

## BREVE ESTUDIO DEL ESPACIO FÍSICO EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA SOCIAL UNIFAMILIAR MÍNIMA EN MÉXICO.

*Jorge Leal Iga<sup>3</sup>*

*Raúl Eduardo López Estrada<sup>4</sup>*

### RESUMEN

Algunos factores relacionados con la demografía, la escasez de recursos económicos, y el elevado costo de la tierra; entre otras cosas, han forzado a la creación de espacios cada vez más reducidos en la construcción de vivienda social mínima en la República Mexicana. Ante esa situación, resulta imprescindible analizar el espacio físico al que las familias se ven obligadas a adecuarse, dado su limitado alcance económico y su inaplazable situación de un lugar en donde guarecerse; se encuentren o no adscritos al padrón del empleo formal en México.

En el presente trabajo se analiza el espacio físico que las familias en cuestión tienen que vivir, con el objetivo de lograr un mejor entendimiento de los espacios efectivos que enfrentan diariamente; y con ello, sensibilizar el espacio habitacional que se vive en la vivienda social unifamiliar mínima en México.

**Palabras clave:** Espacio mínimo, Vivienda social, Vivienda de interés social, Sensibilidad del espacio.

---

<sup>3</sup>Facultad de Trabajo Social y Desarrollo Humano (FTSyDH), U.A.N.L. correo electrónico: jleal.geo@yahoo.com

<sup>4</sup>Facultad de Trabajo Social y Desarrollo Humano (FTSyDH), U.A.N.L. correo electrónico: raul.lopez@uanl.edu.mx

## INTRODUCCIÓN

A partir del año 1980, la estructura urbana de la República Mexicana ha sufrido importantes transformaciones a causa del crecimiento demográfico de sus ciudades, en contraste con las zonas consideradas como metropolitanas; dado el caso de Monterrey, en las que la expansión urbana no ha ido en concordancia con su mayor incremento demográfico (Cruz, 2000) provocando la escasez de tierra para la edificación de vivienda social en la capital de Nuevo León.

Una debilidad evidente de los esquemas de subsidios en vivienda se relaciona con la determinación del mercado para el diseño y calidad de las mismas, cuando la presión por bajar los costos ha llevado a los desarrolladores de vivienda a la elección de terrenos ubicados extremadamente hacia la periferia, generando condiciones habitacionales insuficientes (UN-Hábitat, 2012).

Ante la limitación del poder económico necesario de los beneficiarios para la adquisición de una vivienda social, en el *Programa Nacional de Vivienda* se ha declarado en su momento la necesidad de involucrar: a la producción social, a la autoproducción y a la autoconstrucción de vivienda; como mecanismos para la solución habitacional de la población urbana en situación de alta marginación social (Comisión Nacional de Vivienda [CONAVI], 2008).

Los problemas mencionados de: incremento demográfico, alto costo de la tierra para la edificación de vivienda y el limitado poder económico del beneficiario de vivienda, han creado las condiciones necesarias para inhibir el acceso a la vivienda para la población que se encuentra en alta marginación social y por lo tanto en situación vulnerable.

A pesar de ello, los derechos de primera generación para el ciudadano mexicano entendidos como "derechos civiles y políticos" mencionados por Martínez Bullé-Goyri (1991) dentro de las garantías individuales en la *Constitución Mexicana* para el derecho a la vivienda digna, la establecen como el patrimonio de la familia con

carácter de inalienable<sup>5</sup> e inviolable (Martínez Bullé-Goyri, 1991), identificándola así como un elemento necesario que requiere todo ciudadano mexicano para vivir y en ella procurar la protección de su familia.

La Oficina de Coordinación Regional para América Latina denominada Hábitat International Coalition [HIC] (2013), define a la vivienda como el ámbito físico-espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas (HIC, 2013), con lo que reconoce la importancia que representa el espacio físico de la vivienda en la realización de las funciones vitales básicas de sus ocupantes.

En México, el Fondo Nacional de Habitaciones Populares [FONHAPO], es una entidad sectorizada de la Secretaría de Desarrollo Social [SEDESOL], que financia programas de vivienda popular con recursos del Gobierno Federal (Fondo Nacional de Habitaciones Populares [FONHAPO], 2010).

