

## EL ACCESO A LA VIVIENDA ADECUADA EN MÉXICO Y LOS PLANTEAMIENTOS DE LA NUEVA AGENDA URBANA. REFLEXIONES HACIA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA SOCIEDAD POSTCAPITALISTA

Elda M. Hernández-Rejón

Universidad Autónoma de Tamaulipas. Facultad de Ingeniería  
RIVHA (Red de Investigación en Vivienda y Hábitat en las Américas)  
mrejon@docentes.uat.edu.mx

Raúl Treviño-Hernández

Universidad Autónoma de Tamaulipas. Facultad de Ingeniería  
rtrevin@docentes.uat.edu.mx

Héctor Becerril-Miranda

Universidad Autónoma de Guerrero. Unidad de Desarrollo Regional  
RIVHA (Red de Investigación en Vivienda y Hábitat en las Américas)  
Hector.miranda.09@alumni.ucl.ac.uk

Es evidente la urbanización globalizada que actualmente vivimos, de acuerdo a datos de ONU-Hábitat<sup>1</sup>, en 2014, el 54 por ciento de la población mundial vivía en ciudades y se estima que para el 2050 la cifra llegará al 66 por ciento.

La región de América Latina y El Caribe es la segunda más urbanizada del mundo, en 1950 la tasa de urbanización era de 4 por ciento, en 2010 de 79 por ciento; entre 1950 y 2014 su población urbana aumentó del 50 al 80 por ciento, y se espera que alcance el 86 por ciento en 2050<sup>2</sup>.

La urbanización, de acuerdo con Pacione<sup>3</sup>, se define como el proceso de concentración de la población en áreas urbanas y la conversión en las conductas sociales y culturales de la población.

En los países capitalistas este fenómeno ha estado unido a la polarización socio-espacial, es decir la población y las funciones económicas tienden a

<sup>1</sup> ONU-Habitat, 2016

<sup>2</sup> BID, 2017

<sup>3</sup> Pacione, 2001, p. 67

concentrarse en ciertas áreas específicas o ciudades o regiones, dando por resultado desigualdades y desequilibrios en el territorio.<sup>4</sup>

En este sentido, se ha pensado a las ciudades como producto social, creado básicamente por el funcionamiento del sistema capitalista, y que el orden aparente obedece precisamente a quienes lo dominan y utilizan para sus propios fines. Capel hace referencia a esto, mencionando: "...Se reconoció explícitamente la relación entre las condiciones del sistema capitalista y las características de la morfología urbana"<sup>5</sup>.

A pesar de que existen quienes creen que la urbanización ha sido un fenómeno necesario y beneficioso para el desarrollo, y aunque no se puede negar que en cierta forma así ha sido, es necesario reconocer las evidentes consecuencias que ha generado este modelo de crecimiento, en lo social, territorial y ambiental.

Como se menciona en el documento de UN-Hábitat sobre el Estado de las ciudades<sup>6</sup>: "el actual modelo de urbanización es insostenible en muchos aspectos, pone a mucha gente en riesgo, crea innecesarios costes, afecta negativamente al medio ambiente y es intrínsecamente injusto"

En este sentido, es necesario pensar, reflexionar y debatir sobre un nuevo orden urbano, sobre otras formas de producción, de financiamiento y de propiedad; que nos lleven a imaginar alternativas de solución que puedan resolver lo que no ha resuelto el actual sistema.

Pareciera utópico pensar en una sociedad igualitaria, sin pobreza, sin exclusión, con ciudades verdaderamente planificadas, abiertas, en donde todos los individuos puedan vivir en un espacio digno, sostenible, con acceso a servicios sanitarios, agua potable, energía limpia; un espacio que asegure la calidad de vida y la de sus descendientes, y que contribuya a un sano desarrollo.

De acuerdo con lo anterior, el artículo describe de manera breve el proceso de urbanización en México, y el problema actual de la vivienda, después se revisan las propuestas sobre el tema de la vivienda en la Nueva Agenda Urbana<sup>7</sup>; finalmente reflexiona sobre estas propuestas y si éstas contribuyen a la construcción de una sociedad post capitalista.

## Urbanización en México

En el siglo XIX, se produjo en México el mayor crecimiento de las ciudades, debido principalmente a la revolución industrial, continuando la tendencia en el siglo XX. En 1900, había 13,6 millones de habitantes, de los cuales 1,4

---

<sup>4</sup> Hernández-Rejón, Elda *et al.*, 2014

<sup>5</sup> Véase Capel, 2016 b p. 8

<sup>6</sup> UN-Habitat, 2016

<sup>7</sup> NAU, desarrollada en la Conferencia Hábitat III, en Quito, Ecuador, en 2016.

millones vivían en 33 ciudades, predominando las localidades pequeñas.

