

Habitabilidad urbana, una categoría para analizar vivienda social en México en el siglo XXI

Urban livability, a category to analyze social housing in Mexico in the 21st century

SILVIA ANDREA VALDEZ CALVA¹ • LILIANA ROMERO GUZMÁN²

Resumen

La reflexión sobre el habitar en la vivienda puede realizarse desde lo social para comprender que ésta trasciende al territorio donde se emplaza. Como lo señala Borja, “la vivienda es uno de los elementos que hacen la ciudad; pero, sin estar integrada a la ciudad, la vivienda no es adecuada” (2016: 8). Por lo tanto, la vivienda es el elemento de primera instancia que permite a la persona desenvolverse en la ciudad, pero es necesario que se encuentre inserta al tejido urbano para facilitar las condiciones de habitabilidad que brinda la ciudad.

El presente artículo tiene como objetivo reconocer la integración de la habitabilidad en la vivienda social entendida como una forma de urbanización que surge de las políticas habitacionales. El método parte de la reflexión teórica de los conceptos *habitabilidad urbana*, *vivienda social* y *periferia*, para comprenderlos como procesos integrales dentro de la ciudad. En los resultados se identifican elementos mínimos —al interior y al exterior— que debe contener la vivienda social emplazada en la periferia con relación a la habitabilidad urbana para satisfacer las necesidades básicas de sus habitantes dentro del contexto mexicano en el siglo XXI.

Palabras clave • habitabilidad urbana, periferia, segregación, vivienda social

Abstract

The reflection on living in the house begin to be carried out from the social point of view, to understand that it transcends the territory where it is located. As Borja points out, “housing is one of the elements that make up the city; but, without being integrated into the city, housing is not adequate” (2016: 8). Therefore, housing is the element of first instance that allows the person to function in the city but it is necessary to find it inserted into the urban livability conditions that the city offers.

This article aims to recognize the integration of livability in social housing understood as a form of urbanization that arises from housing policies. The method starts from the theoretical reflection of the concepts of urban livability, social housing and periphery, to understand them as integral processes within the city. The results identify minimal elements inside and outside that social housing located in the periphery must contain in relation to urban livability to satisfy the

¹ **SILVIA ANDREA VALDEZ CALVA** | Estudiante de Doctorado en Diseño. Maestra en Diseño, Facultad de Arquitectura y Diseño. Universidad Autónoma del Estado de México • <https://orcid.org/0000-0002-1471-5280> • silviandrea.valdez@gmail.com

² **LILIANA ROMERO GUZMÁN** | Profesora/investigadora tiempo completo en la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Autónoma del Estado de México (UAEMEX). Doctora en Diseño, Facultad de Arquitectura y Diseño, UAEMEX • <https://orcid.org/0000-0003-1495-9856> • arq_lilianarg@hotmail.com

FECHA DE RECEPCIÓN: 22 de febrero de 2021 • FECHA DE ACEPTACIÓN: 27 de junio de 2021.

Citar este artículo como: VALDEZ CALVA, S. A., Romero Guzmán, L. (2022). Habitabilidad urbana, una categoría para analizar vivienda social en México en el siglo XXI. Revista *Nodo*, 32(16), enero-junio, pp. 18-25. doi: 10.54104/nodo.v16n32.1339

basic needs of its population within the Mexican context in the 21st century.

Keywords • urban livability, periphery, segregation, social housing

La vivienda, como todo buen proyecto arquitectónico, debería de pasar inadvertida en nuestra vida diaria, ya que esto significaría que está integrada a la forma de habitar.

Valdés Garcés (2020: 99)

Introducción

Si bien la vivienda social es un tema recurrente dentro de los estudios arquitectónicos y urbanos, en la actualidad cobra mayor relevancia tras la declaración realizada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) del virus covid-19 como pandemia, hecho que ha generado que los países declaren diversas políticas sanitarias. En México, a partir de abril de 2020 se comenzaron a aplicar medidas sanitarias como el distanciamiento social y la permanencia en casa con la finalidad de disminuir la acelerada propagación del virus.

Las medidas efectuadas en México por la pandemia han significado un cambio en el habitar y en la forma de utilizar el espacio, recobrando así la importancia de la habitabilidad en la vivienda. Si bien esta última es declarada un derecho humano a través de la Constitución Política Mexicana, para el caso de la vivienda social requiere de la intervención del Estado para satisfacer y responder a las diversas necesidades de sus habitantes.

Sin embargo, Salazar y Vázquez (2021) mencionan que la problemática de la vivienda se ha enfocado en su constitución y elementos internos. Este hecho se ha tenido que modificar ante la pandemia, la cual hizo evidente la importancia de visualizarla inmersa dentro de un sistema. Como lo señaló Alcalá (2007), la situación habitacional debe trascender a dimensiones urbanas, ya que ésta se define por aspectos internos, así como por la situación socioeconómica de los habitantes y por su emplazamiento y situación física y urbana, misma que integra aspectos de saneamiento, accesibilidad, infraestructura, disponibilidad de equipamientos y servicios públicos, transporte, entre otros.