El programa denominado Vivienda Digna está a cargo del Fondo Nacional de Habitaciones Populares [FONHAPO], programa para el cual el Gobierno Federal en México aporta los recursos financieros, siendo la instancia normativa para dicho programa el propio Fondo Nacional de Habitaciones Populares [FONHAPO], con el respaldo auxiliar conformado por las delegaciones de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano [SEDATU] en las correspondientes entidades federativas de la República Mexicana (Fondo Nacional de Habitaciones Populares [FONHAPO], 2013).

Las reglas para la operación del programa Vivienda Digna fueron decretadas y puestas en función a partir del día 28 de Febrero del 2013, específicamente para incluir entre sus beneficiarios a los hogares mexicanos que se encuentran por debajo de la línea de bienestar en el país; que según el glosario de dicho acuerdo de operación, esa línea de bienestar está representada por el valor monetario de

---

<sup>5</sup> Inalienable: 1. adj. Que no se puede enajenar. Fuente: Real Academia de la Lengua Española. *Entiéndase.- no transmitir su dominio o propiedad a cualquier otra persona*

una canasta de alimentos, bienes y servicios básicos (Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano [SEDATU], 2013)

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social [CONEVAL] (2011), establece como *pobres multidimensionales* a la población en México que percibe un ingreso inferior al valor de la línea de bienestar y que padece al menos una carencia social (Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social [CONEVAL], 2011), como lo es la posesión de una vivienda.

Las reglas de operación del programa Vivienda Digna, establecen la prioridad en la atención del mismo a los beneficiarios que se encuentren dentro de los municipios identificados en la *Cruzada Nacional contra el Hambre* y los grupos vulnerables, tales como; los que registren mayor pobreza, dependientes económicos con discapacidad, madres solteras, jefes de familia adultos mayores y hogares con integrantes de hasta 14 años de edad (Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano [SEDATU], 2013).

Queda demostrado que el programa Vivienda Digna está dirigido a los ciudadanos mexicanos con mayores carencias tanto en ingreso como en vivienda. A continuación se desarrolla una visión en el enfoque del espacio interno de las *Acciones de Vivienda* para el beneficiario del programa Vivienda Digna, entendido como uno de los desarrollos de vivienda unifamiliar más pequeños en espacio que se construyen en México para ciudadanos que por su condición social y económica, no alcanzan el derecho de un crédito de vivienda de interés social.

Se ofrece una visión espacial del interior de una vivienda propuesta cumpliendo los requisitos que determina el programa Vivienda Digna, con el objetivo de analizar las características del espacio en relación a los posibles beneficiarios que la ocuparán.

Se busca con ello sensibilizar el espacio para las actividades vitales mínimas que requieren los miembros de familia que la pudieran habitar, y sus posibilidades para ofrecer privacidad a los moradores.

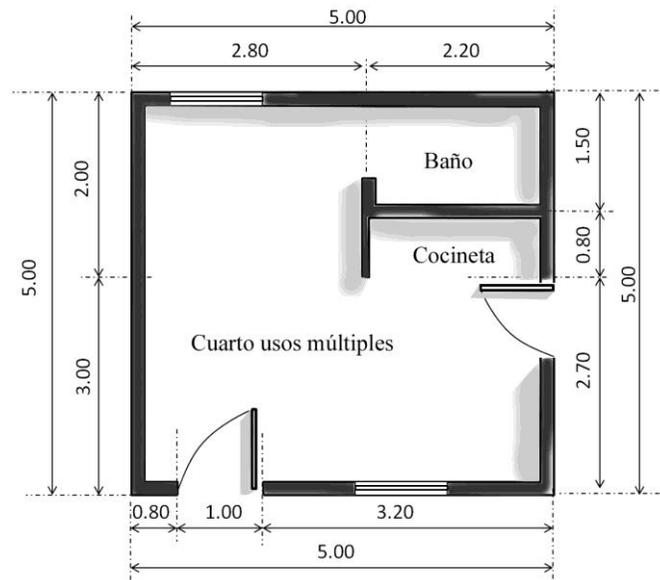
## **El tipo de vivienda social para los más pobres**

El Gobierno Federal en México identifica como una *Acción de Vivienda*, a toda actividad que ejecuta con incidencia en la vivienda y que comprende desde el mejoramiento de la misma hasta la edificación de una unidad de vivienda completa (Comisión Nacional de Vivienda [CONAVI], 2013).

