

TANIA SALAZAR BALLESTEROS <sup>A</sup>  
FLORES-GUTIÉRREZ, AVATAR <sup>B</sup>  
ARQ.TANIASALAZAR@GMAIL.COM<sup>A</sup>

<sup>A</sup> MAESTRÍA EN ARQUITECTURA EN LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE  
QUERÉTARO, QUERÉTARO 76010, MÉXICO.

<sup>B</sup> PROFESOR E INVESTIGADOR DEL POSGRADO Y LICENCIATURA EN  
ARQUITECTURA EN LA FACULTAD DE INGENIERÍA,  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE QUERÉTARO, QUERÉTARO 76010, MÉXICO.

02

# VIVIENDA POPULAR MEXICANA

## DESDE LOS OJOS DE LA HABITABILIDAD

AFFORDABLE HOUSING IN MEXICO FROM THE EYES OF HABITABILITY



## RESUMEN

Para los mexicanos, la vivienda además de ser un hogar es un proyecto de vida personal y familiar que representa el esfuerzo de décadas. El análisis de la vivienda en este artículo se detiene específicamente en aquella que pertenece a uno de los sectores más vulnerables en México, debido a sus limitaciones económicas para acceder a una vivienda digna y formal: la vivienda popular. Esta solución habitacional alberga a la mayor parte de la población mexicana, situación que apremia la búsqueda de una alternativa. Se ha concluido que, en la vivienda producida de manera masiva para este sector, se han pasado por alto recurrentemente aspectos esenciales que determinan la habitabilidad de la vivienda. Este concepto de habitabilidad es clave en el análisis de las viviendas, pues se ha observado que existe una falta de congruencia entre lo que los actores que la desarrollan comprenden y lo que realmente es. Entre otros factores, es la vivienda auto-producida la que se posiciona como una posible respuesta a las necesidades actuales de las personas de este sector, pues responde de mejor manera a las necesidades reales de los mexicanos.

## ABSTRACT

For Mexican people, a house is not only home, but also a personal and family life project that represents a long term effort. The analysis of housing in this article refers to that produced in one of the most vulnerable sectors of Mexico, due to its economic limitations to access dignified and formal housing: affordable housing. This housing solution is common to most of the Mexican population, a situation that urges the search for an alternative. It has been concluded that essential aspects that determine the habitability of the houses have been repeatedly overlooked in housing produced massively for this sector. Habitability is a key concept in this analysis; since it has been observed that there is a lack of consistency between what those who produce it think it means and what it actually is. Among other factors, the emergence of self-build housing seems to be the answer to the current needs of people of this sector, as it responds better to the actual needs of Mexican people.

**Palabras Clave:** Vivienda de autoproducción, habitabilidad, vivienda de interés social, vivienda, vivienda popular.

**Keywords:** Self-build housing, habitability, social interest housing, housing, affordable housing.

## 1. INTRODUCCIÓN

La vivienda es un elemento fundamental y prioritario para el ser humano, ya que tanto garantiza su bienestar como afecta su calidad de vida. En ella suceden todo tipo de situaciones, desde el desarrollo de la vida privada de las personas, en donde surgen todo tipo de emociones, hasta el hecho de funcionar como un espacio de reunión y de convivencia no sólo para la familia que la habita, sino para personas externas a ésta. La vivienda les brinda una sensación de protección y cuidado a las personas y comunidades. En otras palabras: “es una necesidad básica de la condición humana” (Ayala, 2010). Para las familias mexicanas en especial, no es sólo un lugar para habitar sino también es un hogar, resultado de un proyecto de vida personal y familiar que ha tardado décadas en verse materializado.

En términos legales, para la jurisprudencia nacional e incluso internacional, el acceso a la vivienda se coloca como un derecho de primera importancia. En el artículo 25° de la Declaración de los Derechos Humanos, publicada por las Naciones Unidas, se dice que: “toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios” (Naciones Unidas, 2015). De tal forma, se distingue que la vivienda es uno de los componentes esenciales de los derechos humanos.

A pesar de lo anterior, en México, como en otros países de Latinoamérica, la cuestión de la vivienda continúa siendo un problema social, económico, ideológico y político, para la que no se han dado soluciones definitivas que resuelvan la situación o que satisfagan completamente a los actores involucrados. Las políticas públicas mexicanas, en efecto, consideran la vivienda como un derecho (García Peralta, 2010), no obstante, ésta se encuentra comprometida con los intereses

de unos cuantos, como lo son los dueños del suelo, las grandes constructoras, o el sector industrial y financiero quienes consideran la vivienda como un negocio, dejando de lado el bienestar de las personas que las habitan.

Además, la posibilidad de acceder a una vivienda digna, en países como éste, sigue siendo uno de los principales problemas que afectan a miles de mexicanos, ya que sus ingresos son bajos y tienen una muy baja capacidad de ahorro, sólo los que están sujetos a un crédito son quienes tienen la oportunidad de acceder a una propiedad, considerada como un patrimonio. Este problema habitacional surge cuando la vivienda deja de ser un derecho, y se vuelve un negocio, como se ha mencionado antes, pues queda limitada y determinada por las fuerzas excluyentes del mercado (Ayala, 2010). Ante esta situación, no debe sorprender que las personas comiencen a buscar zonas alejadas para asentarse, muchas veces carentes de servicios básicos y en condiciones precarias, lo que da paso a la autoproducción sin una planeación urbana, como una de las formas de vivienda en México y sobre la que se profundizará más adelante, que ciertamente representa para sus habitantes la realización de una meta casi imposible de alcanzar dentro de los esquemas actuales de acceso a la vivienda.

