo tiempo en lo general y lo particular como parte holística de la realidad. Donde se concibe al conocimiento siempre como un proceso inacabado y perfectible.

Las disciplinas abordan la realidad en núcleos cerrados, sesgos parciales del conocimiento sin interactuar entre sí. A pesar de que esta parcelación del conocimiento no es un problema en sí, este radica en creer que la realidad se presenta así. La transdisciplina trasciende estos esquemas para establecer vínculos y conexiones cambiantes.

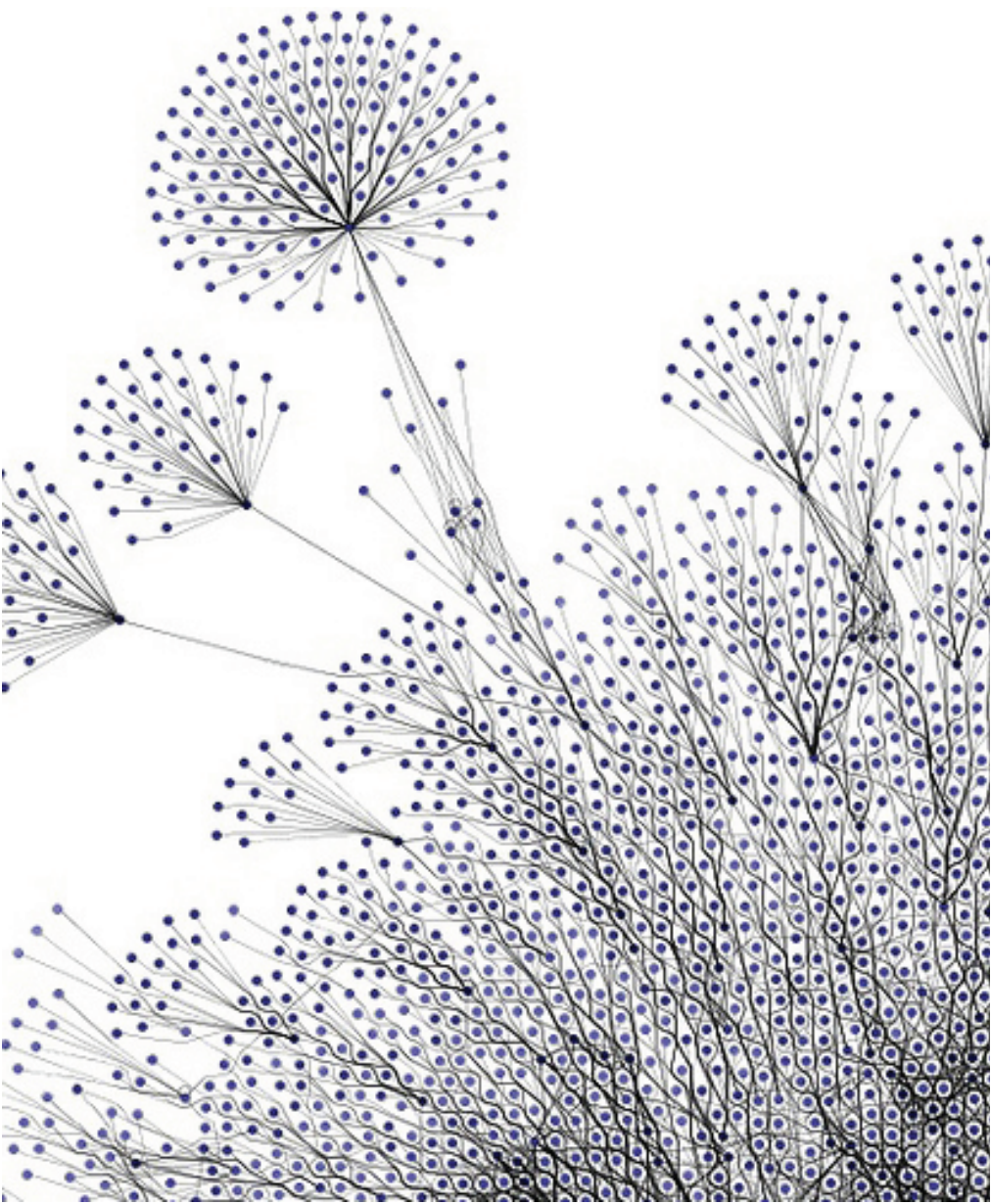
*“En este sentido, la transdisciplina supone una aproximación a la realidad que trasciende los esquemas de los campos disciplinares y permita establecer vínculos y conexiones cambiantes entre diferentes niveles, escalas y estratos de los fenómenos que involucren diversas manifestaciones: físicas, biológicas, antropológicas, sociológicas etcétera.”*⁶

Desde un punto de vista particular creo que estos enfoques críticos permiten tener una aproximación más adecuada a los problemas en general, y sobre todo en fenómenos actuales y cambiantes como el que se aborda en esta tesis, en la cual ha habido una aproximación desde varias disciplinas como el urbanismo, la sociología, la antropología, la política y la economía entre otros.

5 Morín, Edgar. Introducción al pensamiento complejo, 1997. p. 87

6 Romero. Gustavo Et. Al., Ob. Cit., p. 17

La misma estructura de la tesis es producto de una visión basada en la complejidad al abordar los problemas sociales, en este caso, la cuestión de la vivienda para los escasos recursos. La revisión holística y en múltiples direcciones descrita en esta tesis es producto de estas herramientas, permitiendo la pretensión de coadyuvar a la consolidación de la línea en estas áreas y a su vez proponer alternativas de acción ante esta problemática.



La Participación

El principal agente transformador que propone el ADCP es, sin duda, la participación, puesto que funge como el eje central de cambio en la dinámica de la producción social del hábitat.

La participación es una propuesta que interviene en múltiples niveles, desde el epistémico-pedagógico hasta el hacer arquitectónico. A su vez tiene múltiples implicaciones éticas e ideológicas que permiten la promoción de procesos democratizantes y transformadores en busca de una sociedad más equitativa y sustentable. En resumidas cuentas la participación conforma en su parte más profunda, tanto una nueva perspectiva epistemológica como una estrategia de resistencia cultural y social; mientras que en lo tangible conforma y propone métodos con gran potencia en el hacer arquitectónico.

“...se entiende que la participación implica el trabajo colectivo de varias personas tanto en la determinación de los objetivos como en la definición de los caminos para llegar a ellos [...] La participación es la aceptación y el reconocimiento del “otro”: asimismo, es una manera de integrar a los procesos de planeamiento y diseño las distintas maneras en que la población percibe su realidad, jerarquiza sus necesidades, define lo que aspira y aporta información importante sobre la manera de lograr resultados.”⁷



7 Ibíd., p. 35

Es importante mencionar que la participación se muestra en diferentes grados y etapas. A pesar de que esta investigación se ubica dentro de los más limitados a nivel práctico estos no son menos importantes, refiriéndome especialmente a las diferentes modalidades participativas:

- La participación como información
- La participación como consulta

Y dentro de las etapas esta investigación corresponde a:

- La participación en la planificación o
- Divulgación
- Como Pensamiento Científico Complejo
- Como Pensar actuando (investigación- Acción)
- Como Pensamiento de Sesgo Antropológico y Praxis

El gremio de la arquitectura hace tiempo que dejó de ser participe en el debate público sobre la producción del hábitat y el hacer ciudad (su objeto de estudio) por desatender los problemas latentes y cerrarse cada vez más en el específico campo del diseño arquitectónico. El gremio debería ser un actor principal en el debate público en busca de mejorar las condiciones para la sociedad en general, para lograrlo se necesita enfocarse a las problemáticas que son del interés general de la población con respecto al hábitat y abordar estas problemáticas a través de su disciplina y sobre todo hacer a la sociedad participe de este conocimiento buscando su divulgación.

Por este motivo este estudio plantea hacer participe al conocimiento arquitectónico en el debate público sobre la pertinencia de las soluciones enfocados en la condición mercantil del hábitat, el gran esfuerzo es abrir el discurso a la comunidad a base del conocimiento y la divulgación del mismo, referente a las condiciones existentes en los contextos reales. La aportación, en base a los procesos participativos, que me parecen relevante, para este fin, se ubica en la etapa de investigación.



“...así se reconoce que la participación popular debería ser un elemento indispensable en los asentamientos humanos, especialmente en la planificación de estrategias y en su formulación, aplicación y gestión, al tiempo que deberíamos influir en todos los niveles del gobierno, en los procesos de adopción de decisiones dirigidos a promover el crecimiento político, social y económico de los asentamientos humanos.”⁸

Este estudio pretende conformar una base teórica, para futuros análisis y trabajos participativos, como un cuadro de referencia sobre el valor de la participación de los habitantes en el proceso de producción del hábitat, este rasgo particular arroja un análisis y reconocimiento del valor ideológico de la participación como eje central de la línea de investigación y a su vez plantea un marco teórico en cuestión del sistema habitacional para futuros trabajos de diseño e investigación en el campo la vivienda.

Con mucha satisfacción puedo decir que, al final del proceso de investigación y elaboración del documento, la participación como eje teórico se transformó en el elemento de análisis que rigió el estudio, viéndose reflejado en las conclusiones que este trabajo arrojó.

8 *Ibíd.*, p. 35

El análisis de los diferentes escenarios de la producción de vivienda expone los diferentes niveles de participación de los habitantes en la materialización de su habitan, siendo este factor determinante en la calidad y adaptabilidad del resultado. A pesar de estas consideraciones han sido establecido por diversos investigadores, este análisis retoma, produce y vincula una experiencia de la participación como herramienta teórica y principio práctico.



1.3 CONCEPTOS DE VIVIENDA

En terminos generales la “vivienda” es un lugar construido para ser habitado por personas. El termino deriva directamente del “vivir”, siendo sus características principales el responder a los requerimientos de la existencia cotidiana brindando condiciones de intimidad.

El eje central de esta tesis es la casa-habitación, el concepto trae consigo múltiples lecturas y perspectivas puesto que el termino no solo remite a una definición precisa, el concepto de vivienda implica una serie de relaciones y puede verse desde una infinidad de perspectivas resaltando ciertas funciones o su papel en diferentes contextos, por esta razón dedicaremos esta parte de la investigación para plantear las diferentes perspectivas y los conceptos que han sido considerados importantes para esta investigación los cuales pueden plantear una visión general de las implicaciones del objeto de estudio de esta tesis.

En este capítulo desglosaremos los siguientes conceptos en relación al objeto arquitectónico de estudio y los fenómenos que lo rodean y lo producen:

1.3 Conceptos de Vivienda	1.4 Vivienda por Sector Poblacional	1.5 Vivienda y Cultura
La función de la Vivienda.	Vivienda para el Sector de Altos Ingresos	Arquitectura como Practica Cultural
Vivienda y Hábitat	Vivienda para el sector de Bajos Ingresos	Vivienda y Patrimonio
Derecho Humano y Social	Sector Formal e Informal	Vivienda y Literatura
Vivienda Digna	Pobreza y Marginación	La Cultura Popular
Vivienda como Mercancía	•	•



La Función de la Vivienda.

Desde una perspectiva funcional podemos considerar a la vivienda como *“una estructura construida por el hombre para responder a ciertos requerimientos de la vida cotidiana de una familia”*⁹

La familia es un concepto que implica tanto relaciones biológicas como institucionales en ciertos grupos de una sociedad. Ya que este estudio plantea ser un análisis general urbano-arquitectónico del sistema habitacional tenemos que considerar que la vivienda da alojamiento no solo a familias si no a personas y grupos de diferentes condiciones, y relaciones entre sí.

El concepto de familia está íntimamente ligado con la vivienda ya que se le considera el núcleo social, el cual no es ni estático ni único en su estructura y organización. Por ende es necesario al hacer un análisis de la vivienda conocer los diferentes tipos de familias que conforman los hogares en la ZMVM.

Dentro de estas consideraciones, podemos clasificar a las familias por su conformación, a continuación se presentan tres tipos más comunes por las condiciones generales o de crecimiento tendencial en las zonas Urbanas :

- **Familia nuclear**, es la conformación familiar más común y representativa de las familias en general, esta se conforma por padre y/o madre y los hijos que se tengan.
- **Familia extensa**, está muy presente en las ciudades de países latinoamericanos, y es uno de los rasgos más preponderantes en los asentamientos populares don-

⁹ Villavicencio, Judith, Reflexiones sobre la construcción del hábitat popular en América Latina, 1993. p.58



de existe una familia nuclear a la cual se le agregan otros miembros secundarios como suegros, cuñados, tíos o abuelos. O se congregan varias familias en parentesco.

- **Familia unipersonales**, cada vez mas comunes en la ciudad contemporánea, se conforman de un solo miembro, ya sea soltero/a, divorciado/a o viudo/a.

Las diferentes conformaciones de los ocupantes repercute en gran medida en las demandas y sobretodo los requerimientos de la vivienda en cuestión ya que la vivienda tiene como propósito cubrir y propiciar el conjunto de actividades cotidianas individuales de cada uno de los miembros que conforman el hogar.

Otro factor importante que debe de ser considerado en las funciones que tiene la casa-habitación es el factor de cambio y transformación de sus habitantes, usualmente no se plantea en las funciones originales la capacidad de poderse transformar con respecto a las demandas al cambiar la conformación de la familia o la edad y condiciones de sus ocupantes.

Las familias crecen y disminuyen con el tiempo, los hijos crecen y forman sus propias familias dentro de la misma vivienda (factor muy común en los sectores de escasos recursos al no tener el acceso a otra vivienda) o por el otro lado los hijos forman su propio hogar y los jefes del hogar se quedan en la misma vivienda aún cuando las condiciones en la vejez de los habitantes nunca fueron consideradas.

A su vez estas múltiples funciones de la vivienda varían de acuerdo con los rasgos particulares y clases sociales de las personas que las ha-



bitan. Si bien existen ciertas necesidades que podrían ser determinadas objetivamente, por ejemplo, para cumplir con funciones de salud, muchas necesidades habitacionales que se realizan en el hogar, pretendidamente universales y abstractas, son subjetivas y determinadas por aspectos socioculturales de los que la habitan.

Los requerimientos que exigen los habitantes de una vivienda, son de dos tipos. Los generales que son de carácter universal enfocados principalmente al cobijo de los individuos y la protección de las inclemencias del tiempo. Mientras que los particulares son de carácter específico y dependen de aspectos microculturales de las personas que alberga, determinados por el carácter, demográficos, económicos, culturales, etc.

También tenemos que decir que las funciones habitacionales de la vivienda pueden ser enmarcados en dos dimensiones diferentes, pues estas no sólo conciernen en lo privado de la familia si no que también tienen que ser cubiertas en el ámbito de lo público y colectivo, referente al entorno de la vivienda misma, lo que incluye áreas libres, públicas o comunes necesarias para una adecuada función de la vivienda.

Vivienda y Hábitat

El tema del “hábitat” es fundamental en el planteamiento de esta tesis, puesto que se supone que:

*“Con el término “hábitat” nos referimos al entorno espacial modificado o construido por el hombre, implicando un territorio y una red de relaciones establecidas con otros territorios y con otros hombres”*¹⁰

El concepto de hábitat es retomado de la ciencias biológicas y utilizados en las ciencias sociales en fechas recientes. Ante la pretensión de la conformación de una “multi ciencia del hábitat” en la cual la arquitectura forme una intensa relación en el proce-

10 Romero, Gustav. Et. Al., Ob. Cit., p. 29

der y actuar de las ciencias sociales, el termino de hábitat y no el de “espacio” se convierte en el elemento principal en el campo del conocimiento arquitectónico.

“En este sentido tiende a convertirse en la categoría fundamental y unificadora de las disciplinas que se ocupan de la modificación y organización del espacio y de su valoración y uso en el tiempo, con el fin de hacerlo habitable por el hombre, entendiéndolo a éste como parte de un modelo social en un momento histórico determinado.” ¹¹

Esta consideración propone sustituir el objeto de estudio a las edificaciones o a la suma de estas para abarcar la totalidad del espacio natural ocupado por un grupo social. Además de la concepción del hábitat no solo al espacio si no también a las actividades del hombre en el espacio.

“hábitat es el conjunto de condiciones ambientales y materiales que permiten la satisfacción de las necesidades vitales y la supervivencia de una especie, el hábitat humano está determinado además por factores económicos, sociales, culturales y políticos que facilitan o limitan el acceso de todos los bienes y servicios que la sociedad produce” ¹²

La correlación que existe entre Vivienda y Hábitat se da implícita en un sistema complejo entre diversos conceptos, escalas y jerarquías. Para entenderlo podemos retomar el punto de vista de el economista Giraldo Izasa quien propone que para comprenderlos hay que partir del concepto de hábitat, que se refiere a tres categorías de análisis, estrechamente ligadas entre sí;

La casa, (lo que está puertas adentro), es decir, lo que los economistas llaman edificación con destino principal a vivienda, incluyendo el suelo sobre el cual descansa dicha casa y la producción del mismo (suelos urbanizables). **El entorno** (lo que está puertas afuera), es decir, el barrio, que desde el punto de vista

11 www.hic-al.org/glosario.

12 *Ibíd.*

económico incluye edificaciones o construcciones con destino a actividades educacionales, hospitalarias, institucionales por ejemplo de policía, de almacenes, etc., más equipamientos como vías, servicios públicos domiciliarios en redes, parques, servicios de transporte etc., estos últimos correspondiendo a actividades económicas de infraestructuras. Estas dos categorías en su conjunto conforman **la Vivienda**.

A su vez la vivienda y **el Contorno**, o ciudad, a la cual el entorno está unido a través las redes y vías., y que, a su turno, está conectado con la región, otras ciudades, el país y el resto del mundo, conforman el hábitat.

Lo que puede resumirse de la manera siguiente:

Casa + Entorno = Vivienda
Vivienda + Contorno= Hábitat

El término “Hábitat” esta íntimamente ligado con el de “habitabilidad”, por lo que es importante que definamos ambos para reconocer la forma en que se relaciona uno con el otro.

Para Saldarriaga en el libro de “habitabilidad” (1981), está es definida como: *“Un conjunto de condiciones físicas y no físicas que permiten la permanencia humana en un lugar y, en un grado u otro, la gratificación de la existencia”*.¹³

Dichas consideraciones no son fijas ni genéricas y varían dependiendo el contexto sociocultural. Esta características subjetiva de las condiciones que propician la habitabilidad son las que dificultan un discurso o clasificación de una vivienda adecuada o como esta expuesto en el marco legal de la constitución con respecto a una “Vivienda Digna”

¹³ Saldarriaga, Alberto, en Salceda, Jose U., Contribuciones para una multi-ciencia del hábitat humano. 2010. p.51.

Derecho Humano y Social.

El primer referente que abordaremos es la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos del texto vigente (Última reforma publicada 27-04-2010) del cual tomamos del primer capítulo de las garantías individuales, el cuarto párrafo del artículo 4° donde se indica lo siguiente:

*“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”*¹⁴

Es pertinente saber que es lo que el estado esta obligado a brindar a los pobladores al estar establecido en las leyes el derecho de cada mexicano a tener una vivienda “digna y decorosa” y entender en el aspecto de la habitabilidad que es lo que se plantea aquí.

*“Este derecho no se limita exclusivamente a la casa; se trata de una dimensión mas amplia e integradora de comprender la vivienda-alojamiento y al hábitat -ambiente, como un conjunto que incluye las dimensiones culturales, históricas, sociales económicas, políticas, legales., ambientales, físicas y territoriales.”*¹⁵

En el ámbito internacional también existen tratados y acuerdos para promover una vivienda adecuada y digna, uno de los ejemplo mas concretos es el de “La Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad” que en cuanto a vivienda se refiere expresa lo siguiente:

14 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ultima reforma publicada el 27-04-2010.

15 Coalición Internacional para el Hábitat, “El pueblo hacia Hábitat II”, en Romero, Gustavo Et. Al., Ob. Cit. p. 29.

“ARTÍCULO XIV. DERECHO A LA VIVIENDA

*1. Las ciudades, en el marco de sus competencias, deben adoptar medidas para garantizar a todos(as) los(as) ciudadanos(as) que los gastos de vivienda sean soportables de acuerdo a sus ingresos; que las viviendas reúnan condiciones de habitabilidad, que estén ubicadas en un lugar adecuado y se adapten a las características culturales y étnicas de quienes las habitan...”*¹⁶

El problema en este aspecto es el hecho de que existe una diferencia abismal entre las condiciones jurídicas y de discurso político con las condiciones reales en cuanto a vivienda. Mientras se resta importancia a los valores y funciones colectivos que son parte integral de las condiciones para que una vivienda pueda ser considerada adecuada para vivir dignamente, la aspiración de la casa como propiedad privada, es donde se concentran los discursos y las acciones por parte del estado y las empresas privadas que manipulan la opinión colectiva.

Debido a ello la concepción de una vivienda digna se a simplificado, parcelado y fragmentando en sus funciones practicas y simbólicas, a su vez, se pierden las nociones sobre el territorio en las dimensiones del barrio y ciudad. Estos motivos reduce y minimiza el significado y las aspiraciones de una vivienda digna.

Hoy, la vivienda digna en México se ha reducidos a la obtención de un subsidio. Se ha desnaturalizado y desmaterializado las consideraciones de una vivienda digna y diversos actores creen que se trata solo de un problema de recursos económicos cuya solución cuya aparente solución son apoyos financieros a la gente “pobre” para que estos puedan entrar al mercado formal a comprar un producto de consumo.

”Este tipo de enfoque se ha impuesto en la mayoría de diseños de políticas de vivienda de la región, obviamente inspirados en los postulados globalizadores que pretenden e crecimiento económico primero para “luego repartir”, aplazando la inversión social y promoviendo el sofismo distractor de la reducción del tamaño del

16 La carta mundial por el derecho a la ciudad

*estado confundido con la supresión de sus funciones de intervención redistributiva en la economía para regular los desequilibrios y las inequidades.*¹⁷

También es necesario exponer que factores estratégicos (como la disposición del suelo urbanizable) no puede dejarse a la confianza de la autorregulación del mercado ya que este es un recurso natural escaso y no se puede dejar a la especulación privada sin regular una mínima función social que se les atribuye a su ubicación geográfica en cuanto a los servicios colectivos y públicos que determina en gran medida la calidad de vida de los asentamientos urbanos que se dispongan en él.



Vivienda Digna.

Dentro de la constitución se habla de una vivienda “digna y decorosa” pero no se especifica cuales son estas condiciones. Actualmente no existe ningún organismo o institución que halla especificado cuales son estos criterios. Este es un problema de raíz ya que al no existir estas definiciones no existe ningún método de evaluación o certificación de las viviendas producidas para el mercado.

17 Ortiz, Flores Enrique. Et al. Vivitos y coleando. 2002. p 64

Al principio de este sub-capítulo hablamos de las varias funciones habitacionales que cubre la vivienda, también dijimos que estas varían dependiendo las condiciones socio-culturales de los habitantes. En el plano de la realidad nacional estas consideraciones son altamente limitadas debido al contexto existente.

Es en estas condiciones donde las características ideales se tornan cada vez mas lejanas, e inclusive se plantean diferentes conceptos como el de la “Vivienda Adecuada” como la vivienda que la sociedad es capaz de proporcionar a sus ciudadanos en un momento dado siendo enmarcada como la vivienda disponible o razonablemente alcanzable. Los estudios de déficit habitacional, que son estrategias estadísticas que valoran las necesidades insatisfechas de la población en materia habitacional, arrojan alarmantes estimaciones de la vivienda en México. Lo que se traduce en que estamos alejados de proporcionar vivienda “digna y decorosa” a los habitantes.¹⁸

Asimismo no existen medios para regular la calidad de en este rubro puesto que parece ser que la noción dominante de “vivienda digna” es cercana a las consideraciones de los reglamentos de construcción principalmente el del Distrito Federal. Este a su vez sólo establece consideraciones *mínimas* constructivas que tienen la función de garantizar:

- **Seguridad estructural**, ventilación e iluminación natural y protección de a lluvia y humedad.
- **Las dimensiones mínimas** para acomodar algunos muebles de uso contemporáneo.
- **Las instalaciones** necesarias con respecto a el suministro de agua potable, drenaje y corriente eléctrica. para una tecnología domestica inventada en el siglo XIX.

Siendo sensato entender que el simple cumplimiento de estas normas esta muy alejado de cubrir los requisitos de una vivienda digna.

18 Coulomb, René Et Al. . Entre el estado y el mercado. 2006, p.85

*La Secretaría de Desarrollo Social no define el concepto de vivienda “digna y decorosa”, aunque el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 contempla seis “tipos de vivienda”: la vivienda “básica”, es la más elemental en una jerarquía que progresa a la vivienda “social”, pasando por la vivienda “económica” para llegar a la “media”, “media alta” y “residencial” (Sedesol, 2001), todas definidas en términos de su superficie. La “básica” es una vivienda con superficie de construcción máxima de 30 metros cuadrados. No queda claro si la secretaria consideraba esta vivienda “básica” como “vivienda digna”; probablemente no, en vista de que se agrega: “generalmente es de carácter progresivo”, es decir mejorable, pero quizás si corresponde a la vivienda concreta que, a juicio del redactor (a) del citado programa, México es capaz de proporcionar a todos sus ciudadanos*¹⁹

Para los criterios de esta investigación se necesita aclarar que la superficie de la vivienda esta lejos de ser criterio principal para determinar si una vivienda es digna o no. A si mismo es necesarios considerar que los elementos colectivos y públicos son parte integral e inseparable de la vivienda, del vivir cotidiano de los habitantes de cualquiera de nuestras ciudades.

*“Esos elementos cualitativos de la vivienda (colectivos y públicos) son en realidad elementos que pesan mucho mas en la ponderación del balance del conjunto “vivienda digna” que la casa en sí misma (espacio privado) y trascienden la condición de tenencia en propiedad o no de la vivienda. Con este enfoque tenemos entonces como resultante una porción entre un tercio y la mitad de los habitantes de nuestras grandes ciudades latinoamericanas viven con alguna parte de su derecho a la vivienda insatisfecho.”*²⁰

El estudio del problema habitacional en México y de sus determinantes exige la adopción de alguna definición convencional de las características mínimas que deberá reunir una vivienda para ser considerada digna.

19 Coulomb, René Et Al. *Ob. Cit.*, p.86-87

20 Ortiz, Flores Enrique. Et al. *Vivitos y coleando*, 2002, p 62.

“ Esta es concebida como aquélla capaz de cubrir en forma satisfactoria las necesidades básicas -no suntuarias- en materia de protección, higiene, privacidad, comodidad, funcionalidad, ubicación y seguridad en la tenencia.” ²¹

Según esta definición de vivienda digna que hemos utilizado desglosaremos que implica cada factor para poder entender cuales sería las condiciones idóneas.

La protección se refiere a la capacidad de la vivienda para aislar a sus ocupantes en forma suficiente y permanente de agentes exteriores potencialmente amenazadores.

La higiene, resalta las condiciones que requiere una vivienda para evitar que sus ocupantes contraigan enfermedades relacionadas generalmente con las características deficientes de la casa habitación. Siendo el elemento con mayor consecuencias sanitarias, lo que se denomina el ciclo hídrico.

La privacidad es la posibilidad que ofrece la vivienda para aislar a sus moradores a voluntad del medio social y físico. En este sentido es importante destacar la necesidad tanto de privacidad frente al entorno externo, como la privacidad interna o la posibilidad de aislamiento voluntario a través de la subdivisión del espacio interno de la vivienda, evitando así el hacinamiento.

La comodidad y funcionalidad se refieren a la distribución que adopta la vivienda expresando y respetando las pautas culturales y hábitos familiares de vida, lo que incluye también el disfrute de servicios públicos.

La ubicación se refiere a la proximidad y/o facilidad de transportación en relación a centros de trabajo, comercio y esparcimiento.

Finalmente, **la seguridad en la tenencia**, es decir la seguridad de la disponibilidad futura de vivienda, factor de gran importancia por razones tanto económicas como sociales y psicológicas.

²¹ <http://gaceta.diputados.gob.mx/Gaceta/60/2008/mar/20080306-I.html>

Al ser el concepto de “vivienda Digna” altamente subjetivo, en el contexto de trabajo del ADCP se propone hablar en terminos de una vivienda que sea **“apropiada y apropiable”** refiriéndose con ello a una condición antrososocial, donde las características de calidad van de la mano de una disposición de adaptabilidad del objeto a las condiciones especificas de sus habitantes y a su vez de la capacidad del mismo de ser modificado durante su vida útil.



Vivienda como mercancía

Es importante considerar que la misma noción sobre la vivienda como derecho se ha malinterpretado, pues parece ser que la preocupación actual consiste en el que todos los ciudadanos puedan acceder a una casa propia, en donde la función principal de la vivienda es ser una propiedad y donde todos los esfuerzos de la sociedad y del estado se dirigen a producir nuevos propietarios. Esta lectura va en relación a la noción de la vivienda como una mercancía y no como un bien de uso, esta dicotomía en la que se debate el sistema de producción de vivienda es la que desarrollaremos a continuación.