Por medio del programa Vivienda Digna, el Fondo Nacional de Habitaciones Populares [FONHAPO] ejecuta Acciones de Vivienda que comprenden la edificación de una vivienda completa con el nombre de Unidad Básica de Vivienda [UBV]. Dicha vivienda se desarrolla en un área mínima de construcción en zona urbana de 25m<sup>2</sup>; tiene una altura mínima interior de 2.40m; y cuenta con un volumen mínimo total de 60m<sup>3</sup>. Se compone al menos de: un cuarto habitable de usos múltiples, una cocina, un cuarto de baño con regadera, escusado y lavabo dentro o fuera de él. Está construida con materiales que garanticen una vida útil de 30 años como mínimo (Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano [SEDATU], 2013; Fondo Nacional de Habitaciones Populares [FONHAPO], 2010).

En la gráfica No.1, se presenta una representación a escala en planta del posible diseño de una Unidad Básica de Vivienda [UBV].

## Gráfica No.1: Planta arquitectónica típica (propuesta) de Unidad Básica de Vivienda [UBV]



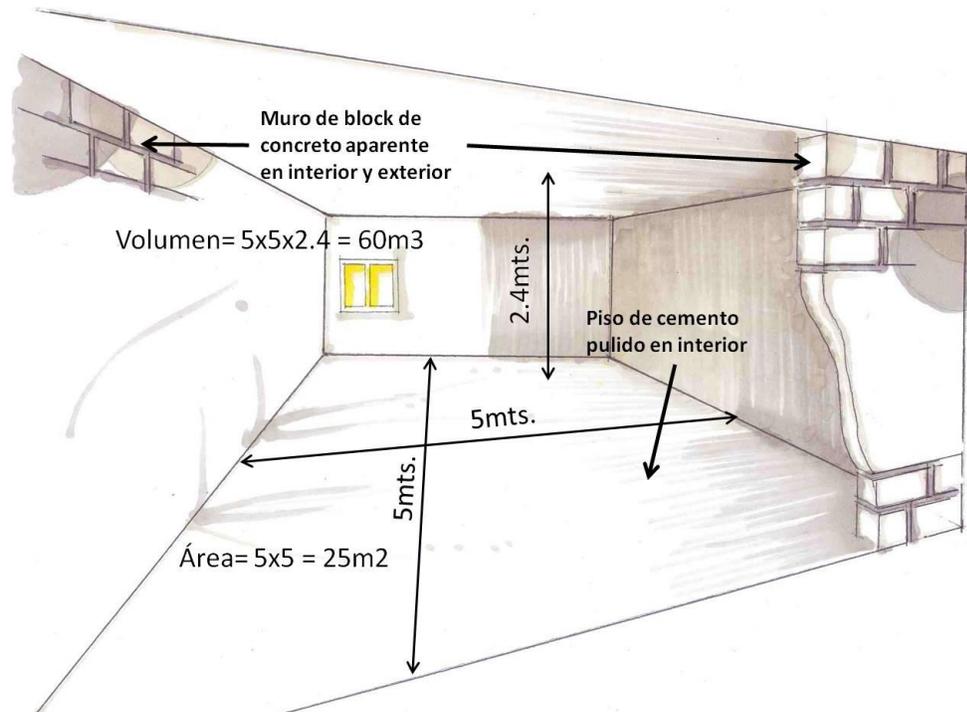
Fuente: elaboración propia

El apoyo que ofrece el dibujo en planta de la UBV, permite percibir lo pequeño de los espacios en todas las partes que componen su diseño, tal es el caso de la cocineta, donde es evidente que solo hay oportunidad de instalar una parrilla o pequeña estufa con capacidad de cuatro hornillas, mientras que no quedan bien definidos los lugares que identifican al dormitorio, sala de estar y comedor.

### Análisis del espacio interior de la UBV

Para intentar una mejor sensación del espacio físico, la Gráfica No.2 ofrece una vista a escala del interior de la vivienda sin la cocineta y el baño, pero con las dimensiones y volumen mínimo especificado en el programa Vivienda Digna para la UBV.

