



Mi Universidad

La Realidad de las Viviendas Asequibles

Alumno: López Aguilar Ana Fabiola

Parcial: Primero

Asignatura/ Materia: Taller de Elaboración de Tesis

Actividad: Ensayo sobre tema seleccionado para desarrollo de tesis profesional

Profesor: Lic. Domínguez Ruiz Paola Guadalupe

Licenciatura: Arquitectura

Cuatrimestre: Noveno

Fecha: 24 de mayo de 2025

PROBLEMAS DE VIVIENDA NO ASEQUIBLE Y PROPUESTA DE VIVIENDAS 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 cada vez más se convierten en 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.

Tema singularmente relevante para el desarrollo y estado de una ciudad, tal y como lo es Comitán de Domínguez, al mezclar en un mismo fenómeno factores socioeconómicos, urbanísticos y culturales; considerado como un desafío complejo que requiere un enfoque integral que permita garantizar la construcción de viviendas de calidad que respondan a las necesidades de la población, particularmente de los sectores más vulnerables y en su caso con características particulares que hagan de su situación un punto con mucha mayor relevancia, como lo son todas aquellas zonas marginales; siendo factor clave la presencia de numerosos núcleos familiares de gran tamaño el barrio de San Agustín.

Enfocándonos en generar y consolidar una propuesta y/o alternativa de solución; nos permitirá conocer la problemática a un nivel más profundo y a la vez presente y experimental.

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. Estudiar 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 de, consolidar una relación muy estrecha con factores como el crecimiento poblacional, el sistema y dinámica de flujos familiares, la limitada accesibilidad económica y el impacto de la inflación.

Presentando el campo y área de estudio, se relata la situación de Comitán de Domínguez, quien muestra que a medida que se expande, la capacidad para ofrecer viviendas adecuadas y asequibles llega a ser insuficiente, sobre todo en sus zonas periféricas, siendo un ejemplo claro el Barrio de San Agustín, el cual sufre ante el sistema de conjuntos y núcleos familiares de gran tamaño; ocasionando un aumento en los precios de la tierra y de la vivienda entorno a los costos de materiales de construcción y la inflación dificultando aún más el acceso a un hogar adecuado, incluso para las familias de ingresos medios; ya que como alternativas muchas de las viviendas existentes en el barrio son edificadas con materiales deficientes y bajo condiciones precarias; impactando negativamente la calidad de vida, al ocasionar hacinamientos, asentamientos irregulares, desigualdad social y riesgos ambientales y de salud.

FACTORES DE INFLUENCIA

La inaccesibilidad habitacional, juega un papel crucial como factor al reforzar las irregularidades en el sector de viviendas, incluyendo efectos tanto económicos como sociales. Llegando a sobresaltar la desigualdad económica, ante la incrementación e inflación en los precios de la vivienda y el uso de materiales de baja calidad en construcciones económicas; presentando dentro de una población 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 y a espacios adaptables y dimensionados correctamente para albergar cierta cantidad de usuarios, lo que limita las oportunidades económicas y educativas de sus habitantes.

Actualmente, el sector de las viviendas dentro de una zona urbana con limitaciones de índole vecinal, se logra reconocer muchas situaciones que en cierta forma recaen en su calidad tanto de su construcción como del desarrollo y adaptación de los mismos usuarios, desarrollando su dinámica y estilo de vida, así como preferencias personales.

HISTORIA Y SEGUIMIENTO

Teniendo en cuenta los factores y enfoques que influyen y se ven afectados por la situación actual, es fundamental reconocer que el acceso a una vivienda digna y de calidad es un derecho esencial. Por ello, resulta imprescindible ser un objeto de estudio y por lo tanto conocer sus antecedentes; formando un conjunto de preliminares abundantes, que van desde un solo caso de estudio hasta un conjunto de situaciones similares en una misma área de rangos locales, estatales y nacionales. Cuyo objetivo es comprender la situación desde perspectivas profundas y diverso considerando los principales factores, efectos y avances en la actualidad.