La producción no mercantil (la vivienda como bien de uso) es la que se caracteriza por no existir una separación entre producción y consumo (autoproducción), lo que engloba a la gran mayoría del sector con bajos ingresos, además de un sector minoritario del estrato de altos ingresos que prefieren autoproducir su vivienda, estos últimos son casos minoritarios y en declive por la misma naturaleza del sistema. En países como el nuestro, este proceder es el mecanismo mayoritario de producción.

En cambio la vivienda como mercancía es producida con la finalidad de obtener una utilidad al intercambiar el producto en el mercado inmobiliario. Esta modalidad funciona en los estratos altos, mas sin embargo cuando es impuesta en los sectores de clase media- baja y baja los aspectos relacionados a la calidad de vida son subestimados, dándole prioridad la unidad mínima y privada de la vivienda.



1.4 VIVIENDA POR SECTOR DE POBLACIÓN

Para la presente investigación es necesario acotar la población a la que va dirigido el estudio, siendo la clasificación por niveles de ingresos económicos la pauta correspondiente. En la investigación de Villavicencio el autor enmarca dos sectores poblacionales por ingresos. De manera general habla de la vivienda para los sectores de Altos Ingresos y de Menores ingresos.²²

Vivienda para el Sectores de Altos Ingresos.

En este rubro se menciona que, por lo general, esta vivienda es de buena calidad por lo que no ha requerido una furtiva investigación ni documentación. Este tipo de vivienda cumple con las características funcionales de la demanda ya que es hecha por encargo o producida para su aceptación y circulación rápida en el mercado. Los ejecutantes de la vivienda son principalmente promotores inmobiliarios a excepción de algunos casos donde las personas mandan a construir por encargo sus residencias (cada vez menos frecuente). La financiación se hace por la misma promotora que asume el costo de la producción para la construcción de la vivienda o por el otro lado cuando es por encargo los usuarios financian el costo del mismo.

En cuanto al apoyo crediticio que responde también al financiamiento por los mismos usuarios se da por medio de la hipoteca de la banca privada, el cual es de muy altas tasas de interés en México.

Esta vivienda ocupa grandes dimensiones en la ciudad, usualmente en zonas privilegiadas apropiadas por los especuladores inmobiliarios, este fenómeno configura algunos problemas urbanos al conformarse en fraccionamientos privados residenciales o verdaderos ghettos que desarticulan social y urbanamente la ciudad.

²² Villavicencio, Judith en Reflexiones sobre la construcción del hábitat popular, 1994. p79

Vivienda para el Sector de Menores Ingresos.

Dentro de este sector poblacional se estima que las viviendas que pueden obtener son inadecuadas o de mala calidad, considerando que esto se debe principalmente a que no tienen los recursos económicos para conseguir una vivienda digna. Sería importante tener en cuenta la siguiente hipótesis para entender los mecanismos que estas dos opciones siguen para adaptarse a las capacidades de obtención de vivienda por este sector.

“Una reducción del precio de la vivienda para el usuario puede obtenerse, sin una reducción correspondiente en la renta del suelo ni un aumento en la productividad en la construcción, mediante un empeoramiento de la vivienda en términos del valor de uso”
23

Debido a estas características existen dos formas de producción principales para la obtención de una vivienda dentro de este sector.

Por un lado tenemos a la vivienda de Autogestión o también llamada de “autoconstrucción” o popular. Relacionada de forma evidente con los procesos de urbanización popular. En esta se distinguen características básicas, surgidas de urbanizaciones irregulares, períodos de producción muy largos y paulatinos, donde los ejecutores usan mano de obra asalariada o inclusive los mismos usuarios construyen la vivienda, mientras el financiamiento corre a cargo de los propios autogestores proveniente del ahorro personal.

Por el otro lado tenemos la vivienda de Interés social la cual es promovida por organismos del estado para algunos grupos minoritarios de la población de bajos ingresos con carácter de beneficiarios. Los recursos se obtiene de la inversión del estado que proporciona créditos con tasas de interés preferenciales, la inversión privada y la aportación de los mismo usuarios.

23 Topalov, Christian, La Urbanización Capitalista, 1979, p.186.

Estos dos diferentes sistemas que proporcionan vivienda al sector poblacional que a continuación profundizaremos, serán analizados desde sus diferentes condiciones de producción, de los actores que los financian, y los procesos involucrados en su producción.



Sector Formal e Informal.

Los mercados del suelo y de la vivienda se debaten recurrentemente a base de la dicotomía de los dos sectores identificados como parte vinculada del sistema capitalista, nos referimos al sector “formal” e “informal. Esta clasificación guarda cierta relación con la clasificación de los mecanismos de producción de vivienda en base de los niveles de ingreso, el sector pobre o marginal y el polo moderno industrializado. Estos dos sectores que aparentan cierto grado de antagonismo son partes vinculadas directamente e integrales del mismo sistema.

El sistema “formal” brinda de suelo y vivienda a las personas capaces de costear el precio del mercado legal, además de proveer viviendas de interés social a un grupo minoritario de grupos del sector medio bajo. Su financiamiento es de carácter privado,

donde también intervienen bancos y las compañías hipotecarias, y el apoyo del estado con créditos para la adquisición de vivienda terminada. La dimensión de este mercado depende directamente de las condiciones de la distribución de la riqueza en las ciudades, por lo que se puede inferir que en los países latinoamericanos las viviendas producidas dentro de este sistema son minoritarias.

Los grupos que no pueden acceder al mercado formal ni a las soluciones públicas se acomodan preferentemente en el sector “Informal”. Para hacerse de un terreno propio los sectores de bajos ingresos están obligados a conseguir terrenos de dudosa legalidad, poco accesibles y usualmente con carencia de servicios, además de tener que ser ellos mismo los que, con sus propios medios, auto-produzcan su vivienda.

Como hemos venido diciendo en toda la investigación, estos dos grupos están ligados integralmente. A pasar de que es común el considerar que el sector informal es de carácter marginal y sus mecanismos no tienen relación directa con el sector formal, esto no es así, puesto que tiene una función directa puesto que las actividades de este sector sirven al otro polo directamente por la creación de necesidades de consumo e indirectamente por la creación y conservación de mano de obra barata, que reduce costos y aumenta las ganancias en el otro sector.

“Los grupos económicos ligados a los capitales nacionales e internacionales, dominan la economía y dictan las formas de empleo y vida de las economías informales pequeñas e incluso pre capitalistas. La pobreza es resultado directo de esta pauta de relaciones sociales” ²⁴

Lo deficiencia del uso de estos términos para diferenciar los sistemas de producción (en el marco legal), propician múltiples argumentos que hacen dudar de su validez, principalmente los que hablan de la transición de una vivienda de un sector a otro, algunos casos donde estos sistemas se combinan y por último que esta clasificación no distingue entre propietarios y arrendadores.

24 Gilbert, Alan y Ward, Peter; Asentamientos Populares VS Poder del Estado, 1987

Pobreza y Marginación.

La condición de pobreza nos remite, usualmente, al sector de bajos ingresos. A lo largo de este estudio analizaremos las asociaciones entre este sector con las condiciones de “popularidad”, la producción no mercantil de auto consumo y los procesos informales de producción del hábitat.

Las nociones de pobreza en el sistema capitalista de consumo están referidas a la incapacidad de satisfacer necesidades de bienes materiales, por lo que se liga directamente a los niveles de ingresos que las personas poseen. Por otro lado la denominada “pobreza humana” hace referencia no a las posesiones si no a la libertad en modos de vivir.

“La pobreza como limitación de la libertad de las personas [...] referente a la incapacidad de las personas en vivir la forma de vida que valoran” ²⁵

Es interesante ver que el método para medir la pobreza en base a las Necesidades Básicas Insatisfechas, utilizado en el informe humano en Venezuela del 2000, se utilizaron las siguientes características:

- La carencia de una vivienda adecuada,
- La carencia de servicios básicos
- El ausentismo escolar en menores entre 7 y 12 años,
- La vida en condiciones de hacinamiento crítico
- Una escolaridad muy baja del jefe del hogar
- Una alta dependencia económica

Lo que podemos destacar aquí es el hecho de que 3 de los 6 características hacen referencia a las cuestiones del hábitat, por lo que podemos considerar las condiciones de la habitabilidad física en forma de la vivienda y sus infraestructura como los principales manifestaciones de la pobreza y por lo tanto del bienestar

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

humano.

Según Priscila Conolly en su crítica a las interpretaciones corrientes de “El Empleo, subempleo y la pauperización urbana”, plantea los términos de pobreza y marginación como términos oportunos para evitar culpas y causas directas de las condiciones de vida de estos estratos sociales.

La marginación es la manifestación de la pobreza, estando presente en sus condiciones materiales del hábitat el símbolo más notable de este creciente empobrecimiento social. Las posturas que hacen referencia a las posibles causas, y no las formas en que se manifiesta esta condición, son más relevantes tanto para una conciencia social como para las implicaciones de este tema de estudio.

“En reducidos términos[...] es cierto que el país sigue dividido en dos; una parte minoritaria, plenamente incorporada y beneficiaria del desarrollo económico moderno y otra conformada por la mayoría creciente, que si bien contribuye en la riqueza nacional, no logra beneficiarse de ella en medida apreciable” ²⁶

A pesar de las consideraciones de las clases mejor acomodadas y el discurso del poder (clases dominantes) de que estos estratos queden fuera del sistema capitalista tanto en la producción como en la acumulación del capital, nos queda claro que ese sector es parte integral de la economía capitalista y es participe, quizá solamente, de la producción de los bienes.

“...Este desarrollo distorsionado, el desempleo, la pobreza y la injusticia social se debe, en última instancia al hecho de que países como México son dependientes a las naciones poderosas” ²⁷

Esta postura teórica me parece de suma importancia en las consideraciones respecto a como abordan la políticas de gobierno

26 Connolly, Priscila. El desempleo, subempleo y la pauperización urbana. 1983

27 Connolly, Priscila. Ob Cit.

a subsanar las condiciones en este mayoritario y creciente sector poblacional, pues cada vez se va relegando más y más la responsabilidad de que las condiciones cambien. Mas grave aun cuando aquí se evidencia que el problema de la pobreza y sus manifestaciones (como es el caso del hábitat) están integralmente relacionadas con las políticas neoliberales que los gobiernos instauran y perpetúan.



1.5. VIVIENDA Y CULTURA

Como parte de la fundamentación teórica de este trabajo y de la línea de investigación ADCP tiene que estar presente la concepción que implica a la arquitectura como una práctica cultural (sea de forma consciente o no).

La razón principal de este presupuesto consiste en que la arquitectura se relaciona directa y plenamente con la vida cotidiana.

*“La cultura es una construcción simbólica que dota de significados a la realidad material por parte de un conjunto social, articulando formas de vida y de interpretaciones del mundo. Esta construcción comprende todos los aspectos de dicha formas de vida, y ello incluye una condición tan esencial como la producción material y simbólica del hábitat.”*²⁸

Esta condición es de suma importancia para el presente análisis y para la línea de investigación ya que desmitifica la visión tradicional académica que parece concebir la arquitectura como un producto de consumo, objetos producidos por los especialistas (únicos que pueden hacer arquitectura) que plasman en ellos su alta y fina formación cultural (basada en pragmáticos fundamentos estéticos y funcionales).

La Arquitectura Como Practica Cultural

La condición cultural propuesta en la línea de investigación ADCP concibe a la arquitectura como una práctica cultural inherente a la humanidad expresada en las formas de vida (patrones de actividades y espacio) de todos los grupos sociales.

Propone a la arquitectura como una “multi-ciencia” que es capaz de indagar en estas condiciones socioculturales del habitar humano, capaz de concebir y producir propuestas a partir del reconocimiento de las condiciones de los individuos y grupos

28 Valenzuela Arce José Manuel, Los Estudios Culturales en México, 2003. p 209



sociales. No así como la postura tradicional, donde la disciplina estudia y ejerce soluciones preestablecidas para problemas pretendidamente “comunes”.

A su vez concibe al arquitecto, no como el que toma decisiones adecuadas desde su posición de experto con respecto a lo que es mejor para el usuario, si no como un asesor en la toma de decisiones por parte de los mismos habitantes. Un oferente de servicios arquitectónicos capaz de colaborar de forma ética como promotor en los procesos de concepción y materialización de las condiciones de habitabilidad correspondientes a las características culturales y sociales de las personas o grupos para los que trabaja. Así mismo es quien finalmente convierte todo el proceso en un proyecto apropiado y apropiable, factible de ser edificado.

Dos implicaciones están inmersas aquí, la primera es la participación como estrategia en el diseño arquitectónico generando procesos integrales, éticos, y democratizantes que se estudia y se propone intensamente en la línea de investigación del ADCP; y la segunda es la condición teórica y la postura ética en la conformación de una disciplina capaz de indagar, y generar conocimiento acerca de las condiciones de los habitantes y las repercusiones de estas condiciones en las formas en que habitan. Es en este último rubro en la que esta tesis se inserta.

Vivienda y patrimonio

En esta sección hacemos referencia al patrimonio cultural y no al patrimonio de los bienes y derechos que pertenecen a una persona. El patrimonio cultural remite a “aquello que valoramos”, o “aquello que deseamos legar a las generaciones futuras”. Su importancia radica en el vínculo que crea entre generaciones anteriores y la identidad cultural de una comunidad. En las nociones tradicionales, el patrimonio arquitectónico se enfoca en los objetos que “*han adquirido un valor mayor al originalmente asignado*” encasillando solo los objetos urbano arquitectónicos que funcionan como hitos de poder, producto de la llamada *historia de la arquitectura de bronce*. Sin embargo, el patrimonio etnológico debe abarcar todos aquellos elementos culturales materiales e inmateriales dotados de una especial significación sociocultural, hasta convertirlos en marcadores identitarios para el colectivo que los ha creado y los ha empleado.

*“Patrimonio etnográfico serían todos los testimonios de una experiencia colectiva tanto del pasado como testimonios en peligro de extinción, testimonios en plena vigencia y elementos culturales tradicionales, entendiendo lo tradicional como patrimonio vivo, no estático. El patrimonio etnográfico engloba todas las respuestas que un grupo cultural da a sus necesidades (vivienda, vestido etc.)”*²⁹

El patrimonio es un bien cultural y forma parte importante de nuestra identidad, por eso es necesario cuidarlo, aprenderlo y transmitirlo. Por ello es importante considerar los modos de vida y sus expresiones materiales como patrimonio cultural. Con esta concepción en mente y el reconocimiento de la diversidad de los modos de vida expresados en la construcción material e inmaterial del hábitat, se conforma una estrategia de resistencia cultural que se contrapone a las tendencias impuestas en la arquitectura moderna, que pretenden uniformar de forma global las soluciones arquitectónicas y los modos de vida que en ellas se albergan.

29 <http://club.telepolis.com/torrefdz/antropusi36.htm>

Vivienda y Literatura

De la misma manera en esta sección se propone la cuestión literaria como una aproximación enriquecedora al estudio y entendimiento urbano arquitectónico, ya que este medio reivindica rubros poco considerados sobre el saber arquitectónico. Sobre todo los referentes a la dimensión cotidiana del vivir en la ciudad.

La literatura por medio de la narrativa y crónica urbana nos a legado visiones significativas de la ciudad en que vivimos a través de su rica historia. Las crónicas urbanísticas de Carlos Fuentes y Carlos Monsivais son ejemplos siempre validos que nos relatan la ciudad desde un punto de vista privilegiado. Sin embargo son ejemplos menos conocidos los que desarrollan o proponen una visión mas apegada a la cotidianeidad del habitar.

Como un ejemplo destacado se hace referencia al libro de "Función de Media Noche" ya que, como el subtítulo indica, se trata de "Ensayos de literatura cotidiana" donde José Joaquín Blanco describe la vida en la ciudad de México y hace descripciones y narrativas, que en muchos casos, son fieles lecturas urbano-arquitectónico ya que el eje del análisis son las personas y su vivir en la urbe y no solamente una descripción objetual de los elementos que conforman la ciudad. De esta manera el autor conforma un catálogo de experiencias fenomenológicas de nuestro vivir en la ciudad.

Las fragmentos de ensayos que se presentan a continuación resaltan valoraciones en relación a conocimientos referentes al ámbito Urbano-arquitectónico, vistos desde una óptica donde la ciudad es el escenario de un sin fin de fenómenos socio culturales.

El siguiente ejemplo es una descripción arquitectónica de la colonia roma donde el autor hace descripciones que se alejan de las condiciones pedantes y objetuales sobre las edificaciones haciendo referencia a la vida y actividades que se desarrollan en el:



Foto actual del pasaje, ahora techado, sin verduras y sin banderas medievales...

“...El mercadito El Parián, con una arquitectura mezcla de gótico, morisco y naco, se abre a un pasaje descubierto al que dan dos pabellones paralelos de ventanas, cuyos habitantes han inventado una forma poética de tendero: sacan por las ventanas, como astas, unos palos de escoba, de cuya punta cuelgan, chorreantes, vestidos floreados, que así parecen banderas medievales ondeando sobre los puestos de verduras y jitomates que se extienden en el patio del pasaje.”³⁰

Así mismo esta herramienta literaria es valida en diferentes escalas ya que como se presenta a continuación es también una herramienta para el análisis urbano:

“Las construcciones para el transporte individual de los privilegiados no sólo posponen y soslayan el transporte colectivo de las masas, sino que lo dificultan, lo vuelven más moroso y molesto; destruyen el modo de vida de los lugares por donde cruzan y, además, tienden a demarcar tajantemente, a manera de ghettos, las poblaciones pobres (algunas de las cuales disfrutaban de cierto desahogo por una revoltura social que les atraía mayores servicios) que así se transforman en una casi subterránea ciudad de la miseria, sobre la cual se levantan rápidos, eficientes puentes, que permiten a los privilegiados cruzarla sin tocarla, incluso sin

³⁰ José Joaquín Blanco, *Función de Media Noche*, 1981, p.91

mirarla, transportándose por ellos en cosa de minutos de zonas residenciales a zonas residenciales.” ³¹

Es así que esta investigación proponen y utilizan varias herramientas relacionadas con la cuestión literaria, siendo el ensayo el elemento mas destacado, dada las condiciones teórico-criticas de esta tesis.

“El ensayo entendido como indagación libre, abierta, provisional, tentativa, revocable y no rígidamente sistemático es la más genuina herramienta de la crítica en la esfera arquitectónica y en general en el de las ciencias humanas.” ³²

Por su parte esta tesis es un ensayo, una duda sistemática que pone en en la mesa preguntas y enfoques distintos siempre temporales y perfectibles que pueden no resolver preguntas concretas pero si generan nuevos senderos y horizontes de investigación y acción.

La Cultura Popular

Como hemos venido planteando las condiciones cultura y en particular las referentes a la cuestion de “lo popular” son de gran importancia para este estudio, por tal motivo necesitamos hacer una revisión de las propuesta sociológica y antropológica del concepto de “cultura popular” ya que la constitución del hábitat de este sector se plasma de las condiciones culturales que su población imprime en él.

En México el término surge a partir del contexto de análisis de los intenso procesos de urbanización poblacional producida por la migración del campo rural a la ciudad en la etapa post revolucionaria.

31 Ibídem. p. 63

32 Salceda, José U., Contribuciones para una multi-ciencia del hábitat humano, 2010. p.31

Esto fue un reto para los estudios sociológicos y antropológicos los cuales abordaban principalmente a las comunidades campesinas e indígena y que ahora tenían que hacer un análisis de las culturas urbanas. La problematización de este nuevo desafío se fundo en algunos rasgos como el ingreso a las estructuras laborales urbanas, condiciones socioculturales de los migrantes, expresiones culturales, acciones colectivas comunitaria y la relación del imaginario social entre otros.

A mediados de las década de los setenta el concepto de culturas populares toma fuerza a partir de los numerosos análisis de la compleja realidad de los sectores subalternos. Desde los estudios socio antropológicos retomaremos las siguientes definiciones dada su importancia y enfoque.

*“Las culturas populares refieren a conformaciones socialmente significativas. Son ordenamientos colectivos semantizados a partir de los cuales los grupos subalternos conforman el sentido de sus vidas. Para ello crean, recrean, se apropia resisten los elementos provenientes de las clases dominantes.”*³³

*“Consideramos culturas populares la construcción de un ordenamiento y sentidos socialmente significativo de los sectores sociales no dominantes o subalternos, independientemente del origen de los componentes simbólicos que participan en la configuración de ese orden significativo.”*³⁴

Esa caracterización de la condición de la popular plantea que el concepto de la cultura popular o lo popular, no se identifica de forma directa en los productos o expresiones culturales que produce, si no, en el ámbito de interacción social donde se construye un sentido colectivo y se crea una intensa identificación con los miembros que conforman el grupo, así como diferenciación y oposición a los grupos dominantes. Creando resistencia y disputa así como la integración de aspectos comunes.

33 Valenzuela Arce José Manuel. , Ob.Cit.. p. 210

34 Ibídem. p . 258

*“la culturas populares cobran forma y sentido en redes de habituación social donde destacan aquellas referidas a los ámbito de naturaleza íntima o cotidiana como la familia, el barrio y las redes de relaciones intensas (familiares y afectivas), que muchas veces se encuentran en disputa con los procesos de socialización institucionales u oficiales.”*³⁵

Aquí se presenta ciertos rasgos que hacen diferente, en cuanto a modos de vida se refiere, a este sector; los cuales se manifiestan en el ámbito urbano-arquitectónico abordados en este estudio. Las características del “barrio” y las redes de relaciones intensas son protagonistas en el reconocimiento del escenario propuesto.

*“Lo popular remite a una condición situacional que define prácticas socioculturales propias, apropiadas, negociadas o recreadas de los sectores subalterno.”*³⁶

Como fue propuesto en el subcapítulo anterior se presenta aquí las características de una arquitectura popular que difiere de una tipología arquitectónica para presentarse como una suma de características socioculturales materialmente expresadas, donde la condición situacional (la pobreza) define prácticas socioculturales propias (materialización del hábitat), que podemos caracterizar como apropiadas, negociadas o recreadas. Es en estas condiciones como se presenta el sistema de producción popular de vivienda.

35 *Ibidem.* p. 218

36 *Ibidem.* p. 263

ESCENARIOS DE PRODUCCIÓN



2.1 INTRODUCCIÓN

Una vez dentro de la vivienda en el tiempo y lugar que nos interesan y habiendo caracterizado el sector de población de menores ingresos, enfocaremos el estudio a los procesos de producción de vivienda, poniendo énfasis en los agentes productores, etapas del proceso, formas de financiamiento y circulación en el mercado.

Esta tesis reconoce la complejidad e importancia de la producción arquitectónica y de los agentes que intervienen en ella para la conformación del hábitat. Considera como eje fundamental del conocimiento arquitectónico al proceso mismo de la materialización del hábitat y evita enfocarse en el diseño como principal elemento de la disciplina como es frecuente en la formación tradicional de esta facultad. Es por esto que es importante recalcar las diferentes etapas de la producción material de las obras arquitectónicas enfocándonos ahora al caso de la vivienda.

La producción arquitectónica (y por ende el campo profesional del arquitecto) esta integrado por diferentes campos que de forma directa o indirecta inciden en dicha producción.

- 1. La investigación en arquitectura.**
- 2. La docencia.**
- 3. La divulgación y difusión.**
- 4. La Planificación.**
- 5. La producción, gestión y promoción.**
- 6. El proyecto.**
- 7. Programática y supervisión.**
- 8. La ejecución y materialización.**
- 9. Otros casos.**

Este panorama es mas amplio del considerada tradicionalmente donde solo se exponen las etapas de la materialización, dejando fuera a la investigación, difusión y enseñanza de la arquitectura. Sin considerar que es en estos ámbitos en los que se determinan (y donde se podría transformar) de forma indirecta la acción arquitectónica.

A pesar de la increíble heterogeneidad de los procesos de producción habitacional en la ZMVM, los diversos actores que intervienen en ellos y las asociaciones entre diferentes agentes, nos damos a la tarea de proponer una clasificación de la producción vivendística para el sector de bajos ingresos en cuatro diferentes escenarios a partir de los agentes que dirigen el proceso de producción del hábitat.

Escenario	Agente que Dirige el Proceso
Producción Oficial	“El Estado”
Producción Privada	Desarrolladores Privados
Producción Popular	Propios Habitantes
Auto-Producción Coordinada	Habitantes + Asesores

Esta clasificación por escenarios nos permite entender las contradicciones, fuerzas y debilidades de esquemas que a simple vista parecen contrapuestos, pero que con la profundidad del análisis entendemos como complementarios en relaciones desiguales e integrados al sistema de producción de vivienda general. Los escenarios en los que dividiremos el análisis de la producción de vivienda para el sector de escasos recursos son cuatro y se enuncian a continuación:

- **La Producción Oficial** donde el agente que dirige el proceso de producción es el “estado”, se aborda el periodo histórico donde las organizaciones de vivienda producían la vivienda y la evolución de las políticas y estrategias a través del tiempo.
- **La Producción Privada** enfocada a las tendencias recientes donde los desarrolladores privados de vivienda han abordado el mercado de los desarrollos habitacionales de viviendas de Interés Social.
- **La Producción Popular**, donde los mismos pobladores son los que producen su hábitat por medio de la adquisición de

terrenos y la construcción paulatina en condiciones precarias y de informalidad. Proceso presente y mayoritario en la ZMVM y que tomó fuerza a partir del crecimiento urbano de los años cuarenta en la Ciudad de México.

- **La Autoproducción Asistida**, propuesta planteada por diferentes organizaciones sociales y de gobierno enfocados en el hábitat como una estrategia para encausar y potencializar los esfuerzos de los pobladores al autoproducir sus viviendas, mediante un sistema estructurado y coordinado por organizaciones sin fines de lucro que ofertan sus servicios.

A pesar de que la línea del ADCP considera a la producción arquitectónica como un proceso complejo donde existen muchos agentes que intervienen y que, en el particular caso de la vivienda para los escasos recursos, son múltiples agentes involucrados en el proceso de materialización del hábitat, estos escenarios son propuestos en base al agente con mayor jerarquía en la dirección del proceso de construcción. Esta clasificación es empleada como una estrategia para poder entender las diferentes formas de ejecución, intereses, posturas y condiciones en que se da cada uno de los diferentes escenarios.

Esta estrategia facilita la descripción particular de cada esquema, reconociendo diferencias, relación y la forma en que interactúan entre sí. A su vez proporciona un análisis descriptivo, tangible del sistema general producción.

A modo de presentación de los escenarios propuestos se presenta a continuación una tabla comparativa, presentando las condiciones generales en que cada escenario está integrado y opera en el sistema general de vivienda para la población de escasos recursos:

Escenario	Agente que dirige el proceso	Finalidad	Papel del habitante
LA PRODUCCIÓN OFICIAL	El “estado” (a través de las organizaciones de vivienda)	Responder Demandas Sociales	Beneficiario
LA PRODUCCIÓN PRIVADA	Desarrolladores Privados	Fin de lucro (intercambio en el mercado)	Comprador
LA PRODUCCIÓN POPULAR	Los mismos Habitantes	Bien de Uso	Productor
LA AUTO-PRODUCCIÓN ASISTIDA	Habitantes + Otros agentes Sociales (sin fines de lucro)	Bien de uso + Ofertar servicios (técnicos y profesionistas)	Toma de Decisiones

2.2 LA PRODUCCIÓN OFICIAL

Este primer escenario presenta características peculiares tanto en su evolución como en las relaciones directas o indirectas que guarda con los otros agentes sociales del sistema general de producción. Como habíamos mencionado con anterioridad, el agente principal de este sector es “el estado” a partir de los gobiernos locales y federales y las instituciones que dirigen.

En este escenario se revisara los antecedentes legislativos que contextualizan la intervención de este agente en la producción de vivienda. A su vez se hará un recorrido a través de las diferentes políticas de vivienda, sus antecedentes y su evolución, los mecanismos que el estado ha empleado para hacer cumplir estas leyes y derechos y sobre todo su postura y participación en la producción de vivienda a través de sus organismos.



Presidente y Conjunto Multifamiliar Miguel Alemán.

Es a partir del inicio de los 70s donde el estado toma un importante rol en la producción de vivienda. En la investigación se reconocen dos etapas fundamentales. La primera de 1970-1990 donde las instituciones financian, producen, y apoyan a la vivienda de forma amplia y directa; y la segunda, de 1990 en adelante donde después de una reestructuración en políticas de vivienda, el estado relega la producción al sector privado y se enfocan al financiamiento crediticio de viviendas (principalmente terminadas).

El “estado” interviene de múltiples maneras en el sistema general de producción de vivienda para los escasos recursos, con diferentes asociaciones con otros sectores (apoyos crediticios, promoción, etc). Es en la primera etapa donde reconocemos de forma clara el escenario de “Producción Oficial”, siendo el estado el agente que dirige el proceso de producción al verse con la necesidad de ser las mismas organizaciones de vivienda quienes dirijan el proceso de materialización y distribución de la llamada “Vivienda de Interés Social”.

Siendo rigurosos solo podemos hablar estrictamente de una producción oficial en la primera etapa pues las instituciones de vivienda financian y producen las viviendas de interés social, y es en esta etapa donde podemos ejemplificar las cualidades de este escenario.