De acuerdo con el grupo de investigadores del Instituto de Investigaciones Sociales de la Universidad Nacional Autónoma de México (2020), la habitabilidad urbana admite la interrelación entre la persona y el espacio, lo cual

permite entender las diversas necesidades que debe satisfacer la vivienda y su exterior ante la pandemia ocasionada por el covid-19. El presente artículo busca hacer una reflexión desde la habitabilidad urbana y la vivienda social emplazada en la periferia con la finalidad de identificar los elementos mínimos que debe llevar implícitos la vivienda para lograr enfrentar una situación como la actual, donde se exhiben problemas de segregación hacia los sectores populares.

La habitabilidad urbana

La habitabilidad es un concepto que permite percibir la relación que existe entre la persona y el espacio. Partiendo de la idea de Coppola Pignatelli (2004), se sostiene que la habitabilidad es el proceso de habitar porque comprende la conjunción indisoluble entre persona y espacio físico: la persona modifica el espacio a partir de barreras para poder habitarlo, y estas mismas barreras influyen en los comportamientos y las formas de llevar a cabo las actividades de las personas en el espacio.

Con lo anterior, la habitabilidad se describe como el proceso mediante el cual la persona construye y organiza el territorio para llevar a cabo sus rutinas diarias. En este sentido, Torres Pérez (2015: 187) comenta que la habitabilidad se manifiesta como un concepto normativo que hace referencia a la vivienda, es decir, parte de la unidad básica tanto física (vivienda) como social (persona), desde la cual se establecen las condiciones mínimas de funcionalidad, seguridad y adaptación climática, térmica y acústica que debe poseer la vivienda para proveer de salud y confort a los habitantes.

Sin embargo, Ziccardi (2015) distingue una evolución en el concepto de habitabilidad, ya que el discurso de la Organización de Naciones Unidas (ONU) contempla actualmente a la habitabilidad desde dos dimensiones: la primera alusiva al acceso a la vivienda, y la segunda enfocada a las condiciones de habitabilidad:

El acceso a la vivienda depende principalmente de los ingresos y la capacidad de autoproducción de las familias, de las políticas del Estado y del mercado habitacional. Por otro, las condiciones habitabilidad que están en función de las características constructivas (tamaño, calidad de los materiales, diseño) y ambientales (uso de ecotecnias), de la localización y el entorno (rural, urbano, metropolitano), del acceso y calidad de las infraestructuras, equipamientos y servicios básicos (agua, drenaje, transporte, recolección de basura, espacios públicos, comercio, servicios educativos, de salud, culturales, deportivos y seguridad ciudadana),

es decir, de todo aquello que incide en la calidad de vida de la familia y de la sociedad en su conjunto (Ziccardi, 2015: 33 y 34).

En este sentido, se concibe a la vivienda como la unidad base desde la cual parten las condiciones de habitabilidad, ya que éstas abarcan no sólo a la vivienda, sino que trascienden hasta el territorio, admitiendo que la habitabilidad no es única ni estática, sino que se transforma en el tiempo y cambia de acuerdo con los distintos contextos.

En consecuencia, se vuelve indispensable pensar la habitabilidad no sólo desde el individuo y la vivienda; por el contrario, deben contemplarse la comunidad y la ciudad para integrar los diversos modos de vida y poder extenderla a una escala urbana que responda a un tiempo histórico y a un marco sociocultural específico (Casals, Arcas, & Cuchí, 2013). De este modo, las características espaciales pueden verse como elementos cuantificables que permiten establecer ciertas características mínimas dentro de un mismo territorio y sociedad al contemplar rutinas y necesidades similares de la población en un tiempo determinado.

Se muestra así la importancia de comprender la habitabilidad a nivel urbano. Esta referencia a lo urbano se explica a través de Casals, Arcas & Cuchí (2013) al referirlo al espacio construido, principalmente edificios, vialidades e infraestructura, es decir, los elementos que le conceden un orden y una presencia a la ciudad. La habitabilidad urbana implica entonces la relación entre los espacios físicos (construcciones e infraestructura) y el individuo, siendo la finalidad de los primeros el brindar la satisfacción de las necesidades humanas.

Por esta razón, desde la perspectiva de Coppola Pignatelli (2004), la habitabilidad urbana responde a una construcción que se asocia con la forma que adquieren tanto la persona como el espacio físico que habita, y lo constata al observar la estrecha relación que existe en cada época histórica entre las formas de organización social y la estructura urbana: “la forma de la habitación es para nosotros un trazo del contenido de la vida de los individuos y de su modo de vivir asociado” (2004: 23). El territorio entonces se vuelve un reflejo de los modos de vida, de las costumbres y de las relaciones sociales que acontecen en un tiempo y un espacio determinado.