## Gráfica No.2: Vista interior a escala de una posible Unidad Básica de Vivienda [UBV]



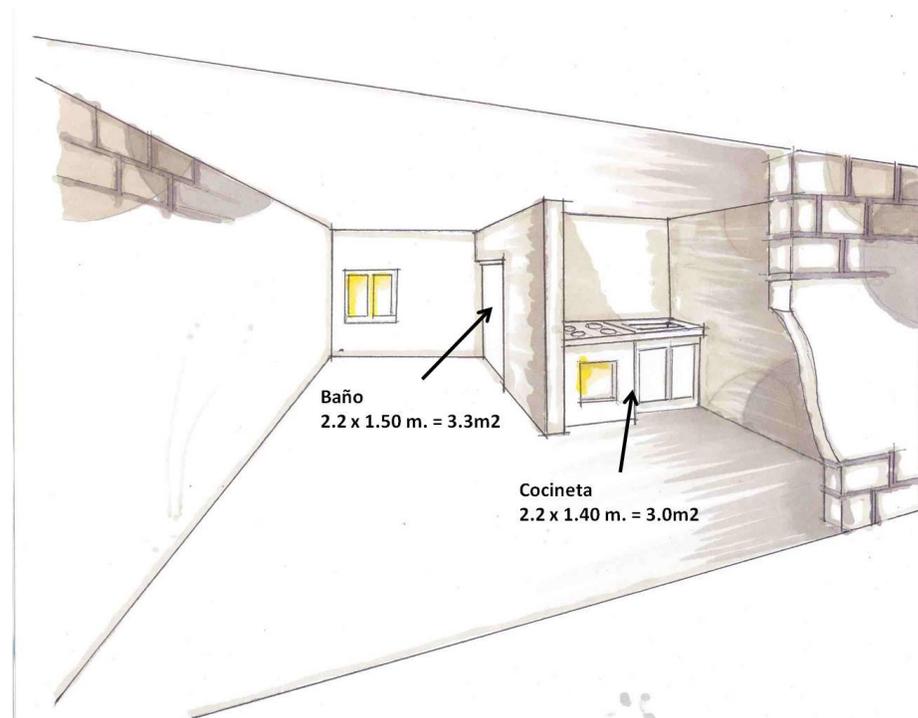
Fuente: elaboración propia

Con las cotas interiores y los acabados representados en las texturas, se puede apreciar el nivel mínimo tanto de espacio interior como la necesidad de mínima inversión económica que haga posible la Acción de Vivienda de manera subsidiada por el Gobierno Federal establecida para el programa Vivienda Digna.

Aunque el programa implica la necesidad de un mínimo espacio, el interior útil de la vivienda se ve reducido en cuanto son aplicados los volúmenes correspondientes de baño y cocineta, para dejar a la vista el área asignada al cuarto de usos múltiples.

En la Gráfica No.3, encontramos una representación del interior que ofrece una apreciación del espacio interior y las dimensiones resultantes en el diseño.

