

# Debate académico sobre el problema de la vivienda en México

Participan más de 200 ponentes de instituciones de educación superior, instancias gubernamentales, academias y asociaciones del país y del extranjero



Leonardo Loreml, Marcos Mazari y Alicia Zizocardi. Foto: Marco Añor.

**C**on un amplio programa de actividades comenzó el Congreso Nacional de Vivienda 2013, convocado por la UNAM y en el que participan más de 200 ponentes de instituciones de educación superior, instancias de los tres niveles de gobierno, academias y asociaciones tanto de México como del extranjero.

Al poner en marcha el encuentro, Leonardo Loreml, director de la Facultad de Economía de esta casa de estudios, aludió a la necesidad de que el Estado retome la rectoría en materia de vivienda y redefina su papel de facilitador de un mercado protegido que no ha resuelto la problemática habitacional.

La estrategia para garantizar este derecho a los mexicanos debe tener como base la planeación urbana, equidad, inclusión social, diversidad y sustentabilidad ambiental, puntualizó en el Auditorio Maestro Jesús Silva Herzog, del edificio de Posgrado de Economía.

La vivienda, dijo, es una asignatura pendiente para buena parte de la población. Desde hace dos décadas se adoptó un esquema que delega la responsabilidad al sector privado, en tanto que las instituciones públicas operan como financiadoras de créditos hipotecarios.

Además, en ese periodo se dio la desvinculación entre las políticas de vivienda y de



Roberto Elnasschitz.

desarrollo urbano. El crecimiento en el rubro no va a la par de una mayor coordinación entre los ámbitos federal, estatal y municipal de gobierno, y las regulaciones e intervenciones directas en el mercado del suelo han sido escasas, subrayó.

## Oportunidad

Para Marcos Mazari, director de la Facultad de Arquitectura, el foro representa la oportunidad de debatir sobre experiencias y puntos de vista acerca del proceso de urbanización, hacia la construcción de un futuro en el que

el diseño de las ciudades y su calidad de vida sean resultado de la intervención de todas las disciplinas respectivas.

"Ello redundará en propuestas orientadas a satisfacer las necesidades de la población, con soluciones que integren el mejor aprovechamiento de los recursos del país", añadió.

Los intercambios de ideas que se plantearán en 45 mesas de trabajo permitirán abordar el tema de manera integral. De cara al futuro, debe priorizarse una reorientación de la política nacional respectiva, y en la Universidad estamos comprometidos con el diseño de un modelo de desarrollo urbano e integral, aseguó.

El congreso busca realizar un análisis profundo, promover el debate y elaborar propuestas sobre las formas de producción y financiamiento de la vivienda en México y de su relación con el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial, la equidad social y la sustentabilidad ambiental.

A la inauguración asistieron Verónica Villasepe y Alicia Zizocardi, directoras del Instituto de Investigaciones Económicas y del Programa Universitario de Estudios de la Ciudad, respectivamente, así como Carlos Zedillo Velasco, subdirector general de Sustentabilidad Social del Infonavit; Jorge Herrera Delgado, presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano de la Cámara de Diputados; Ramiro Hernández, presidente municipal de Guadalajara; Jorge Wólfart, de la Conavi, académicos y estudiantes, entre otros.

## El desafío en América Latina

En la mesa La Política Nacional de Vivienda 2000-2013, Felipe de Jesús Gutiérrez, asesor del Gobierno del Distrito Federal, señaló que el uso eficiente del suelo urbano, las actividades económicas diversas, la reducción de la demanda en el consumo de agua potable y electricidad, la integración de usos de suelo complementarios, el privilegio a la construcción en predios de mediana dimensión, la dotación a los conjuntos de estacionamientos barriales y el aseguramiento del acceso a este derecho a los sectores de menores ingresos mediante el esquema de subsidios, son ejes de un modelo de vivienda sustentable.

El reto, prosiguió, es encontrar mecanismos para subsidiar el costo de los terrenos de manera cruzada, mediante modelos de regeneración urbana integral. Por ejemplo, el fortalecimiento de los condominios familiares es una figura que ayudaría a crear una base patrimonial y a lograr certidumbre en la propiedad.

A su vez, Roberto Elnasschitz, investigador de la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco, mencionó que en los últimos 15 años la atención al problema habitacional se limitó a la generación de productos comerciales destinados al consumo, al margen de las necesidades sociales y de una visión integral de las ciudades.

## Políticas

Al referirse a las Políticas de Vivienda en México en los Últimos Años, Roberto Mellado Hernández, de la Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, dijo que las estrategias habitacionales fracasaron cualitativamente, pese a financiar 10 millones y medio de viviendas en 11 años, entre otras razones, porque desarrollamos construyeron conjuntos habitacionales de pequeños casos, de 30 a 42 metros cuadrados, alejados de grandes ciudades del país, y con problemas de accesibilidad.

A diferencia de conjuntos tradicionales del infonavit, las nuevas unidades incluyen menos elementos de equipamientos, servicios de infraestructura, espacios abiertos y áreas verdes. Los promotores inmobiliarios se limitan a preproponer sólo los elementos mínimos indispensables para cumplir con la normatividad establecida.

## Municipios

Alicia Zizocardi, al presentar el tema Política de Vivienda y Municipios, describió un panorama de la situación que impera en el país.

Entre las recomendaciones sugeridas destacan: fortalecimiento de la institucionalidad municipal, coordinación de los tres ámbitos de

gobierno, reconocimiento del papel central de los municipios en la planeación del desarrollo urbano, así como la revisión y actualización de las leyes en materia en los estados.

En el eje temático Medio Ambiente y Vulnerabilidad, Carlos Gay, coordinador del Programa de Investigación en Cambio Climático de la UNAM, afirmó que desde la perspectiva de las megciudades y de la construcción, el cambio climático coloca a las personas en una posición de alerta.

Si se sabe que se está modificando la temperatura y otras cuestiones como la precipitación, podemos hablar de situaciones de riesgo relacionadas con el clima como inundaciones, huracanes o el aumento del nivel del mar, planteó en su exposición sobre Ciudades y Cambio Climático.

## Riesgo

En su ponencia Estudios de Riesgo para Diseñar Viviendas Sustentables ante Amenazas Naturales, Eduardo Reinos, investigador del Instituto de Ingeniería, comentó que, antes que nada, el riesgo implica la amenaza de que suceda un fenómeno como sismo, huracán o inundación; pero, por otro lado, está la exposición de cosas, edificios y carreteras a estos sucesos.

"Lo que debemos hacer es construir lo que llamamos funciones de vulnerabilidad, con el propósito de relacionar la intensidad de la amenaza con lo que le puede pasar a los inmuebles. Con ello se obtiene un daño físico-espereado que se puede ubicar en mapas, mediante el uso de las nuevas tecnologías."

Gabriel Aviniet, investigador del Instituto de Ingeniería, habló sobre El Riesgo Geotécnico en la Construcción de Vivienda, y expresó que en distintos puntos del país, particularmente en la Ciudad de México y su área metropolitana, es frecuente que aparezcan grietas de diferentes dimensiones que causan daños importantes en construcciones y avenidas.

También hay hundimientos, y los más significativos son ocasionados por el bombeo

de agua de pozos profundos. Incluso, algunas zonas de la ciudad se hunden a una velocidad de 40 centímetros por año como el Lago de Chalco, finalizó.

CONTRAL. LOPEZ / RENE TUROSO / LERUCA OVEJA

El próximo martes 19 se publicará la información del resto de los trabajos del congreso.



Roberto Mellado.



Carlos Gay.



Eduardo Reinos.



Gabriel Aviniet.