La crisis sanitaria ocasionada por el covid-19 nos permite reflexionar sobre la habitabilidad urbana al afectar las necesidades y las actividades de las sociedades, trayendo consigo una modificación de las ciudades. Si bien los efectos se observan con mayor énfasis en lo económico y en lo social, éstos se expresan en la vivienda al marcar un contexto de desigualdades estructurales y profundas inequida-

des hacia las condiciones de habitabilidad urbana, como el acceso a los servicios de salud, las características de la vivienda, los servicios y equipamientos urbanos, así como las condiciones de movilidad y transporte, principalmente en los sectores populares (Ziccardi & Figueroa, 2021).

Lo anterior muestra la importancia de contemplar la habitabilidad a nivel urbano, ya que los “déficits habitacionales están definidos por dimensiones mucho más diversas y más complejas que aquellas que se utilizan habitualmente para su distinción y cuantificación” (Alcalá, 2007: 61). La habitabilidad en la vivienda debe observarse desde el conjunto —y más aún, desde el emplazamiento— donde está inserta, porque ésta condiciona la accesibilidad a los diversos servicios y equipamientos urbanos que brinda la ciudad.

La vivienda social

Si bien se ha mencionado la relación directa que existe entre habitabilidad y vivienda, queda por describir qué se entiende por *vivienda*, y más aún, por *vivienda social*, término utilizado para describir a la vivienda de tipo legal y que es promovida por el Estado a través de políticas habitacionales para dotar a la población de vivienda por entenderse como un derecho humano.¹

Por esta razón, la vivienda se concibe como el componente básico para desarrollar las ciudades, ya que simboliza el espacio donde la persona se ubica de manera particular y privada, representa su pertenencia, su arraigo, su intimidad, su expresión y su memoria, es de donde parte para establecer las relaciones con el espacio exterior (Ortiz, 1984). La vivienda, por tanto, no es sólo un objeto en el espacio, sino que es el medio que le permite a la persona interactuar, relacionarse y crear vínculos con los demás miembros de la comunidad.

Si bien se ha señalado que la vivienda parte de un derecho, Pedrotti comenta que el término *social* surge de la “lucha emprendida por los trabajadores organizados en sindicatos, que exigían mejores condiciones de empleo, salario y habitación, en los países europeos a fines del siglo XIX” (2015: 41). A partir de este proceso —denominado *la cuestión social*— se constituyó el Estado de bienestar con el fin de distribuir bienes y servicios básicos de salud, educación

¹ La Declaración Universal de los Derechos Humanos es un código moral adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas que recoge, en sus treinta artículos, los derechos humanos considerados básicos, sustentados en una serie de valores éticos que, a la vez, se han traducido en normas jurídicas (Carvajal Villaplana, 1996).

y vivienda a los trabajadores. Si bien este modelo se introdujo en los países latinoamericanos, Martínez Assad y Ziccardi (2000: 704) manifiestan que lo hizo con limitaciones tanto en la cobertura como en la calidad de los bienes y servicios ofrecidos.

Dentro del contexto mexicano, la vivienda social busca atender a la población joven asalariada de los sectores populares y medios. Si bien trata de responder a las necesidades actuales de sus habitantes, Ziccardi (2017) menciona que la mayoría de las veces se presenta una disminución de las dimensiones interiores, lo que afecta las necesidades espaciales. En lo que respecta al entorno urbano, su localización permea en la accesibilidad a servicios y equipamientos urbanos, dificultando el desarrollo de la vida diaria de sus ocupantes. Se presenta así una contradicción entre la teoría y la práctica: por un lado, la vivienda social busca satisfacer las necesidades de sus habitantes, que se han vuelto más complejas debido al confinamiento, ya que presentan una saturación de actividades al interior de la vivienda; y por el otro, en la práctica se observa que, a mayores requerimientos, se ofrecen menos espacios y con dimensiones menores.

Estos cambios en la disminución continua y gradual de la superficie de la vivienda social se pueden observar, en términos de lote, dentro del Programa Nacional de Vivienda (PNV) 2014-2018, en el cual se establece una disminución de las medidas a una media nacional de 36 metros cuadrados (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [Sedatu], 2014). Esto afecta las condiciones de habitabilidad para los residentes, al no poder satisfacer todas sus necesidades dentro de la vivienda.

Además, con relación al exterior o entorno urbano de la vivienda social, Pedrotti (2017) alude a los cambios realizados hacia el equipamiento urbano dentro de los Planes de Vivienda, donde se establece que, de manera obligatoria, todos los tipos de vivienda deben tener equipamiento educativo y recreativo, pero con relación a la vivienda social, se eliminó la ejecución obligada de guarderías y unidades médicas.