Según el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: “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” (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917). Pero ¿Cuán digna y decorosa es en realidad la vivienda de los mexicanos, especialmente la de las personas de escasos ingresos? ¿Con qué bases se puede describir así a la vivienda? ¿Qué tan eficientes son esos instrumentos y apoyos que brinda el gobierno? ¿Qué tan importante es la habitabilidad en este contexto? Estas preguntas surgen cuando el

<sup>1</sup>De acuerdo con Romero Fernández (2014) en su artículo Participación, Hábitat y Vivienda, existe una “salvaje urbanización, planificada para obtener ganancias y no para el habitar y usufructo de la población”.

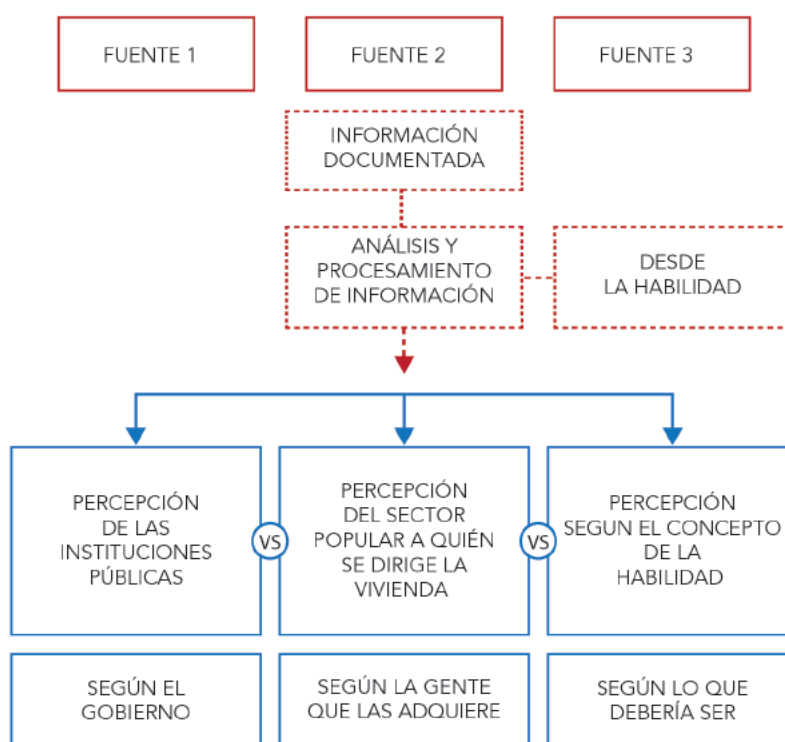


Figura 1. Enfoque metodológico cualitativo

tema es la vivienda, en donde la habitabilidad resulta un ingrediente fundamental y, por lo cual, será definido posteriormente.

Lo anterior sitúa al lector en el contexto general de la vivienda en México, desde lo que representa para las familias hasta las problemáticas generales con las que se enfrentan, además, sustenta la importancia de iniciar una búsqueda de nuevas soluciones. En esta búsqueda se ha encontrado que existe una considerable falta de congruencia entre los actores involucrados en el desarrollo de las viviendas anteriormente mencionadas, lo que genera la creación de objetos (viviendas) que no satisfacen a las familias. Por esta razón, el objetivo principal del presente artículo será argumentar y evidenciar esta incongruencia, permitiendo conocer y entender lo que hace que se elija determinado tipo de vivienda, y no otro, mostrando algunos de los causantes de la problemática observada en la vivienda de interés social.

Para realizar el presente trabajo y concretar el objetivo planteado, se tuvo un enfoque metodológico cualitativo (Figura 1), en donde se recabó información relevante del tema, de manera documental para después procesarla y analizarla, misma que permita mostrar la percepción de cada uno de los principales actores involucrados en la vivienda popular. Durante este proceso, surgieron no sólo preguntas que requerían de una respuesta, sino que se pudo observar claramente la falta de congruencia entre dichos actores, respecto del concepto de habitabilidad mencionado anteriormente, siendo éste uno de los principales problemas de la producción de vivienda en México.

Elaboración propia a partir de la metodología seleccionada para realizar el artículo.

De la misma manera, con la intención de demostrar esta incongruencia y de encontrar lo que para ellos es "habitabilidad", se estudiaron primeramente iniciativas y documentos oficiales emitidos por el gobierno. Posterior-