**Gráfica No.3: Vista interior a escala de una posible UBV, con baño y cocineta**

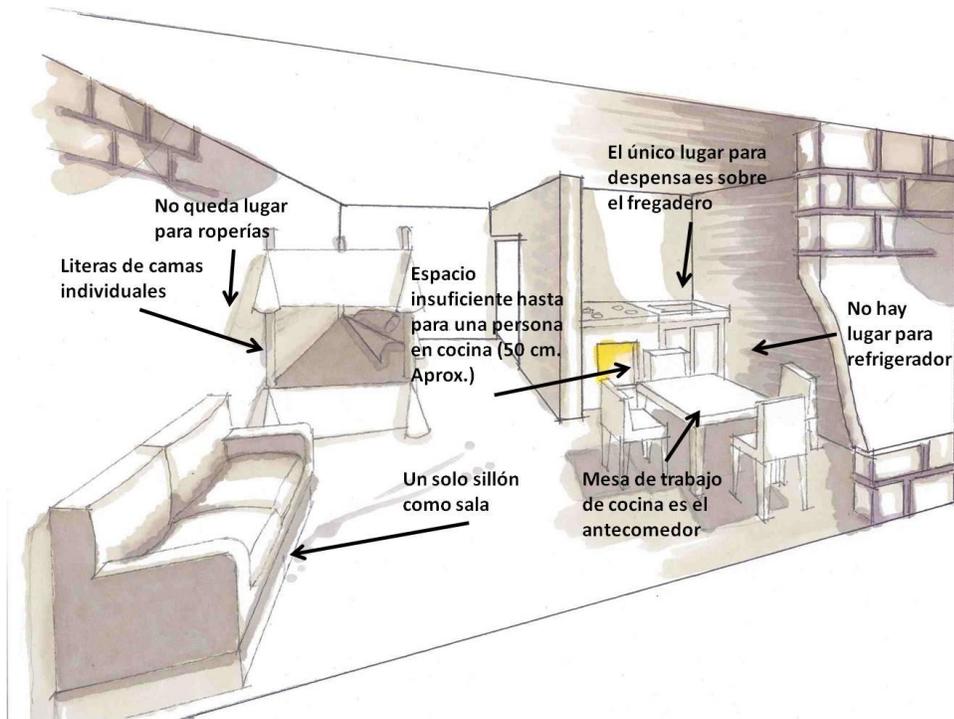


Fuente: elaboración propia

El cuarto de baño ubicado al fondo, contiene las dimensiones mínimas necesarias para sus aparatos, y la cocineta aparece "arrinconada" pero no ofrece la posibilidad de apreciar claramente su funcionalidad dado que se requiere del amueblado correspondiente al interior, con el cual el espacio físico hábil será más evidente.

La Gráfica No.4 ofrece una vista del interior integrando los elementos presentes, más una propuesta de amueblado en el cuarto de usos múltiples, con lo que puede ser apreciado el espacio funcional en el interior de la vivienda.

## Gráfica No.4: Vista interior a escala de una posible UBV, con amueblado propuesto



Fuente: elaboración propia

La escala en la vista interior permite observar lo estrecho de los espacios cuando son incluidos los muebles posibles que pueden ser usados por los integrantes de familia de la vivienda. Puntualmente, es necesario el uso de camas individuales en arreglo estilo litera para el espacio que será utilizado como dormitorio, sin que quede lugar para instalar una ropería o closet; un solo sillón comprendería el mobiliario para la sala; una mesa de cuatro sillas en el comedor, dejaría un angosto pasillo de 50 centímetros para la persona que cocine; en la cocineta la única posibilidad de instalar una despensa sería sobre el fregadero; y no habría lugar alguno para acomodar un refrigerador, a menos que éste se colocara entre el sillón de la sala y las literas.

La inserción de los posibles muebles en el interior de la vivienda denominada como UBV proveniente del programa Vivienda Digna, deja en claro que el espacio

útil se limita a dimensiones que resultan extremadamente estrechas para considerarse como espacio habitable.

Adicionalmente a los elementos expuestos, el análisis visual presentado del espacio interior a escala requiere de insertar a las personas que lo utilizarán, para poder percibir al menos visualmente lo que ellos tendrían que vivir de manera física. Apoyándose en el promedio de 3.93 habitantes por vivienda en México del año 2010 según el registro del "Censo de población y vivienda: viviendas ocupadas" (Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI], 2010), es posible proponer una familia de cuatro miembros (padre, madre y dos hijos) como los usuarios del espacio interior de la UBV.

En la Gráfica No.5, se presenta una vista interior que incluye a los posibles miembros que conformarían la familia ocupante de la UBV.