En 1940, el perfil demográfico de México, al igual que en el resto de Latinoamérica, era mayoritariamente rural. Entre 1940 y 1950 la tasa de urbanización alcanzó el 3,3 por ciento, la más alta del siglo XX.<sup>8</sup>

La dinámica demográfica cambió y se había vuelto predominantemente urbana. Surgieron 29 nuevas localidades, llegando a 84 en 1950; para 1960 aumentó a 124 ciudades, llegando a 174 en 1970.

En 1980 hubo un aumento de 14 millones de habitantes en las ciudades, lo que constituyó 75 por ciento del incremento de la población total. Entre 1980 y 1990 la población aumentó en 14,4 millones, alcanzando los 81,2 millones en el último año, y la tasa de urbanización creció a 63,4 por ciento.<sup>9</sup>

El perfil urbano ya se había consolidado en México; sin embargo, las condiciones de vida de la población urbana se vieron mermadas, falta de empleo, inseguridad, contaminación, entre otros muchos factores.

El acelerado crecimiento continuo en esa década, modificándose la dinámica hacia las ciudades especializadas en manufacturas, ciudades de la frontera Norte, ciudades portuarias y turísticas.

En el año 2000, la población fue de 97,5 millones de habitantes, de los cuales 65,7 se concentraban en 350 ciudades.<sup>10</sup> Se ha estimado que la población urbana en México pasará de 80,4 millones en 2010 a 103,3 millones en 2030<sup>11</sup>.

Esto implica que las ciudades puedan atender de manera eficiente la demanda de productos y servicios urbanos básicos, como la vivienda, la cual se oferta pero a un costo muchas veces inaccesible para la población pobre, por lo que para hacerse de una vivienda, han recurrido a otras alternativas como por ejemplo: terrenos baratos en las periferias de las ciudades, en sitios de riesgo y vulnerabilidad como a orillas de ríos, lagunas, en la periferia de basureros, entre otros<sup>12</sup>.

En la figura 1 se puede observar el crecimiento poblacional que ha experimentado México entre los años 1910-2015, el cual ha sido siempre creciente y como se comentó anteriormente se espera continúe con esa tendencia hasta el 2030.

La información de 2015 corresponde a una estimación de la población total, realizada con base en la Encuesta Intercensal 2015 que fue diseñada únicamente para hacer estimaciones de la población residente en viviendas particulares

---

<sup>8</sup> Hernández-Rejón E.M, 2017. P. 182

<sup>9</sup> Garza, 2002.

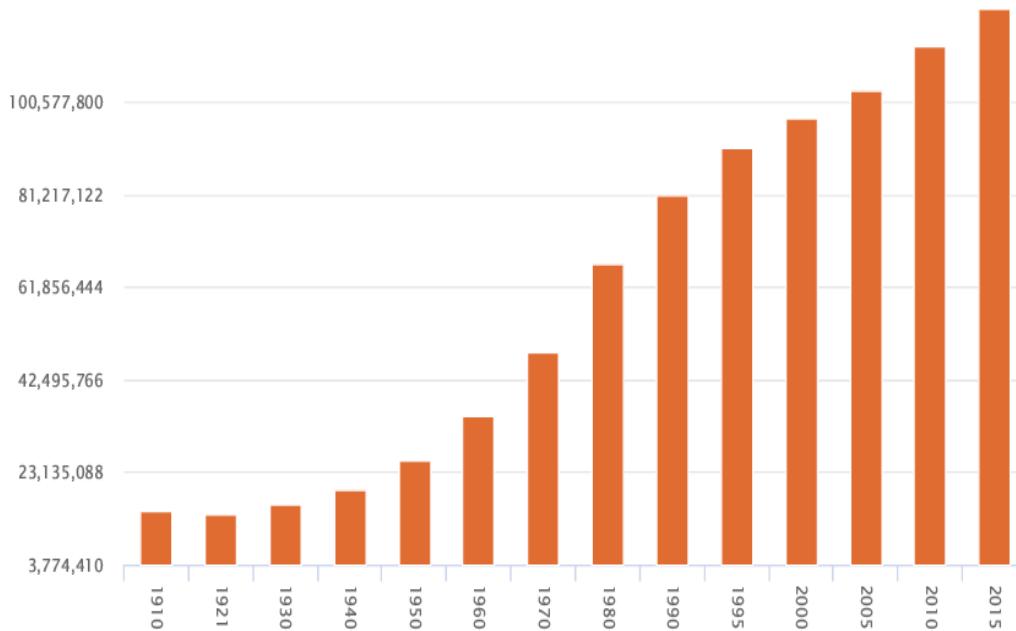
<sup>10</sup> Inegi, 2010.