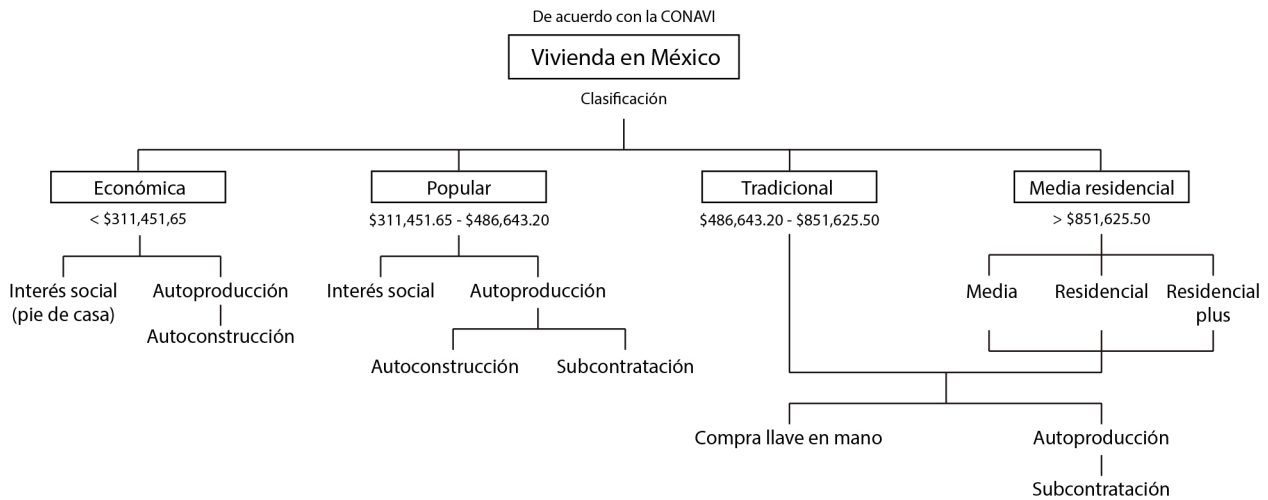


Figura 2. Clasificación de la vivienda en México

mente se recurrió a varias fuentes de información que pudieran aportar diversos puntos de vista con respecto a los dos tipos de vivienda, objeto de estudio del presente trabajo, y a la percepción que tiene el sector afectado sobre el concepto y las soluciones habitacionales. Finalmente se comparó con la definición del concepto de habitabilidad planteada más adelante para esta investigación.

Para su mejor comprensión, este trabajo se estructura de la siguiente manera. En una primera sección se dan a conocer los tipos de vivienda existentes en México, no sólo con la intención de mostrar su clasificación, sino para poner al lector en contexto y dejar en claro cuál es el tipo de vivienda a la que se refiere el presente artículo, y el sector de la población a la que va dirigida. Posteriormente, se define el concepto de habitabilidad, al que se ha hecho referencia, y que resulta importante para el análisis. La sección siguiente da a conocer los diferentes puntos de vista que tienen las instituciones públicas, enfocados en la vivienda y las personas a quienes se dirige la vivienda popular, y en la habitabilidad de las viviendas. Finalmente, en la última sección se muestran resultados y se concluye que uno de los factores fundamentales, que

afecta al desarrollo de la vivienda mexicana, radica en la falta de congruencia en el entendimiento de la habitabilidad y su relevancia en la calidad de vida de una persona. Estas secciones propician que se cuestione, y se abran nuevos espacios de discusión.

### Tipos de vivienda en México

En el país, de acuerdo a la clasificación de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI, 2017), se encuentran diferentes tipos de vivienda (Figura 2) que van desde la que es considerada como económica con un valor menor a \$311,451.65 M.N. hasta la vivienda media-residencial (incluyendo media, residencial y residencial plus) que tiene un valor de más de \$851,625.60 M.N., pasando por la vivienda popular con un valor de entre \$311,451.65 M.N. y \$486,643.20 M.N. y la vivienda tradicional que tiene un valor de entre \$486,643.20 M.N. y \$851,625.60 M.N. Según información obtenida del Registro Único de Vivienda (RUV), estos son los tipos de vivienda que más abundan en México, situación parecida a otros países de América Latina. Sin embargo, como se puede observar en la tabla (Tabla 1), es evidente que la vivienda

más común en nuestro país es la popular, variando según la entidad federativa. Por esta razón se tiene un especial interés en el análisis de este tipo de vivienda, pues es donde la mayor parte de la población reside y pertenece a un sector vulnerable.

Elaboración propia de la clasificación general de la vivienda en México de acuerdo con la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI, 2017) y sus subclasificaciones.

Elaboración propia como síntesis de la Vivienda Vigente –Nacional–. Por valor de acuerdo con el Registro Único de Vivienda (CONAVI, 2017).

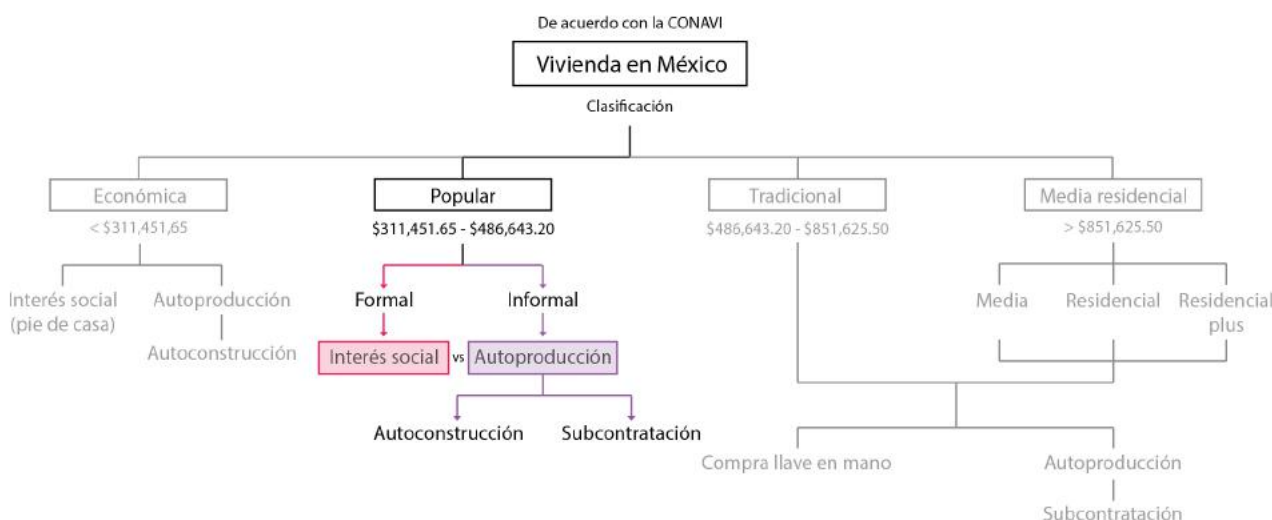
La vivienda considerada popular que, como ya se ha mencionado antes, tiene un valor de entre \$311,451.65 y \$486,643.20, es comúnmente destinada a la población que recibe aproximadamente entre 118 y 200 veces el salario mínimo diario, mensualmente (CONA-