Torres Pérez (2020) menciona que el problema se amplía si entendemos que, en México, los conjuntos urbanos de vivienda social presentan una alta densidad de vivienda: se define un límite mínimo de 61 unidades —si es menor, entonces es condominio—, pero no existe un límite máximo. Así, hay conjuntos que van desde las mil unidades, y en algunos casos han sobrepasado las 15 000 viviendas, lo que significa poblaciones de más de 2 500 habitantes. A través del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI, 2021), en México se establece que una localidad urbana es aquella que tiene una población mayor

a los 2 500 habitantes, y debe cumplir con un mínimo de servicios y equipamientos urbanos para cubrir las necesidades de la población.

Lo anterior se encuentra contenido dentro del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano que presenta la Secretaría de Desarrollo Social (Sedesol, 2021), donde se especifica que las localidades con una población mayor a los 2 500 habitantes deberán contar con los siguientes servicios y equipamientos: educativo (preescolar, primaria y secundaria); cultura (biblioteca, casa de cultura y centro social popular); salud (unidad médica); asistencia social (centro de desarrollo comunitario y guardería); comercio (plaza de usos múltiples, mercado y farmacia); recreación (plaza cívica y jardín vecinal); deporte (módulo deportivo y salón de usos múltiples); y servicios urbanos (cementerio, comandancia de policía y basurero municipal). Dichos elementos manifiestan que los conjuntos de vivienda social dentro del panorama mexicano sólo hacen un aporte de vivienda e infraestructura a la ciudad, manifestando una ausencia de equipamientos y servicios públicos básicos.

La crisis sanitaria que atraviesa el mundo —no sólo México— evidencia la importancia de la habitabilidad urbana. En este sentido, la vivienda social refleja la problemática que existe para llevar a cabo las medidas sanitarias: la insuficiencia de espacio al interior de la vivienda impide a los habitantes realizar todas sus actividades diarias. Además, si uno de los familiares presenta o muestra la enfermedad, no se tiene el espacio suficiente para atenderlo sin poner en riesgo a los demás integrantes de la familia. En cuanto al entorno urbano, la falta de unidades médicas incrementa los niveles de contagio, ya que dentro de los conjuntos no se cuenta con espacios para poder realizar pruebas rápidas. Asimismo, la falta de los demás equipamientos urbanos mínimos implica el traslado de los habitantes hacia otras zonas de la ciudad, aumentando así la propagación del virus.

Los elementos de habitabilidad urbana se vuelven relevantes ante la pandemia al disminuir la movilidad y al hecho de acatar medidas sanitarias como la permanencia en casa, lo que evidencia un problema aun mayor para las zonas periféricas, que muestran una segregación desde su localización en el territorio. Como lo afirman Hidalgo, Borsdorf y Zunino (2008), en lo relativo a los conjuntos de vivienda social promovida por el Estado a través de políticas habitacionales, el diseño de estos espacios se presenta monofuncional y segregado, puesto que al interior no se cuenta con los espacios públicos, equipamientos y servicios básicos necesarios que permitan el desarrollo de vínculos entre sus habitantes, y al exterior, su emplazamiento no mantiene una conectividad con las diversas actividades laborales y de educación en donde se desenvuelven sus residentes.

De acuerdo con Pedrotti (2017), el cambio de dirección de las políticas habitacionales de uno social hacia uno económico en México puede observarse a partir de dos medidas que resultan determinantes. La primera, con la creación del Programa para el Fomento y la Desregulación de la Vivienda en 1992: en líneas generales, este programa disminuyó el papel regulador del Estado para el desarrollo de vivienda. En el ámbito arquitectónico y urbanístico, esto significó que dejó de encargarse de la construcción y promoción de la vivienda social y que estas acciones pasaran a manos del sector privado o de desarrolladores inmobiliarios; otro problema fueron los cambios realizados al artículo 27 de la Constitución Política Mexicana, que permitió la liberación y apertura de tierra disponible para uso urbano (Constitución Política Mexicana: 49-51).

Estas disposiciones han generado que, para el caso mexicano, desde los años noventa, se construya una periferia habitacional que desestructura el sistema de ciudad al mantener una baja capacidad para el desarrollo de relaciones de comunidad a partir del entorno y del contexto social, ya que se manifiesta una deficiencia en equipamientos y servicios básicos imprescindibles para la habitabilidad de los ocupantes (Rodríguez Espinosa, Pérez Muzquiz, García Espinosa, & Bedolla Arroyo, 2020).

La realidad actual muestra que el Estado y las políticas habitacionales promueven e impulsan, por medio de los conjuntos de vivienda social, modelos de crecimiento carentes de servicios y equipamientos urbanos adecuados, lo que conlleva una desestructuración de la mancha urbana.

