

ARQUITECTURA ASEQUIBLE EN MÉXICO, UNA NECESIDAD

AFFORDABLE ARCHITECTURE
IN MEXICO, A NECESSITY

Recibido el 4 de octubre de 2023, aceptado el 5 de diciembre de 2023. | ISSN: 2954-5145

Licencia Creative Commons Reconocimiento - NoComercial - CompartirIgual 4.0 Internacional (CCBY-NC-SA 4.0)



 **Andrea Paulina Cano Mazun**

Universidad Autónoma de Querétaro,
Santiago de Querétaro, México

acano26@alumnos.uaq.mx

Abstract

This text shows a brief analysis about Affordability Architecture, trend that invites to design and build decent, functional, architecturally adequate housing, applying ecological principles, low cost and easy to acquire without the need to sacrifice the comfort of the residents. Currently, the real estate market is focused on the massification of housing, which tends to sacrifice the comfort of users. The analysis points out the importance of affordable housing, seeking to make it visible, inviting us to learn more about this construction approach and to make its use more and more frequent. Likewise, it is intended to show that Mexicans need to have access to housing.

Keywords: affordability, dignified homes, housing need.

Resumen

El mercado inmobiliario actual se enfoca en la masificación de viviendas, en otras palabras, actúa como una solución a la escasez habitacional y maximiza el número de unidades, empero, conlleva sacrificar la comodidad del usuario. El presente trabajo muestra un breve recorrido a través de la arquitectura asequible, corriente conocida por aplicar principios ecológicos de costo accesible y su práctica adquisición, y por consiguiente pondera el bienestar del residente. Al respecto, se puntualiza la importancia de construir viviendas dignas, funcionales y estructuralmente adecuadas, aplicando los principios de esta rama de la arquitectura. Asimismo, se pretende exponer tanto la imperiosa necesidad de la población mexicana de ocupar hogares dignos, como el enfoque, la visibilidad y el uso cada vez más frecuente de este tipo de construcciones.

Palabras clave: asequibilidad, hogares dignos, necesidad de vivienda.



Introducción

Las tendencias arquitectónicas se encuentran en constante mutabilidad por la proliferación de ideas innovadoras; sin embargo, para el arquitecto es menester enfatizar el diseño y la construcción de viviendas asequibles y de bajo costo, sin omitir las necesidades básicas de los residentes. Su enfoque, más allá de ensalzar el estilo visual, corresponde a la edificación de espacios adecuados en cuanto a forma y dimensión, por esta razón contempla elementos como la iluminación y ventilación. En palabras de Gavito Sosa *et al.* (2019) "No será una verdadera vivienda si no proporciona a sus habitantes una sensación de protección climática y social, si no ofrece la privacidad necesaria para la vida familiar y la tranquilidad que permita el descanso, un ambiente que favorezca la convivencia, la cultura y condiciones que puedan facilitar el trabajo doméstico u oficio si la familia así lo quiere".

La creciente demanda de espacios habitables ha incentivado el desarrollo de nuevos proyectos adaptables a las futuras generaciones y sus necesidades; por este motivo, son imperativos propósitos como la construcción simplificada, reducción de tiempo y costos que permitan el acceso a una vivienda adecuada. En México la situación del mercado inmobiliario es un cáliz complejo, ya que la construcción seriada ha generado un mayor número de viviendas. En esencia, la problemática de un negocio masificador radica en la negligencia en cuanto a calidad de espacios; para empeorar las cosas, las necesidades específicas de los habitantes son desplazadas a un segundo plano, brindándoles viviendas precarias, espacios carentes de criterio, o bien estándares infrahumanos, y en estos casos los desarrolladores se basan en los mínimos criterios del reglamento de construcción para ofertar esta clase de vivienda.