VI, 2017), siendo el salario mínimo vigente al 2018 de \$88.36 por día, según la Secretaría del Trabajo y Previsión social (STPS, 2017). Es a esta solución habitacional a la que se refiere la presente investigación.

La vivienda popular está conformada por dos variantes: la vivienda formal y la informal. Dentro de la vivienda considerada formal se encuentran las casas de interés social, con un valor de entre \$250,000 y \$400,000 aproximadamente (Casas de Interés Social, 2017), que son casas de entre 42 y 60 metros cuadrados de construcción, generalmente construidas por grandes empresas constructoras en las zonas conurbadas de las ciudades, siguiendo lineamientos determinados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a manera de producción en serie y que por lo general se obtienen por medio de créditos. Mientras que

Tabla 1. Vivienda Nacional de acuerdo con su valor

VIVIENDA NACIONAL VIGENTE DE ACUERDO CON SU VALOR					
	TIPO DE VIVIENDA				
	ECONÓMICA	POPULAR	TRADICIONAL	MEDIA-RESIDENCIAL	TOTAL
<b>NACIONAL</b>	50,956	237,815	176,049	85,004	549,824



dentro de la vivienda informal se encuentra la autoproducción, misma que es diseñada y administrada por el propietario, que por lo general se obtiene de dos formas: una es la autoconstrucción (donde el propietario participa de manera directa en la construcción, con sus propias manos) y la otra es por medio de subcontrataciones (a través de terceros en donde se contrata mano de obra especializada). Esta subdivisión puede quedar más clara con la siguiente figura (Figura 2).

Elaboración propia de la clasificación general de la vivienda en México (CONAVI, 2017) y sus subclasificaciones, resaltando los tipos de vivienda que se tomaron como objeto en la presente investigación.

Esta última vivienda se denomina informal debido a que en la mayoría de los casos el diseño de la misma no se basa en reglamentos de construcción u otras normativas, tampoco se realiza bajo los permisos de construcción requeridos y otorgados por el gobierno, además en algunos casos se construye en terrenos ejidales o zonas federales que se compran y ocupan de forma irregular o que, aunque son propios, no se encuentran regularizados (Hernández, 2011), por lo que, en algunas ocasiones y en un inicio no cuenta con acceso a todos los servicios básicos. En general, se clasifica como informal pues no ha sido construida bajo la dirección o regulación de alguna institución gubernamental.

La vivienda informal (de autoproducción), según Pradilla (1982), pasa por el siguiente proceso de construcción:

1. Existe una apropiación de un terreno, independientemente de la forma en la que se obtenga y de las condiciones del terreno (urbanizado o en zonas irregulares)
2. Se construye la vivienda con base en materias primas y medios de trabajo (puede ser individual o colectivo)
3. Una vez teniendo la casa hay una adecuación del terreno para adquirir los servicios básicos

4. Después irá progresando y mejorando de acuerdo con las necesidades de las familias

Por otro lado, la vivienda de interés social es considerada parte de la vivienda formal, pues su diseño está basado en las dimensiones mínimas de vivienda de acuerdo con disposiciones y reglamentos oficiales (INFO-NAVIT, 2006), que respeta reglamentos de construcción, además de estar regulada por organismos gubernamentales y privados, y que generalmente se adquiere a través de créditos.

Lo anterior se ha mencionado con la intención de poner al lector en contexto, dándole a conocer los diferentes tipos de vivienda en México y específicamente la vivienda que será objeto de esta investigación, para así pasar a una sección que permita comprender a la habitabilidad como un ingrediente esencial cuando se habla de vivienda, concepto que se define a continuación.

### La habitabilidad como concepto esencial

En distintos documentos oficiales se encuentra a la habitabilidad como ingrediente importante de una vivienda, tal es el caso de la Ley de Vivienda (2006), donde, en el artículo 2º, se explica el tema de la vivienda "digna y decorosa" de la que se hablaba anteriormente:

Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Sin embargo, este concepto no es definido detalladamente en dicha ley. Su significado e

<sup>2</sup>En este punto, una vez construida la vivienda y teniendo las preparaciones necesarias, por lo general, los habitantes se ven obligados a pedir ayuda del estado (Galligo, 2005 citado en Hernández Serrano, 2011).

implicaciones resultan ambiguas, por lo que, se ha vuelto un concepto en el que no se profundiza a la hora de diseñar e, incluso, ha sido de cierta manera olvidado. En este punto resulta importante definir habitabilidad cuando se habla de un espacio arquitectónico, como lo es una vivienda.

Para los propósitos de este trabajo se retoma una definición más completa, así la habitabilidad es:

El conjunto de características del espacio arquitectónico y/o de la ciudad que proporcionan a los usuarios confort biológico, psicológico y espiritual, es decir, todos los aspectos que conforman la naturaleza humana, para desarrollar de la mejor manera las actividades que dan origen al diseño de los espacios arquitectónicos interiores y a la planificación de las ciudades, para contribuir al desarrollo de sus potencialidades individuales y sociales (Barrios, 2013, p. 211).

