



# Mi Universidad

## ARQUITECTURA

Integrantes:

- Aguilar Gomez Alejandra Monserrath
  - López Alfaro José Miguel
- Granados Pérez Ángel Gabriel
- Guillen Velasco Néstor Iván
- López Aguilar Ana Fabiola

1°parcial

Taller de Diseño Urbano

Ensayo

Lic. María Fernanda Monserrath Campos Román

8° cuatrimestre

# PROBLEMAS DE VIVIENDA NO ASEQUIBLE Y PROPUESTA DE VIVIENDA ASEQUIBLE

A lo largo de los años, la humanidad ha establecido un método de organización y desarrollo dentro de un espacio común, haciendo hincapié en sus necesidades y condiciones de vida; designando espacios seguros y adaptables definidos como “vivienda”.

La creación de estos espacios es un aspecto de gran relevancia, ya que no solo impacta directamente en la vida de las personas, sino que también determina el desarrollo social y económico dentro de una comunidad. Además, influye en el progreso individual, considerando tanto las condiciones físicas como psicológicas de quienes forman parte de ese entorno.

Actualmente acceder a una vivienda digna en zonas o inclusive ciudades se llegan a enfrentar numerosos obstáculos que pueden ir desde los elevados costos y la adquisición de materiales de buena calidad hasta la falta de desarrollo y planificación urbana, así como el incumplimiento de políticas públicas de vivienda que se han creado y manejado.

Estos factores no solo se ven incrementados y apoyados por la inaccesibilidad económica que actualmente es un factor influyente para las irregularidades que rodea todo el contexto habitacional al estar presente en gran parte de la población y al mismo tiempo sufrir insuficiencia o separaciones de las estrategias gubernamentales relacionadas con la vivienda, lo que impide garantizar viviendas de calidad a las poblaciones más vulnerables.

Este tema es singularmente detonante para el desarrollo y estado de una ciudad, al mezclar en un mismo fenómeno factores socioeconómicos, urbanísticos y culturales; se considera un desafío complejo que requiere un enfoque integral. Siendo fundamental promover políticas públicas inclusivas e integrales, mejorar el acceso a financiamiento, fomentar la planificación urbana sostenible y garantizar la construcción de viviendas de calidad que respondan a las necesidades de la población, particularmente de los sectores más vulnerables.

## CONTEXTO URBANO Y SOCIAL BAJO LA PROBLEMÁTICA

Tal como se ha señalado, la interacción de diversos factores económicos, sociales, políticos y demográficos en el contexto urbano y social genera un fenómeno crítico: la problemática de las viviendas no asequibles.

El estudio de este fenómeno permite analizar diversos problemas derivados de la falta de control en la planificación urbana y del incumplimiento o la ineficacia de las políticas públicas existentes. Además, este fenómeno está relacionado con factores como el crecimiento poblacional, la limitada accesibilidad económica y el impacto de la inflación.

A medida que las ciudades se expanden, la capacidad para ofrecer viviendas adecuadas y asequibles llega a ser insuficiente, consecuencia directa del incremento de la población urbana y la creciente demanda habitacional, el cual a su vez es el resultado del crecimiento demográfico natural y la migración interna, permitiendo el aumento en los precios de la tierra y la vivienda.

La problemática se agrava por la falta de planificación urbana sostenible y la ausencia de políticas públicas eficaces que incentiven la construcción de viviendas accesibles y de buena calidad. Además, factores como el aumento en los costos de materiales de construcción y la inflación dificultan aún más el acceso a un hogar adecuado, incluso para las familias de ingresos medios; ya que como alternativas muchas de las viviendas son edificadas con materiales deficientes y bajo condiciones precarias.

Todo este contexto no solo afecta el acceso a vivienda digna, sino que también impacta negativamente la calidad de vida, al ocasionar hacinamientos, asentamientos irregulares, desigualdad social y riesgos ambientales y de salud. Actualmente, este fenómeno se ha convertido en una tendencia observada en distintas ciudades como Singapur, Viena, Medellín y Tokio. Zonas donde se han presentado alternativas que abordan la problemática desde el enfoque integral, que integre una planificación urbana eficiente, políticas públicas inclusivas y una regulación efectiva.