La vivienda social de la periferia: una forma de urbanización

Las zonas periféricas son, entonces, áreas complejas resultado del crecimiento de las ciudades sin una ordenación o planificación territorial. Como consecuencia, hay una desarticulación entre los servicios de infraestructura y equipamiento público urbano que aseguren condiciones mínimas de habitabilidad. Por ello el desarrollo de la periferia va más allá de ordenar el territorio en manzanas, ya que requiere la dotación de servicios básicos por parte de las autoridades (Ferraro, Zulaica, & Echechuri, 2013).

Esto genera una limitación de base en el diseño y la ejecución de proyectos de vivienda social, puesto que la localización y la conformación de estos conjuntos para un mismo sector socioeconómico son factores que inciden en las condiciones de habitabilidad urbana. En este sentido, el término *segregación residencial*—descrita como el “grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las

familias pertenecientes a un mismo grupo social, sea que ésta se defina en términos étnicos, etarios, de preferencias religiosas o socioeconómicos, entre otras posibilidades” (Sabatini, Cáceres, & Cerda, 2001: 27)—ayuda en la explicación de las condiciones de habitabilidad urbana que le son necesarias a la vivienda social de contextos periurbanos.

La ubicación de la vivienda social se puede ver entonces como un referente para lograr las condiciones de habitabilidad urbana, hecho que se constata por medio del índice de prosperidad urbana en México con la pregunta: “¿Cuánto significa en recursos, para un ayuntamiento, cubrir las necesidades de construcción y de mantenimiento de vialidades, vigilancia, tendido de líneas de agua, drenaje, energía, recogida y disposición de desechos sólidos, en una ciudad extendida, dispersa y difusa?” (ONU-Habitat, 2016: 89). Es decir, las necesidades de las personas que habitan la vivienda social quedan sujetas a los servicios que presta la ciudad.

En su estudio “Índice de deterioro habitacional, Infonavit” (citado en ONU-Habitat, 2016: 89), Iracheta alude a las distancias que median entre los conjuntos habitacionales de vivienda social periférica y los centros de trabajo. Muestra que, en promedio, la distancia que deben recorrer sus habitantes para trasladarse al trabajo es de aproximadamente 14.64 kilómetros en las principales zonas metropolitanas. En lo que respecta a los conjuntos habitacionales de vivienda social periférica en zonas metropolitanas pequeñas y medianas, la distancia promedio es de 12.30 kilómetros.

Sobre este último apartado se puede hacer una delimitación de extensión para comprender a la vivienda social de la periferia, además, en lo referente a los costos relacionados con la habitabilidad urbana, como los parámetros prediales y servicios básicos, al igual que las cargas de infraestructura y otros instrumentos de gestión urbana que no varían según la ubicación de la vivienda, con lo cual los predios situados en la periferia, que tienden a ser más baratos, seguirán siendo económicamente más atractivos para desarrollo de vivienda social ([Conavi] Comisión Nacional de Vivienda en México, 2018).

Los conjuntos de vivienda social presentan entonces un problema de segregación residencial porque, si bien dentro de la periferia existen diversos desarrollos de vivienda de distintas clases sociales, para la vivienda social este distanciamiento de la ciudad central y de los diversos servicios y equipamiento acrecienta problemas de cohesión social y de habitabilidad (Marcuse, 2004). Por tanto, el habitar para estos conjuntos habitacionales debe ir de la mano de la localización y de la prestación de servicios y equipamientos. En este sentido, Alcalá describe las particularidades que presenta esta forma de urbanización:

En relación con la modalidad de ejecución se trata de un conjunto de obras desarrolladas simultáneamente, terminadas y puestas en uso en bloque, es decir, en un mismo momento y en un plazo breve de tiempo.

En relación con sus características formales, se trata de una unidad formal dada por: la similitud del ordenamiento parcelario, la similitud de la ubicación de la vivienda en el lote, la similitud de las viviendas y de los rasgos urbanos (calles y aceras de ancho uniforme y con el mismo tratamiento) (Alcalá, 2007: 42 y 43).

La diversidad de la ciudad se reduce a una monofuncionalidad de área exclusivamente habitacional. En este contexto, la ciudad deja de cumplir la función fundamental de ser un organismo que integra la diversidad social, funcional y morfológica.

En México, la liberación de los mercados de suelo, en conjunto con la incorporación de los agentes inmobiliarios (sector privado), contribuyen en la modificación del patrón tradicional de segregación y a la expansión del territorio (Sabatini & Brain, 2008), siendo la vivienda social uno de los factores que promueven y organizan el crecimiento de las ciudades. También es cierto que, en los últimos años, dichas expansiones han acrecentado la dispersión de la vivienda social, así como de las actividades que se desarrollan en el territorio provocando un uso extensivo del suelo y un mayor consumo de recursos económicos y naturales para cubrir las necesidades propias de cada habitante, así como el surgimiento de espacios urbanos dispersos (Ziccardi, 2017).