Según Flores-Gutiérrez (2016), además de ser un espacio arquitectónico: “es habitable en la medida en que permite al ser humano la actividad compleja orientada a la resolución de sus necesidades, y en la medida en que influye positivamente en la orientación de dicha actividad a partir de los estímulos adecuados a sus necesidades humanas”. Es esta influencia positiva la que se busca al hablar de vivienda, pues el espacio influye directamente sobre el usuario y es lo que él busca en un hogar. Al respecto es acertada y viene al caso la afirmación de la Dra. Barrios cuando dice que si un espacio no le proporciona al habitante el confort que busca, le puede afectar “a nivel físico, psicológico y espiritual” (Barrios, 2011).

Es así que si el concepto de habitabilidad hace referencia a la relación de un usuario con el espacio, la vivienda podría ser también analizada con base en tres dimensiones como señala Signorelli (2012):

1. La relación de asignación que tiene que ver con lo que no puede ser modificado de un espacio

2. La relación de apropiación que se refiere a los aspectos que pueden ser modificados o adaptados según nuestras las necesidades

3. La relación de aterruñamiento que ahonda en los aspectos simbólicos que hacen que sitios anónimos tengan cierta connotación o una forma especial de ser distinguidos del resto

La habitabilidad es el resultado de la relación de estas tres dimensiones (Giglia, 2014 citado en Quiroz, 2014). Esto deja en claro que la habitabilidad tiene que ver con la flexibilidad y la posibilidad de un espacio para ser adaptado o modificado por un usuario, no importando que el espacio tenga una relación de asignación como la ubicación, mientras que el usuario tenga la posibilidad de sentirse en control pues, según Giglia, “una vivienda susceptible de ser transformada en el tiempo se revela más habitable con respecto a una que no se puede modificar” (citado en Quiroz, 2014).

En conclusión, la habitabilidad se refiere a la relación directa de un usuario con el espacio, de qué tanto un espacio le permite llevar a cabo todas sus actividades, desde las más básicas hasta las actividades psicofísicas; un espacio es habitable en la medida en la que puede ser modificado o adaptado según gustos o necesidades de quien lo ocupa.

Con base en lo que se ha dicho anteriormente, es de suma importancia analizar el tema de la vivienda a través de los “ojos” de la habitabilidad, pues de ello depende el éxito de la misma; de que el ser humano se encuentre en confort en su propio hogar. No se debe olvidar que el espacio arquitectónico influye sobre el usuario de manera directa.

### La vivienda popular y su habitabilidad

En esta sección se darán a conocer los puntos de vista de los distintos actores involucrados, con respecto a la habitabilidad de las viviendas de interés social y a la vivienda de autoproducción. Por un lado se hará referencia



a lo que las instituciones de carácter público marcan como aspectos de habitabilidad en la vivienda social, por otro, a lo que las personas del sector al que se dirige esta vivienda consideran como una vivienda habitable, en relación con lo que para esta investigación resulta habitable y de acuerdo con la definición del concepto señalada en la sección anterior. Todo lo anterior colocado en un discurso comparativo de dichas viviendas, con el objetivo de demostrar que no existe una congruencia entre los actores y éstas.

### Habitabilidad desde el punto de vista de las instituciones públicas

La Comisión Nacional de Vivienda (2017), aunque tampoco define el concepto de habitabilidad puntualmente, propone dos dimensiones para poder evaluarla y sus construcciones: una es a través del material de construcción y la otra tiene que ver con el tamaño de los espacios. En este sentido, parece que la vivienda de interés social se integra favorablemente por estos dos parámetros para los usuarios, pues se diseña conforme a determinados lineamientos y reglamentos de construcción, no obstante, esto se observa superficialmente por las personas que la adquieren.

Lo anterior resulta relativo al compararlo con la vivienda de autoproducción, en la que se utilizan los mismos materiales de construcción, pues lo que afecta en este caso, y que es importante reconocer, es que la calidad de las viviendas se ve perjudicada no porque se ocupen distintos materiales o que sean de baja calidad, sino por la falta de conocimientos técnicos (procesos constructivos) durante la construcción, sobre todo en casos de autoconstrucción, sin entrar aún en el tema del diseño arquitectónico que también es fundamental en una construcción. En consecuencia, la falta de conocimientos técnicos es uno de los principales problemas observados en este tipo de vivienda que se ve como un área de oportunidad a ser adoptada por el gobierno, y no los materiales utilizados en sí, ya que las casas mejoran significativamente en la ca-

lidad de sus materiales (acabados) de manera progresiva, cada vez que los usuarios cuentan con el recurso económico para hacerlo (CONAVI, 2017), situación que no ocurre en la vivienda de interés social tan fácilmente. Además de la falta de diseño arquitectónico en cualquiera de los casos.

Por otro lado, respecto al espacio interior, el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL, 2010) explica que la calidad de los espacios se vincula con el hacinamiento que se presente en la vivienda, que en otras palabras se refiere al número de habitantes contra el número de habitaciones o espacios (densidad de ocupación). De no constituirse un balance entre estos números, se tendría como resultado que las viviendas no se configurarían como habitables. Cabe decir que en la vivienda de interés social es común encontrar que el número de personas supera significativamente el número de habitaciones (suelen tener máximo 2), debido a la falta de flexibilidad desde su concepción, mientras que en la vivienda autoproducida existe mayor posibilidad de tener una habitación por habitante, a causa de la flexibilidad, lo que resuelve los problemas de hacinamiento.