Espacios dignos y asequibles

La construcción de una vivienda digna posee distintos claroscuros, mismos que pueden prestarse a polémicas; sin embargo, para el individuo es indispensable habitar un hogar íntegro. El derecho universal a una vivienda digna y adecuada, como un principio básico, aparece establecido en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos. Lo anterior da pauta a que "la inclusión de la vivienda como un derecho constitucional



y el establecimiento de leyes que lo reglamentan es consistente con recomendaciones y tratados internacionales respecto a considerarla como un derecho humano que deberá ser tutelado por el gobierno, por lo cual se vuelve exigible” (Correa López, 2013). Aunado a esto, Cortés Delgado (2001) aporta lo siguiente:

El hombre no se puede desarrollar de manera completa si no está a gusto en su espacio vital. En caso contrario, su capacidad creativa, de trabajo, de relación y de disfrute baja de manera considerable. El espacio habitable puede estimular física, psíquica y espiritualmente al ser humano e impactar en la calidad de vida de modo notable, y lleva en conjunto a la sociedad a un estado más grande, abierto y completo. (p. 6)

Sin lugar a dudas, el diseño arquitectónico apela por adecuar el espacio al usuario, erradicando la idea contraria donde el usuario es quien debe adaptarse al espacio disponible. La vivienda es un concepto tan vivo como quien habita en ella, ya que va más allá de un espacio meramente físico; es un cumulo de contextos, transformaciones y adaptaciones de los residentes. Es imprescindible disponer de un hogar propio, empero, aunque este sea un derecho, prevalece la incógnita de dicha potestad. El sueño del hombre es crear su espacio y amoldarlo a su cotidianidad, sin embargo, continúa como una quimera.

Accesibilidad a la vivienda para los mexicanos

Las políticas de vivienda en México son un tópico recurrente que compete tanto al gobierno como a la población, la cual participa de manera directa e inmediata. Al respecto, entre las principales problemáticas se presenta la escasa accesibilidad a viviendas decorosas, puesto que se ha enfatizado reducir el nivel de rezago. El Plan Nacional de Desarrollo y sus vertientes en zonas y sectores específicos han abordado el problema cuantitativo; sin embargo, continúa el rezago cualitativo, el cual está ligado a la necesidad de nuevos alojamientos: persisten los espacios limitados y la deplorable calidad. Por dichas razones, las condiciones del entorno se constituyen a partir de la morosidad más apremiante, la baja o nula aptitud de espacios adyacentes de la habitabilidad urbana en materia de infraestructura y equipamiento; en esencia, impulsan el estancamiento de moradas dignas.

“...Las políticas de vivienda en México abordan rezagos tanto cuantitativos como cualitativos. A pesar del crecimiento en oferta, el acceso sigue siendo un desafío, especialmente para los menos favorecidos.

En la actualidad la oferta de bienes muebles ha crecido exponencialmente y, en consecuencia, pese a la gran cantidad de desarrollos disponibles, se ha vuelto un obstáculo para la población adquirir propiedades. A pesar de fundar múltiples instituciones y apoyos, en pos de facilitar el acceso a una vivienda, resulta imposible atender a los estratos menos favorecidos, ya que sus ingresos son ínfimos para solicitar créditos o préstamos. Desde este punto de vista, subsiste el problema de financiamiento para gente de escasos recursos y está ligado, en parte, a la falta de creatividad en el diseño de la ingeniería capitalista desarrollada para la vivienda, “en la actualidad los recursos financieros destinados para construir vivienda en renta son muy limitados y se han ido a otros” (Cortés Delgado, 2001).

Por todo lo anterior, los usuarios tienden a optar por establecimientos habitacionales informales, puesto que intempestivas como la accesibilidad de terrenos y la gestión del suelo son problemas clave para el desarrollo urbano; en el peor de los casos, esto desemboca tanto en el crecimiento desmedido de las ciudades como en la consolidación de los asentamientos humanos sin planificación. Al respecto, Lazcano (2005) argumenta lo siguiente:

En este contexto de libre mercado de suelo y de no acceso al mismo por parte de los pobres urbanos se encuentran las ciudades mexicanas, tales que en los últimos 20 años se ha acentuado el proceso de urbanización con el crecimiento explosivo de las mismas, más del 85 % de su población vive ahora en estas, simultáneamente ha ocurrido una baja generalizada en los ingresos de la población lo que agrava la situación al no disponer de suficiente ingreso para el acceso a suelo urbano. (p. 20)

No cabe duda de que México necesita viviendas y ciudades que tengan alta calidad, planificación y conserven su identidad para poder ser competitivas en el escenario internacional (Cortés Delgado, 2001).