Ante esto, Hidalgo (2007) advierte que la homogenización de la vivienda, así como su ocupación por un mismo sector socioeconómico son aspectos que deben profundizarse para conocer la globalidad de los procesos que dan lugar a la morfología social y espacial de la ciudad y agrega:

La política estatal de vivienda terminó por provocar una minimización de las posibilidades de integración social en el espacio. Ello lleva a pensar en que la acción segregadora del Estado ha potenciado la fractura del espacio residencial. Lo anterior se ha traducido también en una profundización de las distancias —físicas y sociales— entre los depositarios de la acción pública con el resto de los habitantes de la ciudad (Hidalgo, 2007: 58).

Esto ha derivado en la creación de políticas públicas de libre mercado y de eficiencia económica que sólo atienden el aspecto cuantitativo y dejan de lado el aspecto cualitativo, tanto con relación a la vivienda misma, como al emplazamiento en donde se construyen. Así se entiende que la

vivienda social está inmersa en múltiples mecanismos de conectividad. Como lo menciona Coppola Pignatelli (2004), es un conector de sistemas urbanos que actúa e influye en las diversas escalas espacio-territoriales (unida de vivienda, escala vecinal, escala urbana). En cuanto a los sistemas o elementos urbanos (condiciones de habitabilidad urbana), incluyen servicios, infraestructuras y equipamientos, por lo tanto, la habitabilidad urbana de la vivienda social de contextos periurbanos dependerá de la funcionalidad que mantenga con el resto de la ciudad.

La vivienda social debe observarse así como parte de un sistema, y no aisladamente como lo describe Alcalá (2007):

El hábitat en sentido integral es el espacio continuo en el que nos movemos y vivimos diariamente; desde el punto de vista habitacional, la ciudad interesa tanto en la medida de las actividades diarias de las personas se realizan — por lo menos en nuestro medio— la mayor parte del tiempo fuera de la vivienda, en los otros espacios libres y edificados de la ciudad. La situación habitacional por tanto no se circunscribe al espacio y al tiempo en la vivienda, sino al espacio y al tiempo de interrelación con el resto de la ciudad.

Depende del grado de integración a la ciudad formal, de la accesibilidad al conjunto de equipamientos urbanos, a los espacios verdes, a la calidad tanto del espacio público que la rodea, como de aquel que la separa y vincula a los demás sectores urbanos (Alcalá, 2007: 60).

La vivienda social, por tanto, debe surgir de una idea de pertenencia e integración a la ciudad, siendo la pandemia ocasionada por el covid-19 el agente que nos permite entender esta premisa. Por este motivo se tienen que analizar los elementos urbanos que separan y ligan a la vivienda con la ciudad, es decir, los elementos de habitabilidad urbana, como los equipamientos y servicios que ofrece la ciudad.

Las discontinuidades que se presentan en la periferia se entienden como resultado de la yuxtaposición de las diferentes formas de urbanización en la ciudad. Para el caso de la vivienda social, se atribuye además a la política habitacional, la cual supone un déficit funcional de la vivienda localizada en la periferia con el resto de la ciudad al contribuir de manera negativa sobre las condiciones de habitabilidad urbana (Sabatini & Brain, 2008).

De esta manera, la problematización de la vivienda social en contextos periféricos debe hacerse desde el reconocimiento de las condiciones del emplazamiento, la estructura urbana y las necesidades de la población en el tiempo, aspecto este último que, tras la pandemia, realiza su importancia al mostrar los déficits de habitabilidad urbana. Si bien se trata de un virus de fácil transmisión, se observa

que el diseño de una periferia sin planificación urbana puede traer consecuencias negativas ante escenarios como el actual, en el que México es uno de los países más afectados por el covid-19 al encontrarse en el quinto lugar a nivel mundial por defunciones.

Conclusiones

Estas perspectivas muestran una problemática de la vivienda social no sólo al interior, sino a nivel de conjunto urbano, donde la política habitacional ha generado una oferta que no está acorde con las necesidades básicas de sus habitantes al pasar por alto las condiciones de habitabilidad urbana. Es primordial destacar el papel que juega la localización de estos conjuntos con el resto de la ciudad: al estar concebida como una unidad cerrada, se presenta un déficit entre la población y los requerimientos de equipamiento y servicios urbanos para su autosuficiencia de acuerdo con su escala y ubicación. Esto se refleja en una falta de conectividad, de integración y de funcionalidad, elementos que idóneamente deberían promoverse desde el diseño para lograr una mejor cohesión social y un entorno habitable.

