

65



Samuel Iván Alfaro Galindo

CUAAD

Noé Alfaro Alfaro

CUCS

¿Repensar la vivienda? Producción y gestión social del hábitat actual como alternativa

CONOCIMIENTOS
//DISCIPLINADOS



Tener dónde vivir en México conlleva grandes retos en las zonas metropolitanas. Algunas de estas dificultades se destacan en el *Reporte Anual de Vivienda 2023*, del Infonavit, y la *Encuesta Nacional de Vivienda 2020*, del INEGI:

- 1. Falta de vivienda.** Existe una diferencia importante entre la cantidad de vivienda existente y la necesaria. Este déficit es de 1.2 millones sobre las 26.3 millones de viviendas existentes, de las cuales 22.3 millones están habitadas y se consideran hogares. Además, cada vez se hacen menos viviendas, lo que afecta principalmente a la vivienda económica-popular y a la tradicional, que pasó de 126 000 unidades producidas en 2016 a 50 900 en 2023, mientras que la media residencial mantiene cifras cercanas a las 10 000.
- 2. Calidad insuficiente.** Tanto la vivienda como los servicios en ellas presentan grandes carencias de calidad y acceso: 22.9 millones de personas presentan estas carencias en el acceso a servicios básicos, 11.7 millones en la calidad y espacios de la vivienda; el 44.2 % de las viviendas presenta problemas de humedad o filtraciones de agua. Considerando esto, el INEGI calcula que el déficit podría ser de 8.2 millones de viviendas, pues una vivienda que no es habitable no puede cumplir su función..
- 3. Costos elevados.** La brecha entre los salarios y el costo de construcción, compra o renta de vivienda ha crecido considerablemente, volviéndola inaccesible para muchos. Por ejemplo, tomaría 20.4 años para acceder a una vivienda cercana a \$1 000 000 pagando el 40 % de un ingreso mediano, y las rentas en Guadalajara, una de las dos ciudades con más oferta

de vivienda que demanda, equivalen a 2.5 veces el salario promedio.

Aún con el aumento de costos de los materiales y de mano de obra tras la pandemia de la covid-19, la autoconstrucción se mantiene como la forma más común de acceder a la vivienda, siendo construidas 57.3 % de las viviendas de esta forma. Además, situaciones como la gentrificación, que expulsa habitantes con el fin de lograr mayores ingresos, y la financiarización, que utiliza viviendas para generar ganancias y no para vivir, agravan estos problemas.



¿De dónde vienen estas situaciones?

Parte de la respuesta comienza por comprender ¿a qué nos referimos cuando hablamos de vivienda? Para la producción y gestión social del hábitat (PyGSH), la forma en que se entiende o conceptualiza la vivienda está relacionada profundamente con la forma en que se produce, con los objetivos que persigue y los retos que enfrenta. Esta visión de la vivienda y el desarrollo del hábitat enfatiza la participación activa de las personas en todas las etapas del proceso, desde la planificación y diseño, hasta la construcción y la gestión. Visto desde un enfoque comunitario, la PyGSH plantea sobre la vivienda y su producción las siguientes distinciones que considera fundamentales:



¿Vivienda como objeto o como acto de habitar?

La vivienda como objeto está relacionada con entenderla a través de los números y estadísticas. De esta forma, la vivienda se reduce a “un espacio habitado, usualmente delimitado por muros y techos”, tal como se estudia en los problemas antes mencionados. Tiene como objetivo ofrecer una solución definitiva a las necesidades de sus habitantes, quienes puedan pagarla. Los espacios están limitados por las capacidades económicas de las personas y no por necesidades como la cantidad de personas, cercanía a fuentes de empleo, acceso a servicios y equipamientos, rasgos culturales y habitabilidad. La vivienda como objeto está relacionada con vivienda mínima.

Por otro lado, la vivienda, como el acto de habitar, se piensa como un derecho humano fundamental para una vida digna. Es un proceso activo que responde a las posibilidades, necesidades y aspiraciones de las personas, adaptándose a las necesidades de sus habitantes y permitiéndoles tener mayores alcances y una mayor calidad de vida a largo plazo. La vivienda, como proceso, va de la mano con el concepto de vivienda progresiva.



Producción pública y producción privada

Estas principales formas de pensar la vivienda resultan de distintas maneras de producirla, que dependen de quién la desarrolla y los principios, objetivos y estrategias que persigue. Así, la producción pública usa organismos de

gobierno para dar vivienda a sus derechohabientes y poblaciones vulnerables y la producción privada se hace por un desarrollador privado para quien la pueda pagar con el fin de obtener ganancias.



¿Y la producción social?

La hace activamente quien la necesita, de acuerdo con sus capacidades y posibilidades, a través de estrategias de colaboración y siendo generalmente autoproducida. Se diferencia de las demás en que las personas son consideradas sujetos de acción, quienes utilizan un abanico de recursos y estrategias, más allá de lo económico, valorando las habilidades propias, el apoyo mutuo, la solidaridad, el uso de materiales locales y otros aspectos del enfoque comunitario para la toma de acuerdos que potencien los esfuerzos al producir los espacios habitables.