Aunque las instituciones de carácter público en México incitan principalmente la producción y venta de viviendas de interés social como solución para las personas de escasos recursos que buscan un hogar, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), a través de la Comisión Nacional de Vivienda, se ha visto en la necesidad de apoyar la autoproducción, al haber un gran porcentaje de la población que no está afiliado a institutos federales de seguridad social. En este sentido, la Comisión Nacional de Vivienda (2017) remarca que la vivienda de autoproducción, especialmente en su modalidad de autoconstrucción, tiene como ventaja que en su proceso de construcción permite la participación de la familia y los vecinos, así como del comercio local. Cada miembro de la comunidad contribuye por medio de sus capacidades individuales a la construcción de las casas, lo que ayuda a crear un tejido social

que se ve fortalecido, y que vuelve el espacio más habitable. En este caso, sólo se requiere de asesoría técnica capacitada para guiar a las familias en el proceso.

### Habitabilidad según apreciaciones del sector afectado

En términos generales, de acuerdo con Turner (citado en López y Leal, 2013), se observa que en su mayoría las personas consideran que la vivienda formal (de interés social) es más habitable que la vivienda informal o de autoproducción, pues en la década de los 70 surgieron condiciones sociales que hacían que se pusiera en duda el bienestar de los procesos de autoproducción, sobre todo cuando se trataba de la autoconstrucción específicamente, así como el mejoramiento del entorno (Turner, 1977 citado en López y Leal, 2013). En cuanto a esto se observaron situaciones desfavorables relacionadas con la vivienda que promovía inadvertidamente problemáticas familiares que no contribuían al desarrollo de la comunidad. Esta apreciación por parte de las familias se vuelve evidente cuando, al momento de elegir una casa para habitar, se opta por una de interés social, pues en realidad no se revisan otras opciones.

Al construir su vivienda con recursos limitados se ha cuestionado el beneficio que han obtenido las familias, a pesar de que, como se ha mencionado anteriormente, los habitantes que llevan a cabo este tipo de construcción tienen una mayor posibilidad de mejorar su vivienda, conforme van adquiriendo más recursos. Al parecer, existe incertidumbre por parte de los usuarios de enfrentarse a un proceso de autoconstrucción, y esas dudas lo confirman, ocasionando que opten por la vivienda de interés social.

De esta manera, se suele considerar que la vivienda de autoproducción o informal tiene carencia de habitabilidad, pues de acuerdo con Giglia (2014) se presenta como una forma arriesgada, en donde los resultados varían, cuestión que genera controversia en los que la consideran como opción. De hecho,

en varios países, esta carencia la hace objeto de programas y políticas que puedan mejorarla, e incluso eliminarla a favor de otro tipo de vivienda (Giglia, 2014, citado en Quiroz, 2014). Por su parte, la vivienda de interés social parece tener una estructura y una tipología definida, ya que desde su concepción respeta medidas y reglamentos de construcción, además de cumplir ciertos criterios mínimos de habitabilidad, según documentos oficiales. Sin embargo, esto no es una garantía, pues el concepto de habitabilidad es definido de manera simplista en dichos documentos oficiales, dando por sentado que todo espacio es habitable por el simple hecho de contener. Superficialmente es la mejor opción para el sector de escasos recursos, según sus propias apreciaciones.

El sector público dice promover las casas de interés social no sólo para resolver la falta de vivienda, sino para mejorar sus condiciones. Esta situación ocasiona que personas del sector afectado se vean influenciadas por la opinión de las instituciones públicas, que promueven la vivienda "formal", siendo ésta la fuente de información inmediata con la cuentan.

Habitabilidad según nuestras apreciaciones de acuerdo con la definición del concepto

La vivienda de interés social no se relaciona directamente con la flexibilidad, la variabilidad y la versatilidad, conceptos que se enlazan con la habitabilidad y que hablan de la optimización de espacios y de su adecuación a la familia que la habita, así como a las formas de vida de la actualidad. El uso y diseño de los espacios tienden a estar condicionados por los reglamentos (Montaner, 2003).

Más bien, esta vivienda es estandarizada para que pueda producirse en serie, al tener una arquitectura estática que estructuralmente no está preparada para ser modificada o ampliada. Mientras que la autoproducción concede modificar la vivienda más fácilmente desde su inicio. En cuanto a este último tipo de vivienda frecuentemente en nuestro país se deja expuesto el remanente del acero de los elementos estructurales con la finalidad de ampliarla más adelante. Esta solución ha-

bitacional permite adecuar el espacio a situaciones o actividades diversas, según necesidades y gustos de la familia, dando respuesta a sus condiciones presentes y en algún momento futuras.

Ante esto, la vivienda de interés social es muchas veces la solución que eligen las familias, ya sea por tradición y creencia de que es la única alternativa, por los programas gubernamentales, por la popularidad que se deriva de la gran producción en masa, o por ser aparentemente el único mecanismo de acceso a la vivienda a través de créditos otorgados por INFONAVIT, por mencionar algunas razones. Sin embargo, la vivienda autoproducida, considerada informal tanto por instituciones como por los mismos participantes, parece ser la mejor respuesta para las personas, pues no sólo se adecua a sus posibilidades económicas, permitiéndoles acceder a un hogar digno (Villavicencio & Durán, 2003), sino que se adapta mejor a las necesidades actuales, requisitos y gustos de cada una de las familias al ser construidas de acuerdo a sus propios objetivos.