La comprensión e interpretación de la habitabilidad urbana en la vivienda social de la periferia como un elemento que trasciende a la ciudad permite analizarla como una forma de urbanización particular, en la cual la accesibilidad a los servicios y a los equipamientos urbanos que ofrece la ciudad son necesarios para reducir la segregación residencial. Así, la pandemia ocasionada por el covid-19 suma otros desafíos al crear o manifestar nuevas necesidades al interior y al exterior de la vivienda social tras las medidas sanitarias impuestas por el gobierno mexicano.

De acuerdo con lo expuesto en el artículo, en la parte interior de la vivienda se observa una adecuación hacia las medidas de la vivienda social que han llegado a los 36 metros cuadrados, para responder a las nuevas necesidades. Por un lado, permitir un distanciamiento adecuado, y por el otro, facultar a cada integrante de la vivienda a realizar sus diversas actividades —laborales, educativas, de ocio, recreativas, de descanso y otras—. Con relación al exterior, dichas propuestas pueden encontrarse dentro de los parámetros de equipamientos urbanos que exige el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano y que son:

1. Educativo (preescolar, primaria y secundaria); cultura (biblioteca, casa de cultura y centro social popular).
2. Salud (unidad médica).
3. Asistencia social (guardería y centro de desarrollo comunitario).
4. Comercio (plaza de usos múltiples, mercado y farmacia).
5. Recreación (plaza cívica y jardín vecinal).
6. Deporte (módulo deportivo y salón de usos múltiples).
7. Servicios urbanos (cementerio, comandancia de policía y basurero municipal).

Estos servicios y equipamientos urbanos se muestran como mínimos para mejorar las condiciones de habitabilidad urbana dentro de los conjuntos de vivienda social. Como se mencionó anteriormente, si se tienen poblaciones mayores a los 2 500 habitantes es necesario integrar estos servicios a los requerimientos de los conjuntos de vivienda social. ●

Referencias

- Alcalá, L. P. (2007). Dimensiones urbanas del problema habitacional. El caso de la ciudad de resistencia, Argentina, *INVI*: 35-68.
- Borja, J. (22 de diciembre de 2016). La vivienda popular, de la marginación a la ciudadanía. *Geograficando*, 12(2), 1-16. Recuperado: 5 de abril 2019 de <https://www.jordiborja.cat/>: http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/58290/Documento_completo.pdf-PDFA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Carvajal Villaplana, Á. (1996). Sobre ética y derechos humanos. *Filosofía*, pp. 395-400. Recuperado: 19 de mayo 2020 de <http://www.inif.ucr.ac.cr/recursos/docs/Revista%20de%20Filosof%C3%ADa%20UCR/Vol.%20XXXIV/No.%2083-84/Sobre%20%C3%A8tica%20y%20derechos%20humanos.pdf>
- Casals, M. T., Arcas, J. A., & Cuchí, A. B. (2013). Aproximación a una habitabilidad articulada desde la sostenibilidad. Raíces teóricas y caminos por andar. *INVI*, 28(77), 193-226. Recuperado de <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/680/1078>
- Conavi (Comisión Nacional de Vivienda en México) (2018). Lineamientos y recomendaciones sobre la gestión de servicios en conjuntos de vivienda social sostenible alineados a la agenda 2030. Insumos para la NAMA Urbana. México: Sedatu (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano) y Conavi (Comisión Nacional de Vivienda).
- Coppola Pignatelli, P. (2004). *Análisis y diseño de los espacios que habitamos*. México: Pax México.
- Ferraro, R., Zulaica, L., & Echechuri, H. (2013). *Perspectivas de abordaje y caracterización del periurbano de Mar del Plata, Argentina*. Letras Verdes, 19-40.
- Hidalgo, R. (mayo de 2007). *¿Se acaba el suelo de la gran ciudad? Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile*. *Eure*, 33(98): 57-65. doi:<https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612007000100004>