El eje central de esta sección es la transición y cambio de postura de las organizaciones de vivienda, pasando de financiar y producir a solamente enfocarse en la financiación y promoción del mercado de vivienda. Esta transformación también será parte crítica del análisis en este escenario.

Una postura crítica implica una concepción cautelosa sobre las acciones del estado y las relaciones e intereses plasmadas en su actuar sobre la sociedad. Por lo que la vivienda de interés social se tiene que entender como estrategias en múltiples direcciones y objetivos, y no sólo adoptar el discurso oficial.

Dentro de esta visión crítica podemos observar a la vivienda de interés social como la vivienda que se provee para los grupos de ingreso medios-bajos, puesto que el alcance poblacional es muy limitado y cumple ciertas funciones que benefician a los intereses del “estado” y las relaciones que guarda con otros sectores.

“Generalmente la vivienda de interés social no llega a los más pobres y parece tener tres funciones dentro de la sociedad. Tiene un propósito ideológico al demostrar que el estado intenta construir casas para los pobres. Ayuda a crear trabajos y mas importante aún, ayuda a sostener la industria privada de la construcción” ³⁷

Para hacer el análisis de las condiciones de este escenario se tiene que hacer a través de la revisión de las políticas habitacionales y las acciones emprendidas por este sector en los años recientes, su evolución; así como una revisión de las instituciones de vivienda que el estado promueve.

Marco Legislativo y Antecedentes Históricos

En esta sección haremos una revisión sobre las modificaciones legislativas en cuestión al derecho habitacional de los trabajadores que determinan el papel y los mecanismos en el actuar del estado. Las nociones con respecto a este rubro están presentes desde el siglo XIX de forma vaga y poco concreta pero es hasta principios del siglo XX cuando son expuestas y negociadas de forma determinada.

La Ley Federal del Trabajo es producto de la revolución y **la constitución de 1917**. En el artículo 123 fracción XII apartado “A” de la constitución mexicana es donde se hace referencia

37 Gilbert, Alan, Et. al. Asentamientos Populares vs Poder del Estado, 1987

sobre la obligación de los patrones de proporcionar viviendas higiénicas a sus trabajadores; aunque este mandato constitucional fue inoperante por falta de las reglamentaciones necesarias para llevar acabo dichas obligaciones.

Es hasta su **reformulación en 1970** donde se dan las pautas y mecanismos por las cuales, patrones y trabajadores podrían hacerse cargo de manera individual del cumplimiento de este derecho, motivo por el cual es nuevamente sujeto a las luchas de poder en las negociaciones, además de estar restringido a condiciones específicas para su cumplimiento.

Fue en 1971 cuando se integra la Comisión nacional Tripartita para el estudio de los grandes problemas nacionales, siendo la 5a. subcomisión la que se abocara al problema de la vivienda popular. Es en este contexto cuando se dan los cambios más importantes a las leyes sobre la vivienda obrera. Como producto de la evaluación de esta comisión se reforma oficialmente la fracción XII apartado "A" del artículo 123 para crear:

"...un fondo revolvente para vivienda creado con las aportaciones patronales que al mismo tiempo se constituirían en depósitos individuales en favor de los trabajadores y que serán administrado por un organismo tripartita." ³⁹

De esta forma el cumplimiento de las obligaciones patronales se hace de forma indirecta mediante una aportación proporcional al salario de los trabajadores. Este derecho habitacional se convierte en una responsabilidad social y no individual como se manejaba anteriormente.

A su vez en la modificación del artículo 4° de la constitución **en 1983 se reforma el artículo sobre vivienda** elevándolo al rango de derecho constitucional, al referirse a que "toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa" cuando anteriormente ese derecho se refería solo para trabajadores.

39 INFONAVIT 15 años., 1983. p.13

*“Ese mismo año se publicó la primera Ley Federal de Vivienda, primera en este sector y cuyo fin fue Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa....”*⁴⁰

La fundación del FOVISSSTE es producto de la iniciativa del estado para hacer cumplir el artículo 4° constitucional que en ese entonces expresaba que los patrones tenían la obligación de dar vivienda a sus trabajadores. Dentro de la ley Federal de Vivienda establecida en el año de 1983 como reglamentaria de este artículo cuarto, **se establece el papel del estado como agente promotor de la provisión de vivienda, con una atención preferente a la población de escasos recursos y entendiendo a la vivienda tanto como su factor de bienestar social como de ordenamiento territorial.**

Con respecto al mercado de suelo, la ley establece la intervención gubernamental en la creación de las reservas de suelo y la provisión de suelo para provisiones habitacionales.

A su vez el análisis de la evolución de los programas de vivienda nos permite ver la evolución de las políticas habitacionales. Hasta finales de los ochenta expresaron la concepción de un “estado” promotor siendo transformando para la década de los 90s a un “estado” facilitador e impulsor de una desregularización en el campo de la producción de vivienda.

La evidencia de ello es el detrimento de dos elementos fundamentales de las políticas habitacionales en un principio: la prioridad a los sectores de bajos recursos y la vinculación de la vivienda con el desarrollo urbano.

A partir de 1990 se hacen grandes modificaciones en los organismos de vivienda de forma interna para impulsar la vi-

40 Puebla, Claudia, Del Intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras, 2002, p. 37

vienda industrializada de producción en gran escala de vivienda terminada, dejando de lado los programas de vivienda progresiva, lotes con servicios y la provisión del suelo. Impulsando el protagonismo de los promotores y desarrolladores privados y el desarrollo lucrativo de la industria privada en la vivienda de interés social como la concebimos actualmente.

Es necesario entender que el fin de estas transformaciones no es el bien común o un mejor funcionamiento de las políticas habitacionales, obedece a las exigencias del sistema neoliberal impuesto para el beneficio del capital privado.

Condiciones Generales de Producción

Ante la poca disponibilidad de documentación en relación al proceso y no los resultados del hacer arquitectónico, a continuación se presentan fragmentos del libro de “Diálogos, INFONAVIT, 30 años”, de 1988 donde numerosos personajes involucrados en la historia de la institución relatan aspectos sobre la historia del INFONAVIT. Se presentan aquí los relevantes a las características de la producción que el Infonavit, como el primer ejemplo, en el desarrollo de conjuntos de interés social por parte del estado.

Guadalupe Guerrero Campos

“Al principio el instituto, además de ser administrador del fondo, ya tenía los recursos para empezar a dar vivienda, pero resulta que no había en el mercado las viviendas, entonces su función también fue la de, si no fue constructor directo, atender la parte técnica, la parte de la construcción, la parte de la supervisión, el financiamiento, toda esta parte para iniciar el impulso a esa construcción de la vivienda.”⁴¹

41 INFONAVIT, *Diálogos/ 30 años.*, 1983, p. 53.

Julio A. Millán

“Una de las primeras problemáticas para crear un desarrollo de vivienda, lo aprendimos a los primeros meses, son las reservas territoriales; si usted no tiene territorio no tiene nada que hacer; entonces, la clave está en los planes urbanos: dónde están los territorios, cuáles son las áreas de extensión. Esa es la clave, la materia prima fundamental. Lo aprendimos desde el principio, y eso fue porque, además, inmediatamente tuvimos la visita de los grandes desarrolladores de vivienda del mundo. Inmediatamente tomamos las medidas pertinentes para crear las reservas en todas partes, porque incluso, si usted no tomaba la decisión adecuada, en algunos lugares no había suficiente reserva territorial y hacía mal el proceso de aproximación, cancelaba el proyecto, porque no tenía suficiente presupuesto, porque el precio del predio se lo aumentaban diez veces. Es decir, la especulación. Teníamos que cuidar que no hubiera esa especulación. En los mecanismos de adquisición entraban cosas muy confidenciales. Había muchas de esas reservas territoriales a cuatro, cinco, seis años. Aquí en el Distrito Federal había muy buenas reservas y las echamos a perder.” ⁴²

Jesus Silva-Hersog

“Yo Practicamente me acabé los terrenos buenos de la ciudad de México, después de varios sobrevuelos en helicóptero, yo decía: este, este. A ver, de quien es este, de quien es aquel. Iztacalco por ejemplo, se lo compre al Departamento del Distrito Federal que obviamente no quería venderlo, pero en una gira con el presidente de la República me las me las ingenie para que pasáramos por ahí, entonces se lo planee al presidente y él dio órdenes al jefe de Gobierno de que me lo vendiera. Pero bueno , ya no hay esos terrenos en el centro de la ciudad. Iztacalco está a la mitad de aquí al aeropuerto. Una ubicación fenomenal para las industrias que hay en Iztapalapa en el centro de la ciudad; pero esos se acabaron” ⁴³

42 Ibidem. p.48.

43 Ibidem. p.55.

Jesús Silva-Herzog

“En Iztacalco hicimos un conjunto habitacional como de cinco mil unidades e hicimos una avenida que hoy forma parte importante de la red vial del Distrito Federal. Pero no sólo eso, sino que en los conjuntos habitacionales poníamos una escuela, normalmente separábamos unos espacios para centros comerciales, para centros sociales, donde la gente pudiera tener una mejor o mayor convivencia, o donde fuera a pelearse y a gritarse la vecina con la otra vecina “y usted es una verdulera”, y en fin, todo lo que pasa en nuestra sociedad. Pero había una preocupación social, no nada más de venta.” ⁴⁴

Vista Aérea, Construcción del Conjunto Habitacional “Iztacalco”



44 Ibídem. p.54.

Instituciones de Vivienda

Para hacer el planteamiento de las condiciones actuales en este sector se propone hacer un análisis del desarrollo de las organizaciones de vivienda desde 1970 a la fecha, haciendo un recorrido por su fundación, características, evolución y tendencias actuales. Para este análisis utilizaremos tres organizaciones de vivienda que ejemplifican las diferentes formas en que el estado ha abordado la problemática habitacional.

Son los casos del INFONAVIT, FOVISSSTE Y FONHAPO, donde se hará un breve análisis de sus características y objetivos particulares en base a los que fueron constituidos y la modificación de su actuar a través de su historia.

INFONAVIT

En este subcapítulo revisaremos la historia de este instituto tan significativo como es el INFONAVIT, pues en él es claro como ha repercutido el cambio de visión en cuanto a las políticas de vivienda.



“El INFONAVIT fue creado en 1972 para dar cumplimiento al mandato constitucional que entonces indicaba que los patrones tenían la obligación de dar vivienda a sus trabajadores. Para este fin se estableció

*que los patrones debían aportar el 5 por ciento del salario de los trabajadores al fondo Nacional de la Vivienda, el cual sería administrado por el mismo instituto.”*⁴⁵

45 Coulomb, René, Et. al. Entre el estado y el mercado; 2006, p. 193

En el caso de esta organización se puede considerar como punto clave la transformación de las funciones de la institución, siendo sus objetivos generales, en un principio, dirigidos al financiamiento y desarrollo de la construcción de conjuntos habitacionales, hasta la reforma que tuvo el organismo en 1992 para dar prioridad al otorgamiento de créditos hasta llegar a la posición actual de fungir solamente como una institución puramente crediticia.

En su origen el Instituto se concibe como un fondo solidario siendo la población ubicada entre 1 y 4 salarios mínimos sus benefactores principales, dejando que los demás trabajadores solo accedieran a este fondo después de su retiro; posteriormente a la reforma del instituto en el 92 se amplió indefinidamente este rango para que todos los derechohabientes pudieran acceder a los beneficios. Esto provoca un desplazamiento de los créditos a los derechohabientes de mayores recursos (mayor a 6 Veces el Salario Mínimo) al ser estos benefactores los que más posibilidades tienen de adquirir una vivienda, debido a la oferta en el mercado y la desatención del sector mayoritario de los derechohabientes (menos a 3 VSM).

Estas transformaciones nos presentan una diferencia radical en las funciones técnicas del Instituto entre su función como desarrolladores y posteriormente como institución crediticia, aunado a la tendencia actual de fungir como promotora de “OFERTA DE VIVIENDA”.

Esta posición actual se acrecentar dada las relación de intereses del “estado” con el sector privado y la nula participación del gobierno como institución que verifique la calidad de los desarrollos habitacionales.

En las transición de estas dos etapas del INFONAVIT se evidencia la reducción de espacio, calidad y planeamiento de las viviendas marcados por la tendencia del funcionamiento del instituto al relegar la producción al sector privado, y relegando la regulación cualitativa al mismo mercado de vivienda.

FOVISSTE

Funciona como un órgano desconcentrado del ISSSTE, en el sector salud, por lo que no tiene autonomía ni recursos propios, depende directamente del ISSSTE y de la SHCP.

Sus objetivos se plantearon para brindar préstamos hipotecarios y financiamiento general (adquisición, ampliación, mejoramiento) para la vivienda. Los financiamientos son fondos del estado (5% del salario de los trabajadores) y la recuperación de la cartera hipotecaria.

A partir de 1989 se suprime la coordinación y financiamiento de conjuntos habitacionales por la baja recuperación de la inversión y con el motivo de reforzar la parte de funcionamiento del instituto. Se nota también su transformación, de un instituto promotor de vivienda, a uno de financiamiento al igual que el caso de INFONAVIT.

Después de las reformas estructurales en 1993 se suprime las áreas técnicas y jurídicas y de coordinación hasta el 2002 con la creación del programa Extraordinarios de Créditos (PEC) donde el instituto se ve en la necesidad de crear una subdirección técnica principalmente por las numerosas quejas recibidas de los derechohabientes.

Fue suprimida la preferencia a personas de escasos recursos con las reformas a principios de los noventa, ahora el crédito se hace por sorteo haciendo el trámite más transparente y con menos peso de los sindicatos, pero pierde la oportunidad de ser un fondo solidario.

Existe recientemente los programas de mejoramiento y autogestión enfocados a los derechohabientes de bajo recursos pero es una parte mínima de los financiamientos siempre dando preferencia a los de vivienda terminada.



Actualmente, según cálculos obtenidos de la Programa Extraordinario de Créditos, sus prestamos están orientados principalmente a trabajadores con ingresos mayores a cinco veces el salario mínimo.

F O N H A P O

Organismo cuyo objetivo es la población de escasos recursos. Creado en sus orígenes para apoyar la producción social de vivienda, que con el transcurso del tiempo fue perdiendo.



Prácticamente el único abocado a los apoyos de programas de vivienda no terminada. Siendo sus programas principales hasta 1994 la vivienda progresiva, el mejoramiento de lotes y servicios y el apoyo a la producción de materiales de construcción, y varias líneas de crédito incluida la de obtención de suelo para vivienda.

Posteriormente se cerró su diversidad programática eliminándose el crédito para suelo y el programa de materiales en los noventa donde principia el proceso de liquidación del organismo.

En el 2001 se transforma en una institución financiera de segundo piso cancelándose el programa de lotes y servicios e incluyendo de vivienda terminada. Donde se prioriza subsidios federales como ViVAh(antes SEDESOL), Tu casa y Fonaevi y con las pretensiones de ser transformado en un organismo concentrado de todos los subsidios federales de vivienda.

A pesar de ser un ejemplo exitoso en sus orígenes, el organismo a fracasado principalmente por:

- Escasez crónica de recursos por parte del estado
- Esquema crediticio fuera de la realidad nacional
- Presión de las sofoles donde no son atractivos programas de vivienda no terminada, lo que provoco...
- El cambio en sus enfoques y concepciones originales

Ejemplos Paradigmáticos

Para concluir el análisis de este escenario se presentan 3 casos representativos de las acciones emprendidas en este escenario, donde se enuncian las características de cada conjunto y las condiciones de su producción. Fueron elegidos en base a su importancia y magnitud, preferentemente de la etapa del “estado” promotor de vivienda. En con respecto a ello, los ejemplos son:

- El Conjunto Habitacional Iztacalco
- Unidad Habitacional el Rosario
- La Unidad Integración Latinoamericana.

Los primeros dos construidos por el INFONAVIT y el ultimo por FOVISSSTE. Además de la breve descripción de la constitución de cada conjunto habitacional se anexa una comparación perceptual y descriptiva en base a los registros fotográficos de las fechas recientes a su construcción y las fotos obtenidas en la actualidad.

“ Iztacalco” 46

Localización: Iztacalco, D. F.

Promotor: Directo INFONAVIT

Número de viviendas: 5691

Año de realización: 1973

Población: 30,162 habitantes

Agrupamiento:

Dos grandes sectores, siete supermanzanas, 7 bloques de lotes unifamiliares dúplex, así como grupos o hileras de edificios multifamiliares, espacios comunales y diversos equipamientos;

Equipamiento:

Cuatro zonas comerciales, Dos templos religiosos, Zonas escolares, Una clínica de salud, Plazas y jardines distribuidos en todas las supermanzanas.

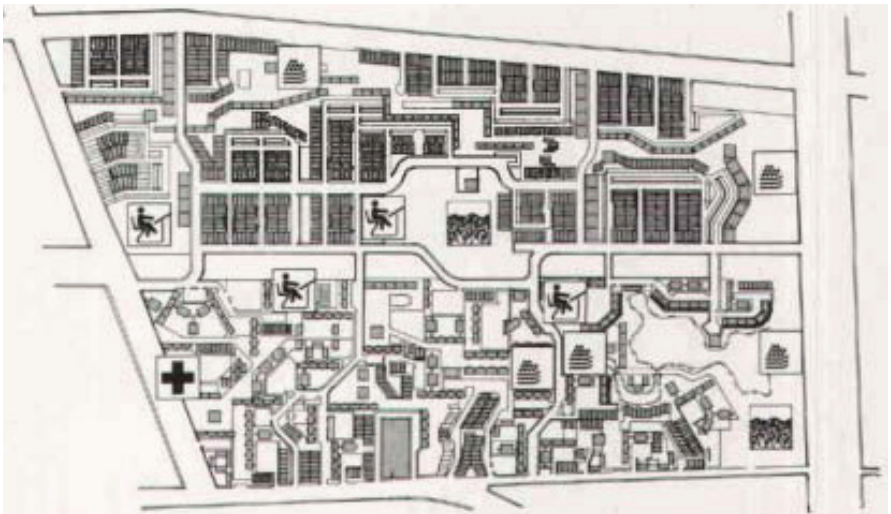


Edificación

Se utilizaron edificios multifamiliares de tres, cinco y doce niveles con dos o cuatro viviendas por planta, así como viviendas dúplex y unifamiliares de dos niveles.

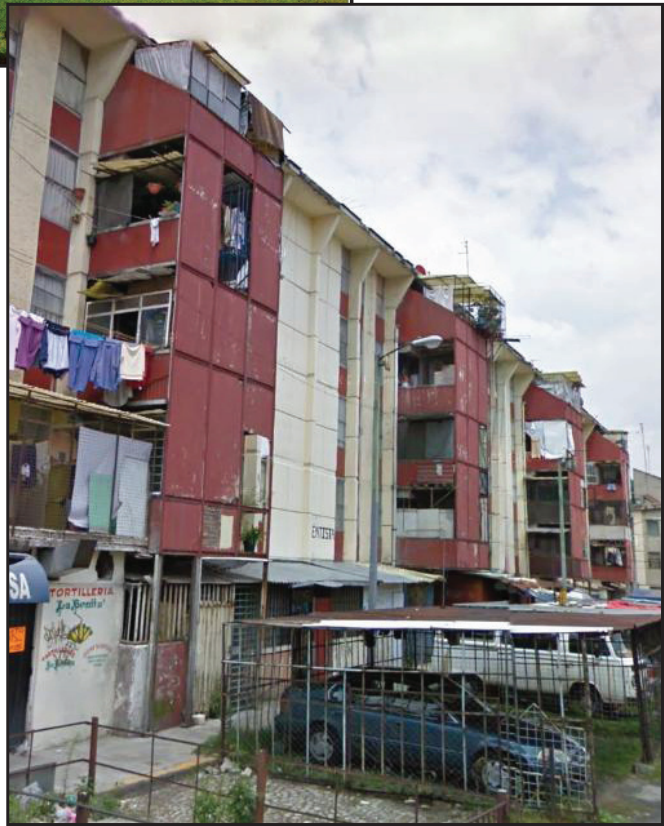
Tipos de vivienda:

Todas las viviendas cuentan con estancia-comedor, cocina, baño, patio de servicio y las alternativas de dos, tres, cuatro y cinco dormitorios.





Visuales comparativas que muestran el visible deterioro de los inmuebles y los exteriores del mismo a través de modificaciones inadecuadas y no previstas realizadas por sus usuarios, además de la falta de mantenimiento, la incorporación de uso comercial y la apropiación del espacio público común.





En este conjunto de perspectivas, se observa la pérdida de la uniformidad en el inmueble, deterioro por falta de mantenimiento, modificación y elementos añadidos discordantes, y el cambio de uso de áreas comunes y del paisaje para cubrir otra necesidad con mayor jerarquía .

El Rosario ⁴⁷

Localización: Azcapotzalco, D.F.

Promotor: Directo, Externo:CROC.

Numero de Viviendas: 15,515 PRO de realización: 1974-1 983

Agrupamiento:

Esta integrado por diez y seis sectores habitacionales distribuidos en diez supermanzanas de diferentes tamaños, en las que se ubican zonas de alta y baja densidad combinado multifamiliares, triplex, dúplex y unifamiliares. Todas las super manzanas cuentan con plaza cívica, comercio primario y algunos equipamientos, existiendo ademas cinco manzanas con equipamientos generales.

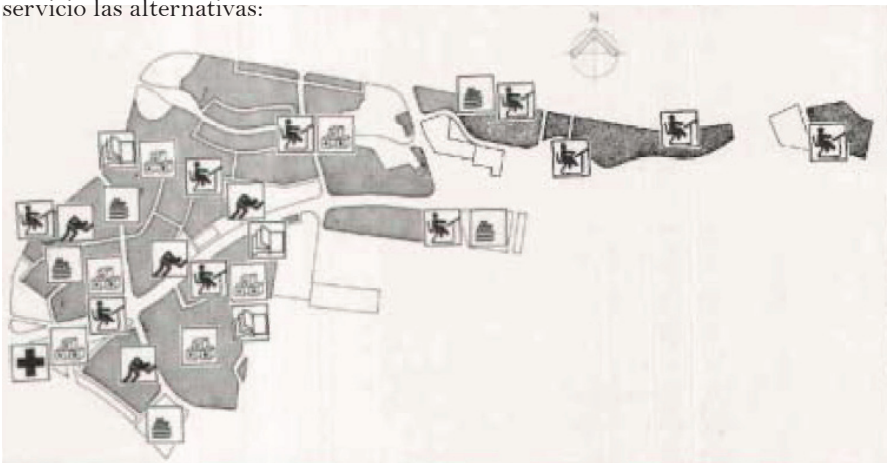


Equipamiento:

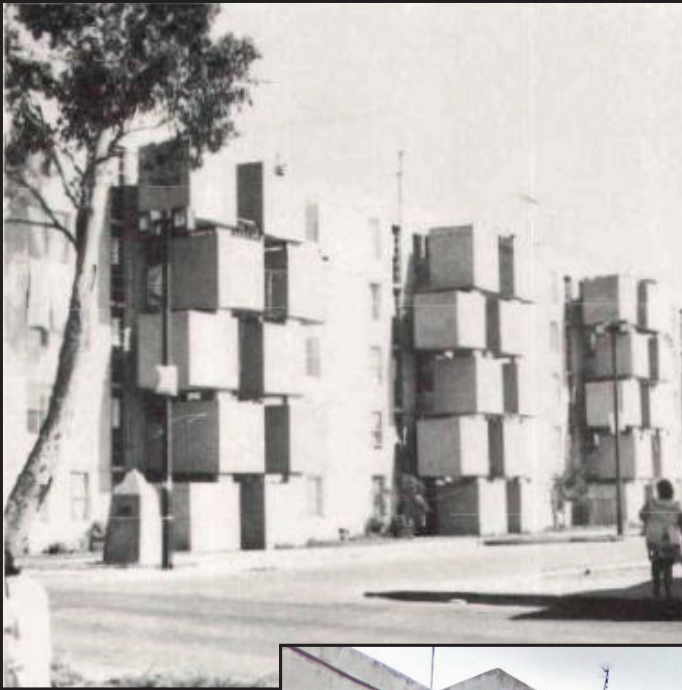
Guarderías, seis jardines de niños, doce escuelas primarias tres escuelas secundarias, laboratorio y talleres para secundaria, un colegio de bachilleres, dos centros sociales, una zona deportiva, un cementerio, doce zonas comerciales, dos templos religiosos, un nodo de servicios generales, un centro de salud, parques, plazas y jardines, un centro comercial urbano.

Tipos de Vivienda:

Todas las unidades disponen de estancia-comedor, cocina o cocineta, baño, patio de servicio las alternativas:



47 Ibídem. p.197.



Se muestra en este conjunto el mantenimiento deficiente y ampliaciones no previstas en la estructura del inmueble. Modificación de áreas comunes y seccionamiento con jaulas para albergar cajones de estacionamiento, no existiendo ya un espacio libre peatonal.



Integración Latino Americana ⁴⁸

Ubicación: Av. Cerro del Agua y Eje 10 Sur, Copilco-Universidad, Coyoacán, D.F.

Realización: 1976.

Agente: Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

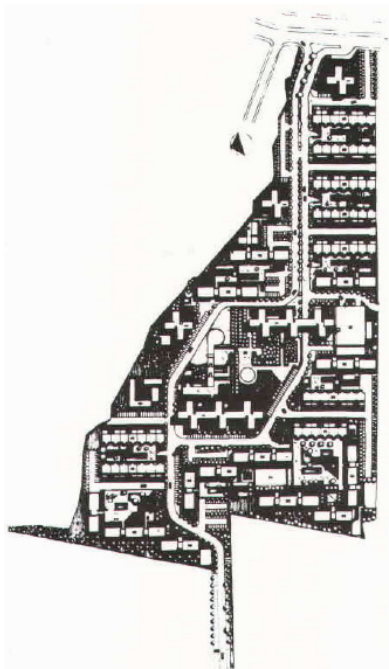
Número de viviendas: 1,460 departamentos.

Características de diseño:

Edificios de 5, 10, 14 y 16 niveles los de 5 y 10 niveles tiene “casas” en la planta baja de uno o dos niveles, los niveles superiores tienen departamentos de uno o dos pisos. En los edificios altos cada núcleo de circulación da servicio a cuatro departamentos de un piso.

Características constructivas :

Destaca la combinación de elementos estructurales de concreto con muros de block hueco de barro prensado.





Esta comparativa y el estado general actual de la unidad muestran una amplia conservación de sus cualidades iniciales, y en algunos casos se han consolidado nuevos elementos como rampas peatonales al conjunto. Sin embargo también se puede notar un cambio de sector social que lo ocupa, seguramente producido por la zona privilegiada que ocupa y su cercanía a el campus universitario de C.U.



2.3 LA PRODUCCIÓN PRIVADA

The advertisement features a photograph of a modern, two-story residential building with yellow and white facades. At the top, a blue banner with yellow text reads "LOS HÉROES" and "TECÁMAC" below it. A red circular seal on the right side of the building says "GARANTIA SADASÍ 37 años CALIDAD". Below the building, a yellow background contains the text "U CASA NUEVA con MÁS ALTA CALIDAD" in red and black. In the foreground, a man with a mustache and glasses, wearing a dark suit and orange tie, is smiling and making an "OK" hand gesture. At the bottom, the logo for "GRUPO SADASÍ" is displayed, featuring a stylized house icon, with the tagline "Las mejores casas y más..." below it.

Podemos definir este sector de producción con una característica primordial, retomada de Martha Schteingart en su investigación del sector inmobiliario capitalista y las formas de apropiación del suelo urbano ⁴⁶, donde describe a este sector de producción capitalista-mercantil como él que produce mercancías (viviendas) para el intercambio por bienes en el mercado destinado principalmente a los trabajadores con mejor remuneración que pueden acceder a los programas públicos o al sistema inmobiliario con financiamiento estatal.

Se tiene que hablar de el histórico nulo interés de la industria de la construcción por el sector de escasos recursos, siendo hasta fechas recientes que, a través de las nuevas dinámicas y políticas en vivienda, se convirtió en redituable el desarrollo de casa habitación con ganancias económicas considerables para ingresar al mercado, siendo la casa terminada y usualmente de forma masiva la que mejor se acomoda a sus intereses.

Papel actual de los desarrolladores privados.

En la actualidad la oferta de vivienda ha tenido índices sin precedentes en la cantidad de su producción, pareciendo este ser la respuesta directa a los problemas de déficit en vivienda y el desarrollo urbano. Esto sería una visión muy sesgada y manipulada de la interpretación del fenómeno actual en este rubro, y es pertinente confrontar estos datos con las necesidades reales de vivienda especialmente en el sector de escasos recursos.