En términos generales, se ha observado a lo largo del texto que los documentos públicos analizados y relacionados con la vivienda hacen mención del concepto estudiado, sin embargo, no lo definen concretamente en ningún momento, por lo que, queda abierto a la interpretación de cualquiera, en este caso, a la de las personas que buscan una vivienda y a la de las instituciones que las promueven. Estas instituciones que evalúan la habitabilidad de las viviendas de acuerdo con las dos dimensiones mencionadas anteriormente (materiales de construcción y espacios interiores), sólo las revisan de manera somera, ya que en realidad existe una contradicción con la forma en que se diseñan y construyen las viviendas de interés social. Esta afirmación se deriva al existir un hacinamiento considerable en este tipo de vivienda, según Falcón Vázquez (2015), se sufre de hacinamiento cuando el número de personas por familia sobrepasa el número de habitantes, situación común en la vivienda social mexicana. Además de que

un: “dormitorio tipo de 9 m<sup>2</sup> en la vivienda de interés social ofrece poco dinamismo, invita al sedentarismo y se aleja de lo esperado como espacio digno” (Falcón, 2015). Estos últimos aspectos no corresponden con lo que ya se ha dicho, que un espacio es habitable en la medida en que influye positivamente en el ser humano para que realice sus actividades y cumpla sus necesidades humanas, y que debe proporcionarle al usuario el confort que busca, pues le afecta directamente.

Como ya se ha abordado, la vivienda autoproducida generalmente se considera como carente de habitabilidad, pues se ha presentado de una forma alterna, en donde no se sabe si funcionará o si el resultado será confiable por ser el propietario quien se encuentra a cargo, en comparación con una de interés social que finalmente se ha probado innumerables veces. A pesar de tales cuestionamientos, en esta vivienda se distingue un ingrediente importante de la habitabilidad: la flexibilidad de los espacios. En la vivienda debe existir una relación de apropiación por parte del usuario, y es la vivienda de autoproducción la que permite el surgimiento de este tipo de procesos, en los que las personas pueden diseñar los espacios de acuerdo con sus preferencias, se pueden apropiar de estos, y que a través del tiempo tienen la posibilidad de modificarlos.

En México, las personas, por estar muy arraigadas a su vivienda, sobre todo cuando han participado en el proceso de diseño y construcción, buscan mejorar y proteger lo “que tanto trabajo les ha costado construir” (López y Leal, 2013) aunque tengan que soportar carencias. Este hecho expone lo importante que resulta la vivienda para un mexicano, por lo que no deben permitirse situaciones que minimicen su calidad de vida, haciendo referencia al concepto de habitabilidad. Esto ha motivado a realizar el presente artículo; buscar las fallas del sistema para poder encontrar otras respuestas que posibiliten el desarrollo de nuevas investigaciones prácticas.

## 2. CONCLUSIONES

Con base en lo revisado, se determina que en la vivienda de interés social, que se produce en serie para uno de los sectores más vulnerables de México, se han pasado por alto aspectos esenciales para asumir la habitabilidad de una vivienda. Esta conclusión se ha obtenido después de hacer un análisis desde los "ojos" de la habitabilidad, específicamente, al encontrar que existe una incongruencia significativa entre lo que comprenden los dos actores involucrados sobre este concepto y lo que realmente es. Por un lado, lo que las instituciones que regulan e impulsan este tipo de vivienda entienden y expresan a través de documentos oficiales, e incluyen en la producción, y por otro, lo que las personas del sector popular comprenden por habitabilidad. Estas instituciones son las que generan que la vivienda de interés social sea percibida como su mejor y única opción, y que tengan una comprensión similar o incluso nula del concepto. A pesar de la existencia de un tipo de vivienda que puede resolver parte de la problemática a la que se enfrentan las personas de escasos recursos, que integra aspectos de habitabilidad como se define anteriormente y que responde de mejor manera a las necesidades reales de los mexicanos: la vivienda autoproducida.

En este trabajo, se ha abordado una problemática importante en nuestro país, además se ha encontrado una de las principales razones por las que el modelo de vivienda de interés social, que se ha venido ofreciendo en los últimos años, parece no funcionar. Con estas conclusiones, sabiendo que existe esta clara falta de comprensión del concepto de habitabilidad y su importancia, y encontrando una alternativa a la vivienda de interés social, se pretende incentivar a la búsqueda de nuevas soluciones, en donde el objetivo sea desarrollar una estrategia que conceda el mejoramiento radical de la vivienda social, a través del análisis de la vivienda autoproducida y que modifique el modelo actual de vivienda, para así pasar a un modelo que res-

ponda a las necesidades de las personas y que ofrezca soluciones que faciliten el acceso a la vivienda.

Es de gran importancia dar las pautas para abrir un debate posterior, dejar espacios abiertos para la reflexión y la búsqueda de soluciones definitivas, pues surgen preguntas como ¿De qué forma se puede crear esta vivienda que sí responda a lo que las personas necesitan? ¿Es entonces la vivienda autoproducida la respuesta a lo que se ha buscado? Quizá sea éste sea sólo un punto de partida para crear opciones diferentes como se ha planteado en este artículo, al finalmente surgir otras preguntas: ¿Cómo hacer para que mayor cantidad de gente tenga acceso a vivienda digna? ¿Se podría romper con el modelo de vivienda que se ha venido manejando hasta ahora? Entre otras que pudieran surgir a partir de las conclusiones obtenidas en la presente investigación.