Asequibilidad arquitectónica

El concepto de habitabilidad en una vivienda decorosa implica un estándar básico de calidad de vida para el individuo e involucra suficiencia en su estructura; asimismo, busca garantizar tanto la seguridad y bienestar físico como la comodidad. El autor Galvis Carrillo (2017) define esta noción de la siguiente manera:



[...] el factor físico espacial, el cual tiene como fundamento la habitabilidad, la cual debe ofrecer un espacio adecuado para sus ocupantes y protegerlos de diversas amenazas, debe garantizar la seguridad física de los habitantes y cobertura de sus habitantes. (p. 48)

Es lógico argumentar que el número y la habitabilidad de espacios sean representativos para el desarrollo personal, ya que un espacio suficiente y privado propicia la independencia mental y emocional, convivencia, ambiente y descanso para alcanzar un bienestar personal y familiar (Kellett y Bishop, 2003). En el presente, es una dolorosa realidad la carencia de espacios dignos; no obstante, es importante visibilizar este malestar en búsqueda de priorizar una solución. Al llegar a este punto, conviene exponer qué tan asequible es la vivienda al conocer la existencia de un incalculable número de oferta de espacios apropiados y la poca posibilidad de acceso.

En dicho contexto, es menester por parte del arquitecto una revisión minuciosa de los tipos de estructuras residenciales ofertados en el mercado inmobiliario. Es necesario que pongan en tela de juicio la legalidad de estas edificaciones y el negocio en torno a ellas; es una problemática palpable la reducción de los modelos de vivienda proyectados a futuro. “Los hechos parecen indicar que se ha tenido un falso concepto del aspecto cualitativo de los espacios destinados a habitar en el afán de producirlos en mayor cantidad” (Landázuri Ortiz, 2004). Asimismo, se puede ahondar dentro del aspecto económico y marco legal en el cual se circunscribe; el quehacer del arquitecto determina el resultado tipológico final, en cuanto a la vivienda mínima. Sin lugar a dudas, la comodidad y necesidad del usuario es el aspecto primordial, aunque por desgracia acceder a los mismos ha significado una dificultad para el usuario por las limitantes jurisdiccionales y económicas.

Conclusiones

En el México del siglo **xxi** continúa siendo ideal garantizar espacios de calidad para habitar con inmediatez. En última instancia, asegurar el acceso a viviendas de calidad compete al gobierno, empleador, casas inmobiliarias y arquitectos; a su vez, la tarea de estos últimos es proyectar hogares económicos, habitables, dignos, respetuosos con el medio ambiente y, sobre todo, accesibles para cualquier estrato social.

En definitiva, es sustancial reflexionar sobre el estilo de vida del usuario, lo que conduce al tipo de vivienda correspondiente a su contexto y la ciudad que aspira habitar. Un estudio de esta envergadura conlleva un pensamiento filosófico, individualizado y subjetivo. Al final, es necesario reformular los parámetros técnicos y legales que sustentan la vivienda económica: desde la renovación, reinterpretación o abolición de las normativas que regulan su diseño, hasta el análisis relacional entre tendencias sociales y tipos residenciales.