Como ya lo habíamos planteado las instituciones de la vivienda se han convertido en crediticias dejando el protagonismo a los promotores y desarrolladores de vivienda. Los cuales han tenido un crecimiento exponencial en las últimas décadas a partir de las políticas neoliberales donde se le brinda todo el apoyo del estado y sus políticas para el enriquecimiento de las grandes empresas. Este desarrollo se a dado de la siguiente manera:

- **1980's** Crisis económica que afecta a la industria de la construcción.
- **1986** Unificación de empresarios de la construcción de la vivienda Federación Nacional de Promotores Industriales de Vivienda (Provivac).
- **1995** Crisis en vivienda de la cual no se ha recuperado del todo, el sector de desarrolladores superó los efectos de la crisis por el apoyo de las políticas a impulsar la producción privada de vivienda.
- **2001** Obtiene el reconocimiento oficial de la Secretaria de Economía bajo la denominación de “Desarrolladores y Promotores de Vivienda”.
- **2002** Se forma la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, Canadevi. La cámara esta integrada por cerca de mil empresas pero sus capacidades de producción es muy diferente estimando que 11 empresas proveen la cuarta parte del mercado.

“Las empresas obtienen un financiamiento prudente para la construcción de conjuntos habitacionales de vivienda de interés social, de las sofoles o de la banca comercial; muy raramente de los organismos nacionales de vivienda (Onavi), los cuales se limitan a financiar la adquisición de vivienda a través de otorgamientos de los créditos hipotecarios, Las empresas mas grandes desarrollan grandes proyectos habitacionales mediante una combinación de financiamientos provenientes de las sociedades financieras de objeto limitados (sofoles). De la banca comercial o de sus propios recursos, En el caso de los grandes consorcios inmobiliarios como lo son Geo, Ara, Urbi y SADASI, estos fondean por si mismos la mayoría de su producción, con el apoyo de recursos financieros externos y la colocación del papel financiero en la bolsa de valores” 49

Relación entre empresas y las Organizaciones Nacionales de Vivienda, donde están directamente asociados, además de que dicha organización funge como promotor de los desarrollos privados, volcando la políticas de operación hacia la optimización del mercado de la vivienda de interés social, y nutriendo a las empresas privadas.

“Los Onavi Orientan cada vez mas sus reglas de operación hacia el funcionamiento óptimo del mercado de las viviendas de “interés social” que producen empresas promotoras y desarrolladoras de vivienda: La Sociedad Hipotecaria Federal les apoyan con créditos puente, el INFONAVIT y el FOVISSSTE organizan sus operaciones de acuerdo con la oferta de los desarrolladores, y el FONHAPO otorga subsidios para incrementar la demanda solvente de sus viviendas. Por otra parte , la CANADEVI mantiene fuertes vínculos con la Comisión nacional de Fomento a la Vivienda (CONAFOVI) y tiene presencia en el consejo Nacional de Vivienda (CONAVI), lo que permite a sus miembros mas prominentes participar de cerca en las discusiones y definiciones en torno al marco legal y reglamentación de las viviendas.” 50

49 Coulomb, René, Et. al. Entre el estado y el mercado; 2006, p. 448

50 Ibídem.

Características de la Producción

A continuación se enlistan diferentes aspectos que conforma las características principales de la producción en este escenario en diversos rubros:

- **La periferia.** Dentro de las zonas metropolitanas la localización de los desarrollos es periférica, ya que en los márgenes de las ciudades es donde se encuentran los terrenos mas baratos y donde se han ido construyendo importantes reservas territoriales por parte de varios organismos públicos; es ahí también donde se encuentra las tierras ejidales y comunales, susceptibles de incorporarse al desarrollo urbano. ⁵¹
- **Los Enormes Conjuntos.** En los municipios de la ZMVM se han construido desarrollos sin precedentes de hasta 10,000 viviendas sin desarrollo de obras de vialidad regional ni equipamientos que exigen proyectos de tales magnitudes en zonas periféricas propiciado el crecimiento de la mancha urbana carente de sustentabilidad económica y medioambiental.
- **Acceso a el Suelo.** se hace de dos tipos, el primero es el ejidal siendo más barato pero implica la negociación con grupos ejidales y gobiernos locales, acceso a el a largo plazo. El segundo tipo es el privado que es mas costoso pero su uso es inmediato.
- **Reservas de Suelo.** Las grandes compañías desarrolladoras pueden comprar grandes extensiones de tierras ejidal para sus futuros desarrollos propiciando la especulación del suelo a gran escala y propiciando otros problemas a su vez:
 - Asociaciones para conformando bancos de tierra
 - Problemática de la dotación de equipamientos
 - Competencia Inmobiliaria

⁵¹ *Ibidem.* p. 453.



Fraccionamiento Héroes (mejor dicho "Mártires") de Tecamac.

- **Crecimiento sin precedentes de la construcción de viviendas.** Las empresas compiten para producir mayor número de viviendas, en el menos tiempo y a un precio de venta más competitivo.
- **Industrialización de la vivienda.** Prototipos de vivienda de 30 a 75 metros cuadrado. La tecnología constructiva utilizada es la producción en serie de vivienda aplicada a un alto porcentaje de viviendas UNIFAMILIARES principalmente.
- Más rentable en **desarrollos horizontales** (uno dos pisos) áreas abiertas donde se instalan las líneas de producción eficientes que reducen costos y tiempos de edificación. Esta tendencia se constata al encontrar que en la bolsa de viviendas de interés social, la vivienda de tipo unifamiliar constituye un 75 por ciento del total de viviendas ofertadas.⁵²

⁵² *Ibíd.* p. 457

- Este tipo de **producción masiva industrializada** esta solo al alcance de las grandes compañías pero son las mismas que acaparan al producción general de viviendas en estas condiciones . Son ellas las que pueden ademas de la inversión de estas tecnologías también tienen convertirse en fabricantes de insumos.
- Problema de **la inexistencia de una certificación de vivienda**, carencia de una certificación de vivienda tradicional ahora se afronta la necesidad de certificar a la calidad de una vivienda producida industrialmente.

Las nuevas condiciones técnicas y económicas que subyacen a la edificación habitacional por parte de las grandes empresas desarrolladoras explican, aunque sea en parte, algunos de los aspectos negativos que suelen mencionar los habitantes de los conjuntos habitacionales: su gran escala y monotonía, la falta de muros colindantes entre las viviendas, las dificultades - a veces la imposibilidad- para ampliarse o modificarlas, o bien su inadecuado aislamiento acústico y térmico que las hace poco confortables en condiciones de clima y temperatura extrema.⁵³

Ejemplos Paradigmáticos

La particular naturaleza de este escenario propicia la nula documentación y transparencia de los registros referentes a la producción de los objetos inmobiliarios que se ofertan en el mercado, mucho menos fomenta el seguimiento de los mismos en su etapa de utilización. Es por estos motivos que en esta sección no se enuncian las descripciones relativas a los ejemplos de este escenario por lo complicado que resultaría la recopilación y exposición de esta información. Este factor de dificultad en el análisis es un verdadero reto para los trabajos futuros y se prefigura como posible campo de indagación arquitectónica en un futuro cercano. En el capítulo tercero se plantean características de las viviendas producidas en este sector, abordadas de forma amplia y general.

⁵³ *Ibíd.* p.460.

2.4 LA PRODUCCIÓN POPULAR

A su vez tenemos la condición de “VIVIENDA POPULAR” de la cual podemos decir que, a pesar del indiscriminado uso del término en diferentes sectores, esta no es una condición tipológica arquitectónica, pues se refiere a una condición antropológica a una condición cultural (la cual hemos abordado en el capítulo primero).

Se hace referencia a lo popular como el sector mayoritario en los países subdesarrollados, como es nuestro caso, principalmente de escasos recursos y con latentes patrones culturales mediante los cuales asumen parcialmente, o no, la modernidad. Este sector de la población mantiene patrones culturales que se contraponen a las dinámicas capitalistas o son marginados por ser diferentes al modelo impuesto, dentro de estos patrones una buena parte se refieren a las formas de habitar.

Este escenario se caracteriza principalmente por conformar una producción no mercantil, donde no existe una separación entre producción y consumo (autoproducción), que engloba a el gran sector bajos ingresos que (en países como México) es la forma que procede la gran mayoría poblacional, además de un sector minoritario de estratos de altos ingresos que prefieren auto producir su vivienda fuera del sistema capitalista, estos últimos son casos minoritarios y en declive por la misma naturaleza del sistema.

Dentro de este escenario reconocemos varias características con gran valor y utilidad que propician la constitución gradual de condiciones de habitabilidad adecuadas a las características socioculturales de este sector. Sin embargo este sector se debate entre polémicas condiciones de irregularidad, informalidad, carencia y estigmatización promovida por los sectores dominantes a los que este proceder se contrapone de forma evidente.

Asentamientos irregulares

El crecimiento demográfico acelerado de la Ciudad de México, producto del desarrollo industrial mexicano a partir de la década de los cuarenta, produce la migración campesina a la capital, para el intercambio de su mal remunerada fuerza de trabajo. Debido a este acelerado proceso migratorio se crea la incapacidad de dar un espacio habitable a un sector mayoritario de la población urbana que no tiene los recursos para adquirirlo en el mercado regular.

El auge de los asentamientos irregulares fue la respuesta que se generó por parte de la sociedad para este gran problema, sin olvidar que gran parte de la venta ilegal de los terrenos fue realizada por promotores irregulares coludidos con las autoridades locales. Las condiciones generales de estos asentamientos suelen plantearse en términos de una autoproducción por parte de sus habitantes, estar desprovistos de los servicios básicos públicos, y alejados de las fuentes de trabajo y centros de abasto, es un fenómeno que ha determinado las condiciones del hábitat urbano y de la misma construcción de la ciudad hasta su conformación actual.

Perspectiva Aérea, Urbanización Popular en Iztapalapa.



Urbanización Popular

A pesar de que desde los años setenta se genera un importante papel de las políticas y organismos de vivienda y los programas públicos en el papel de aprovisionamiento habitacional, es ampliamente reconocido que la solución habitacional para la población de menores ingresos sigue siendo la vivienda auto producida, en la gran mayoría de las ciudades del país.

Las condiciones que conforman sus características, mencionadas anteriormente, con respecto al acceso a suelo de bajo costo y en condiciones de irregularidad jurídica ubican a este fenómeno en una situación paradójica al conformar al mismo tiempo una solución y un problema multidimensional. Dichos atributos se mencionan a continuación:

Como solución:

- Conforman un mecanismo masivos de acceso a la vivienda, para los sectores desprovistos
- Los procesos de urbanización popular muestran que en el mediano-largo plazo implican la consolidación de un tipo de hábitat popular con presencia de una significativa proporción de viviendas aceptables y la obtención de bienes públicos urbanos básicos.

Como problema:

- Estos procesos conforman impactos indeseables en los campos de planeación urbana.
- Limita la regularización pública de desarrollo urbano, uso de tierras inadecuadas para usos urbanos aprovisionamiento de costos elevados de servicios públicos y de baja calidad.
- En lo social implica enormes esfuerzos para autoproducir su vivienda en un proceso de auto explotación de sus miembros por varias años de carencia en el acceso de carencias en servicios públicos.

- En el plano político es el terreno para el arraigo de prácticas clientelistas en el ámbito local, sobre las bases de precariedad jurídica y material de la vivienda y el hábitat urbano.
- Las familias participan en el ámbito de lo público por sobrevivencias en condiciones de dependencia y el constante intercambio de favores.⁵⁴

Condiciones generales de producción

El panorama general de producción en este escenario es muy heterogéneo, sin embargo existen diversos factores que condicionan de forma amplia su proceder.

Entre ellos se encuentran la disponibilidad gratuita, o a bajo precio, de lotes en la periferia que pueden ser apropiados por las familias necesitadas de vivienda, y la Construcción paulatina de la vivienda según los recursos del habitante (inversión del esquema inmobiliario de consume primero paga después). Si bien es cierto que la renta del suelo es reducido del precio de la vivienda en el inicio de la producción, posteriormente se revierte este proceso en el proceso de consolidación que muchas veces implica la regularización y dotación de servicios posteriores a la producción de las viviendas.

La primera condición implica una disponibilidad de tierras no aprovechables para la producción capitalista de viviendas. Las tierras ejidales que legalmente no puede ser vendida ni arrendada siendo poco factible de ser usada para la producción formal (regular) inmobiliaria. También, las zonas de la periferia que no poseen las condiciones mínimas de habitabilidad por sus condiciones físicas, como es el caso de las colonias cerriles del suroeste o el ex lago de Texcoco donde existen condiciones de riesgo y problemáticas recurrentes así como problemas de accesibilidad. Las condiciones de conurbanización son la tercera modalidad de colonias populares donde la población originaria es la barrera por la que no se puede aprovechar para fines inmobiliarios.

54 Coulomb, René, Et. al. Entre el estado y el mercado; 2006, p. 423

Ejemplos Paradigmáticos

En esta sección ejemplificaremos los procesos de urbanización popular con los casos de los asentamientos irregulares a partir de los cuales de fundo la Cd. Nezahualcoyotl al oriente de la ciudad a partir de la década de los 40s y el caso del Pedregal de Sto. Domingo en los setenta en la zona del sur. Se pondrá especial énfasis en la consolidación popular de las condiciones de habitabilidad y de la forma en que evoluciona la vivienda.

A pesar de que la ciudad Nezahualcoyotl fue fraccionada por agentes ajenos al sector popular (en condiciones de irregularidad) en este ejemplo se aprecia la producción popular de vivienda de forma amplia. Mientras que en el caso de la llamada “invasión mas grande de Latinoamérica”, el completo desarrollo Urbano Arquitectónico de Sto. Domingo fue a partir de la acción popular.

Ciudad Nezahualcoyotl ⁵⁵

Se constituyó principalmente por dos circunstancias: la necesidad masiva de suelo urbano y vivienda y la contigüidad de los extensos terrenos planos del ex vaso del lago de Texcoco, el cual se originó a finales del siglo XIX, a raíz de la desecación de parte del lago; se rescataron entre 1934 y 1939 dos grandes extensiones de terreno plano.

Esta última no era, en principio apta para uso habitacional, dadas sus adversas condiciones ecológicas, sanitario ambientales, así como el alto costo al dotarlas de servicios. No obstante, la cercanía y la relativa facilidad de transporte entre esta superficie y la Ciudad de México propiciaron que una serie de fraccionadores legales e ilegales, ofrecieran terrenos que, ante la gran demanda fueron ocupados en muy corto tiempo en condiciones de tenencia muy diversas; pues los terrenos, eran inhóspitos, salitrosos y carentes de servicios constituyó en muchos casos una segregación involuntaria de un amplio sector de la población de menores recursos para encontrar viviendas en otras zonas.

55 INFONAVIT, *La vivienda comunitaria en México*, 1988. p. 163.



Para 1950, contaba con 25,000 habitantes y en 1963 al constituirse como municipio contaba con más de 100,000, para los años setenta contaba con más de 600, 000 habitantes.

La vivienda, tuvo un principio de autoconstrucción empírico, dándose un modelo de vivienda semi-excavada, utilizando desperdicios de lámina y madera para suplir la edificación de muros. Esta y otras formas de construcción eran sustituidas en la primera oportunidad por un cuarto de material – tabique o tabicón- al que se integraban otros cuartos, según las posibilidades, hasta rebasar las necesidades de la familia y disponer de habitaciones extra para alquilarlas.

El equipamiento urbano, tuvo sus primeras manifestaciones gracias al impulso de pequeños comerciantes, el cual tuvo características peculiares con comercios de lo más heterogéneo.

Las presiones generadas por un asentamiento de estas características propician la realización de algunas obras sustentadas en acuerdos de concertación y coordinación dentro de un proceso de planeación recurrente efectuado básicamente en el terreno de los hechos y que llevó a la regularización de la tenencia

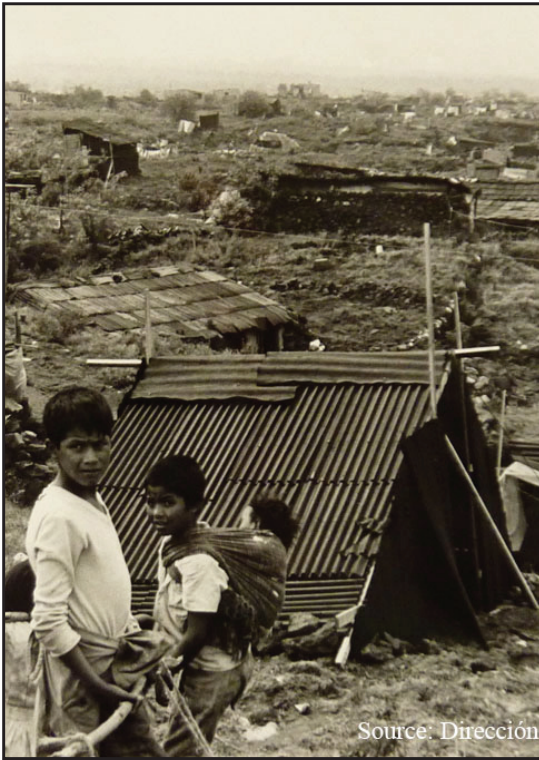


de la tierra y a la realización de grandes obras de infraestructura que atendieron los problemas primordiales en materia de agua potable, alcantarillado y electrificación y el equipamiento urbano para educación y abasto.

Crecimiento urbano acelerado, aparente orden y distribución, pérdida del paisaje natural, así como de áreas naturales, saturación,



Pedregal de Santo Domingo



Cuando Luis Echeverría se comprometió en septiembre de 1971 a regularizar los terrenos baldíos para que fueran ocupados por quienes estuvieran desprovistos de este recurso, miles de personas se organizaron y tomaron el Pedregal de Sto. domingo, en ese entonces, totalmente inhabitable.

“En ese 1971, el primero de septiembre se inició la invasión del Pedregal de Santo Domingo. En tres días llegaron 10 mil familias, el equivalente a 100 mil

*hombres, mujeres, niños y ancianos. Cada lote de 100, de 120, de 200 y de 500 metros cuadrados eran de pura lava. Por encima de los cerros de piedra, los colonos brincaban como cabras. Acarreaban el agua con burros, con aguantadores (dos latas de aceite y un palo atravesado sobre los hombros); dormían en petates, en el suelo, sobre el piso de tierra; entre las grietas de las rocas instalaron sus fosas sépticas.”*⁵⁶

Las condiciones descritas en estos documentos y expuestas en las fotografías son evidencia de las deplorables condiciones originales que los pobladores tuvieron que sortear en los orígenes del este desarrollo popular, y hacen difícil de concebir la total transformación y constitución de su hábitat en la actualidad.

⁵⁶ Elena Poniatowska, en *Sueños de amor y muerte*.

*“Los hombres y las mujeres abrieron caminos con cuña y marro para derribar la roca; emparejaron la tierra, surgieron las calles, las escuelas, las iglesias, las tienditas, los mercados, los consultorios; los colonos montaron un equipo de sonido con el que anunciaban a los parientes que venían de fuera a buscar a su familia o a los niños perdidos. No había calles, mucho menos nombres de calles. Una voz preguntaba: “¿Dónde están los de Oaxaca? ¿Dónde los de Guanajuato?” Los colonos venían de Michoacán, de Guerrero, de Morelos, de Hidalgo y de las colonias vecinas. Todos eran muy pobres, ninguno tenía dónde vivir.”*⁵⁷

En la actualidad Sto. Domingo conforma un barrio popular, con un terreno que paso a ser completamente irregular formado de piedra volcánica a estar casi completamente aplanado. La trama urbana se presenta una disposición ampliamente ortogonal y con un buen ancho de calles (para ser un asentamiento popular). Posee gran cantidad de comercio, lo que impulsa las economías locales y cuenta con buen equipamiento urbano reservado y constituido popularmente. Sufre de carencias en espacios públicos abiertos y áreas verdes por la alta densificación de la zona.

57 *Ibidem.*



La imagen superior es una fotografía de 1971 del Archivo General de la Nación que muestra el panorama inhabitable de la esta zona del pedregal y la precariedad de las viviendas dispuestas en él. La imagen inferior, es de este año, tomada en la contra esquina del corredor conocido como “el paso CU” en las colindancias del barrio de Sto. Domingo, en el se observa el crecimiento habitacional, y comercial, incorporación de servicios básicos, distribución y destinación de áreas a peatonales, definición de vías y caminos. Construcciones perdurables.



2.5 LA AUTOPRODUCCIÓN ASISTIDA

El último escenario propuesto para este análisis es producto de la propuesta teórica denominado como “la producción Social del Hábitat”, termino impulsado por el grupo latinoamericano de la coalición internacional para el Hábitat (HIC) y empleado por varios organismos desde los años setenta.



Más que una forma consolidada de producción del hábitat, este escenario es una propuesta que se viene conformando en las últimas décadas producto de la necesidad de generar estrategias para encausar y potencializar los esfuerzos que los pobladores emplean para autoproducir su hábitat. Es un recorte dentro del conjunto de modalidades de autoproducción ejecutadas históricamente por el sector de escasos recursos. Esta “autoproducción social” incluye diversas modalidades de producción planificada de componentes del hábitat y la vivienda donde el objetivo es el fin de uso y no el mercantil.

“Por producción social del hábitat entendemos todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas, que se realizan bajo el control de autoproductores y otros agentes sociales que operan sin fines lucrativos. Parte de la conceptualización de la vivienda y el hábitat como proceso y no como producto terminado; como producto social y cultural y no como mercancía; como acto de habitar y no como mero objeto de intercambio” ⁵⁶

Por tal motivo este escenario se refiere a los procesos de autoproducción de vivienda (como en el escenarios del sector popular) pero con la diferencia que esta producción es de carác-

56 Ortiz, Flores Enrique. Et al. *Vivitos y coleando*. 2002. p 64

ter colectivo y coordinada donde intervienen autoproductores y otros agentes sociales como organizaciones sin fines de lucro.

Es por eso que en esta investigación identificamos este tipo de producción como “autoproducción asistida” dado que en este sistema se reconoce a los mismos habitantes junto con las organizaciones sin fines de lucro como los agentes que dirigen el proceso.

Las PSH es una propuesta que en la cual se rescatan los aspectos positivos de los asentamientos populares y otorga elementos mediante a un sistema de producción estructurado,

Rescata:

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

Otorga:

- herramientas para la gestión de tramites legales
- la infraestructura
- la gestión de recursos

*“En este sentido, la PSHV plantea una forma de producción ordenada y sistematizada, orientada a apoyar los procesos organizados de autoproducción de los sectores populares...”*⁵⁷

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

57 Romero, Gustav. Et. Al., Ob. Cit., p. 34

Antecedentes

El concepto de producción social del hábitat ha venido configurándose en la región de América Latina a partir de la observación detallada y sensible de un conjunto de activistas, líderes, investigadores y trabajadores de la vivienda popular.

Las organizaciones miembro de HIC en América Latina vienen trabajando desde los años 60 en apoyo de los procesos sociales de ocupación del territorio y de construcción y gestión del hábitat popular, como concreción material de los derechos humanos a la tierra, la vivienda y la ciudad.

En los diversos países de la región, entre 50 y 75% de las viviendas y muchos de los componentes del hábitat son autoproducidos por sus habitantes, obligados por sus condiciones económicas y sociales y sin que existan instrumentos adecuados (jurídicos, administrativos, financieros, tecnológicos, de gestión, etc.) para apoyar su esfuerzo.

“Paralelamente a los procesos descritos, en las décadas de los 60 y 70 surgen en América Latina diferentes actores que van a vincularse más directa y orgánicamente a los sectores populares en función del poblamiento y la vivienda. Las llamadas organizaciones nogubernamentales (ONG) y varios sectores de la iglesia católica progresista, en especial los jesuitas, van a formar redes importantes sobre estos asuntos tanto a nivel regional como mundial -como el Sistema Latinoamericano y Asiático de Vivienda Popular (SELAVIP) y, por su parte, diversos profesionales, de manera individual o adscritos a universidades, van a buscar respuestas a partir de la problemática misma.”⁵⁸

Pero al mismo tiempo, para este momento podemos hablar de una ya larga experiencia histórica que suma la intervención de múltiples actores: grupos y organizaciones sociales, organizaciones no gubernamentales, centros de estudios y grupos universitarios comprometidos, profesionales y técnicos tratando de dar sentido a su práctica, algunas experiencias gubernamen-

58 www.hic-al.org/hic.cfm

tales que buscan respuestas auténticas para el bien común, y algunos funcionarios y miembros de organismos internacionales de la sociedad civil, de Naciones Unidas e inclusive del Banco Mundial.

“La convocatoria de NU a celebrar en 1987 el Año Internacional de Vivienda para los Sin Techo creó la ocasión para que 57 ONG de 40 países se encontraran en Limuru, Kenia. Fruto de este encuentro fueron la Declaración de Limuru y el conocimiento mutuo que dieron pie a plantearla refundación del Consejo Internacional del Hábitat, surgido a raíz de la Conferencia de Vancouver. El propio Consejo, y como parte destacada de las actividades de ese año, convocó al Foro Hábitat, realizado en Berlín, en el que se presentó una exposición de experiencias de producción social del hábitat realizadas en países de América Latina, Africa y Asia. Se aprovechó la ocasión para invitar las ONG involucradas en ellas y a otros grupos y personas que trabajaban desde hacía tiempo en la búsqueda de alternativas a conformar, junto con los viejos miembros del Consejo, la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC por sus siglas en inglés).

Se inició entonces una transformación importante y se decidió que tanto la sede como el secretario general de esa nueva organización fueran del hemisferio sur. Se trata de la primera red con más de trescientos miembros de organizaciones no gubernamentales, civiles y centros de estudio e investigación, con una clara definición de objetivos y estrategias en función de luchar por el derecho a la vivienda y todo lo que de él se deriva.

«59

En este camino, la reunión de Río de Janeiro por un hábitat sustentable en 1992 hizo posible el encuentro entre organizaciones de pobladores latinoamericanos (nucleados en el Frente Continental de Organizaciones Comunales (FCOC), redes de

ambientalistas y miembros del programa de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo en Iberoamérica (CYTED), entre otros.

En 1993, a invitación de la entonces directora del Centro Hábitat a una reunión para promoverla Cumbre de las ciudades (Hábitat II, Estambul, 1996), se decide reforzar el trabajo de la Coalición en la promoción del cumplimiento del derecho a la vivienda así como la consolidación de todas las medidas necesarias. Al abrirse en múltiples foros la discusión al respecto, surge la iniciativa del grupo Latinoamericano de HIC por promover la idea de la producción social del hábitat y la vivienda (PSHV) como la concepción y estrategia claves para encauzar y potenciar los esfuerzos que realizan los pobladores (*).

Características de Producción

Las características particulares que asumen estos procesos económicos dependen de los contextos sociopolíticos en que se inscriben y de las modalidades específicas que asume la PSH, en particular, en torno a las formas de tenencia de la propiedad y, fundamentalmente, de los actores y/o procesos socioorganizativos que las sustentan.

La producción social del hábitat, principalmente aquella que se apoya en procesos autogestionarios colectivos, por implicar capacitación, participación responsable, organización y la solidaridad activa de los pobladores, contribuye a fortalecer las prácticas comunitarias, el ejercicio directo de la democracia, la autoestima de los participantes y una convivencia social más vigorosa.

Al acrecentar la capacidad de gestión de los pobladores organizados y su control sobre los procesos productivos del hábitat; al derramar los recursos provenientes del ahorro, el crédito y los subsidios en la comunidad en que se desarrollan las acciones;

60 *Ibíd.*

al fortalecer así los circuitos populares de mercado, contribuye a potenciar la economía de los participantes, de la comunidad barrial en que se ubican y de los sectores populares en su conjunto. Al poner al ser humano, individual y colectivo, al centro de sus estrategias, su método de trabajo y sus acciones, pone en marcha procesos innovadores de profundo contenido e impacto transformador.

La autoproducción organizada, por lo contrario, racionaliza la autoproducción espontánea logrando que se distingan claramente las cuatro fases del proceso productivo. La autoproducción organizada de vivienda responde así a un esquema semejante a la autoproducción individual que realizan los sectores con capacidad financiera o de crédito, y al de la vivienda producida por terceros en base a crédito y apoyos subsidiarios.

Esto significa que en esta forma de producción, a la vez que se mantiene el control del proceso productivo en manos del usuario final (como en el caso de las demás formas de autoproducción), se superan los inconvenientes de la autoproducción individual espontánea en cuanto a las dificultades de acceder a los principales insumos de la vivienda y a los largos y desgastantes procesos que puede ampliar su regularización y consolidación paulatina. Asimismo, se acorta o elimina la fase de distribución por estar identificada la demanda desde el inicio del proceso.⁶¹

Ejemplos Paradigmáticos

Los ejemplos recopilados son dos acciones de la COPEVI en la ZMVM, dos casos que ejemplifican el actuar y las dimensiones de la “producción Social del Hábitat”.

Es el caso de la renovación en la colonia Guerrero en 1975 y la construcción de la cooperativa de vivienda en Palo Alto los dos ejemplos que constituyen esta sección.

61 Ortiz, Enrique. Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda. 2007.

Este caso de las viviendas y cooperativa de la Guerrero, cuenta con 59.5 hectáreas y se ubica el centro de la ciudad de México. Para finales del siglo XIX la industria ferroviaria invirtió en esta área y la población se constituyó principalmente de ferroviarios y obreros. Pero en 1950, el gobierno comenzó a retirar las instalaciones ferroviarias lo cual generó que muchas personas dejaran la colonia, la población pasó de 35400 en 1909 a solo 24900 en 1970.