<sup>11</sup> Conapo, 2013

<sup>12</sup> Hernández, 2010

habitadas (119 530 753).

**Figura 1. Población total en México: Periodo 1910-2015**



Fuente: INEGI. Censos y conteos de Población y Vivienda; INEGI Encuesta Intercensal 2015

Las cifras anteriores, describen brevemente el crecimiento y expansión de las áreas urbanas en México, sin embargo, ese crecimiento no ha sido planificado, equilibrado y sostenible, en las ciudades y zonas metropolitanas se siguen observando áreas de pobreza, inseguridad, delincuencia, barrios sin servicios públicos e infraestructura básica, falta de vivienda digna, inadecuada gestión de los residuos sólidos urbanos, contaminación de agua, entre otros muchos problemas sociales y urbano ambientales. Estos problemas han sido estudiados por algunos autores: Harvey, Castells, Gilbert, por mencionar algunos.<sup>13</sup>

## El derecho a una vivienda adecuada

Filósofos como Aristóteles, Platón, Sócrates, entre otros han reflexionado sobre la importancia de la vivienda en sus obras, como elemento necesario y relevante para el desarrollo espiritual y privado de la persona, para la ciudad y la vida comunitaria.

La filosofía ha resumido a la vivienda como el anhelo más grande de tener un lugar para vivir de manera digna, para la realización plena de los seres humanos. Como menciona Capel: "La vivienda es el lugar desde donde el

<sup>13</sup> Harvey, 1973; Castells, 1978; Gilbert, 1992.

hombre se enfrenta al mundo”<sup>14</sup>

La casa, es entendida como estructura material<sup>15</sup> preparada para alojar a los individuos o familias de manera permanente o durante largos períodos de tiempo, constituye el escenario donde se desarrolla la vida de sus ocupantes.

Como lo que expresa Havel<sup>16</sup>, una habitación o una cabaña pueden servir de vivienda, pero no necesariamente es una vivienda; para el autor, para que exista vivienda, es esencial la ocupación del hombre.

Y algunos elementos hacia el interior de la vivienda y hacia el exterior, para llamarla “adecuada” o “decente”.

Se trata entonces, de un espacio condicionado por las necesidades de sus inquilinos. Paralelamente, las características particulares de cada tipo de vivienda influirán decisivamente en las costumbres, la intimidad y la rutina vital de sus usuarios.<sup>17</sup>

El derecho a la vivienda adecuada, se ha reconocido a nivel internacional, desde 1948 en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, así como en pronunciamientos internacionales realizados en diversas conferencias, y reuniones internacionales.

Al igual que en algunas de las constituciones políticas de los países. En México el artículo cuarto de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos dice que: Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

En este sentido, es necesario definir el concepto de vivienda adecuada. La Comisión sobre Asentamientos humanos (ONU-Hábitat) y la estrategia mundial de Vivienda, menciona un concepto sobre vivienda adecuada: Vivienda adecuada, significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable<sup>18</sup>.

En 2002 en la Cumbre Mundial sobre Desarrollo sostenible, realizada en Johannesburgo, Sudáfrica, se declararon algunas medidas para asegurar la

---

<sup>14</sup> Véase H. Capel, 2003. “La vivienda y la construcción del espacio social de la ciudad”, en *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. vol. VII, Núm. 146 (01).

<sup>15</sup> La llamada estructura material ha evolucionado con el pasar del tiempo, desde las cavernas de los hombres de la edad de piedra, la casa de madera, de troncos – todavía muy común en diversas regiones de Asia y de América sobre todo-, de adobe , ladrillo cocido – en México todavía es muy utilizado-, hasta que llegó el cemento, también llamado hormigón, a comienzos del siglo XIX, se empezó a utilizar, usado inicialmente solo para “pegar” piedras o ladrillos, hasta convertirse en un elemento estructural principal, como concreto armado.

<sup>16</sup> Havel, 1977.

<sup>17</sup> Hernández, Elda, 2010.