A nivel local en Comitán de Domínguez, con el *Programa Rehabilitación de Techo Firme* busca mejorar las condiciones de vivienda de familias vulnerables. A nivel estatal, el *Programa Vivienda del Bienestar: Por una mejor vivienda 2024*, aborda el rezago habitacional y la desigualdad social. Mientras que, en el nacional, el *estudio Las Ciudades Mexicanas: Tendencias De Expansión y Sus Impactos*, analiza la expansión urbana y la demanda de vivienda, enfocándose en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

OBJETIVO EN EL CASO DE ESTUDIO

El Barrio de San Agustín es un área urbana que presenta una situación entorno a la problemática de las viviendas precarias; entablando una relación directa con las dinámicas y sistemas de los núcleos familiares por el que este compuesto; visiblemente presentes en la vida de cada persona.

Conocer tanto los factores de intervención junto con aquellas posibles áreas de intervención, nos dirige a consolidar como objetivo de este proyecto y estudio, una propuesta dinámica que permita formar el diseño de un prototipo de vivienda de interés social construida o idealizada a base de materiales de bajo costo, pero de calidad y funcional que cumpla con el interés tanto particular como conjunto del núcleo familiar al que será destinado. Siendo necesario el uso de una metodología que incite a conocer las bases y métodos de seguimiento y proceso de forma integral tanto cualitativa como cuantitativamente en aspectos de intervención.

Como se ha mencionado anteriormente, se busca ofrecer una solución arquitectónica viable, sensible y adaptada a la realidad de los habitantes, contribuyendo así a mejorar su calidad de vida y promoviendo el desarrollo sustentable. Mitigando en primer momento la autoconstrucción y el uso de materiales precarios que en su caso presente un alto deterioro y a su vez la misma funcionalidad del inmueble, mejorando su habitabilidad y dinámica de función.

CONCLUSIÓN

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 han llegado a generar 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.

La problemática de vivienda no asequible en Comitán de Domínguez se presenta como un desafío multifactorial, influenciado por el crecimiento poblacional, la inflación en costos de construcción, la falta de planificación urbana y la insuficiencia de políticas públicas efectivas.

Por lo que impartir acciones y estrategias innovadoras dirigidas a esta problemática, en la zona de estudio, es decir, la familia elegida y residente del barrio de San Agustín, lograra crear beneficios y una situación preliminar para no solo a las personas o núcleo afectado, sino también para una posible implementación dentro de una zona urbana que

albergue características y/o elementos similares; 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 para formar un papel activo que busque la mitigación de esta 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 ser un esfuerzo conjunto; que no solo beneficiara a unos cuantos, sino a todos en general; al crear bases para un desarrollo correcto,

Direccionando dicho comentario, a nuestro objetivo principal, crear una propuesta de un prototipo de vivienda asequible, adaptado al contexto local y fundamentado en principios de sostenibilidad e inclusión que se albergan en el contexto urbano (Barrio de San Agustín) en general y del núcleo familiar seleccionado para el estudio, representa un paso importante en esta dirección. Un diseño basado en materiales accesibles, pero de calidad contribuirá a mejorar la habitabilidad y funcionalidad de los inmuebles, mitigando la autoconstrucción precaria y promoviendo el desarrollo sostenible.

Sin embargo, se requiere un esfuerzo continuo y coordinado que busque impartir un cambio significativo y garantizar el derecho a una vivienda digna para todos; haciendo claro el derecho de todos de contar con una.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- ✓ Comisión Nacional de Vivienda. (2020). Censo y ENIGH Rezago Habitacional. CONAVI.
- ✓ <https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/Medicion/Calidad-y-espacios-en-la-vivienda.aspx>
- ✓ Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (s.f.). Población y viviendas. INEGI. <https://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/vivienda.aspx?tema=P>
- ✓ Lizon, T. G. (2022, noviembre 15). 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/>
- ✓ Roldán, M. L. (2022, junio 20). 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>
- ✓ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (s.f.). Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024. SEDATU. <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/programa-nacional-de-ordenamiento-territorial-y-desarrollo-urbano-2021-2024>
- ✓ Usmani, S. (2023, mayo 22). Aprovechar el poder comunitario para hacer más sanos los asentamientos informales. EHN. https://www.ehn.org/los-asentamientos-informales-los-asentamientos-informales-2659753394/los-riesgos-para-la-salud-y-los-estigma-de-los-asentamientos-urbanos-informales?utm_source=chatgpt.com
- ✓ Vázquez, A. (s.f.). Cinco retos del sector inmobiliario en la nueva realidad. Delineando Estrategias. <https://www.delineandoestrategias.com.mx/blog-de/cinco-retos-del-sector-inmobiliario-en-la-nueva-realidad>