La mayoría de las viviendas en la colonia eran antiguas y del tipo de vecindades, con cuartos estrechos que estaban distribuidos alrededor de un patio central. Las vecindades fueron decayendo, pero los inquilinos prefirieron permanecer ahí, valorando su ubicación cercana al centro de la ciudad.

COPEVI (organización no gubernamental) propone a el INFONAVIT la alternativa de desarrollar un proyecto de renovación, con la participación de la comunidad. Para 1975, COPEVI, estableció encuestas de movimiento inicial y planes, en colaboración con los futuros beneficiarios, usando un modelo de vivienda progresiva.

El primer proyecto fue Cohuatlán 1975-8; sesenta casas pudieron ser distribuidas en 3 edificios de 6 pisos, los costos extras fueron cubiertos por préstamos públicos.

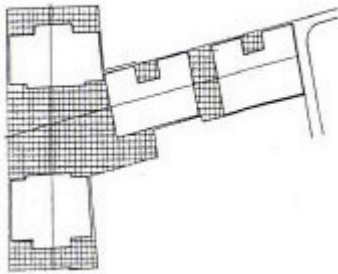
62 Turner, editor, *Building Community*, 1988



Plano de Conjunto Cohuatlán

El segundo fue Santa Ana , separado de la colonia Los Ángeles por una vía principal, desarrollo sobre similares líneas que en Cohuatlán, trayendo el conjunto de residentes del sitio. CENVI, presentó un proyecto propuesta a INFONAVIT, proveyendo 32 viviendas en 4 cuatro pisos edificadas.

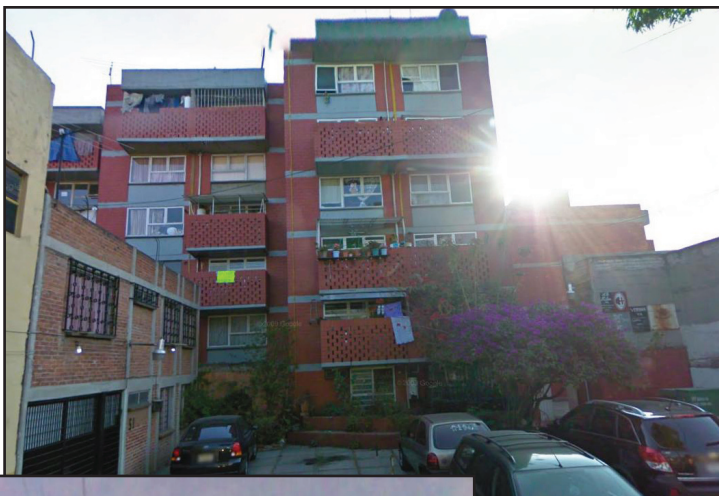
Los dos proyectos muestran que una renovación a un centro urbano a favor de la población de bajos recursos es posible.



Plano de Conjunto Santa Anna

En ambos casos la dinámica que se llevó en el proceso se basó en una triple alianza, autoridades federales, miembros de la cooperativa y una organización no gubernamental; los resultados logrados contribuyeron como nuevas herramientas institucionales y para modificar legislaciones urbanas.





En la imagen de arriba se muestra el conjunto Cohuatlan en su estado actual. A la izquierda la fachada del conjunto Santa Anna, en buen estado de conservación y en pleno uso de sus habitantes.

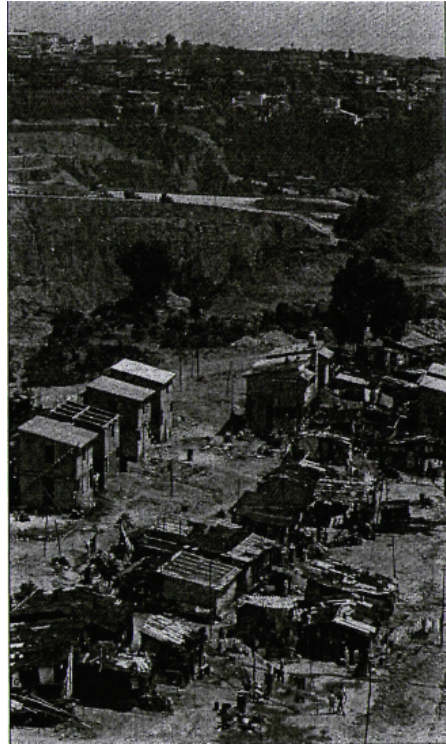
Cooperativa Palo Alto ⁶³

La cooperativa de Palo Alto se organizó en 1972, cuando un grupo de colonos provenientes de áreas rurales, se unieron para obtener los derechos de tierra que habían estado ocupando por más de 30 años; conformada por más de 317 familias.

Palo Alto se localiza a 15 kilómetros al poniente del distrito Federal, en la carretera a Toluca. Esta localidad está parcialmente urbanizada: tierras de cultivo cubren 57.8 kilómetros cuadrados mientras que 15 kilómetros cuadrados están urbanizados.

A partir de 1940, pequeños grupos de familias campesinas provenientes de la región de Contepec, Michoacán, llegaron a Palo Alto en busca de trabajo en industrias locales particularmente en canteras de arena, donde recibían pagos bajos por jornadas de 11 horas por día. Empezando a rentar en las tierras que ocupaban, y construyeron sus viviendas con el material disponible del lugar. Algunas familias se protegieron dentro de las cuevas de las canteras de arena. Careciendo de agua, drenaje y electricidad.

En 1969, el terrateniente decidió vender para adherir sus tierras a una colonia predominante de viviendas de lujo: Bosques de las Lomas. Los habitantes de Palo Alto rechazó la idea de ser reubicados y formaron la Unión de Vecinos de Palo Alto. Recibiendo apoyo de un sacerdote católico, el Padre Escamilla, quién en conjunto con trabajadores sociales hizo esfuerzos para proporcionarles algunas mínimas facilidades en el área.



63 *Ibidem*.

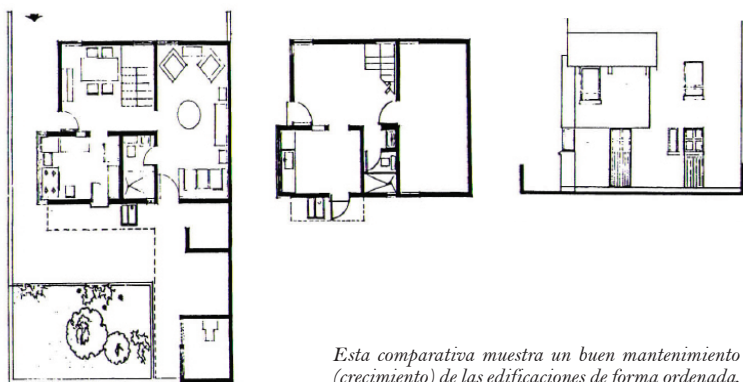
En 1972 se organizaron en una cooperativa y contrataron asistencia técnica por parte de COPEVI. La Cooperativa de Palo Alto fue oficialmente registrada en ese año y una área de 46,242 metros cuadrados fueron designados para un proyecto de vivienda para 237 familias. En 1973 tras dos años de negociaciones con las autoridades y el terrateniente tomaron posesión de la tierra.

A pesar de los progresos logrados, los habitantes vivieron en un ambiente hostil, pues los vecinos de bosques de las lomas construyeron una muralla par evitar todo contacto con ellos, además de contar con la presencia de la carretera de Toluca y pasar ahí cables de alta tensión. Por lo cual los habitantes prefirieron construir sus casa con materiales perdurables para incrementar su seguridad.

Los miembros de la cooperativa decidieron construir sus casa a través de mutua ayuda y auto ayuda, siendo COPEVI el responsable de diseñar y monitorear las implementaciones.

Se construyó un modelo de vivienda de dos pisos y se edificaron el total de viviendas progresivas en 3 etapas, 75 casas se construyeron de 1976 a 1978, 57 casas de 1978 1979 y se inicio una etapa de 1980 y se terminarían para 1985, completando este año 189 casa para la comunidad de 237 familias. Posteriormente con la consolidación del grupo se propiciaron condiciones para construir una clinica, un salón comunitario, una capilla, una lechería, tienda comunal una tabiguera, a pesar de las dificultades, Palo Alto se convirtió en un vecindario autónomo.

La estructura democrática de la cooperativa estimulo la participación activa, hombres, mujeres e inclusive niños tomaron participación activa en la toma de decisiones y desarrollo del programa.



Esta comparativa muestra un buen mantenimiento y consolidación (crecimiento) de las edificaciones de forma ordenada, los equipamientos urbanos y las condiciones viales y peatonales se ven impecables.



LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL



3.1 INTRODUCCIÓN

Después de hacer un recorrido por los escenarios de producción de vivienda generales, y ante la transformación, desaparición y crecimiento de ellos, nos vemos ante un panorama específico en la actualidad. La producción Oficial de vivienda (la producción directa del estado) ha desaparecido para convertirse en un agente facilitador.

La nueva Vivienda de Interés Social, producida por desarrolladores privados y promovida por el estado se convierte en la propuesta impulsada por los sectores de poder (el estado y la industria) conformando la producción de vivienda dominante. No por ser la mayoritaria o la que más demanda presenta, sino por que esta propuesta (en términos de solución a una demanda social) es impuesta e infiere en el sistema general de vivienda. Impone condiciones y limita el actuar de la otra a forma vigente, la autoproducción en sus diferentes modalidades (popular, individual y asistida) siendo este mismo el elemento de comparación en este reconocimiento.

Este capítulo es una sección de análisis y reconocimiento descriptivo de las condiciones actuales y tendencias de la Vivienda de Interés Social, entendida como la vivienda promovida por organismos del estado para diferentes grupos dentro de la población de bajos ingresos que no pueden acudir al mercado formal de la vivienda. Dicho análisis se enfoca a reconocer causas y efectos de su conformación en estas condiciones.

Para tal efecto se evaluará y analizará la vivienda como una solución arquitectónica, entendiendola, no como una solución única, si no como una serie de toma de decisiones y jerarquías entre diversos aspectos. A pesar de no ser una tipología concreta, el análisis histórico-crítico arroja ciertas tendencias tipológicas y características distintivas.

De la misma forma se comenzara el análisis planteando los antecedentes de la conformación de esta solución arquitectónica, en la revisión de la conformación de la vivienda colectiva y vivienda de masas a partir de la revolución industrial.

Ligando este análisis con las condiciones que se plantearon para la caracterización del sector al que pretende dirigirse el inmueble de interés social se buscará hablar sobre la pertinencia sociocultural de la solución, evaluando la forma en que esta solución urbano arquitectónica concuerda (o no) con las condiciones socioculturales de las personas que las habitan. En este análisis las condiciones del escenario de producción de vivienda popular saldrán a contrastar frecuentemente a los juicios que se hagan para la vivienda de interés social. Este proceder no es motivo de una igualdad de condiciones, por lo que una comparación franca no es pertinente. Sin embargo se hará la referencia entre las relaciones que se dan entre estos dos procesos aparentemente contradictorios en la producción de vivienda.

Los fenómenos de autoproducción y sus impactos en los procesos de poblamiento urbano han sido ampliamente abordados, de diferentes posturas, tanto a favor como en contra. Así mismo, la línea del ADCP reconoce la importancia y las características de este proceso. Por este motivo consideramos importante para este estudio el reconocimiento de las condiciones del otro sector, el llamado sistema inmobiliario capitalista, representado por el sector de producción privado y promovido por el estado, dada las condiciones desiguales de imposición que ejerce.

La importancia de conocer el funcionamiento del sistema inmobiliario capitalista reside en la necesidad de generar y promover estrategias que se contrapongan a esta tendencia y que deriven en propuestas más adecuadas de producción del hábitat.

Este análisis se presenta por medio de una revisión a los antecedentes arquitectónicos de las soluciones que se han conformado a través del tiempo, de forma general y en nuestro país para la vivienda de masas y la vivienda colectiva. También se hace una evaluación de las características particulares de la vivienda de interés social en diferentes dimensiones y por último se plantea una evaluación en términos de pertinencia socio-cultural que esta solución implica para el sector de escasos recursos.

3.2 ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS

Para esta sección nos damos a la tarea de recopilar los antecedentes de la conformación de la Vivienda de Interés Social como objeto de diseño, para tal motivo queda implícito acercarnos al tema de la vivienda colectiva originada a partir de la revolución industrial hasta nuestra fecha para ver las diferentes vertientes y el desarrollo que esta vivienda a conformado desde los finales del siglo XIX.

Esta sección es un acercamiento a los orígenes del urbanismo y a la conformación de diferentes perspectivas sobre la vivienda que nos servirá como bagaje al interpretar la situación actual del tipo de vivienda a la que se le dedica este estudio.

La línea de investigación implica también la construcción de un conocimiento colectivo donde se suman esfuerzos para la construcción participativa del conocimiento por lo que el principal aporte teórico de este apartado es retomado de la tesis teórico didáctica sobre “vivienda colectiva”⁶⁴ de la arquitecta Daniela Patricia Osorio, que desarrollo su tesis en el ámbito de la propuesta de la línea de investigación en sus albores.

“Para objetos de este estudio, por vivienda colectiva entendemos:

- a) una vivienda no lujosa, destinada a primera residencia.*
- b) una vivienda anónima que, en la mayoría de los casos, no se construye a la medida de unos habitantes concretos de identidad conocida.*
- c) una vivienda agrupada con otras, ya sea en edificios de departamentos o en agrupaciones de vivienda en hilera.*
- d) una vivienda que comparte servicios, equipamiento y áreas comunes públicas con otras viviendas. “⁶⁵*

65 Osorio, Daniela, La vivienda colectiva como objeto de diseño. 2002

Vivienda colectiva

Los primeros postulados teóricos sobre la vivienda colectiva surgen en Inglaterra en la segunda mitad del siglo XIX. Las condiciones infrahumanas de las nueva clase trabajadora producto de la revolución industrial son temas de discusiones que propician el nacimiento del urbanismo bajo este contexto social. Los desarrollos tecnológicos propiciaron el desarrollo de la producción en masa que tenían como característica la necesidad la necesidad de un amplio repertorio de mano de obra barata, sin importar las condiciones en que esta se desarrollara y reprodujera. La revolución industrial trae consigo la acumulación la población en los centros urbanos por la necesidad de albergar a la clase obrera en las zonas inmediatas de las industrias que los empleaban.

Las condiciones de estos desarrollos tenían condiciones deplorables de insalubridad principalmente por la carencia de drenaje y agua potable lo que desencadenó para 1840 varias epidemias que alarmaron a las autoridades. A partir de ello, en la última mitad del siglo XIX, se publican leyes y compromisos de las autoridades quienes tiene que asumir la dotación de servicio y para 1890 la vivienda pública pasa a ser responsabilidad de las autoridades locales.

La primera solución fueron los “company towns”, creados por patrones paternalistas que brindaban viviendas con condiciones mínimas de higiene a los trabajadores en zonas aledañas a la industrial. A partir de estas condiciones se formula la propuesta de la ciudad jardín se basaba en la nostalgia por el campo e intentaba.

A pesar tener aspiraciones encaminan a una reforma social por su creador (Ebenezer Howard) en la práctica (principios del siglo XX) y para sus seguidores fue solo fue una propuesta de reordenación territorial.

“De tal suerte que, efectivamente, la Ciudad Jardín marcó uno de los rumbos del nuevo urbanismo inglés y europeo, pero ya no como un movimiento de reforma, cargado de compromisos sociales, sino como mero esquema de planeación territorial que pretendía la creación de ambientes urbanos más sanos y vinculados con la naturaleza.” ⁶⁶

Vivienda de masas

El contexto de la vivienda de masas para el campo de la arquitectura no se dio hasta después de la primera guerra mundial ya que en base a este contexto histórico se dan las condiciones de su desarrollo. Tras la gran guerra la confianza de la sociedad europea para su propia civilización fue puesta en crisis, propiciando un ambiente de pesimismo que pernea todas a las expresiones.

“Las dos décadas anteriores al conflicto dieron lugar al comienzo de la intervención gubernamental en el proceso de construcción de viviendas a través de legislaciones para la seguridad social y la planeación territorial. De esta manera la vivienda comenzó a ser vista como una prestación social ligada a políticas de planeación.” ⁶⁷

Al terminar la guerra se encontraron con un panorama desolador: la concentración de la población atraídos por la industria de la guerra, los bombardeos que destruyeron gran parte de las ciudades y la paralización de la construcción por dar prioridad a la industria militar habían ocasionado un enorme déficit de viviendas.

Los arquitectos y planificadores se dieron a la tarea de reconstruir las ciudades con especial énfasis en las viviendas. Con la nueva premisa y concepción de que las grandes poblaciones urbanas no podían ser desplazadas al campo se vio la necesidad de solucionar a partir de una nueva propuesta de vivienda urbana.

66 *Ibídem.*

67 *Ibídem.*

Paulatina industrialización de los procesos de construcción. La racionalización en los sistemas de construcción dio paso a la racionalización de los procesos de diseño, la tipificación del usuario de los espacios mínimos habitables en el contexto de las dos secciones del CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna) una arquitectura racional y estandarizada. Concluyendo con la publicación de la carta de Atenas pro Le Corbusier que trajo como consecuencia una amplia simplificación y generalización de las viviendas.

El ideal de habitabilidad para Gropius queda definido en los siguientes términos:

- la vivienda alquilada en una casa de departamentos se adapta mejor...
- a las necesidades de una clase trabajadora más móvil...
- (en) grandes edificios de departamentos proyectados con responsabilidad, situados en amplias extensiones verdes, con suficiente espacio entre ellos...
- que deberán tener una altura económica de diez o doce pisos, con servicios centralizados...

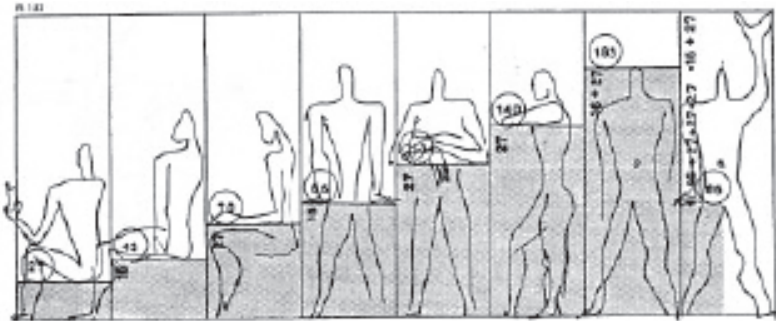
Mientras que para Le Corbusier plantea lo siguiente:

- La casa como una máquina de habitar o como una herramienta...
- La casa en serie accesible a todos, sana... y bella... cada una de ellas con su propio jardín...
- Implementación de servicios comunes...
- Una gran sala de deportes común...
- Equipada racionalmente...
- "Aire, sonido, luz"...
- La unidad en el detalle, el tumulto magnífico en el conjunto, la medida
- Humana común y el término medio proporcional (árboles) entre el hecho hombre y el hecho naturaleza.

Bajo el creciente régimen y asenso de Hitler en Alemania y las tensiones previas a la segunda guerra mundial varios intelectuales y artistas migran a tres polos, EUA. URRS y América latina. Es en este momento donde surge una postura crítica de la modernidad. Mientras las condiciones cambian la arquitectura moderna se expande (contexto de la movimiento internacional).

Después de la segunda guerra mundial surgen nuevas expectativas en el campo de la arquitectura y la planificación urbana. En este contexto existen dos vertientes: La defensora y continuación de la modernidad con los principios del CIAM y la revisión crítica del movimiento moderno a base de propuestas locales arraigadas a las condiciones culturales de los territorios donde se desarrollan.

Esta última postura reivindican la visión del hombre de e carne y hueso, diferente cada uno entre si y no el hombre tipo perfecto que planteó el movimiento moderno.



La vivienda colectiva en México

Los primeros conjuntos promovidos por el Estado ⁶⁸

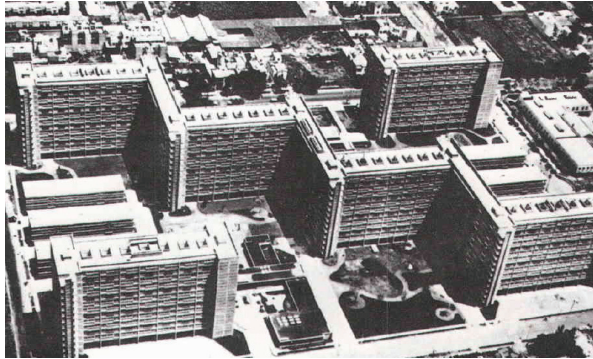
Como resultado de una iniciativa del Arq. Carlos Obregón Santacilia en 1932 se organizó un concurso de proyectos sobre el tema “casa obrera mínima” entre miembros de la Sociedad de Arquitectos Mexicanos. Gracias al gran interés que despertó la exhibición de los proyectos ganadores, el Departamento del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

Uno de los financiamientos del Banco de la Habitación que luego quedó a cargo del BNHUOP fue la Unidad Narvarte (hoy Unidad Esperanza) terminada en 1948, un conjunto de una docena de edificios de distintas alturas con un total de 200 departamentos. Ensayándose por primera vez un sistema de tenencia diferente a la propiedad o el inquilinato, la emisión de cédulas de participación inmobiliaria a favor de sus compradores ocupantes. Casi al mismo tiempo, la Dirección de Pensiones Civiles (que terminó el primer conjunto de lotes y servicios que se conoció en México ubicado en la Colonia El Sifón) levantó otro conjunto de 144 departamentos de alquiler en un terreno de cuatro hectáreas en la Colonia del Valle: el Centro Urbano Presidente Alemán terminado en 1949. Una solución de influencia le corbusiana, de Mario Pani, y notable por el excelente comportamiento funcional y estructural que ha tenido a lo largo del tiempo.

68 Este subcapítulo es un resumen de la sección del mismo nombre del libro INFONAVIT, La vivienda comunitaria en México, 1988.



*Unidad Esperanza,
Narvarte, 1948.*



*Centro Urbano
Presidente Miguel
Aleman, 1953.*

La Unidad Esperanza como el Conjunto Presidente Alemán inauguraron la tipología de conjuntos multifamiliares diferente de la de edificios departamentales producida hasta entonces por inversionistas privados. En ambos casos la célula básica de vivienda es el departamento pero la diferencia estriba solamente en la escala de los proyectos que es mucho mayor en el caso de los conjuntos multifamiliares sino también en la concepción volumétrica de sus edificios desplantados con sus cuatro fachadas en medio de generosos espacios abiertos.

Desde los comienzos de los años cincuenta, el Departamento del Distrito Federal había iniciado conjuntos para sus trabajadores de más bajos ingresos en las cercanías de los tiraderos de basura de Santa Cruz Meyehualco, constituidos exclusivamente por casas unifamiliares de bajo costo que se asignaban en propiedad a sus ocupantes. Como resultado de esas experiencias el DDF emprendió en 1962 un conjunto de 9000 viviendas unifamiliares sobre un terreno de 1000 hectáreas: San Juan de Aragón. El conjunto preveía un crecimiento al doble de su tamaño inicial y, una de sus particularidades era la creación de la cuarta parte de

la superficie disponible de uno de los parques urbanos más importantes al norte de la Ciudad de México.

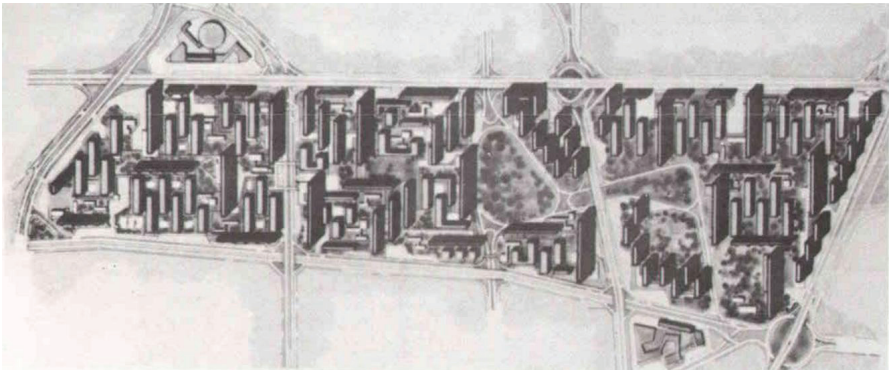
Algunos años antes en 1959, el Instituto Nacional de la Vivienda había terminado otro conjunto unifamiliar representativo: la Unidad José Clemente Orozco en Guadalajara. Agrupaba 488 viviendas en un predio de 13.5 hectáreas, reservando generosas áreas arboladas de uso común estratégicamente distribuidas.



Centro Urbano Presidente Adolfo López Mateos, nonoalco-Tlatelolco, 1960

A principio del decenio de los sesentas se inició la construcción del mayor conjunto de vivienda constituido exclusivamente por edificios multifamiliares que se haya conocido en México: el Centro Urbano López Mateos en Nonoalco-Tlatelolco inaugurado en 1964.

A fines de ese año el BN-HUOP se transformó en BANOBRAS y promovió más conjuntos multifamiliares en la ciudad a lo largo del sexenio 1964-1970.



Otro conjunto y que agrupa a 2,100 departamentos en 15 hectáreas, es el Hermanos Serdán en Lomas de Sotelo, Distrito Federal, proyecto de los arquitectos Enrique y Agustín Landa, terminado por BANOBRAS en 1967.

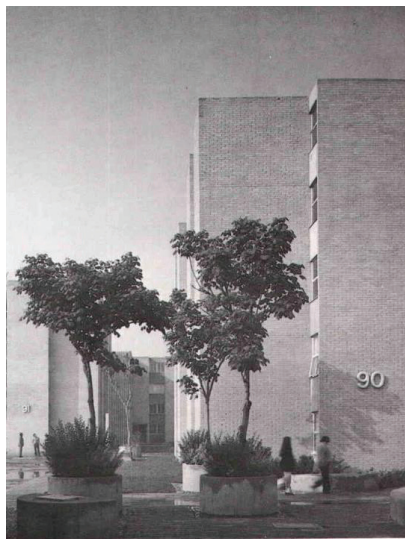
La tendencia austera y económica en la edificación multifamiliar hay que buscarlo en la labor que desde 1964 había iniciado el FOVI en algunos de sus conjuntos financiados con recursos propios, entre los que se encuentran las Unidades Loma Hermosa y Cuitláhuac en la Ciudad de México con 1250 y 3000 viviendas respectivamente. Diseñados por los arquitectos Enrique y Agustín Landa.



Conjunto habitacional para Obreros Hermanos Serdan

El conjunto multifamiliar Torres de Mixcoac, proyectado por los arquitectos Teodoro González de León y Abraham Zabludovsky que constaba de 2,056 viviendas para familias de clase media-alta en edificios de 5, 6 y 12 pisos. González de León y Zabludovsky diseñaron al finalizar esa misma década otro conjunto de edificios multifamiliares en condominio para el ISSSTE en la Calzada Vallejo denominado La Patera, ejemplo del retorno gradual a las edificaciones de poca altura que se acentuaría después.

Pese a la tendencia vigente de no construir edificios de apartamentos elevados en la Villa Olímpica terminada en 1968 por el FOVI, se prefirieron soluciones de mayor altura por las condiciones favorables que ofrecía el terreno. Agrupaba 904 departamentos en condominio, para familias de clase media-alta en 24 edificios multifamiliares de 6 y 8 niveles.



Conjunto Habitacional la Patera, 1960.

Los conjuntos exclusivamente unifamiliares o multifamiliares entre 1950 y 1970 los emprendieron indistintamente tanto la iniciativa privada como el Estado pero este último incurrió también en la promoción de conjuntos mixtos, formados por ambos tipos de vivienda. El primer conjunto de este tipo, la Unidad Modelo, financiado por el BNHUOP a fines de la década de los cuarenta.

El Banco Hipotecario promovió la creación de un conjunto de mayores proporciones que aprovechara esa experiencia. Dando origen a la Unidad Jardín Balbuena proyectada entre 1950 y 1952 por un equipo encabezado por el Arq. Félix Sánchez Baylon.