<sup>18</sup> Primer Informe de la Comisión sobre establecimientos humanos dedicada a la puesta en práctica de la Estrategia mundial de “vivienda adecuada para todo el mundo desde aquí al año 2000”. Adoptada el 20 de diciembre de 1988.

vivienda adecuada para todos:

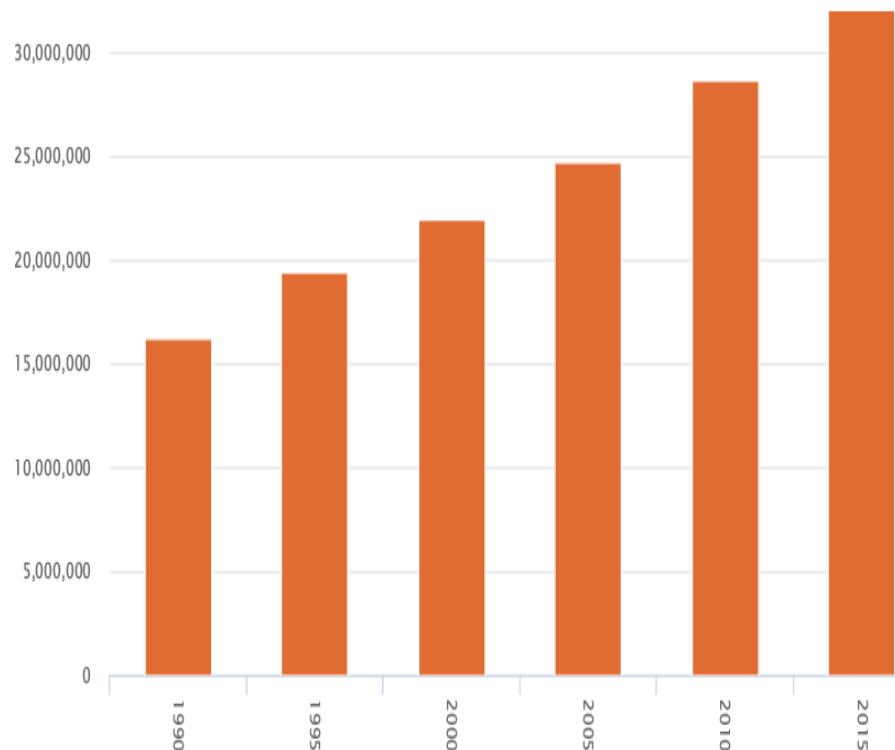
- a) Mejorar el acceso de los pobres a la tierra y a la propiedad, a una vivienda adecuada y a servicios básicos en las zonas urbanas y rurales, prestando especial atención a las mujeres que son cabeza de familia.
- b) utilizar materiales duraderos y de bajo costo, así como tecnologías apropiadas, en la construcción de viviendas adecuadas y seguras para los pobres, y proporcionar asistencia financiera y tecnológica a los países en desarrollo teniendo en cuenta su cultura, clima, condiciones sociales particulares y vulnerabilidad a los desastres naturales;
- c) Prestar apoyo a las autoridades locales a los efectos de elaborar programas para mejorar los barrios de tugurios dentro del marco de los planes de desarrollo urbano y facilitar el acceso, en particular de los pobres, a la información sobre la legislación en materia de vivienda.

Ese mismo año, en la reunión de expertos en el tema de la vivienda, celebrada en Nairobi, se definieron cinco dimensiones que debían considerarse en el acceso a una vivienda adecuada, los cuales son: acceso a agua potable, acceso a saneamiento, seguridad de la tenencia, durabilidad de la unidad habitacional, área suficiente para vivir.

De acuerdo con lo anterior descrito, se concluye que la vivienda es más que paredes y un techo; la vivienda adecuada debe de cumplir como mínimo los criterios de: seguridad de la tenencia, asequibilidad, habitabilidad, disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, ubicación adecuada.

En la figura 2 se observa el crecimiento de la vivienda en México en el periodo 1990-2015 que muestra un crecimiento sostenido de la vivienda, lo cual se contrapone con la falta de accesibilidad de la población de bajos recursos a una vivienda adecuada y digna.

**Figura 2. Viviendas particulares habitadas en México 1990-2015**



Fuente: INEGI. Censos y conteos de Población y Vivienda; INEGI Encuesta Intercensal 2015

En México, de acuerdo con datos del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social<sup>19</sup> en el 2010, las personas con carencias en el acceso a la calidad y espacios para la vivienda alcanzaba los 17.1 millones de habitantes y por carencias en el acceso a los servicios básicos de vivienda 18.5 millones. El hacinamiento afectaba a 11.9 millones de personas y las viviendas sin combustible en las que habitan 15.4 millones.

La población de bajos recursos requiere de apoyo del gobierno federal y estatal, para acceder a una vivienda, o mejorar las condiciones de su vivienda; es decir todavía hay mucho por hacer.

### **La vivienda tema central en la Nueva Agenda Urbana**

La vivienda adecuada ha estado en el centro de las agendas urbanas internacionales, y los pronunciamientos y documentos que se emiten en las cumbres y reuniones internacionales, han marcado la guía hacia donde deberían dirigirse las políticas y las acciones para el desarrollo sostenible de las ciudades.