## **Gráfica No.5: Vista interior a escala de una posible UBV, con miembros de familia habitante**

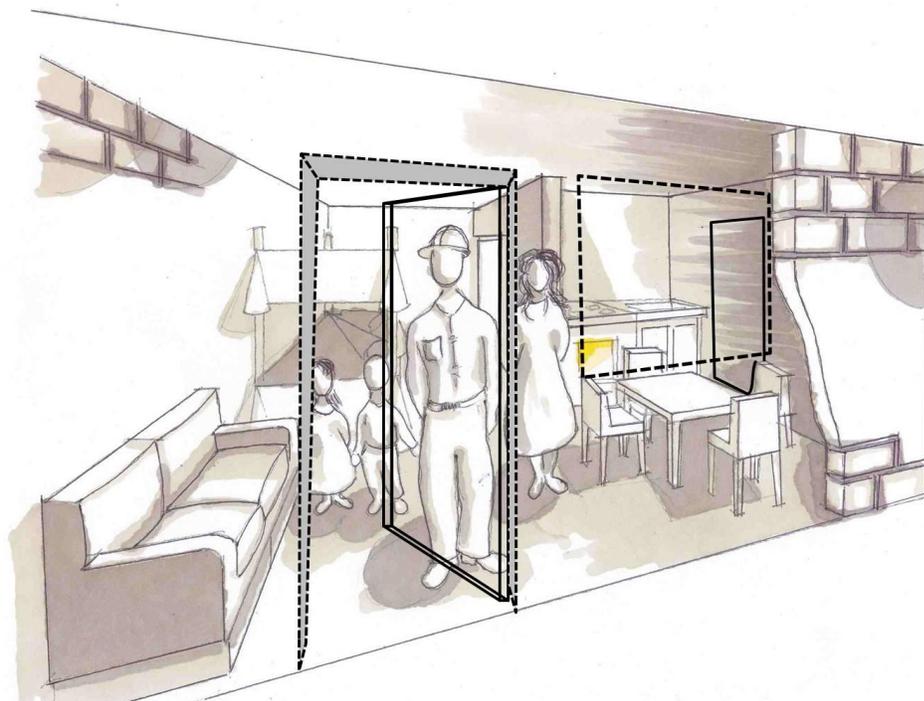


Fuente: elaboración propia

En la Gráfica No.5 es posible apreciar el espacio libre que deja el mobiliario, que sería el único disponible para el movimiento de los cuatro ocupantes de la casa. El problema más fuerte es que ese mismo espacio es el que se encuentra designado para los accesos de la calle al patio de servicio y viceversa.

En la Gráfica No.6 se presenta la posición y escala que guardan los accesos dentro de la vivienda.

**Gráfica No.6: Vista interior a escala de una posible UBV, con habitantes y accesos.**



Fuente: elaboración propia

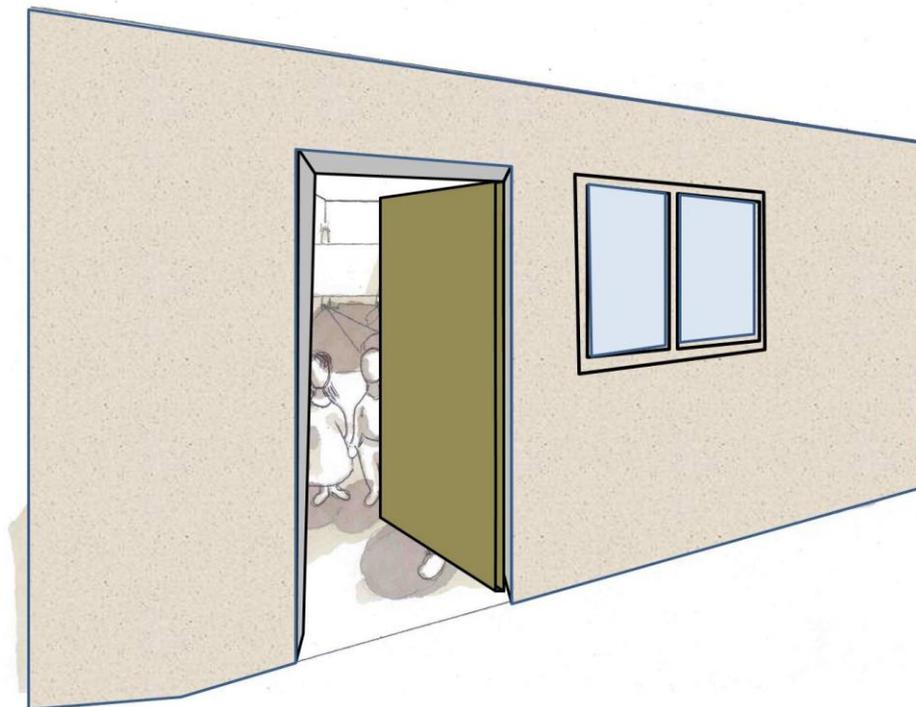
Los elementos que aparecen en línea punteada representan el marco de la puerta principal y la ventana que habría en el muro del paramento en el acceso principal. El abatimiento de la puerta permite ver con claridad la imposibilidad de los

miembros de familia de utilizar tanto el sillón de la sala, como el pequeño pasillo que se forma en la entrada principal de la vivienda.