Villa Olímpica 1968

A continuación se presenta una tabla resumen de tipologías de acciones de vivienda empleadas por los diferentes sectores presentadas en la obra citada, esta tabla es sumamente importante para esta investigación ya que emplea sectores sumamente similares a los propuestos en la presente investigación:

Sector\Periodo	1930-1950	1950-1970	1970-1986
Sector Privado	<ul style="list-style-type: none"> •Grupo de viviendas Unifamiliares •Edificios Departamentales •Vecindades 	<ul style="list-style-type: none"> •Conjuntos y grupos unifamiliares •Conjuntos departamentales y multifamiliares 	<ul style="list-style-type: none"> •Grupos condominales para estratos medios
Sector Público	<ul style="list-style-type: none"> •Conjuntos unifamiliares •Conjuntos multifamiliares •Conjuntos mixtos 	<ul style="list-style-type: none"> •Conjuntos unifamiliares •Conjuntos multifamiliares •Conjuntos mixtos 	<ul style="list-style-type: none"> •Conjuntos de vivienda terminados de interés social: unifamiliares, multifamiliares y mixtos •Mejoramiento de vivienda y vivienda de emergencia
Sector Social		<ul style="list-style-type: none"> •Vivienda precaria y progresiva 	
Sector Social Organizado			<ul style="list-style-type: none"> •Conjuntos cooperativos de vivienda •Autoconstrucción y mejoramiento de grupos de vivienda, con asistencia técnica

3.3 CONDICIONES PARTICULARES

Esta primera sección se retoma una parte de la investigación de Coulomb Et. al “entre el estado y el mercado”. La parte específica proviene de la entrevista que realizaron con la Doctora Esther Maya de la UNAM el 14 de octubre del 2003 con respecto a la investigación realizada en varios conjuntos habitacionales en la ZMVM.⁶⁹

Para abordar la cuestión de la habitabilidad de las viviendas producidas por los desarrolladores se necesita abordarse en dos niveles: La vivienda y los conjuntos habitacionales:

Las Viviendas

Casi la totalidad de conjuntos habitacionales ofrecen solo un tipo de vivienda:

- **Vivienda Unifamiliar 75 %**
- **Vivienda Duplex 14%**
- **Vivienda multifamiliar Vertical 5 %**⁷⁰

En los conjuntos habitacionales de las periferias no se construyen edificios en altura. En la producción popular las personas aceptan los costos de transporte y tiempo de vivir en la periferia a cambio de tener un lote de tamaño adecuado en el cual puedan crecer. La Vivienda de los desarrollos habitacionales se están reduciendo en tamaño a pesar de estar en la periferia donde el suelo es mas barato. La vivienda de interés social no ofrecen esta condición que los viviendas auto producidas de los asentamiento populares proveen a sus pobladores.

69 Coulomb, René, Et. al. Entre el estado y el mercado; 2006, p. 193

70 Ibídem, en base a la bolsa de viviendas de interés social: www.micasa.gob.mx,



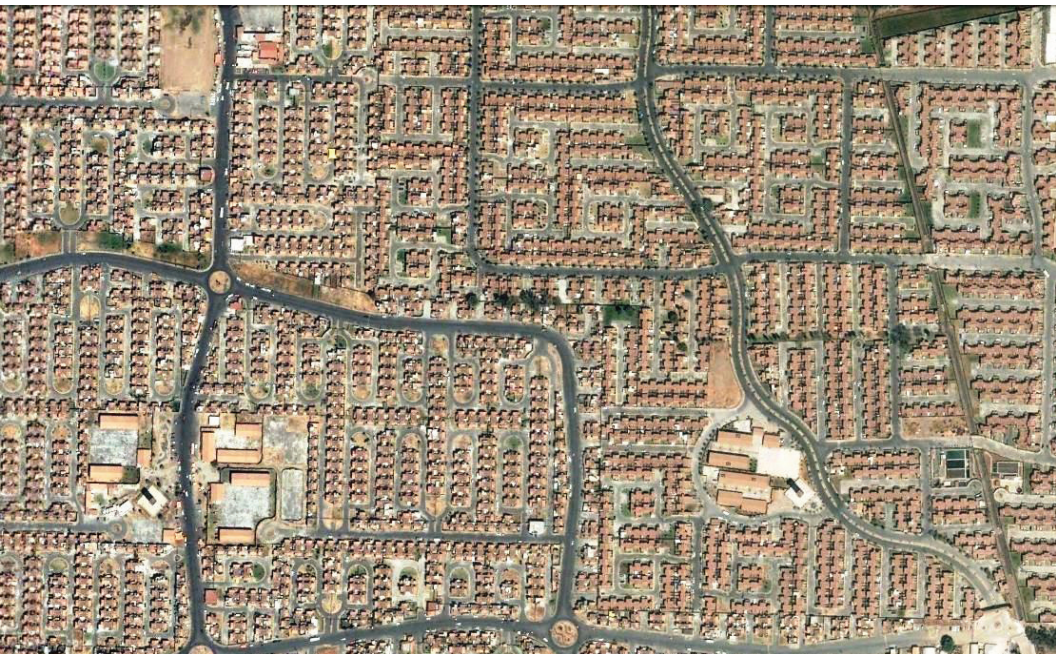
Estas condiciones no limitan el crecimiento, pero este se presenta en condiciones de estructurales y de habitabilidad adversas (cancelación de patios de iluminación y ventilación, se superponen muros medianeros y someten la estructura a sobrecargas no esperadas).

Viviendas prototipo racionalizadas y estandarizadas son provocan una inadaptación a climas extremos provocando el uso de aparatos eléctricos de ventilación y climatización por los usuarios, incrementado el gasto energético.

Los Conjuntos Habitacionales

A continuación se presentan las características más notorias de los conjuntos habitacionales desarrollados en la ZMVM.

- Promedio más alto en Estado de México de 230 viviendas por desarrollo.
- Abanico que va desde 10 departamentos en áreas centrales del DF hasta varios miles en la periferia.
- La gran mayoría son monótonos en la disposición.
- Se desarrollan a partir de claustros de alrededor de 50 viviendas. Posteriormente se pueden cerrar (urbanización en forma de peñe) lo que a su vez permite la segmentación del conjunto en varias secciones.
- Problemática del transporte público, sistema anárquico de servicios en los bordes de los conjuntos.
- Ciudades autónomas no funcionales.
- Se necesita una vinculación entre el desarrollo habitacional y desarrollo urbano.



Opciones Limitadas y Decisiones Impuestas

Esta es una propuesta que se presenta a consideración para efectuar un reconocimiento de las condiciones de la vivienda de interés social analizada como solución arquitectónica. Ella implica utilizar las matrices de variables que revisamos en el curso de Vivienda y Diseño Participativo, las cuales asisten al diseño urbano arquitectónico de manzanas tipo y el prototipo de vivienda, además de ser un generador gráfico de opciones y un catálogo de opciones para ofrecer a los habitantes.⁷¹

En este caso usaremos esta matriz para enlistar aquellas opciones que están ya definidas en la vivienda de interés social, dada las características particulares del mercado y su producción.

A su vez me parece sumamente interesante como el conocimiento de los métodos y estrategias participativa que sin duda forman bases sólidas del conocimiento arquitectónico, pueden ser utilizadas en otros ámbitos de forma comparativa demostrando así su validez como herramientas fundamentales en el campo urbano arquitectónico.

A pesar que la lista original de variables tiene más de 50 categorías (y aun así son de carácter muy general) solo se incluirán aquellas categorías que se consideran ya prefijadas o que tienden a ser de esta manera en la Vivienda de Estudio.

3. *Tipo de relación con el contexto urbano*

1. **Habitacional**

2. *Comercial*

3. *Otros servicios*

4. *Áreas verdes*

5. *Mixto*

6. *Otros*

71 Romero, Gustavo y Salceda, José U., Documento sobre el contenido del Curso Teórico de Especialización en Vivienda.

Los desarrollos de vivienda son una propuesta unidimensional, planteando un solo uso.

15. *Lotificación*

1. **Individual.**

2. *Multifamiliar.*

18. *Agrupación de la vivienda (por número)*

Individual

2 grupos

4 grupos

6 grupos

8 grupos

Como enunciamos con anterioridad los conjuntos de lotificación individual son mas redituables para los desarrolladores.

19. *Agrupación de la vivienda (por forma de grupos)*

Tipo 1 Claustral

Tipo 2 Lote reticular I

Tipo 3 *Hexagonal*

Tipo 4 *Otros*

Esta disposición permite un mayor aprovechamiento de la lotificación a pesar de implicar gran monotonía para los habitantes.

20. *Agrupación de la vivienda (por tipos de lotes)*

Individual

Duplex

Triplex

Multifamiliar

Mixta

32. *Tipos de Viviendas*

Unifamiliar:

1. *Progresiva*

2. *Contenedor*

3. **Objeto Acabado**

Multifamiliar:

1. *Progresiva*

2. *Contenedor*

3. *Objeto Acabado*

Para los desarrolladores privados esta es la tipología que mayores ganancias implica, y se impone esta oferta cuando la demanda no es la mas jerárquica.

51. *Traza urbana*

1. *Plato roto*
2. *Reticular*
3. **Peine**
4. *Circuito*
5. *Circular radial*
6. *Mezclas*
7. *Otros*

18. *Agrupación de la vivienda (por número)*

Individual

- 2 *grupos*
- 4 *grupos*
- 6 *grupos*
- 8 *grupos*

De este análisis es notorio destacar que tiene que ser evidente la forma en que se constituyen los productos arquitectónicos, en base de decisiones a ciertas opciones, en el diseño participativo se hace presente pues con el futuro habitante se hace participe primero dándole a conocer las diferentes opciones, asesorándolo en la toma de sus propias decisiones para saber como se va a constituir su vivienda, al tener que mostrar y enseñar al habitante las condiciones opciones y características que el conocimiento arquitectónico ofrece, el arquitecto oferente de servicios esta obligado a conocer estas condiciones para enseñarlas a la gente común.

Por otro lado en el diseño urbano arquitectónico tradicional no procede de esta manera, pues dentro de estos conceptos y practicas tradicionales el arquitecto toma decisiones adecuadas desde su posición de experto con respecto a lo que es mejor para el usuario.

De esta manera el arquitecto no representa un experto que puede determinar las soluciones a problemas que en general no conoce directamente, para contextos y vidas que ignora en aras de abstracciones formales, sino alguien que ofrece opciones basadas en la captación de las necesidades inmediatas, espaciales, psicológicas y culturales.

La última cuestión que es parte fundamental de este estudio es que se demuestra que además de estas dos visiones sobre la construcción del conocimiento arquitectónico. Sabiendo ya que el proceso de la planeación arquitectónica se basa en la toma de decisiones sobre cierto bagaje de opciones. Es relevante para la investigación reconocer que en este proceso hay factores del sistema que imponen condiciones, toman decisiones en base a la búsqueda de ciertos intereses, ya sean estas condiciones impuestas o no.

El mercado y las formas de producción son dos factores que condicionan el desarrollo del hábitat humano en todas sus escalas, y cambiar estas condiciones no es una tarea sencilla y el diseño arquitectónico está completamente fuera de posibilidad para cambiarlas, quizá sólo pueda fomentar disposiciones a estos factores pero siempre en base a estas reglas del juego impuestas.

Si bien es cierto que el diseño arquitectónico está limitado en este ámbito, el conocimiento arquitectónico no lo está, a mi parecer las condiciones materiales y la producción del hábitat son el objeto de estudio de la ciencia arquitectónica en construcción. Creo que compete y es responsabilidad para con la sociedad que un campo de que no denuncie, exhiba e informe de estas condiciones sus causas y efectos a la sociedad que es la verdadera fuente origen y destino de todos los esfuerzos que una ciencia pueda elaborar.

3.4 PERTINENCIA SOCIO CULTURAL

Habiendo expuesto las condiciones particulares de la solución de Vivienda de Interés Social y utilizando la investigación que se realizó con respecto de la cultura popular así como de las cualidades de la producción popular, nos damos a tarea de evaluar la pertinencia social de la solución arquitectónica en este rubro.

Es importante decir que la vivienda producida de forma industria como solución arquitectónica, tal como o vimos en el capítulo “3.2 Antecedentes”, en su conformación pudo satisfacer a otros sectores sociales(clase media y clase alta) con condiciones aceptables de habitabilidad. Sin embargo la producción en serie y a base de materiales prefabricados paso de ser una oportunidad para cubrir las necesidades en materia habitacional de mas sectores en una condición que facilito la obtención de mas ganancias para los desarrolladores de vivienda. A su vez las viviendas tipo para el usuario ideal que derivaron de este proceso no son adaptables a los modos de vida tan variados en los sectores populares, esto debido a los latentes patrones culturales que revisamos con anterioridad.

Otro resultado del diagnóstico es el reconocimiento unidimensional de las soluciones viviidisticas del sector privado, dentro de los antecedentes históricos de la vivienda colectiva en México, donde se muestra una revisión de las tipologías que los diferentes sectores han producido a través del tiempo, siendo las soluciones de la producción popular y popular asistida, en las que se observan una multidimensionalidad de soluciones apropiables y apropiadas a las características individuales de los grupos sociales. Esto en relación a que su producción se adecua a las condiciones particulares, siendo sus productores los mismos habitantes y teniendo esta participación directa entre carencias, necesidades, demandas y decisiones.

Por otro lado las características presentes y siendo enunciadas de la autoproducción popular y asistida son factores y condiciones que no aplican en la vivienda de interés social, y son los factores mas importantes que conforman la pertinencia socio cultural de las viviendas acorde a la población a la que se dirigen.

Como ya se comentó con anterioridad Gustavo Romero, identifica 3 condiciones que se reconocen y recuperan de la producción popular:

- **La transformabilidad de las viviendas** (presente en la construcción progresiva y modificación libre de sus componentes)
- **Articulación de economías locales** (al permitir la multiplicidad de usos de las viviendas, implicando la capacidad de utilizar los espacios de la vivienda que tienen contacto directo con el espacio publico con fines comerciales y de servicios locales)
- **La alta interacción social en el entorno barrial** (propia de los sectores populares, donde el espacio y la interacción publica y las asociaciones de parentesco crean una red intensa de solidaridad y arraigo. Además de la contribución de la formación cultural, al darse una caracterización particular en la formación de barrios y colonias)

A su vez, Enrique Ortiz identifica⁷¹ distintos impactos que se desarrollan a partir de los procesos organizados de producción de vivienda:

- **Fortalecimiento organizativo**, incidencia en la lucha democrática, en políticas públicas, en la gestión ambiental y de espacios públicos,

71 Flores, Liliam. La Vivienda en México y la población en condiciones de pobreza, 2009. p. 6.

- **Solidaridad y apoyo a otras iniciativas sociales**, fortalecimiento del poder local y gestión o planeación participativa

También identifica otros elementos que se pueden impulsar a partir de estos procesos de organización social:

- Acciones de convivencia cultural y deportiva,
- Apoyo a grupos especiales,
- Mejoramiento ambiental, participación de la mujer, acciones de capacitación, de generación de ingreso, de apoyo al consumo, de salud y seguridad.

Por último, la conformación de barrios y colonias contribuye a la formación cultural, al darse una caracterización particular y responder a la alta interacción de los sectores populares efectúan en su contorno inmediato.

[III. S ALIDA]

INTRODUCCIÓN

Como complemento al seminario de tesis y mi investigación de vivienda, tome la materia optativa de vivienda que la línea del ADCP tiene en posgrado en el área Análisis, Teoría e Historia dentro de la especialización vivienda.

En esta clase se lleva acabo una introducción a los métodos participativo de diseño, así como diversos aspectos sobre vivienda y la perspectiva de la línea de investigación. Además de utilizar métodos y estrategias pedagógicas que proponen otro mecanismo de enseñanza aprendizaje.

En la parte final del curso se realizó un pequeño ejercicio de diseño de vivienda, con particulares condiciones.

Concluimos que este ejercicio puede complementar esta investigación mostrando a su vez la propuesta que esta línea propone en el ámbito del diseño de vivienda y de las aportaciones y criticas que configura en el ámbito más tradicional del ámbito académico.

La ambición de esta tesis por redimensionar la visión de la vivienda en el ámbito académico abarca esta proposición sobre como enseñar y aprender arquitectura, dentro de la reflexión crítica de este curso de vivienda y del ejercicio final (el proceso y no el resultado final) donde se plasman una revisión de como concebimos el papel del arquitecto ante la vivienda y cual es el rol de la comunidad y el habitar en este proceso.

CONDICIONES DEL EJERCICIO

El ejercicio final del curso de vivienda, consistió en el planteamiento hipotético de que el colectivo de los alumnos del curso, adquirimos de forma colectiva un terreno común para conformar nuestras futuras viviendas.

Son 9 viviendas una para cada integrante de la comunidad de estudiantes. Se fijaron ciertas reglas iniciales comunmente aceptados como que estas viviendas deberían medir aproximadamente 80 m² y que el monto de cada vivienda no tenía que rebasar los 150, 000 dólares en su construcción.

El objetivo del ejercicio es el trabajar de forma colectiva con los otros miembros de la comunidad para conformar los acuerdos comunes que delinearían la proyectación de la vivienda comunitaria, en base al dialogo y la participación.

Se eligió el metodo de “Habraken” de “soportes y unidades separables como método participativo base en la realización del ejercicio dejando abierto que otros métodos podrían ser utilizados en etapas posteriores de acuerdo a lo que se necesitara.

Este caso es una situación exepcional donde cada uno de los participantes son diseñadores y dada los efectos de evaluación se requirió que trabajara cada quien una propuesta individual en base a los acuerdos comunes y la retroalimentación de cada etapa. Para este desarrollo se contó con 4 semanas para el desarrollo y la presentación de las diferentes propuestas.

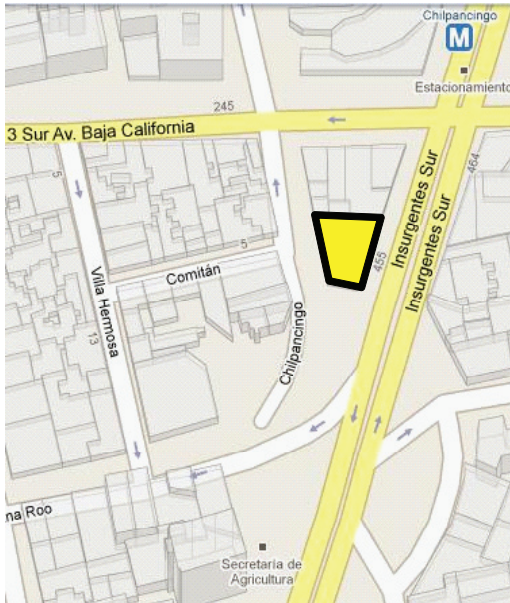
El Sitio

En el ámbito tradicional académico el sitio es considerado e investigado de forma superficial donde las condiciones más importantes son de carácter estadístico, normativo y como inspiración formal. Conforman sólo el contexto en el cual un objeto arquitectónico será insertado, la intención más importante de este es que el objeto sea adhoc con los demás objetos que forman el sitio.

Lo que se desarrolló en este ejercicio participativo que me parece rescatable es la forma en que se retomó la cuestión del análisis de sitio, no como un mero ejercicio estadístico, legal o formal. Para esta propuesta y la revisión epistemológica de la línea de investigación los objetos pasan a segundo plano dejando a las personas y su compleja amplitud como el elemento principal de la arquitectura.

El análisis del sitio en su cotidianeidad, de las condiciones que este sitio nos brinda, El sitio funge como un contexto, donde se va a habitar, lo que se logró en este ejercicio fue reconocer agentes y factores del mismo que interviene en el vivir cotidiano del lugar.





El predio que se usó en el ejercicio está ubicado en la Av. Insurgentes n° 465 en la colonia Roma Sur, Cuauhtemoc, donde actualmente se encuentra un edificio de departamentos de 15 pisos. Se eligió este predio por sus múltiples características, como la plaza pública colindante y la alta centralidad de la zona por encontrarse a media calle del metro Chilpancingo y a unas cuantas calles de la estación de Nuevo León, entronque de las dos líneas del metrobus y una gran cantidad de servicios y movilidad. Por cuestiones prácticas se modificó las dimensiones del terreno para trabajar con un rectángulo de 27m por 45m de largo.

Se exponen estos factores y se dialoga en como abordarlos, como se pueden explotar los que son de nuestro agrado y van con nuestra forma de vivir y como evitar o minimizar los impactos que nos desagradan, el diseño participativo pone estos factores en la mesa y se buscan formas para tratar cada aspecto en el diálogo y la mutua cooperación.



La Comunidad

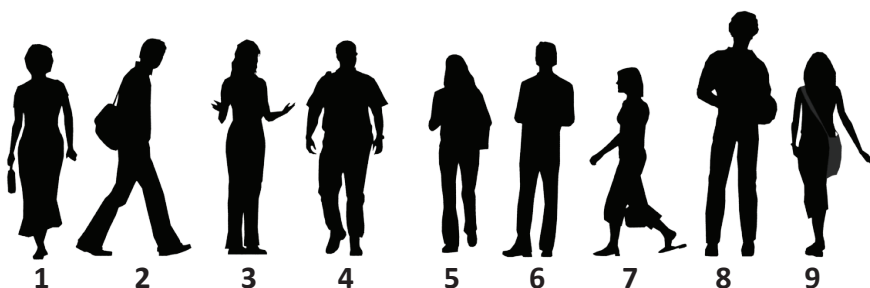
Ya habíamos hablado del rol que los futuros habitantes juegan en este ejercicio por lo tanto se necesita la percepción utilizada en los trabajos tradicionales donde se utiliza personas hipotéticas ideales o tipo. La carencia en este esquema es que las necesidades, deseos, aspiraciones de las personas quedan de lado del ejercicio proyectual y las diversidad de formas de habitar que van conformando la arquitectura física no recibe el papel que debería tener.

En esta etapa se propuso la posibilidad hipotética de conformar una comunidad conformada por los alumnos del curso quienes seríamos los que habitaríamos la vivienda colectiva. Todos con la proyección individual de lo que sería nuestras vidas en esa vivienda, brinda un espacio para el dialogo, la confrontación y la comunicación dentro del proceso de diseño.

De esta forma la comunidad se convierte en el eje del proceso siendo quien guía y dirige la definición de la vivienda. Esto implicó la revisión de la forma en que vivimos las diferentes formas de habitar y las expectativas de todos y cada uno de ellos.

Con la utilización de diferentes recursos que van desde las tablas de excel hasta la descripción literaria de nuestro habitar ideal en el conjunto se generaron las bases de lo que podría ser las formas de habitar y las relación de entre espacios y actividades para potencializar la variedad de soluciones

Sobre todo da espacio al diseño de la vivienda para ser enriquecida, respetando a los habitantes y llegando a opciones donde se llegue a un acuerdos comunes y decisiones propias.



1.- Mayra	31 años, Arquitecta
2.- Alfredo	27 años, Diseñador Gráfico y Arquitecto
3.- Nayeli	24 años, Estudiante de Arquitectura
4.- Jesús	25 años, Arquitecto
5.- Alhelli	25 años, Arquitecta
6.- Benjamín	30 años, Diseñador Industrial
7.- Sabina	30 años, Diseñadora de interiores
8.- Rolando	23 años, Estudiante de Arquitectura
9.- Ilse	25 años, Estudiante de Arquitectura

Este ejercicio didáctico, dadas la existencia de una comunidad que habitara la vivienda, ponen en juego muchos recursos no considerados en los ejercicios tradicionales, es en este ámbito parecido a la realidad donde la participación entra en juego y donde la construcción de acuerdos es la base de la materialización del habitat.

LOS MÉTODOS

Como ya habíamos comentado el método de “Soportes y unidades separables” se adoptó como método base para el desarrollo del ejercicio. Este método surge en los años sesenta en Holanda propuesto por el arquitecto N. J. Habraken al frente del SAR (stichting Architecten Research) en el contexto del intenso proceso del alojamiento de masas como una propuesta crítica, ya que la vivienda se veía desde una perspectiva estandarizada dándose como un proceso de producción en serie, lo que impedía la intervención de los usuarios en la toma de decisiones sobre su vivienda. y la vivienda se convierte en un objeto incapaz de adaptarse al proceso de habitar.

El diseño de soportes busca alternativas que permitan al habitante tener un mayor grado de elección para poder modificar y adaptar su espacio en función su forma de la forma que habita.

Habraken conforma su método al hacer una crítica histórica de la vivienda como un proceso de interacción de dos esferas. La primera compete a la estructura que depende del habitante o la familia que habita dicha casa y por el otro lado una infraestructura que compete al ámbito comunitario donde las decisiones las toma una autoridad local (supuestamente representante de la comunidad). Este balance se rompe al producir viviendas tipo, acabadas, donde los habitantes no tienen ninguna capacidad de decisión.

Es importante recalcar que en el método la definición de soportes(lo común) y los rellenos (lo privado) no compete exclusivamente a la parte material de la constitución arquitectónica. Es fundamental considerar los acuerdos comunes construidos en la comunidad, ya que estos son los que permiten la constitución material de la misma. Son aspectos de soporte aquellas decisiones o partes de la estructura física del objeto arquitectónico que son fijas, que son comunes y que se tienen que respetar(por eso es importante discutir las y conformarlas de forma común) esto es desde un reglamento de condóminos hasta las zonas comunes o públicas del edificio). Mientras que los rellenos son las partes que

pueden modificarse según las necesidades cambiantes y únicas de cada habitante. Es por eso las plantas de las viviendas constituidas como rellenos no se erigen como plantas ideales si no como una planta flexible con mucha flexibilidad capaz de adaptarse a diferentes necesidades.

Además de utilizar este método, en etapas posteriores se utilizó el método de Livingston llamado de Generación de opciones. El cual es utilizado principalmente para el desarrollo de viviendas nuevas o remodelaciones de la misma. Este método participativo se basa en un trabajo constante entre arquitecto habitante donde se recaba información a través de técnicas participativas heredadas de la psicología para que el especialista brinde a la familia o habitante de la vivienda un amplio repertorio de posibles soluciones en forma de asesor de posibilidades arquitectónicas. El objeto de este método es ayudar a las personas a encontrar sus propias soluciones, brindando un servicio arquitectónico respetuoso de las formas en que las personas deciden habitar.

En este caso el método se adoptó dada las condiciones de que los involucrados eran arquitectos en su mayoría lo que permitió que cada uno hiciera un trabajo de hermenéutica generará diversas opciones al problema de la comunidad, a su vez retroalimentación por las otras propuestas en un constante ir y venir.

PROCESO DE DESARROLLO

Seminario y participación en el aprendizaje

Como venimos insistiendo la propuesta de la línea de investigación demuestra la necesidad de poner más énfasis en los procesos de desarrollo que en los finales. Siendo desde el ámbito académico es aun mas importante destacar las estrategias que se siguieron en el curso y en el ejercicio académico.

El primer elemento fue el formato de seminario que tubo cada sección, ya que se promovió una participativo de cada miembro de la clase en todos los temas y sesiones que se llevaron. En cada sesión se dejaba alguna lectura o investigar cierto elemento parte del curso y en la sesión siguiente se hacía una ronda donde cada miembro ponía sobre la mesa lo aspectos a discutir de cada tema.

Esta participativo se dio de forma más intensa en el ejercicio final donde se fijaban los aspectos a definir en cada sesión y se abría esta sesión donde todos participan, mientras que los profesores fungen como mediadores y orientaban el proceso.

La participación de nosotros como alumnos fue definitoria para los resultados, ya que parte importante del trabajo se trabajó entre sesiones y de forma grupal, siendo la organización y establecimiento de estrategias de trabajo colectivo, el eje a seguir.

Para Una arquitectura de Todos los Días

La apertura de nuestra forma de habitar fue necesaria, tanto de como habitamos actualmente, en cuantas viviendas diferentes hemos vivido, las actividades diarias que realizamos, así como necesidades y deseos fueron expuestos como herramienta necesaria ante el carente conocimiento del hábitat en la disciplina y nuestra formación.



En una de las sesiones, ante las diversas posturas de como debería ser el comportamiento de la comunidad y fijar parámetros, se planteo la necesidad de reconocer filias y fobias de forma personal exponiéndolas a la comunidad y así reconocer los aspectos deseados e indeseados a tratar en el acuerdo colectivo de vivir en comunidad (con la discusión del reglamento de la comunidad en juego).

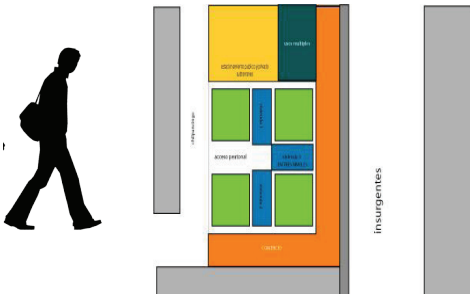
Inclusive se propuso un ejercicio literario, donde cada uno de nosotros tendría que hacer un pequeña redacción imaginando como sería nuestro día a día cotidiano en esos sitio, tomando énfasis en las actividades cotidianas y los espacios donde las desempeñaríamos.

Etapas y Propuestas

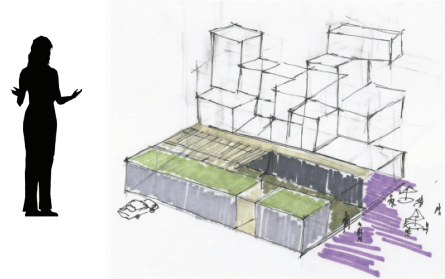
1º Etapa: En esta etapa se fijaron las condiciones base para la constitución de la vivienda empezando por lo colectivo y bajando a la escala de lo privado. En base a estas discusiones se realizaron los primeros esquemas de la vivienda cuyo principal eje fue la relación con el contexto.