En 1976, la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos,

<sup>19</sup> Coneval, 2010

HABITAT I realizada en Vancouver, Canadá, los Estados declararon que:

Disponer de una vivienda y de servicios suficientes es un derecho fundamental del hombre y los gobiernos tienen la obligación de procurar que todos sus residentes puedan ejercer este derecho, empezando por ayudar a las capas más desfavorecidas de la población.

Posteriormente en 1996, en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos humanos HABITAT II, realizada en Estambul, Turquía; en la declaración final se promueve entre otras cosas: Garantizar a todos una vivienda adecuada y a ofrecer asentamientos humanos más seguros, más sanos, más vivos, más duraderos y más productivos<sup>20</sup>.

En 1998, en la Declaración de Río<sup>21</sup>, el capítulo 7 de la Agenda 21, fomenta el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos mediante estrategias para áreas definidas, y subraya: Suministro de vivienda adecuada para todos.

En el año 2005 UN-HABITAT, presentó el reporte “*Financing Urban Shelter*”, en el cual se identifican los retos principales en cuanto a la vivienda y a su financiamiento en el ámbito internacional.

El estudio de UN-HABITAT, parte del hecho que la demanda por vivienda asequible se está incrementando a ritmo acelerado y que los estándares y costos de los distintos bienes y servicios en las ciudades es muy alta y compleja.

En octubre de 2016, se celebró en Quito, Ecuador, la III Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible HABITAT III, el resultado principal fue el desarrollo de la Nueva Agenda Urbana (NAU).

La NAU, es un documento que propone los ejes para transitar hacia el desarrollo urbano sostenible durante los siguientes 20 años, además refuerza el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

La Nueva Agenda Urbana simboliza el ideal común de los Estados, un eje para transitar hacia un futuro mejor y más sostenible, en el que exista igualdad de derechos y oportunidades para los individuos.

La Agenda pretende un cambio de paradigma en el desarrollo de las ciudades, con base, en la planificación, construcción, desarrollo, gestión y mejora de las zonas urbanas<sup>22</sup>.

La NAU pretende integrar un reconocimiento a la correlación entre la buena urbanización y el desarrollo, remarcando los vínculos entre esta buena

---

<sup>20</sup> Declaración Estambul y la agenda Habitat. <http://www.unhabitat.org/unchs/english/hagenda/ist-dec.htm>

<sup>21</sup> <http://www.un.org/esa/sutdev/documents/agenda21/spanish/riodeclaration.htm>

<sup>22</sup> Nueva Agenda Urbana, 2016.

urbanización y la creación de empleo, la mejora en la calidad de vida, entre otras cuestiones<sup>23</sup>.

A partir del ideal común planteado, se declaran los ejes para que las ciudades y asentamientos evolucionen hacia lo imaginado: como por ejemplo, cumplan su función social y ecológica; alienten la participación social y política; la inclusión, seguridad y satisfacción de las necesidades de todos los habitantes, especialmente de aquellos en situaciones de vulnerabilidad; lograr la igualdad de género; proteger, conservar, reestablecer y promover los ecosistemas, recursos hídricos, hábitat naturales hacia un modelo de consumo y producción sostenible.

En la Región de América Latina, se desarrolló un Plan de Acción Regional (PAR) que de manera general, es un documento que articula las prioridades regionales para un desarrollo inclusivo, próspero y sustentable, en concordancia con los compromisos establecidos en la NAU, y que permite implementar acciones concretas alineadas a la NAU y la implementación de la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible de la región.

De acuerdo a lo descrito, cabría preguntarse ¿hasta qué punto las propuestas que se plantean en la NAU y en el PAR para mejorar el acceso a una vivienda adecuada, son aplicables a una situación postcapitalista, y pueden estas ser generalizadas a otros contextos como México? Se intenta reflexionar sobre esto en el siguiente párrafo.

## **El acceso a vivienda adecuada en México**

Como ya se abordó en los apartados anteriores, la vivienda es una necesidad básica, que constituye no sólo el abrigo de las personas, si no que constituye parte primordial para el sano desarrollo mental, espiritual y físico de las personas.

Sin embargo, se tienen diversos problemas y retos; en primer lugar, el problema *de déficit*, es decir las familias que requieren vivienda y no tienen, e ir agregando el déficit acumulado.

La lógica nos dice que hay más familias que viviendas, por tanto la diferencia entre éstas podría ser el déficit, sin embargo habría que agregar las casas deterioradas, las precarias, las que no cuentan con servicios, las que utilizaron materiales inadecuados o aquellas que realmente no reúnen las condiciones de habitabilidad descritas anteriormente.