## 3. REFERENCIAS

- Ayala Ramírez, C. (2010). La vivienda: una necesidad y un derecho humano. Recuperado el 13 de noviembre del 2017 de <https://www.alainet.org/es/active/42425>
- Barrios y Ramos García, D. M. (2013). El ser humano excluido del diseño del entorno individual y social. En D. Sánchez González & C. Egea Jiménez, coordinadores. La ciudad, un espacio para la vida, miradas y enfoques desde la experiencia espacial, pp. 211-225. Universidad de Granada, España.
- Barrios y Ramos García, D. M. (2011). Caracterización de la vivienda sustentable. La vivienda en México. Temas contemporáneos, pp.79-97. México D.F.: UNAM.
- Casas de interés social. (2017). Casas de Interés social. Recuperado el 6 de junio del 2017 de <https://www.infonavit-mx.org/casas-de-interes-social/>
- Comisión Nacional de Vivienda. (2017). Inventario de Vivienda Vigente por Valor de la Vivienda. Recuperado el 17 de noviembre del 2017 de [http://www.conavi.gob.mx:8080/Reports/Inv\\_Viv\\_Vig/Inv\\_x\\_TipViv.aspx](http://www.conavi.gob.mx:8080/Reports/Inv_Viv_Vig/Inv_x_TipViv.aspx)

- Congreso Constituyente. (1917). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Recuperado el 28 de abril del 2017 de <http://www.sct.gob.mx/JURE/doc/cpeum.pdf>
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. (2010). Metodología para la medición multidimensional de la pobreza en México. Recuperado el 6 de noviembre del 2017 de [https://www.coneval.org.mx/Informes/Coordinacion/INFORMES\\_Y\\_PUBLICACIONES\\_PDF/Metodologia\\_Multidimensional\\_web.pdf](https://www.coneval.org.mx/Informes/Coordinacion/INFORMES_Y_PUBLICACIONES_PDF/Metodologia_Multidimensional_web.pdf)
- Falcón Vázquez, J.A. (2007). El diseño de vivienda digna: una necesidad urbana impostergable. Recuperado el 6 de noviembre del 2017 de [http://www.economia.unam.mx/cedrus/descargas/03\\_Eje%203\\_Necesidades\\_Vivienda.pdf](http://www.economia.unam.mx/cedrus/descargas/03_Eje%203_Necesidades_Vivienda.pdf)
- Flores Gutiérrez, A. (2016). Fenómeno Arquitectónico, proceso de diseño y complejidad humana: Propuesta de reconceptualización. Ciudad de México, México: UNAM.
- García Peralta, B. (2010). Vivienda social en México. Recuperado el 28 de abril del 2017 de [http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/CVU\\_V3\\_N5-02.pdf](http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/CVU_V3_N5-02.pdf)
- Giglia, A. (2014). Hacia una redefinición de la habitabilidad. Perspectivas teóricas y prácticas de los habitantes. En Quiroz Rothe, H. (2014). Una mirada desde México. Ciudad de México, México: UNAM.
- Hernández Serrano, J.V. (2011). Vivienda popular autoreconstruida: programa de mejoramiento de vivienda del Distrito Federal. Tesis de maestría. Tecamachalco, Estado de México: Instituto Politécnico Nacional.
- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. (2006). Dimensiones mínimas de vivienda de acuerdo a disposiciones y reglamentos oficiales. Recuperado el 28 de abril del 2017 de [http://www.infonavit.org.mx/infonavit\\_ampliado/calidad\\_vida/reglamentos.pdf](http://www.infonavit.org.mx/infonavit_ampliado/calidad_vida/reglamentos.pdf)
- López Estrada, R.E. y Leal Iga, J. (2013). Percepción de la vivienda autoconstruida de familias en pobreza: el caso de la colonia Fernando Amilpa, Área Metropolitana de Monterrey. Monterrey, México.
- Montaner, J.M. (2003). Tipologías de vivienda social para el siglo XXI. TC cuadernos, No. 59. Valencia, España.
- Naciones Unidas. (2015). Declaración Universal de los Derechos Humanos (DUDH). Recuperado el 14 de noviembre del 2017 de [http://www.un.org/es/documents/udhr/UDHR\\_booklet\\_SP\\_web.pdf](http://www.un.org/es/documents/udhr/UDHR_booklet_SP_web.pdf)
- Pradilla Cobos, E. (compilador). (1982). Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina. México, UAM-Xochimilco, Departamento de Teoría y Análisis, Edición El gusano de luz.
- Romero Fernández, G. (2014). Participación, Hábitat y Vivienda. En López Rangel, R. (2014). La complejidad y la participación. México, D.F: UNAM.
- Secretaría del Trabajo y Previsión Social. (2017). Salarios Mínimos. Recuperado el 17 de noviembre del 2017 de <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/285013/Tabla-SalariosMinimos-01ene2018.pdf>
- Signorelli, A. (2012). Sujetos y lugares. La construcción interdisciplinaria de un objeto de investigación. En Giglia, A. (2012). Nuevas topografías de la cultura, México, D.F: UNAM.
- Turner, J.F.C. (1977). Vivienda, todo el poder para los usuarios: hacia la economía en la constitución del entorno. Hermann Blume Ediciones, Madrid, España.
- Villavicencio, J. y Durán, A. (2003). Treinta años de vivienda social en la Ciudad de México: Nuevas necesidades y demandas. Recuperado el 28 de abril del 2017 de [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(028\).htm#\\_edn9](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(028).htm#_edn9)