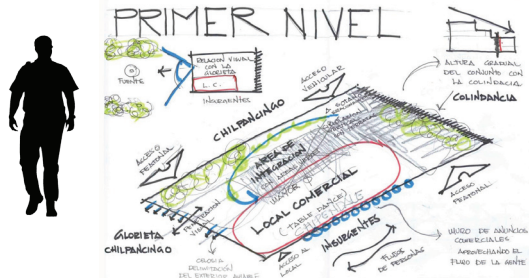
- Viviendas, vista preferencial hacia Chilpancingo, y también hacia insurgentes
- Iluminación y ventilación natural, con terrazas o balcones.
- Diversos tipos y con posibilidades de modificarse (progresivas).
- Tres niveles de viviendas.



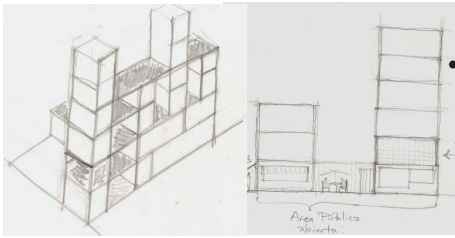
- Utilización de la fachada principal hacia Insurgentes como un paseo comercial con locales comerciales de mediano y gran impacto
- Viviendas organizadas entorno a patios o terrazas verdes
- El estacionamiento se propone de uso mixto (público y privado)



- Se propone ubicar la vivienda en insurgentes para permitir a toda la comunidad tener vista hacia Chilpancingo y los jardines del predio.
- Se utiliza la planta baja como área mas publica, mientras que los niveles más altos son más privados



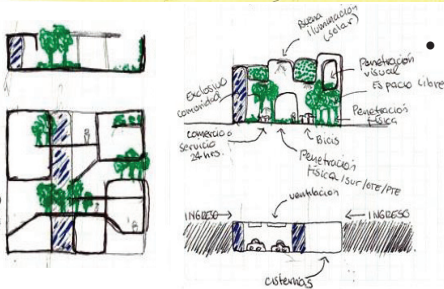
- Esquema de vecindad,
- Estacionamiento dividido en público y privado
- Visuales favorables
- Graduación de alturas de las viviendas



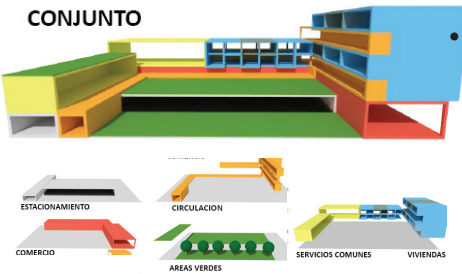
- Acoplamiento al medio físico urbano, accesos al conjunto, seguridad, áreas verdes, estacionamiento, servicios”



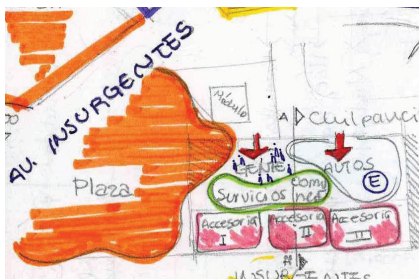
- Edificio con una plaza pública con doble altura en la planta baja.
- Viviendas en claustro en las plantas superiores alrededor de la plaza.



- Diagrama del conjunto donde propone las cualidades del soporte en base a las zonas públicas en planta baja, los espacios de vivienda progresivos y el área verde en todos los espacios del conjunto

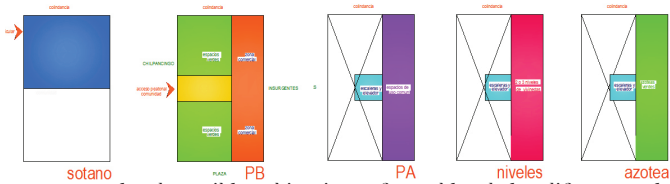


- Se elabora una propuesta diagramática de las condiciones de soporte, donde se plantea un conjunto en claustro y la posibles ubicaciones de accesos, áreas públicas y de viviendas.

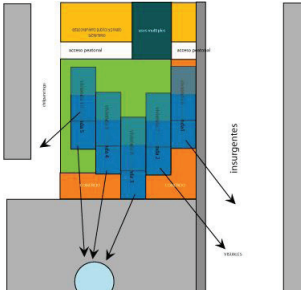


- Esquemas generales de posibles ubicaciones favorables de los diferentes elementos propuestos para la vivienda.

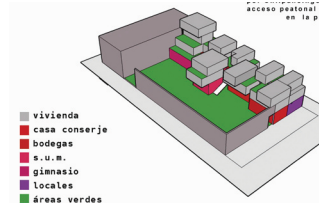
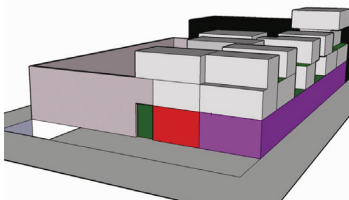
2º Etapa: en esta etapa se trabajó con las variables discutidas por los alumnos y se propuso la realización de dos opciones para el conjunto, y así ver las diferentes opciones de materializar los acuerdos. Los puntos principales fueron la vivienda y la parte comercial.



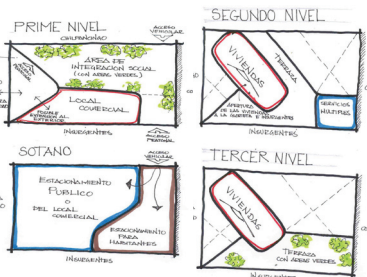
Esquemas generales de posibles ubicaciones favorables de los diferentes elementos propuestos para la vivienda.



- Viviendas con capacidad de crecimiento y formando terrazas verdes
- apertura visual de las viviendas a según solicitud en demandas (insurgentes y glorieta)
- Estacionamiento mixto.

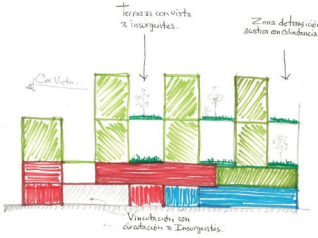


Se mantiene la vivienda en insurgentes y se utiliza la planta baja de la misma como locales comerciales y se genera una donación de suelo a la glorieta donde se ubica un acceso peatonal al estacionamiento público subterráneo.

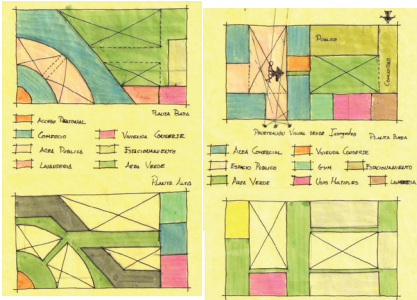


Núcleo de vivienda rotado 45 grados para abrirse al interior del conjunto.

El terreno colindante a la glorieta se abre para dialogar con el contexto urbano



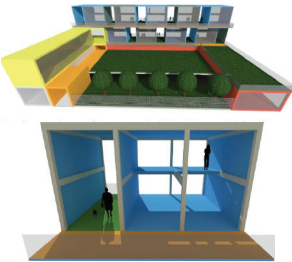
- 3 niveles de privacidad, Público, Semipúblico y Privado.
- Accesos controlados al conjunto.
- En P.B áreas verdes.
- Terrazas verdes comunitarias.
- Comercio 24hrs.
- Vivienda para portero



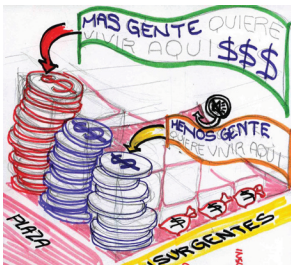
- Dos propuestas elaboradas en base a una plaza pública colindante con la glorieta con viviendas en los niveles superiores y una área verde semi privada para los condóminos.



- Conjunto con planta libre integrada peatonalmente al entorno y controlada las 24 hrs. por los comercios.
- 9 viviendas en altura con diferente ubicación y forma a elegir, conectados por circulaciones que propician la interacción

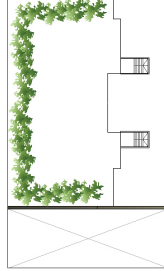
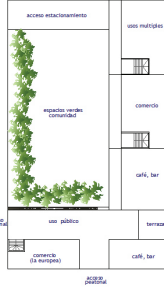
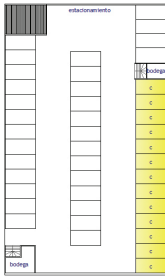


- Las viviendas estén alineadas a insurgentes, con visuales a la plaza y a Chilpancingo y conservan las características de la etapa anterior
- El soporte de relleno (la vivienda) a base de un prototipo de departamento progresivo con dobles alturas y terraza individual.



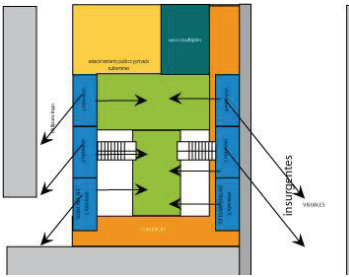
- Comercio sobre insurgentes
- Planta Baja con estacionamiento, servicios comunes y accesos peatonales hacia la plaza

3ª Etapa: para esta etapa se buscó un acercamiento más formal en base a todos los esquemas anteriores y la retroalimentación grupal. Con especial énfasis en las unidades separables de la vivienda, y soluciones más formales correspondientes a las decisiones comunes y variaciones individuales.

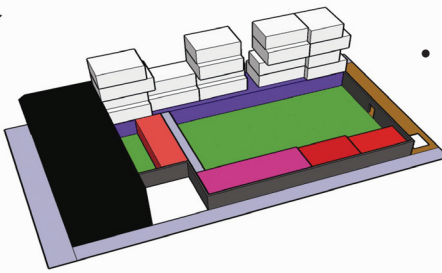


Estacionamiento subterráneo. planta baja de comercio y servicios

Tres niveles de departamentos con distintas disposiciones



- propuesta con un patio central con las viviendas en altura colindando a insurgentes y a chilpancingo y la zona de servicios comunes en la colindancia del predio



- Las viviendas se conservan sobre los locales comerciales mientras que los servicios y área semi-privada de convivencia se da al centro del conjunto.



Apertura visual y espacial hacia la glorieta
Vistas de la mayoría de las viviendas hacia la glorieta.
Acceso peatonal por la glorieta



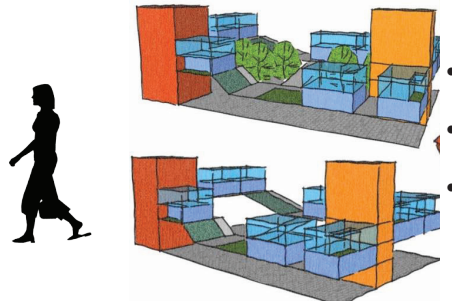


Accesos en planta baja públicos y semi-públicos. Vivienda en altura con terrazas y posibilidad de crecimiento.

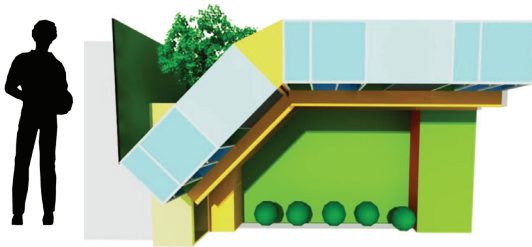


Plaza comercial en planta baja que se cierra por las noches.

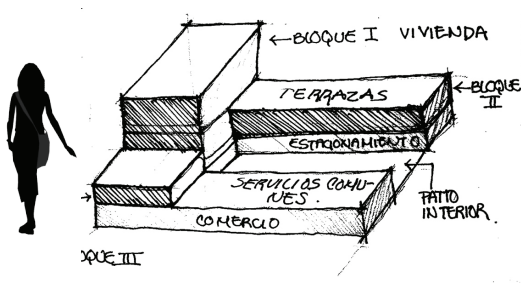
Viviendas y servicios comunes en planta alta orientados a la glorieta e insurgentes.



- Las viviendas tienen visuales a diferentes puntos según preferencias.
- Planta baja libre y pública para el entorno y los locales comerciales
- Terrazas para la comunidad con servicios comunes



De acuerdo a los diálogos y demandas se decide doblar el cuerpo de viviendas para evitar colindancia a insurgentes de algunos departamento, además de incluir una zona porticada en los comercios en insurgentes

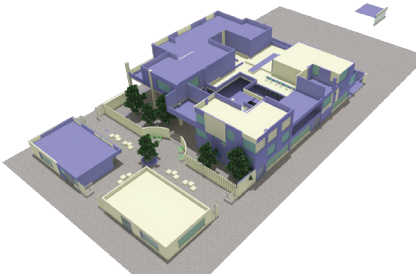


Conjunto que se cierra al exterior con los comercios como colindancia y se abre al interior la vivienda al patio privado del conjunto.

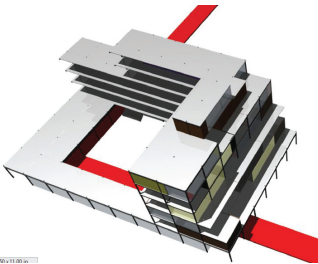
Propuesta Final: El alcance final del ejercicio de diseño participativo consistió en presentar la propuesta final en forma de un manual de uso, de tal modo que cualquier persona entendiera las condiciones particulares en que se interpretó y constituyó el objeto arquitectónico en base a las demandas de una comunidad específica.



La propuesta final propone diferentes tipos de departamento y disposiciones, en 3 niveles de vivienda. Incluye espacios de ampliación que permitirían crecimientos modestos en algunas zonas de la vivienda.



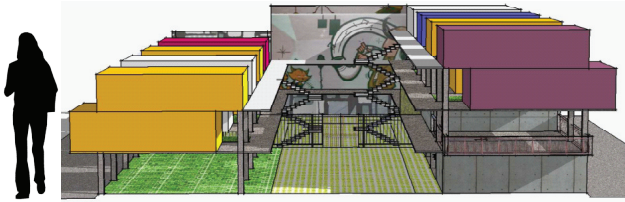
Corredor comercial controlado en la colindancia de la glorieta, un conjunto privado habitacional en la parte posterior con viviendas con terrazas y servicios comunes.



Se propone un edificio de vivienda que conforma una gran plaza pública en la planta baja que conecta el flujo peatonal de insurgentes con la glorieta



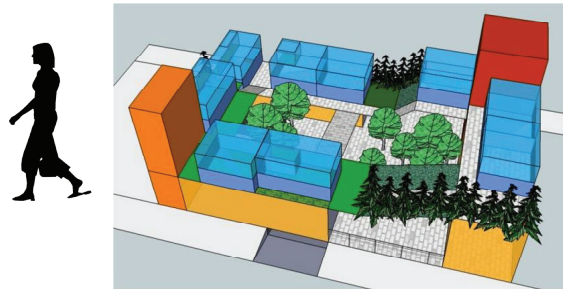
Propuesta de conjunto habitacional con una relación e planta baja intensa con el contexto y 9 viviendas con diferente disposición en altura.



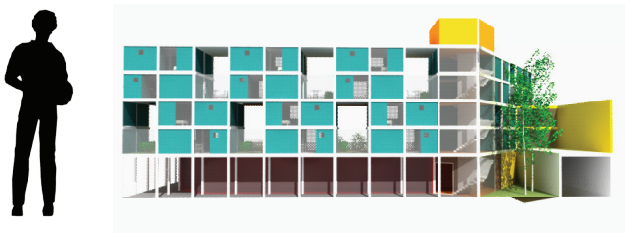
Conjunto con área pública en PB, acceso controlado área semi privada y privado a los 9 módulos de planta alta con terrazas contiguas donde poder crecer según las necesidades



Viviendas orientadas a Chilpancingo y a Insurgentes, corredor comercial controlado por accesos y zona común con servicios en colindancia norte.



Conjunto abierto en planta baja con diferentes núcleos de circulación vertical y una zona privada de viviendas con circulaciones en altura.



Conjunto de viviendas con zona comercial en PB con área porticada, cuerpo de viviendas que se abre a Chilpancingo y la glorietta y patio y servicios comunes en el centro del terreno.



Propuesta Personal Final



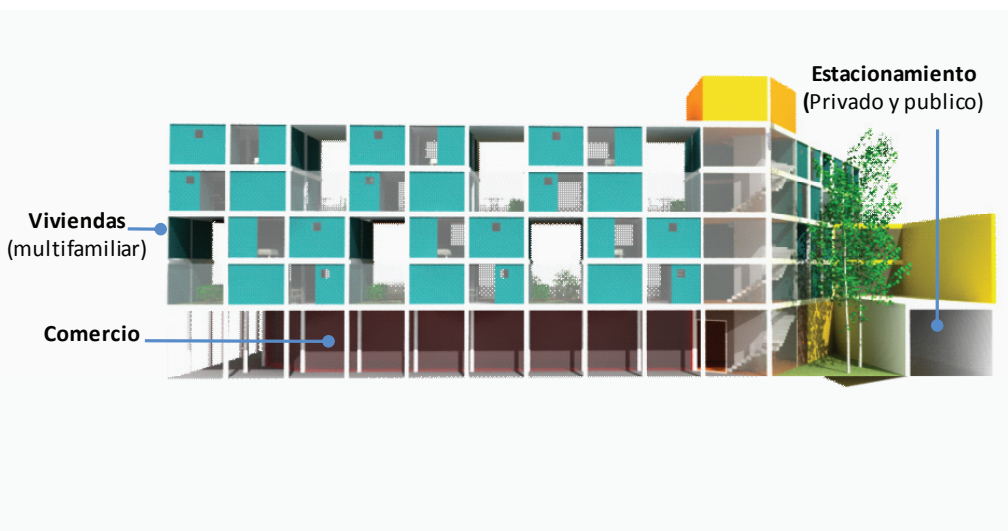
Se presenta a continuación la propuesta final que realicé en base al curso (soporte físico) de la vivienda colectiva. El cuál busca dar cabida a las características planteadas, incluyendo las minoritaria, ser flexible las necesidades individuales y ser equitativo en los consensos generales. A si mismo plantea un soporte donde lo más importante es la capacidad que deja a los miembros de la comunidad de modificarlo, adaptarlo y transformarlo según sus necesidades particulares que cambian con el tiempo. Es por eso que este soporte, lo común para todos sea conformado en base al dialogo y al acuerdo común ya que este soporte físico y consensual será la estructura y las reglas que no pueden variar ni ser transformadas y son iguales para todos.



La exposición del alcance final se planteó a modo de un manual de uso, donde yo planteé las condiciones particulares del objeto arquitectónico comparándola con las opiniones, elecciones y decisiones de las cuales conformé la propuesta para cada rubro y variable así como la breve descripción de este proceso de interpretación de demandas y toma de decisiones.

Código de Color

-  Viviendas
-  Servicios Comunes
-  Circulaciones
-  Aéreas verdes
-  Locales Comerciales



Estas variables aquí enlistadas son en relación al uso del inmueble, que aún sabiendo que el principal sería habitacional, fue notorio el interés de la comunidad de utilizarlo también como con el uso comercial (en base a la observación de la dinámica del sitio) e inclusive se planteó la posibilidad de brindar un servicio a la zona (como es la propuesta del estacionamiento público).

En cuanto a la lotificación de las viviendas fue unánime que fueran de carácter multifamiliar, con el fin de aumentar los recursos y el espacio para las áreas y servicios comunes debido a la apertura y el deseo de vivir en comunidad.

Habiendo planteado la necesidad de servicios comunes se conformo una lista de servicios para reconocer la elección y preferencia por ellos, en la propuesta sólo se dejaron ciertos espacios en la zona colectiva con el fin de albergarlos ubicados de tal manera que las áreas comunes y de servicio dialogaran con las diferentes viviendas.



Patio Central
(privado)

Terraza Común
(privado)

Uso de suelo

Habitacional

Habitacional con comercio 

Habitacional con servicios

Habitacional con servicios y comercio  

estacionamiento

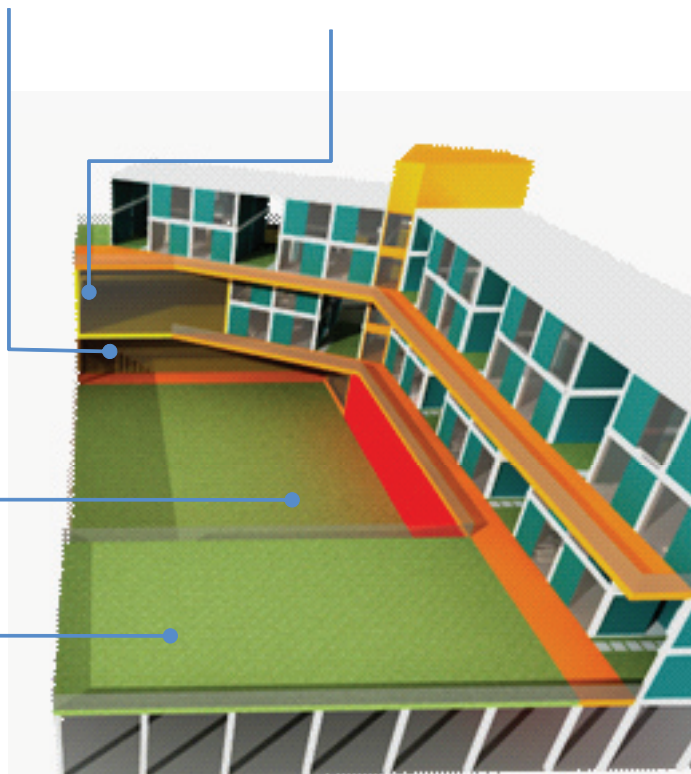
Lotificación de viviendas

Unifamiliar

multifamiliar 

Lavandería Común
Bodegas

Salón de Usos Múltiples
Comedor
GYM



Áreas verdes

Área verde permeable



Área verde no permeable



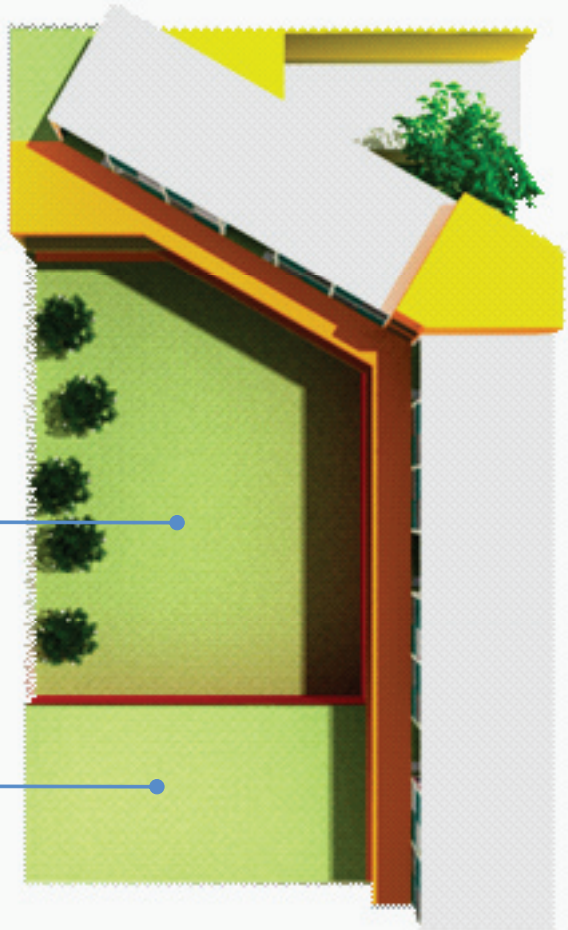
Ambas



Área Verde Permeable



Área Verde No Permeable



Planta de Conjunto

En las discusiones colectivas fue muy frecuente la demanda de áreas verdes para todos los miembros de la comunidad. Aquí se plantea las variables de que tipo de área verde es de la preferencia de la mayoría de la comunidad, siendo esta la de tener ambos tipos (permeable y no permeable).

En la propuesta que desarrolle las áreas verdes es la zona central a la cual las viviendas se abren y funge como el área más importante de convivencia a la comunidad. La relación con el contexto urbano fue el aspecto más polémico del ejercicio ya que se planteo este conjunto de viviendas como un espacio democrático que pretende el hacer sociedad.

Siendo la idea de donación de áreas del terreno al contexto urbano hasta la no penetración de forma visual al mismo. Mi opción plantea dar cabida a la propuesta de relación abierta con el contexto en diferentes matices utilizando recursos arquitectónicos como el área porticada, la penetración al área verde común y la penetración física a los locales comerciales de planta baja.

Relación con el contexto urbano

Penetración física



Penetración visual



Sin penetración

Penetración únicamente al os locales

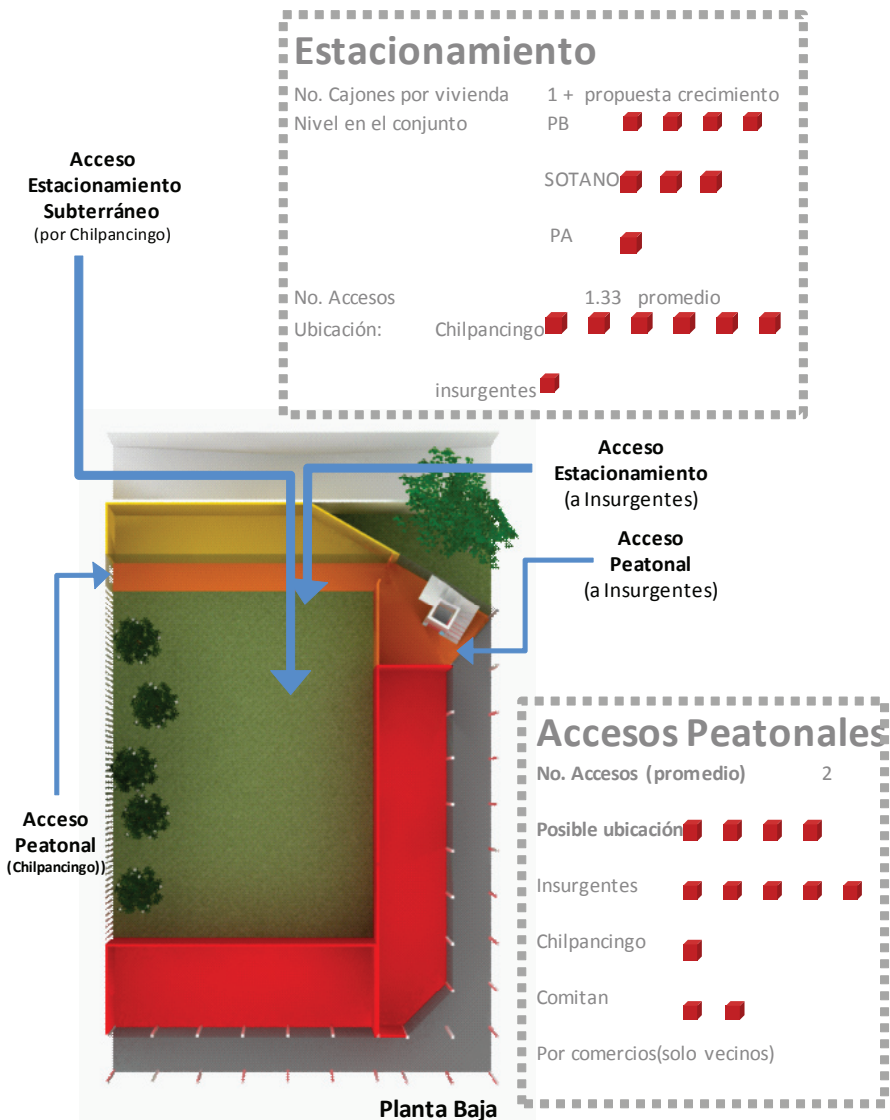


Penetración
Visual al
Patio Central

Penetración Física
a Locales
Comerciales

Penetración Física
en Pórtico
desembocando
a la plaza

Planta Baja



El estacionamiento se ubicó de forma subterránea por cuestiones de aprovechamiento de la superficie del terreno siendo esta opción la más votada. Se propusieron los dos accesos posibles al mismo para hacerlo más versátil.