En segundo lugar, existe *el problema del suelo urbano* siendo este uno de los más complejos, ya que, debido a la expansión de la mancha urbana, se han ido invadiendo suelos con un uso o destino diferente, por ejemplo, para reserva ecológica, usos industriales, o zonas de riesgo por estar cercanas a ríos,

---

<sup>23</sup> Como lo ha mencionado Joan Clos, Secretario General de la conferencia Hábitat III, en la presentación de la NAU

lagunas, tiraderos a cielo abierto (basureros), entre otros. Con la posterior problemática para su incorporación legal a suelo urbano.

Un tercer problema es el de sistemas *de financiamiento accesible a las mayorías*. En México existen instituciones tanto públicas y privadas que ofrecen diferentes esquemas de financiamiento, también el Estado ha generado políticas a este respecto, Sin embargo, no hay instituciones ni políticas dirigidas a la gente de los estratos socioeconómicos más bajos.

Los problemas mencionados afectan a todo aquel que tiene necesidad de vivienda, sin embargo, son los pobladores de los estratos más pobres en las ciudades, los que ante este contexto no tienen opciones, lo único es asentarse en donde pueden y como pueden, lo que lleva al desarrollo de asentamientos precarios y de la instalación de viviendas marginales.

Estas viviendas deterioran su entorno próximo y afectan el ambiente de la comunidad urbana que las rodea. Sin embargo, hay diferencias de contexto en estas viviendas, es decir, cómo y dónde se producen, que afectan y que las afecta, esto varía de acuerdo a su contexto.

En los últimos años, las políticas federales para posibilitar el acceso a vivienda han sido dirigidas por un lado hacia la población media y alta, asociada al mercado inmobiliario y por otro hacia la vivienda media y popular mediante el acceso a través de subsidios y cofinanciamientos públicos y privados<sup>24</sup>. Además, han surgido diversos programas de apoyo y subsidios también estatales para construcción, ampliación, mejoramiento de vivienda.

Sin embargo, el problema del acceso a la vivienda em México, es mucho más complejo; ya que la información sobre la construcción y dotación de vivienda esta asociada al mercado formal, es decir familias con ingresos estables, capacidad de pago, entre algunos requisitos; pero existe un importante número de familias en los entornos urbanos que no cumplen con estas condiciones, por lo cual no pueden acceder a una vivienda.

De acuerdo al documento del Estado Actual de la vivienda en México<sup>25</sup>, sólo el 10 por ciento de la población cuenta con capacidad de pago; entre el 10 y el 20 por ciento de la población no es derechohabiente, pero si cuenta con capacidad de pago, por lo cual adquieren su vivienda por medio de la producción social con o sin asistencia; el 30 por ciento de la población es derechohabiente y puede acceder a la producción comercial de vivienda; y entre el 40 y 50 por ciento de la población no es derechohabiente y no cuenta con capacidad de pago, por lo que puede acceder a una vivienda a través de la producción social de ésta con o sin asistencia. Como se puede observar hay mucho por hacer.

Otro de los fenómenos asociados a la cuestión de la vivienda en México, es el creciente número de viviendas deshabitadas o abandonadas, un problema coligado a la mala localización de las mismas (en las periferias), la mala calidad

---

<sup>24</sup> Correa, 2013, p.3

<sup>25</sup> SHF, 2011.

de construcción, inseguridad y delincuencia, falta de empleo, entre algunos otros factores.

En una sociedad capitalista el acceso a la vivienda deberá estar garantizado, sin embargo, hemos considerado que este acceso debe replantearse y evolucionar, es decir, no pensar sólo en la posibilidad de acceder mediante renta o compra de una propiedad, si no más bien explorando otras formas de acceder y disfrutar de este bien. Para lo cual se requiere analizar la forma de oferta y demanda que existen actualmente y cómo están pueden evolucionar hacia el ideal, lo cual plantearemos en el siguiente apartado.

## **Hacia la construcción de una sociedad postcapitalista**

El pensar como transitar desde donde estamos, hacia la construcción de una sociedad postcapitalista, es pensar en una nueva forma de planificar, construir y gestionar la ciudad. Partiendo de una ciudad abierta y con acceso igualitario a servicios públicos y sociales para todos.

Particularmente pensar en cómo las propuestas que se han desarrollado en la Nueva Agenda Urbana y los diferentes instrumentos para asegurar el acceso a vivienda adecuada son posibles en una sociedad postcapitalista, es muy complejo.

Partiendo de la configuración actual de lo urbano, en la cual la separación socio espacial de los habitantes ricos y los habitantes pobres ha crecido, y ha generado nuevas formas de habitar, por ejemplo la existencia de áreas de vivienda *precaria, barracas, favelas*; el crecimiento de suburbios marginados, alejados del centro funcional de las ciudades, al mismo tiempo que la tendencia creciente de urbanizaciones cerradas, en donde solo cohabitan los iguales, el aumento de viviendas, e incluso fraccionamientos enteros abandonados (fenómeno creciente en México).