## INACCESIBILIDAD HABITACIONAL COMO PUNTO DE PARTIDA

Para entender el fenómeno de las viviendas no asequibles y su contexto general, nos enfocarnos en aquellos elementos relevantes y de mayor impacto influyente, es decir, aquellos que sean la base para el inicio y desarrollo de dicha problemática.

Siendo el más destacable la inaccesibilidad habitacional, que juega un papel crucial como factor al reforzar las irregularidades en el sector de viviendas, incluyendo efectos tanto económicos como sociales.

La inaccesibilidad habitacional es un problema complejo causado por varios factores económicos y sociales relacionados entre sí. Parte fundamental y sobresaliente

de ella es la desigualdad económica, la cual se ve incrementada por la inflación en los precios de la vivienda y el uso de materiales de baja calidad en construcciones económicas; implementar estas situaciones dentro de una población se genera la presencia de exclusiones dirigidas directamente a familias de bajos ingresos, y una débil aplicación de regulaciones en el sector inmobiliario ante los cambios ocasionados, este siendo motivo del aumento de la informalidad y calidad en la construcción, y la proliferación de asentamientos informales sin infraestructura básica debido a su fácil acceso.

El constante desarrollo de estos asentamientos da lugar al deterioro de las condiciones de vida en la salud y seguridad de las personas, debido a sus entornos insalubres e inestables que los rodea, perpetuando la desigualdad social y económica al presentar carencias de acceso a servicios básicos, lo que limita las oportunidades económicas y educativas de sus habitantes.

Actualmente, el sector de las viviendas dentro de una zona urbana, logra enfocar muchas situaciones que en cierta forma recaen en su calidad tanto de su construcción como del desarrollo y adaptación de los mismos usuarios. Según el CONAVI una vivienda para considerarse digna, debe incluir dos subdimensiones: El material (techos, muros, pisos) y los espacios; pero también la cantidad de las personas que residan en un espacio y vivienda general, es decir, un hacinamiento no mayor de 2.5 personas por cuarto como promedio.

## ESTRATEGIAS CON CALIDAD

Teniendo en cuenta los factores y enfoques que influyen y se ven afectados por la situación actual, tanto dentro como fuera del sector habitacional, es fundamental reconocer que el acceso a una vivienda digna y de calidad es un derecho esencial.

Por ello, resulta imprescindible desarrollar estrategias dinámicas y accesibles que permitan abordar esta problemática de manera integral. Las cuales, no deben limitarse a un solo ámbito o enfoque, sino que deben acondicionar y considerar aspectos estructurales y sociales. Siendo las viviendas de bajo costo una solución práctica y sostenible que incluya la promoción de incentivos fiscales, la implementación de materiales accesibles, económicos y sostenibles, así como también la mejora de la infraestructura básica existente, todo ello con el objetivo de elevar y mejorar la calidad de vida de la población afectada.

Asimismo, la existencia de programas de apoyo gubernamental como un pilar fundamental e integral en el control y mitigación de esta problemática es crucial. Actualmente, la presencia de diversos programas que fueron diseñados para facilitar el acceso a viviendas asequibles a familias de bajos ingresos logra un impacto en la sociedad, aunque dicho impacto varía según el alcance que logran, llegando a reconocer influencias directas en las condiciones establecidas y el nivel de accesibilidad que se ofrece a los beneficiarios, dichos recursos son dados mediante modulaciones establecidas, los cuales pueden ser tanto económicos (El programa de Vivienda Social “PVS”, quien ofrece subsidios a personas en rezago habitacional o no cuentan con los recursos o financiamiento suficiente para acceder a una vivienda adecuada), como jurídicos

(Promotora de Vivienda Chiapas “Provich” donde se trabaja la regularización de la tenencia de la tierra y en el mejoramiento de viviendas.)

Por otro lado, mencionar una mejora de viviendas, se debe considerar aquellos factores que están directamente ligados a su desarrollo; como lo es una correcta planificación urbana y la implementación constante de políticas públicas; que incluyan planes de ordenamiento y un desarrollo territorial, adecuado para garantizar un desarrollo y crecimiento urbano equitativo y sostenible; incitando a una zonificación urbana asequible, que evite la proliferación de asentamientos irregulares en zonas de riesgo o peligrosas e implemente políticas inclusivas que aseguren mayores oportunidades de desarrollo y reduzcan las desigualdades económicas y sociales.