A continuación, compartimos una serie de ideas difundidas en torno a la producción y gestión de la vivienda:

La autoproducción es solo para personas de bajos recursos

Es para cualquier persona que quiera tener un mayor control sobre su vivienda y su entorno. Es utilizada tanto por comunidades de bajos ingresos como por personas de altos ingresos que buscan construir espacios habitables para sus necesidades.

La producción y gestión social del hábitat (PYGSH) es un proceso lento y complicado

Puede ser un proceso rápido y sencillo, especialmente si se cuenta con el apoyo de las comunidades y las organizaciones sociales. Existen diferentes métodos de producción social de

la vivienda que se pueden adaptar a las necesidades de cada comunidad.

No se producen viviendas de calidad

Un adecuado proceso de diseño y construcción puede cumplir con criterios aún más rigurosos de calidad al responder no solo a criterios de seguridad estructural y materiales utilizados, sino a necesidades específicas de sus habitantes.

La PYGSH es una amenaza para el sector privado de la vivienda

Puede ser un complemento importante porque abre opciones de soluciones habitacionales a personas que no pueden acceder al mercado formal de la vivienda.

La PYGSH es una idea nueva y sin experiencia

Tiene una larga historia y ha sido utilizada con éxito en muchos países del mundo. Existen numerosos ejemplos de proyectos de PYGSH que han logrado mejorar la calidad de vida de las comunidades desde la década de los setenta.

No es viable a gran escala

Existen ejemplos de ciudades que han implementado políticas públicas para promover la PYGSH con resultados exitosos, como lo es el Plan Nacional de Vivienda Popular, en Uruguay, o el Programa Rosario Hábitat, en Argentina.

La PYGSH no es compatible con el desarrollo urbano sostenible

Puede ser un elemento clave del desarrollo urbano sostenible a través de su contribución en el desarrollo de comunidades y ciudades más justas, inclusivas y resilientes, además de explorar alternativas de mayor accesibilidad.

No es para zonas urbanas

Puede ser una herramienta importante para abordar algunos de los principales desafíos que enfrentan las ciudades, como déficit y segregación habitacional, gentrificación, degradación ambiental, así como para explorar alternativas accesibles a la vivienda que respondan a su contexto específico.

La PyGSH es una solución mágica para todos los problemas de la vivienda

No es una solución mágica, pero sí es una herramienta importante para abordar los problemas de la vivienda. La PyGSH debe ser utilizada en conjunto con otras políticas públicas para lograr un impacto real.

La PyGSH es solo para expertos y técnicos

Es un proceso que puede ser liderado por las propias comunidades, con el apoyo de diversos actores, como organizaciones sociales, universidades y gobiernos. No se requiere ser un experto para hacer uso de la autonomía creadora.



Universidad de Guadalajara

Ricardo Villanueva Lomelí
Rectoría General

Héctor Raúl Solís Gadea
Vicerrectoría Ejecutiva

Guillermo Arturo Gómez Mata
Secretaría General

Juan Manuel Durán Juárez
**Rectoría del Centro Universitario
de Ciencias Sociales y Humanidades**



D.R. © 2024, Universidad de Guadalajara

Samuel Iván Alfaro Galindo
Noé Alfaro Alfaro
© **Texto**

Sayri Karp Mitastein
Dirección de la Editorial

Iliana Ávalos González
Coordinación editorial

Carmina Nahuatlato Frías
**Coordinación y cuidado editorial
del proyecto**

Alejandra Canela Hermosillo
Corrección

Paola Murillo
Diagramación

@editorialudg

Noviembre de 2024
Editado en México



Centro Maria Sibylla Merian de Estudios Latinoamericanos Avanzados en Humanidades y Ciencias Sociales

Sarah Corona Berkin
Olaf Kaltmeier
Dirección

Hans-Jürgen Burchardt
Codirección

www.calas.lat

CalasCenter
 calas.center



Margarita Hernández Ortiz
**Coordinación General de Investigación,
Posgrado y Vinculación**

Rosa Alicia Arvizu Castañeda
**Jefatura de la Unidad de Comunicación
y Difusión de la Ciencia**

CienciaUDG

CONOCIMIENTOS //DISCIPLINADOS

Sarah Corona Berkin
Margarita Hernández Ortiz
Dirección del proyecto

Beatriz Nogueira Beltrão
Abi Valeria López Pacheco
Coordinación del proyecto

Publicación realizada con
el apoyo de Conahcyt 297691.

CONOCIMIENTOS /INDISCIPLINADOS—

Es un espacio de publicación y participación de la comunidad universitaria. Creemos que, sin barreras disciplinarias ni vocabularios herméticos, la comunicación científica debe ser dialógica para que la producción del conocimiento siga en marcha. **Conocimientos indisciplinados** es un proyecto de la Universidad de Guadalajara, el Centro María Sibylla Merian de Estudios Latinoamericanos Avanzados (CALAS), la Coordinación General de Investigación, Posgrado y Vinculación a través de Ciencia UDG y la Editorial Universidad de Guadalajara.

Lee, escribe,
únete al diálogo.



www.calas.lat/es