Además de otras cuestiones particulares a cada contexto, como las culturales, las regulación y control de lo urbano, entre otras.

En principio la ciudad postcapitalista requiere una planificación del territorio, en donde se conecten de forma eficiente los asentamientos con los servicios, disminuyendo los tiempos y recursos para movilizarse en ella.

Además, ha de pensarse que la ciudad debe ser sostenible, priorizar la reducción de consumo energético, y de recursos, minimización de la producción de residuos.

En este sentido, pensar en otras formas de garantizar el acceso a la vivienda, debería ser a través de otras formas de acceso: por ejemplo mediante el uso o usufructo de una vivienda como un bien público, no necesariamente privado; otra forma podría ser la construcción de conjuntos inmobiliarios para ser usados

a través de sistemas de cooperación, es decir no habría un dueño único, si no un grupo de dueños con los mismos derechos de uso organizado del bien.

En la construcción de una ciudad postcapitalista, debe trabajarse en el futuro que queremos, con lo que se tiene, por un lado para la dotación de vivienda a los sectores formales, se deben ponderar las construcciones sostenibles, que integren elementos de eficiencia energética, de agua y autoeliminación de residuos.

La calidad de los materiales, el diseño bioclimático, en el cual se permita una reducción de los efectos térmicos y el aprovechamiento de los propios elementos naturales, como vientos, luz, así como el uso de materiales tradicionales o locales.

Por otro lado, los asentamientos precarios, marginales, las viviendas que ya están asentadas en áreas informales, que ya existen, no podemos desaparecerlas o invisibilizarlas, es necesario plantear soluciones reales para su transición hacia ese nuevo orden postcapitalista. En principio se requiere en principio generar políticas y marcos regulatorios que detengan las nuevas formaciones irregulares o informales.

Por otro lado, se necesita actuar en la recomposición de las áreas informales ya existentes, acciones particulares para la mejora de estos asentamientos, desde la dotación de infraestructura básica, mejoramiento de las viviendas, regulación y dotación de servicios públicos.

Hay que resaltar que se requiere de diagnósticos para identificar los asentamientos ubicados en zonas de riesgo, para su reubicación a otros sitios, pensando no en “sacarlos” de la ciudad, si no en integrarlos a un espacio que les permita estar cerca de sus empleos, y que les de acceso a los servicios sociales y públicos necesarios para el desarrollo y calidad de vida de sus familias.

Además, es importante pensar en el acompañamiento y capacitación de los habitantes de estos asentamientos para el mejoramiento de sus barrios, no solo de sus viviendas

## **Reflexiones finales**

La urbanización generalizada que se ha dado en América Latina y México ha generado diversos problemas territoriales y urbano ambientales, que es urgente abordar desde otra perspectiva.

México enfrenta muchos retos urbanos, uno de los principales es el de la vivienda; si bien es cierto que ha habido acciones en este sentido, éstas no han resuelto del todo el problema, sigue habiendo déficit cuantitativo, déficit cualitativo, así como el surgimiento de nuevos problemas.

En este sentido, ¿Es posible pensar en la construcción de una sociedad postcapitalista, en México? En donde no exista ocupación espontánea e irregular del espacio, en donde no haya personas viviendo en sitios vulnerables o con algún nivel de riesgo, y en donde todas las personas tengan las mismas oportunidades de acceder a vivir en un sitio digno.

Es muy complejo, pero no imposible; un proceso que debe imaginarse y planificarse, el primer paso es querer transitar hacia ese nuevo orden, con el uso del conocimiento, las nuevas tecnologías, y el aprovechamiento de los recursos que se tienen.

En principio se deben desarrollar primero los marcos regulatorios, las políticas federales, que sean el marco legal para continuar en escalada hacia los otros niveles Estatal y municipal. Esto en sí mismo ya es todo un reto, pero es la base para el establecimiento de los derechos y obligaciones ciudadanos.

Si bien es cierto que la Nueva Agenda Urbana, ha planteado los lineamientos para enfrentar los nuevos desafíos y oportunidades hacia un desarrollo urbano sostenible a nivel global, esto no es suficiente; ya que sus planteamientos son con base en el actual sistema económico y democrático.

En este sentido, es necesario replantearse, no los lineamientos para una urbanización sostenible, sino el objetivo de una nueva sociedad, de un nuevo orden económico y social en el cual el desarrollo urbano sostenible sea el resultado y no la vía.