Referencias

- Cal y Mayor, R. (1965). La vivienda en México. *Revista Comercio Exterior*, 287-290. <http://revistas.bancomext.gob.mx/rce/magazines/533/7/RC7.pdf>
- Correa, G. (2014). Construcción y acceso a la vivienda en México; 2000-2012. *Intersticios sociales*, 7(31). DOI: [10.55555/is.7.54](https://doi.org/10.55555/is.7.54)
- Cortés, J. (2001). Reflexiones sobre el problema de la vivienda en México. *Casa del Tiempo*, 3(33), 2-11. <https://www.uam.mx/difusion/revista/oct2001/archi1.pdf>
- Galvis, E. (2017). *Vivienda asequible, un sueño posible* [Tesis de licenciatura]. Pontificia Universidad Javeriana. <https://repository.javeriana.edu.co/handle/10554/40503>
- Gavito, A. (s. f.) Los arquitectos y la vivienda asequible. *BIE: Boletín Industrial y Empresarial*. <http://bieindustrial.com.mx/los-arquitectos-y-la-vivienda-asequible>
- Kellett, P. y Bishop, W. (2003). *Work and home: Spatial implications of income generation in the domestic setting* [Acta de la conferencia]. Conferencia de Place, People and Sustainability. https://eprints.ncl.ac.uk/7129?_hstc=60654386.2f3f33a24b44870ec4a577029c49e44b.1708646402286.1708646402287.1708646402288.1&_hssc=60654386.1.1708646402289&_hsfp=3688003420
- Landázuri, A. y Mercado, S. (2004). Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*, 5(1y2), 89-113. https://mach.webs.ull.es/PDFS/Vols_1y2/VOL_5_1y2_e.pdf

- Lazcano, M. (2005). El acceso al suelo y a la vivienda de los sectores informales: el caso de la ciudad de México. *Revista INVI*, 20(54). DOI: [10.5354/0718-8358.2005.62171](https://doi.org/10.5354/0718-8358.2005.62171)
- Maldonado, M. (2004). Operación urbanística Nuevo Usme: Provisión de suelo urbanizado para vivienda de interés social, a partir de la redistribución social de plusvalías. *Lincoln Institute of Land Policy*.
- Mejía, M. (2012). Habitabilidad en la vivienda social en edificios para población reasentada. El caso de Medellín, Colombia. *EURE (Santiago)*, 38(114), 2013-227. DOI: [10.4067/S0250-71612012000200008](https://doi.org/10.4067/S0250-71612012000200008)
- Mercado, S., Ortega, P., Estrada, C. y Luna, M. (1994). *Factores psicológicos y ambientales de la habitabilidad de la vivienda*. México: UNAM.
- OECD. (2015). Mexico: Transforming Urban Policy and Housing Finance. *OECD Urban Policy Reviews*. DOI: [10.1787/9789264227293-en](https://doi.org/10.1787/9789264227293-en)
- Palomino, B. y López, G. (1999). Reflexiones sobre la calidad de vida y el desarrollo. *Región y Sociedad*, 11(17), 171-185. <https://ru.iiiec.unam.mx/4504/1/reflexiones%20sobre%20la%20calidad%20de%20vida%20y%20el%20desarrollo.pdf>
- Salomón, A. (2000). La vivienda en México: una historia en construcción. *Comercio Exterior*, 50(10), 874-878. <https://biblat.unam.mx/ca/revista/comercio-exterior/articulo/la-vivienda-en-mexico-una-historia-en-construccion>
- SHF. (2012). *Rezago Habitacional en México 2012-2013*. México: Sociedad Hipotecaria Federal.
- Stibenson, R. (2017). *Habitabilidad de la vivienda: Exploración de condiciones necesarias para la creación de una vivienda adecuada* [Tesis de maestría]. Universidad Nacional de Colombia. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/62855>
- Torres, M. (2021). Habitabilidad de la vivienda mínima y las ciudades en pandemia mundial: COVID-19 en Mérida, México. *Revista INVI*, 36(102), 352-383. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/63389>
- Wigle, J. y Zárata, L. (2010). Mexico City creates charter for the right to the city. *Progressive Planning*, 184, 13-16. <https://www.hic-net.org/mexico-city-creates-charter-for-the-right-to-the-city/>