Asimismo, un desarrollo territorial controlado para evitar la expansión descontrolada de las ciudades a largo plazo, optimizando los recursos y mejorando la calidad de la infraestructura y vida de sus habitantes.

## CONCLUSION

Contar con una vivienda digna y asequible, resalta un papel relevante para garantizar el bienestar social y el desarrollo urbano, de forma tanto general como personal, que requiere soluciones integrales e innovadoras.

La combinación de factores económicos, sociales y urbanos ha generado una crisis habitacional, la cual incita a implementar estrategias que incluyan incentivos de distintos enfoques como fiscales y sustentables, asimismo el uso de políticas públicas efectivas e incluyentes que como objetivo tengan promover una planificación urbana sostenible y evite la desigualdad. Tomando como apoyo aquellos impulsos ya sean sociales como

gubernamentales que actualmente son dirigidos a la busca de accesibilidad de servicios básicos y territorios adecuados para una vivienda digna.

Impartir acciones y estrategias innovadoras dirigidas a esta problemática, creara beneficios no solo a las personas o grupos afectados, sino también su implementación dentro de una zona urbana; al crear bases para un desarrollo adecuado de oportunidades accesibles ya sean de aspectos económico, social o moral para toda la población, al reducir la desigualdad y construir una zona urbana equitativa, sostenibles y resiliente.

La situación actual de las viviendas; es un llamado de acción no solo para la propia población, sino también para todos aquellos gobiernos locales y desarrolladores privados que tomen un papel activo para la mitigación de esa problemática. Al incrementar la innovación, la responsabilidad y participación social; elevar los valores morales e implementar estrategias para la mejora del contexto urbano.

La solución de este problema, debe y es un esfuerzo conjunto; que no solo beneficiara a unos cuantos, sino a todos en general; al crear bases para un desarrollo correcto.

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- ✓ INEGI, Población. viviendas. (s. f.). Instituto Nacional de Estadística y Geografía  
<https://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/vivienda.aspx?tema=P>
- ✓ CONAVI, Censo y ENIGH Rezago Habitacional (2020) Comisión Nacional de Vivienda
- ✓ Roldán, M. L. (2022, 20 junio). Las desigualdades: El gran freno de México. El Economista. <https://www.economista.com.mx/capitalhumano/Las-desigualdades-El-gran-freno-de-Mexico-20220619-0008.html>
- ✓ Vázquez, A. (s. f.). Cinco retos del sector inmobiliario en la nueva realidad. <https://www.delineandoestrategias.com.mx/blog-de/cinco-retos-del-sector-inmobiliario-en-la-nueva-realidad>
- ✓ CONEVAL, Calidad y espacios en la vivienda. (s. f.). Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social  
<https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/Medici%C3%B3n/Calidad-y-espacios-en-la-vivienda.aspx>
- ✓ Usmani, S. (2023, 22 mayo). Aprovechar el poder comunitario para hacer más sanos los asentamientos informales. EHN. [https://www.ehn.org/los-asentamientos-informaleslos-asentamientos-informales-2659753394/los-riesgos-para-la-salud-y-los-estigma-de-los-asentamientos-urbanos-informales?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.ehn.org/los-asentamientos-informaleslos-asentamientos-informales-2659753394/los-riesgos-para-la-salud-y-los-estigma-de-los-asentamientos-urbanos-informales?utm_source=chatgpt.com)
- ✓ Lizon, T. G. (2022, 15 noviembre). Seis alternativas innovadoras para reducir el déficit de vivienda en América Latina. Ciudades Sostenibles.

<https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/alternativas-innovadoras-deficit-vivienda-america-latina/>

- ✓ SEDATU, Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024. gob.mx. Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, S. (s. f.-b).<https://www.gob.mx/sedatu/documentos/programa-nacional-de-ordenamiento-territorial-y-desarrollo-urbano-2021-2024>
- ✓ CONAVI, Vivienda, C. N. (s. f.). Programa de Vivienda Social, PVS. gob.mx. Comisión Nacional de Vivienda <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>
- ✓ CONAVI, Vivienda, C. N. (s. f.-b). Proyecto Emergente de Vivienda, PEV. gob.mx. Comisión Nacional de Vivienda <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/programa-emergente-de-vivienda>