## Bibliografía

BID. Banco Interamericano de Desarrollo. En <http://www.iadb.org/es/temas/ciudades-emergentes-y-sostenibles/dando-respuesta-a-los-desafios-de-desarrollo-urbano-de-las-ciudades-emergentes,6690.html>

CAPEL, Horacio. La vivienda y la construcción del espacio social de la ciudad, en *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. vol. VII, Núm. 146 (01). 2003a

CAPEL, Horacio. La forma urbana en la ciudad postcapitalista *Biblio 3w. revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. [En linea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 5 de noviembre de 2016, vol XXI, no, 1.177 <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-117.pdf>> 2016b

CASTELLS, Manuel, *La cuestión urbana*. México DF: Siglo XXI editores, 1978.

CONAPO. Consejo Nacional de Población. Proyecciones de la Población de México 2010-2050. México, 2013.

CORREA, Gabriela. Construcción y acceso a la vivienda en México, 2000-2012. *Intersticios sociales*. El Colegio de Jalisco, núm. 7, 2014.

CONSEJO NACIONAL DE EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA SOCIAL. CONEVAL. 2010. Informe de Pobreza en México 2012. México, D.F. Disponible en: <[http://www.coneval.gob.mx/Informes/Pobreza/Informe%20de%20Pobreza%20en%20Mexico%202012/Informe%20de%20pobreza%20en%20M%C3%A9xico%202012\\_131025.pdf](http://www.coneval.gob.mx/Informes/Pobreza/Informe%20de%20Pobreza%20en%20Mexico%202012/Informe%20de%20pobreza%20en%20M%C3%A9xico%202012_131025.pdf)> Consultado el 05.01. 2016.

GARNIER, Jean Pierre. Planificación urbana y Neocapitalismo, en *Geocrítica, Cuadernos críticos de Geografía Humana*. Año 1, núm 6. Barcelona, Universidad de Barcelona, 1976.

GARZA,Gustavo. Evolución de las ciudades mexicanas en el siglo XX. *Notas, revista de información y análisis*. México, Inegi, Núm 19, p. 7-16, en:<[http://www.inegi.org.mx/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/integración/especiales/notas/notas19.pdf](http://www.inegi.org.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/integración/especiales/notas/notas19.pdf)>

GILBERT, Alan. y GUGLER, Josef. Cities, *Poverty and Development, Urbanization in the Third Word*. Oxford: Oxford University Press, 992

HARVEY, David. Urbanismo y desigualdad social. Madrid: Ed. Siglo XXI, 1977

HAVEL, Jean. Hábitat y Vivienda. Buenos Aires: Eudeba Lectores, 1977

HERNANDEZ, Elda Magarita. El problema de la vivienda marginal en México. El caso de los asentamientos humanos periféricos en el sur de Tamaulipas en México. Director: Oliveras Samitier, Josep, 2010, Tesis doctorales. Univ. Barcelona. Dep. Geografía Física y Análisis Geográfico Regional, 2010.

HERNÁNDEZ-REJÓN, Elda, et al. Asentamientos marginales resultado del poder local para el control socio-político en la zona metropolitana de Tampico, Tamaulipas, México. En: *Scripta Nova, revista electrónica de Geografía y Ciencias sociales*, Vol XVIII, núm 493 (24). Universidad de Barcelona, 2014

HERNÁNDEZ-REJÓN, Elda, Desarrollo y calidad de vida urbana Enel Estado de Tamaulipas, cap. VIII, p 179-202. En: M.E González Ávila y A. Ortega-Rubio (ed). *Desarrollo sustentable y calidad de vida: Retos para el Norte de México*. El Colegio de la Frontera Norte. Tijuana, Baja California, México 425 pp. 2017

INEGI, Instituto Nacional de Estadística y Geografía. *Censos de población y vivienda 2000 y2010*, en: <<http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/ccpv/default.aspx>>

INEGI, Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Mapa Digital de México 2015, en <http://www.beta.inegi.org.mx/temas/vivienda/>

INEGI, Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Mapa Digital de México 2015, en <http://www.beta.inegi.org.mx/temas/estructura/>

ONU-Hábitat. *Nueva Agenda Urbana*. Conferencia de las Naciones Unidas sobre vivienda y desarrollo urbano sostenible Habitat III, Asamblea General, Quito. 2016

ONU-Hábitat. Organización de las Naciones Unidas. Conferencia de las Naciones Unidas sobre la vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible, HABITAT III, Quito 17-20octubre 2016

PACIONE, M. *Urban Geography. A Global Perspective*, Londres, Toutledge, 2001

SHF, Sociedad Hipotecaria Federal. *Estado actual de la Vivienda en México*, México, 2011