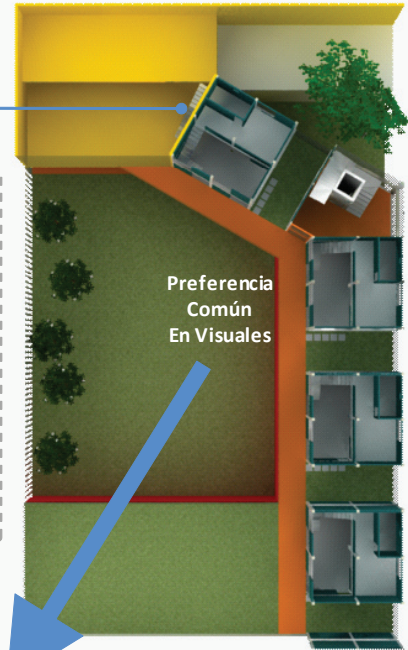
En cuanto a los accesos peatonales se ubicaron en las dos calles de mayor preferencia cada uno con diferentes condiciones de privacidad. La localización de la vivienda que los miembros de la comunidad eligieron como preferente fue fundamental en la planeación física del conjunto, ya que todos querían tener visuales a la plaza (sur en el terreno) por lo que se decidió localizar las viviendas en una diagonal en la zona contraria (nororiente del terreno) y así abrir cada vivienda en dirección tanto de las áreas comunes como de la glorieta, además de que el quie-

Viviendas
en Nivel
Intermedio

Visual preferente (viviendas)

Insurgentes	■ ■
Chilpancingo	■ ■
Glorieta	■ ■ ■ ■ ■
Colindancia	
Sin preferencia	■

Preferencia
Común
En Visuales

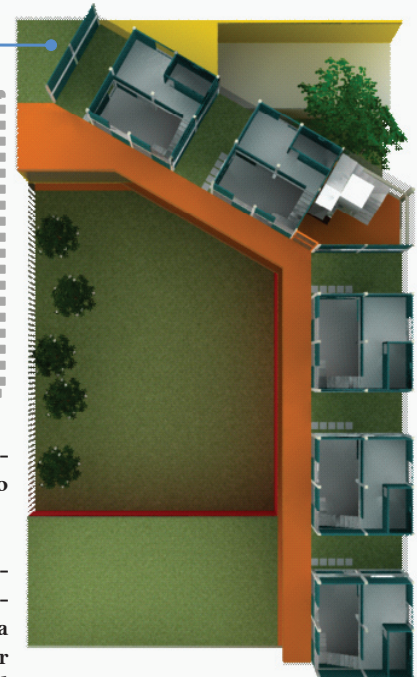


Planta Intermedia

Viviendas En
Nivel en
Altura

Nivel preferencial para vivienda

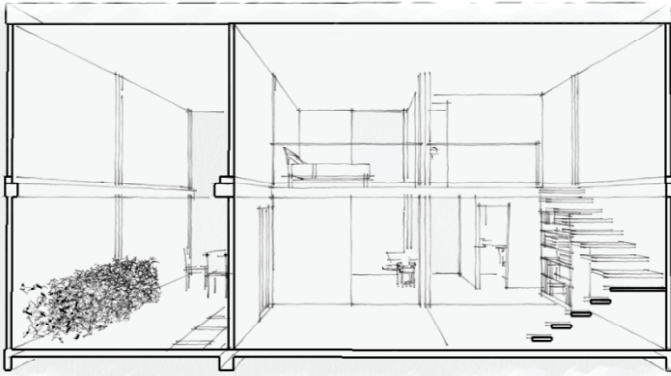
Nivel de piso	
Altura intermedia	■ ■ ■ ■ ■
En altura	■ ■ ■
Sin preferencia	■



Planta Superior

bre que se produce aisla a unas cuantas viviendas de Insurgentes cuyos habitantes no deseaban esta colindancia.

Así mismo este cuerpo de viviendas se ubico en dos niveles diferentes, los mismos referidos a la preferencia común de ubicar la vivienda en nivel medio (segundo y tercer piso) y en altura (cuarto y quinto piso del conjunto).

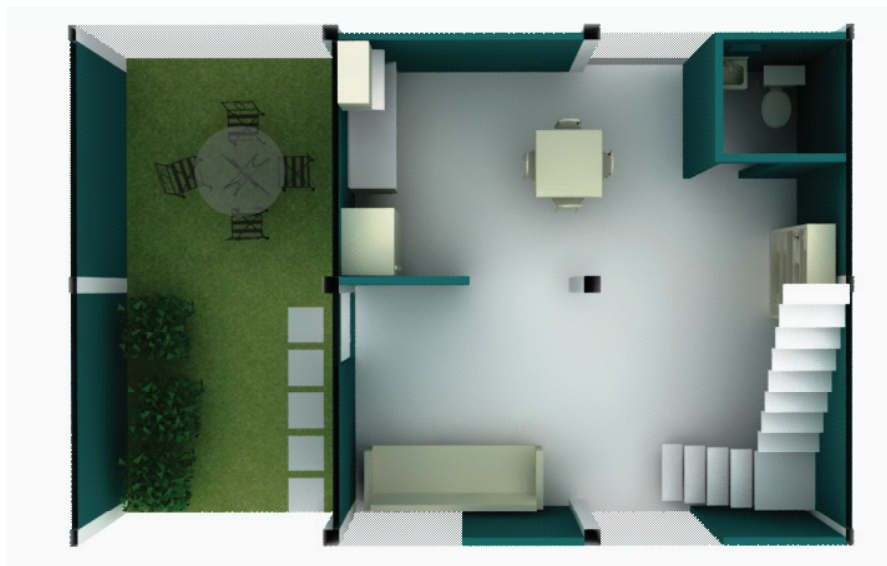


Corte Longitudinal

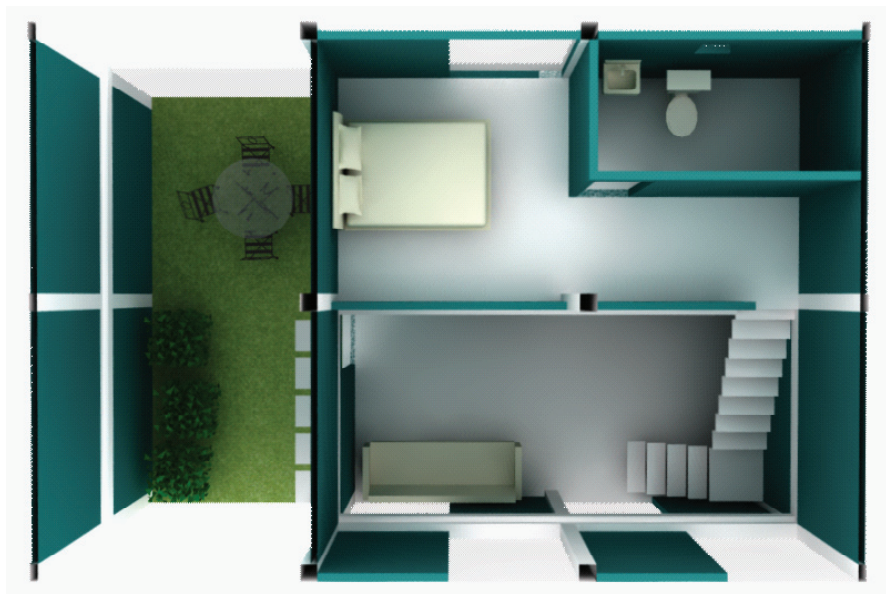


Dada la importancia de la vivienda en el ejercicio, en lo particular dedique bastante tiempo en generar un “soporte de vivienda “ que cumpliera las características de ser una estructura flexible y común que cubriera las diferentes demandas y características de las diversas personas que la habitarán y que fuera transformable para su adaptación particular en cada caso y para las necesidades cambiantes.

El prototipo de vivienda se planteo de dos niveles por ser el mas solicitado y por que esta característica proporciona mayor espacio y flexibilidad. El ejercicio platea un área de 80 m² aproximados por vivienda por lo que decidí conformar una planta de 60m² de doble altura.



Planta Baja



Planta Alta



Patio Terraza Semi- Abierta (privada por vivienda)

La terraza es parte fundamental de esta vivienda, debido a que de forma casi unánime se eligió la inclusión de este elemento par ala vivienda, como un espacio exterior de la vivienda pero con el carácter de privado. La propuesta plantea a ésta área como parte integral de la vivienda, un espacio semiabierto integrado a la vivienda diferenciado de las zonas públicas que pueda ser utilizado y modificado por cada habitante (actividades como el cultivo y la jardinería fueron actividades recurrentes expuestas por los habitantes).



Planta Baja

La principal característica del módulo son la disposición variable y las características de transformación que esto permite la vivienda

Debido a la importancia de dobles alturas para la comunidad, se otorgo un modulo de 60 mts² de dos niveles de altura.

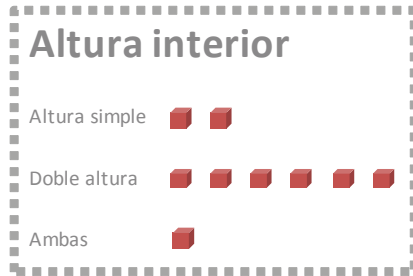
Los espacios en que se divide este prototipo es en módulos de 20 mts².

El primero es la terraza, un espacio semiabierto de doble altura. (jardín, hortaliza)

Otro módulo de 20 mts² es una doble altura interior para albergar el área mas pública al interior de la vivienda. (estancia, comedor, taller)

El tercer módulo esta en planta baja y son 20 m² de altura simple, donde podrían ubicarse los servicios publicos (cocina, sanitario, desayunador)

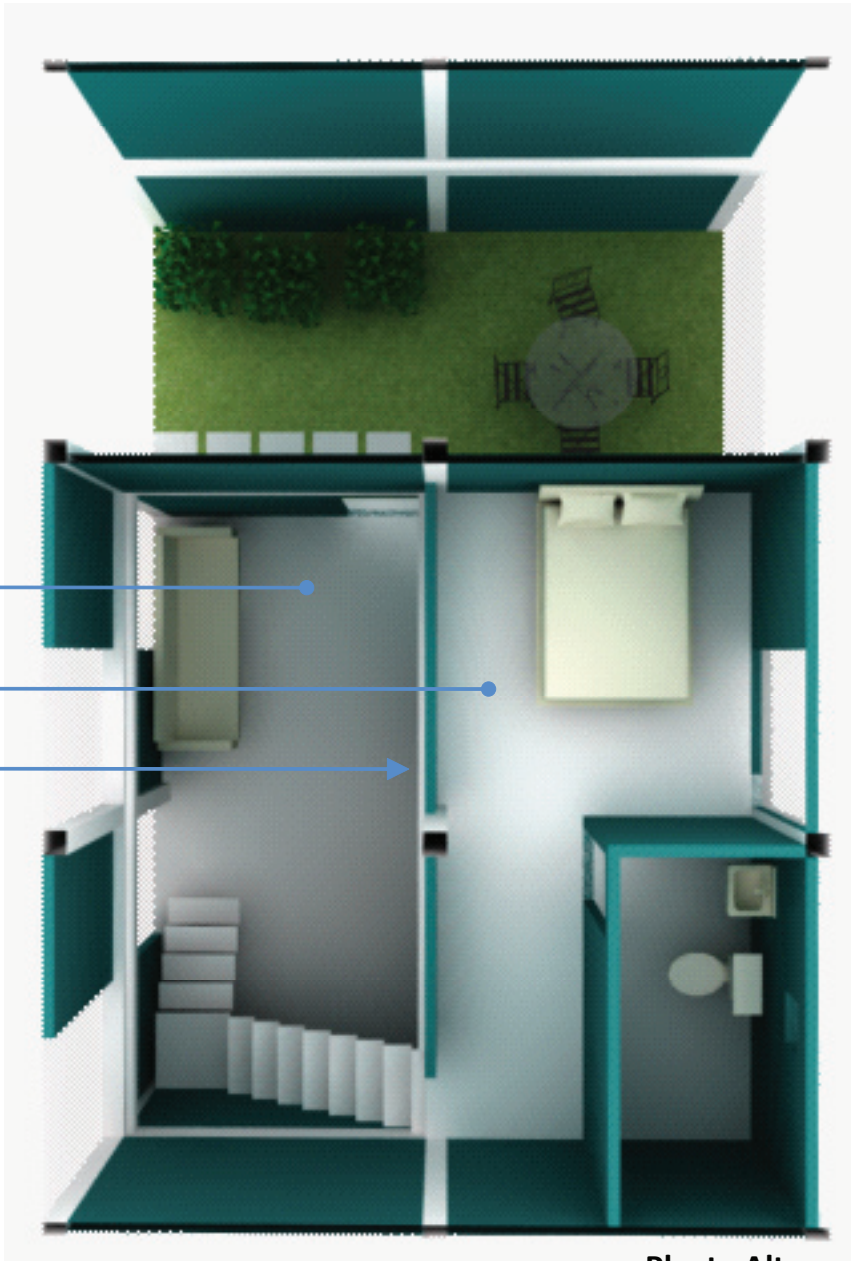
El ultimo módulo es un tapanco en planta alta de 20 metros para destinarlos a la zona privada de al vivienda (dormitorio y baño vestidor)



Doble Altura PB (20 mts) _____

Tapanco PA (20 mts) _____

Altura Sencilla PB (20 mts) _____



Planta Alta



La estructura de este soporte esta planteado con la capacidad de crecer el área en planta en las dobles alturas tanto de la terraza como de la doble altura dentro de la vivienda. Si así fuere el caso la estructura esta planteada para recibir de forma sencilla y sin una ayuda técnica compleja la transformación de al vivienda.

De esta forma en ves de tener 80 m² de planta en la vivienda pude crecer a 110 m² conservando solo la doble altura en la circulación vertical.

Asimismo la vivienda debe ser capaz de decrecer en dado caso para dejar solo una planta .



Planta Alta

CONCLUSIONES

A continuación se plantean las conclusiones pertinentes para el cierre de este documento, sería complicado hacer una sola conclusión importante o encaminada en una sola dirección, dada las condiciones de la investigación las conclusiones se presentan como múltiples contribuciones en tres distintos rubros.

Las primeras parte, “Revisión Sobre la Vivienda”, se engloban las conclusiones referentes al ámbito material de la constitución de los objetos arquitectónico y los procesos en ellos inmersos.

La “revisión crítica” hace referencia al ámbito Teórico-Didáctico de la línea de investigación, como herramienta duda y reflexión de donde se parte para este trabajo ensayístico. En esta sección se proponen, confirman y se expresan los fundamentos puestos en práctica y redescubiertos en esta tesis.

El “Horizonte Disciplinar” hace una revaloración de las posibilidades que se divisan en un futuro próximo, de como podríamos cambiar el rumbo de la formación académica y proponer nuevos campos laborales en busca de un practica mas adecuada que retribuya a la sociedad de forma ética y responsable.

Revisión Sobre la Vivienda

La revisión de los escenarios de producción nos deja una visión amplia de la forma en el que se constituye el hábitat destinado al sector de escasos recursos. Dejando al descubierto el trasfondo de agentes, relaciones, intereses y concepciones diferentes con respecto a la vivienda y sus futuros habitantes.

Evidencia que cada escenario tiene una postura diferente ante la concepción de la casa-habitación, que van desde un bien de uso, estrategia política o simplemente mercancía. A su vez esta condición delimita los diversos roles que juegan los futuros habitantes en el proceso productivo. Determinando los múltiples grados de intervención, y participación que caracterizan a este proceso. La reflexión sobre esta condición me lleva a proponer las dos siguientes aportaciones conclusivas.

1.- La participación en la constitución del hábitat. La calidad y pertinencia de los objetos arquitectónicos, principalmente los que conllevan a fines habitacionales, están ligadas a dos características principales, el rol del usuario final, y la caracterización de la vivienda a las múltiples condiciones del mismo. Siendo los procesos donde los habitantes auto producen la vivienda con el fin del autoconsumo (bien de uso) los procesos que tienen mayor potencialidad de constituir una vivienda digna.

Entre otras razones, por que de esta manera se reconoce y trabaja en base a la diversidad cultural y del hábitat ya que en estas soluciones, a pesar de ser carentes de una formación técnica, los habitantes al auto-producir sus hábitat, aseguran que el resultado final esté íntima mente ligado a las demandas y necesidades latentes de los habitantes, integrando ampliamente sus patrones culturales y respetando sus modos de vida. A su vez, propician las condiciones que se acoplan a las capacidades de construcción, así como la producción paulatina y progresiva de las viviendas que repercuten en una tranformabilidad permanente de la viviendas. Además de la alta interacción barrial y la posibilidad del aprovechamiento de la vivienda para otros uso potencializando las economías locales.

2.- Escenarios impuestos. La otra característica observada en este análisis, es la el seguimiento y sometimiento a las políticas neoliberales imperialistas que penetra en todos los ámbitos, siendo las políticas y estrategias de vivienda las que condicionan el polémico actuar de los procesos de la constitución del hábitat, donde el beneficio económico de las grandes empresas impera sobre el bien social.

De esta forma se promueve la transformación del “estado” como promotor directo de vivienda a ser solo un facilitador de la misma y los fondos solidarios, cuyo beneficio fue los sectores desprotegidos, en instituciones meramente crediticias y a la vez se solapa e impulsa la industria privada de la construcción sin ningún margen de calidad o control. Por otro lado, se descalifica y no se reconoce la potencialidad de los procesos autogestionarios y su importancia en la constitución urbana (proceso que se filtra desde el ámbito mediático hasta las institucionales académicas de arquitectura) y no se revisan estas importantes aportación como soluciones estratégicas que implican un cambio de estructuras sociales.

La procesos promotores de una transformación a dichos problemas son ajenos al diseño pero no al campo de la arquitectura. En el sentido el gremio arquitectónico no puede hacer grandes aportaciones para la búsqueda de una solución en el campo formal o proyectual ya que las causas están inmersas en los intereses, escenarios y agentes que intervienen en el complejo sistema de producción de vivienda general. Mas sin embargo, el gremio y la academia pueden tomar una postura diferente, al abogar por una ética social y dar pie a estrategias y labor encaminado a un equilibrio social en el campo de la constitución tangible e intangible del hábitat. *“Pero también a plantear, explorar, mostrar, analizar, etc. las soluciones significativas dentro de una visión compleja, dialéctica y fenomenológica de la producción del hábitat, de la arquitectura y de la espacialidad urbana”*⁷²

72 Romero, Gustavo. En una entrevista-asesoría. Noviembre 2010.

Revisión Crítica.

Más que enfocarnos a las conclusiones de la producción de Vivienda para el Sector de Escasos Recursos, son mucho más relevantes (según el carácter teórico-didáctico de esta tesis) aquellas cuestiones referentes a la revisión epistemológica de la “ciencia del Hábitat” que plantea la línea de investigación ADCP.

Con amplia satisfacción compruebo personalmente las posibilidades que ofrece esta concepción teórica en la conformación de un amplio horizonte de estudio, y la pertinencia práctica al abordar problemas reales y de alta complejidad que caracterizan a la sociedad en que vivimos. De esta manera desgloso los diferentes puntos conclusivos que la investigación confirmó y produjo.

Arquitectura integral. Los resultados de la investigación demuestran que la constitución del hábitat está conformado por un proceso amplio y complejo donde las condiciones son factores que se encuentran, en su gran mayoría, fuera del ámbito del diseño, el cual tradicionalmente es el más relevante en nuestra formación académica. En esta investigación se demuestra como los mecanismos y los agentes que intervienen en el proceso de producción del hábitat, entre otros factores, son más determinantes en el resultado final de la vivienda y el hábitat. La inserción del arquitecto como un agente que pueda opinar e influir en la conformación del hábitat digno (su supuesto campo de estudio) depende del conocimiento integral de las condiciones en que dicho proceso se conforma “*y de su decisión y capacidad de inserción en los procesos sociales integrales en los que se plantean la transformación hacia un mundo más justo*” ⁷². De la misma manera las construcción de un nuevo horizonte disciplinar que influya en la formación académica y las opciones laborales para superar la crisis en que la disciplina se encuentra depende de ello.

De la misma manera pienso que, entre otros factores, el conocimiento generado por la disciplina arquitectónica llegará a ser realmente relevante para la sociedad al ser conformada como

73 Ibidem

una “**multi-ciencia del hábitat**”, con la cual se logre generar conocimiento riguroso del hábitat humano de forma transdisciplinar y con la inserción en campos de acción práctica y participativa en ámbitos problemáticos de interés general de la sociedad. Por medio de esta ciencia del hábitat se buscaría ser afín a las ciencias sociales, con la capacidad de generar vínculos de forma personal y temporal con otros áreas del conocimiento.

Otra condición plasmada en este trabajo es reconocer la **condición cultural de la arquitectura**, reconocer que la constitución física y simbólica del hábitat es un producto cultural, y como tal tiene que ser valorado como una condición tan relevante como el lenguaje y el vestido pues éste se refiere a las formas de vida y sus diversas expresiones plasmadas en el entorno espacial modificado, construido por las personas y los pueblos de la humanidad. Por lo mismo debe ser protegido de los embates de la globalización y los procesos de constitución del hábitat impositivos que pretenden homogeneizar a la sociedad y sus conformaciones arquitectónicas.

Si la arquitectura es parte de la construcción simbólica de la cultura, y esta construcción se realiza intersubjetivamente por los miembros de una comunidad determinada, **la arquitectura supone la participación** en sus proyecciones de aquellos que vivirán los resultados, esta participación conlleva al conocimiento y comprensión de los significados vitales de los grupos o individuos involucrados en el proceso.

En referencia a lo anterior otro punto conclusivo es la dicotomía de lo global contra lo local, el enfoque del estudio muestra que una condición adecuada de las condiciones de vivienda, que respete a sus habitantes y al medio ecológico en el que se implanta, solo se puede dar por medio de **una arquitectura local y participativa, desde la complejidad y con la gente**, “*pero con las limitaciones de la realidad donde se parte para poder plantear la inserción de un proceso transformador*” ⁷⁴

74 ibídem

La última conclusión de este trabajo es **la postura crítica y ética de la Ciencia del Hábitat** en la forma en que se ha venido conformando. La conciencia social, la revisión socio-antropológica, la identificación con las problemáticas actuales, la participación y la dialógica como herramientas para trabajar en la realidad conflictiva; son los elementos que conforman la postura teórica del ADCP, con los cuales solo se pueden concluir en una postura Crítica y Ética de ver el mundo y actuar en él.

Horizonte Disciplinar

Dos posturas son visibles ante esta profunda problemática de la vivienda para el sector de escasos recursos, por un lado la gran mayoría de nuestro gremio no reconoce, no le interesa ó no considera pertinente la incursión de la arquitectura en estos ámbitos. En la academia esta problemática es ajena a los ideales que usualmente se inculcan, y al insertarnos en los ámbitos laborales la aspiración es un hueco mas en el sistema inmobiliario capitalista, de por si reducido y restringido a unos pocos arquitectos que tiene contactos o recurso para llevarlo a cabo. Por el otro lado algunos profesionistas y académicos vienen desarrollando propuestas académicas y laborales. Paralelamente organizaciones y coaliciones existen y se consolidan día a día en pro del hábitat digno, la línea de investigación del ADCP es una propuesta mas de estas corrientes desde las que se puede inferir en esta realidad.

Las problemáticas urbanas latentes en países como México, así como las características particulares de la ZMVM son usualmente vistas como un escenario adverso para ejercer la practica arquitectónica, por las carencias, desigualdades e irregularidades presentes en la sociedad; pero de la misma manera hay un potencial infinito para la incursión de la disciplina en busca de esquemas diferentes y alternativos ó la recuperación de aquellos que han quedado en el olvido. El sector de escasos recursos es la gran mayoría poblacional del país, la construcción materia de su hábitat también lo debería ser. Además de ser una respuesta ética, la revisión de estos fenómenos de producción tendrían que conformar una respuesta lógica para la inserción laborar de los arquitectos y horizonte de estudio para los investigadores en las academias de la disciplina.

La autoproducción colectiva y coordinada por los diversos agentes que promueven la Producción Social del Hábitat es un camino que sigue vigente y en constante renovación, donde profesionales han desarrollado un trabajo arduo con el objetivo de mejorar las condiciones sociales con el hábitat como punto de partida. Integrar esfuerzos para dar continuidad y aportar nuevas

herramientas teórico-prácticas me parece un trabajo muy loable de los profesores que dirigen el ADCP, y ese mismo labor constituye, de manera personal, un camino a seguir.

Por estos motivos me parece pertinente la búsqueda de estrategias con una postura basada en la ética y el trabajo servicial y respetuoso para penetrar en este mayoritario sector de la sociedad en sus múltiples dimensiones (desde el ámbito práctico laboral así como el teórico y la difusión de una cultura del hábitat popular). Siguiendo como ejemplo las experiencias conformadas por las ONG's, considero viable el ejercicio teórico-práctico de la conformación de una oficina oferente de servicios arquitectónicos que se rija por la participación y la complejidad, y cuyo labor sea el atender estos casos de formar conjunta e integral, trabajando paralelamente en la práctica y la investigación arquitectónica en base a la sistematización y publicación de cada procesos de constitución del hábitat para su difusión en ámbitos académicos y generales. Este horizonte se ve factible trabajando en conjunto con otros jóvenes colaboradores de la línea del ADCP.

BIBLIOGRAFÍA

Castells M. Et Al. Imperialismo y urbanización en America Latina, G. Gilli, Barcelona. 1973.

Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos, Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México.

Connolly, Priscila, El desempleo, subempleo y la pauperización urbana. Tabique, N° 3, Facultad de Arquitectura - Autogobierno, UNAM, México. 1983.

Coulomb, René Et Al. Entre el estado y el mercado; la vivienda en el México de hoy., Porrúa, México. 2006.

Foro Social de las Americas “la carta mundial por el derecho a la ciudad”, Barcelona, 2004.

Fuentes, Carlos, La Región mas transparente, Alfguara, México. 2007.

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

Gilbert, Alan y Ward, Peter; Asentamientos Populares VS Poder del Estado. G. Gilli, México, 1987,

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

- INFONAVIT, Apuntes para la historia de la vivienda obrera en México, imprenta madero, México, 1992
- INFONAVIT, Diálogos : INFONAVIT 30 años, imprenta madero, México : Infonavit , 2002
- INFONAVIT, La vivienda comunitaria en México, México, Infonavit,. 1988.
- INFONAVIT, 15 años; INFONAVIT, México, Infonavit,1988.
- López, Andrea, Apuntes para una arquitectura integrada. Tesis de licenciatura. UNAM, 2010.
- Martínez, Alberto, Pobreza y microcreditos. 2004 ,
- Martín Juez, Fernando. Contribuciones para una Antropología del diseño, Gedisa, México. 2002.
- Morín, Edgar. Introducción al pensamiento complejo. 1997.
- Ortiz Flores, Enrique. Et Al. Vivitos y coleando, HIC-AL y UAM, Mexico. 2002.
- Ortiz Flores, Enrique. Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda. HIC-AL, 2007.
- Osorio Olave, Daniela Patricia, La vivienda colectiva como objeto de diseño. Tesis de licenciatura. UNAM, Mexico, 2002
- Pelli, Víctor Saúl... [et. Al.], Reflexiones sobre la construcción del hábitat popular en América latina, CYTED, México. 1994,

- Puebla Cadena, Claudia, Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras, colegio de México, México. 2002.
- Romero, Gustavo. Et Al. La Participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del Hábitat., CYTED, Fac. de Arquitectura. UNAM. FOSovi A.C. 2004.
- Romero, Gustavo y Salceda, José U., Documento sobre el contenido del Curso Teórico de Especialización en Vivienda.
- Salceda, José U. Contribuciones para una multi-ciencia del hábitat humano. Tesis de maestría. UNAM, 2010.
- Saldarriaga, Alberto. . Habitabilidad, Ed. Escala, Colombia.1981.
- Salinas Arreortua, Luis Alberto, Segregación residencial en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008
- Schteingart, Martha, , Ensayos sobre el problema de la vivienda en América latina, UAM Xochimilco, México. 1982.
- Topalov, Christian, La Urbanización Capitalista, Ed. Edicol. México. 1979
- Turner, (editor), Building Community: a Third World Case BookBaldia, Books, London. 1988.

Villavicencio, Judith y Duran Anna María. Dinámica Urbana y Procesos Socio-políticos. UAM. México. 1993.

Valenzuela Arce José Manuel. Los Estudios Culturales en México. Fondo de Cultura Económica, México. 2003.

ROLANDO YEUANI BRAMLETT CORTÉS

(Cd. de México, 1986) Arquitecto Titulado de la Facultad de Arquitectura de la UNAM campus C.U. de la Ciudad de México. Es autor de algunos artículos y ponencias de las cuales cabe destacar “la relevancia social de la arquitectura”(2009). Ganador, junto con un grupo de colaboradores, del premio Dr. Gustavo Baz Prada de servicio social (2010) por su colaboración en el “Modulo de Atención y Asesoría para la Vivienda Popular”; Finalista en el concurso de intercambio de escuelas de arquitectura organizado por la Universidad Intercontinental (2008) y miembro fundador de el colectivo académico “Taller 17”.

Actualmente colabora en la línea de Investigación ADCP y es candidato para entrar a la maestría en el posgrado de la Facultad de Arquitectura en el campo de conocimiento de Análisis, Teoría e Historia.

“La presente investigación abre una nueva senda, una posibilidad antes casi inexplorada para el desarrollo de trabajos conclusivos entre los alumnos que egresarán en la Facultad de Arquitectura de la UNAM. Y el resultado es, en nuestra perspectiva, muy significativo...”

...¿Por qué, entonces, esta tesis es *una nueva senda, una posibilidad antes casi inexplorada para el desarrollo de trabajos conclusivos entre los alumnos que egresarán en la FA, UNAM?* Es la perspectiva, el modo o los modos pero también el fondo. Rolando Bramlett Cortés, en concordancia con los postulados de la línea de investigación de la que emerge su tesis, el ADCP (la línea de investigación Arquitectura, Diseño, Complejidad y Participación), logra mostrar el fenómeno de la vivienda (los fenómenos sería más exacto decir) como una cuestión multidimensional, compleja, abierta, contingente y en buena medida indeterminada...”

ARQ. GUSTAVO ROMERO FERNÁNDEZ
MTRO. EN ARQ. JOSÉ UTGAR SALCEDA