- Hidalgo, R., Borsdorf, A., & Zunino, H. (2008). Las dos caras de la expansión residencial en la periferia metropolitana de Santiago: precariópolis estatal y privatópolis inmobiliaria. En P. Pereira, & R. Hidalgo, *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina*. Santiago: PUC (Pontificia Universidad Católica de Chile), pp. 167-196.
- INEGI Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (6 de mayo de 2021). Obtenido de Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica: <https://www.inegi.org.mx/>
- Marcuse, P. (2004). No caos, sino muros: el postmodernismo y la ciudad compartimentada. En Á. M. Ramos, *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*. Barcelona: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona; Universidad Politécnica de Catalunya, pp. 83-90.
- Martínez Assad, C., & Ziccardi, A. (2000). Límites y posibilidades para la descentralización de las políticas sociales. En R. Cordera, & A. Ziccardi, *Las políticas sociales de México al fin del milenio. Descentralización, diseño y gestión*. México: Universidad Nacional Autónoma de México, Coordinación de Humanidades, Facultad de Economía, Instituto de Investigaciones Sociales; Miguel Ángel Porrúa, pp. 703-738.
- ONU-Habitat. (2016). *Índice de prosperidad urbana en la República Mexicana. Reporte Nacional de tendencias de la prosperidad urbana en México*. México: Sedatu e Infonavit.
- Ortiz, V. M. (1984). *La casa, una aproximación*. México: Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco.
- Pedrotti, C. I. (2015). *Calidad residencial y condiciones de producción en la vivienda social promovida por el sector privado. Zona metropolitana de Toluca, 2001-2011*. México: Programa Universitario de Estudios Sobre la Ciudad, Universidad Nacional Autónoma de México, Infonavit. Tesis de doctorado.
- Pedrotti, C. I. (2017). La gestión de la política habitacional en el Estado de México para la producción de conjuntos urbanos. En A. Ziccardi, & D. Cravacuore, *Los gobiernos locales y las políticas de vivienda en México y América Latina*. México: CCC Centro Cultural de la Cooperación Floreal Gorini; Quilmes: Universidad Nacional de Quilmes; México: Universidad Nacional Autónoma de México, pp. 47-70.
- Rodríguez Espinosa, C., Pérez Muzquiz, E. E., García Espinosa, S., & Bedolla Arroyo, J. A. (2020). Políticas públicas y su impacto en la habitabilidad de la vivienda rururbana del noriente de Morelia, Michoacán. En J. E. De Hoyos Martínez, J. Jiménez Jiménez, L. Romero Guzmán, A. Álvarez Vallejo, & J. E. Valdés Garcés, *Bioconstrucción para la vivienda. Pensamientos y técnicas*. Toluca: Universidad Autónoma del Estado de México, pp. 113-118.
- Sabatini, F., & Brain, I. (2008). La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves. *Eure*, XXXIV(103), pp. 5-26.
- Sabatini, F., Cáceres, G., & Cerda, J. (2001). Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *Eure*, pp. 21-42.
- Salazar Martínez, B. L., & Vázquez Honorato, L. A. (2021). Percepción de la calidad de vida en la vivienda. Periodo de contingencia por Covid-19 en la ciudad de Xalapa-México. *ACE Architecture, City and Environment*, pp. 1-20. doi:<http://dx.doi.org/10.5821/ace.16.46.9492>
- Sedatu (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano) (2014). *Programa Nacional de Vivienda 2014-2018*. México: Diario Oficial de la Federación.
- Sedesol (Sistema Normativo de Equipamiento Urbano) (25 de mayo de 2021). Secretaría de Desarrollo Social. Recuperado de <http://www.inapam.gob.mx/es/SEDESOL/Documentos>
- Torres Pérez, M. E. (2020). *Vivienda y periferia urbana: habitabilidad y desarrollo sostenible en Mérida, Yucatán*. Carta Económica Regional (125), pp. 145-174. Recuperado: 22 de noviembre 2021 de <http://www.cartaeconomicaregional.cucea.udg.mx/index.php/CER/article/view/7799>
- Torres Pérez, M. E. (2015). Habitabilidad urbana: consideraciones desde la vivienda. En R. Valladares Anguiano, *Diversas visiones de la habitabilidad*. Puebla, México: Red Nacional de Investigación Urbana, pp. 185-212.
- Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Investigaciones Sociales (2020). *Informe preliminar: condiciones de habitabilidad de las viviendas y del entorno urbano ante el aislamiento social impuesto por el covid-19*. México: UNAM-IIS. Recuperado de <https://www.iis.unam.mx/wp-content/uploads/2020/05/CONDICIONES-DE-HABITABILIDAD.pdf>
- Ziccardi, A. (2015). *Cómo viven los mexicanos. Análisis regional de las condiciones de habitabilidad de la vivienda. Encuesta nacional de las condiciones de habitabilidad de la vivienda*. México: Universidad Nacional Autónoma de México; Siglo XXI.
- Ziccardi, A. (2017). Vivienda, gobiernos locales y gestión metropolitana. En A. Ziccardi, & D. Cravacuore, *Los gobiernos locales y las políticas de vivienda en México y América Latina*. México: CCC Centro Cultural de la Cooperación Floreal Gorini; Quilmes: Universidad Nacional de Quilmes; México: Universidad Nacional Autónoma de México, pp. 13-30.
- Ziccardi, A., & Figueroa, D. (18 de junio de 2021). Ciudad de México: condiciones habitacionales y distanciamiento social impuesto, covid-19. *Revista Mexicana de Sociología*, 83(spe), 31-60. doi:<https://doi.org/10.22201/iis.01882503p.2021.0.60068>