Por su parte, la puerta de salida al patio instalada al final de la cocineta tendría que ser abierta hacia el pasillo exterior, dado que ya no hay espacio suficiente hacia el interior para abrirla. Del mismo modo, el pasillo que queda entre la última silla del comedor que da hacia la cocineta, deja solamente 50 centímetros libres para pasar desde la sala hacia el patio, lo cual resulta extremadamente estrecho para labores como salir a lavar (si existiera lavadora, ésta tendría que estar al aire libre en el patio) o colgar ropa, así como sacar la basura.

En la Gráfica No.7 se presenta una vista general del exterior de la UBV, con los elementos simples de la fachada.

## **Gráfica No.7: Vista exterior a escala de una posible UBV.**



Fuente: elaboración propia

La vista general del exterior de la UBV en la Gráfica No.7, permite observar mediante los detalles que se alcanzan apreciar en el interior, la extrema estrechez que viven sus probables ocupantes en el interior.

## **Los problemas del espacio interno de la vivienda social en el ser humano**

Los detalles percibidos visualmente constatan los problemas de espacio que viven los moradores en una UBV. En cuanto a los problemas que surgen a consecuencia de dicha estrechez, Hall (1996) destaca en su teoría de proximidad los diferentes tipos de distancia que se requieren para la interacción entre los seres humanos, así como las dificultades que de ello pudieran surgir.

Hall (1996) define cuatro tipos de distancia a los cuales denomina como: distancia íntima, distancia personal, distancia social y distancia pública. En la distancia íntima cercana; que existe cuando hay entre las personas un promedio de 30 centímetros, el sentido del olfato y la vista sufren de distorsión (Hall, 1996:117).

A causa de los espacios internos de la UBV sobre todo en el uso del mobiliario, la distancia íntima cercana puede ocurrir tanto al usar el dormitorio como la sala; es posible suponer soportados en la teoría de Hall (1996), que durante el uso de dichos sitios dentro de la casa los habitantes experimenten distorsión en sus sentidos del olfato y la vista al interactuar entre sí.

Para Hall (1996), la fase de distancia personal consiste en no tener contacto de unos a otros y se identifica como la "burbuja" que nos separa de manera personal de los demás. Asimismo en la fase de la distancia social, las conversaciones que se efectúan entre las personas pueden ser escuchadas hasta una distancia de seis metros (Hall, 1996:119 y 121).

Analizando el espacio que se forma entre las dos distancias mencionadas — distancia personal y distancia social— es posible asegurar que los habitantes de la vivienda no tienen la posibilidad de experimentar privacidad, desde la perspectiva

de que no pueden elegir evitar el contacto con los demás dentro de la casa, para ejercer su distancia personal; ubicándose dentro de la "burbuja" que los aísla de manera personal con los demás, así como tampoco pueden ejercer su distancia social, dado que la distancia mínima requerida para que sus conversaciones no sean escuchadas es de seis metros lineales, mientras que la distancia máxima de la vivienda total es solamente de cinco metros lineales.

## CONCLUSIONES

A pesar de las dificultades provenientes del incremento demográfico, el alto costo de la tierra para la edificación de vivienda social y el limitado poder económico de los ciudadanos menos favorecidos socioeconómicamente en México, los derechos civiles y políticos enmarcados en la Constitución Mexicana para el derecho a la vivienda digna, la establecen como el patrimonio de la familia identificado como elemento necesario para que todo ciudadano pueda vivir y procurar la protección de su familia.

La definición de vivienda según la Oficina de Coordinación Regional para América Latina denominada Hábitat International Coalition [HIC] en el ámbito físico-espacial, la establece como la prestadora del servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas.

Una de las expresiones mínimas provenientes de la política de vivienda social en México denominada Unidad Básica de Vivienda [UBV], se ejecuta como vivienda unifamiliar completa en un área de 25 m<sup>2</sup> para las familias menos favorecidas socioeconómicamente.

Al ser analizado el espacio de las UBV, se ha concluido que con base a la revisión visual a escala así como el estudiado en apego a la teoría de las distancias propuesta por Hall (1996); que las familias compuestas por cuatro miembros experimentan inoperancia en la capacidad del espacio para contener todos los

elementos que requiere el equipamiento interno, así como la disfuncionalidad en las actividades de estar, cocinar, pernoctar y tomar alimentos, dada la estrechez de los espacios interiores.

En relación al análisis del estudio de las distancias propuesta por Hall (1996), se determina que los usuarios ocupantes de la vivienda UBV, experimentan distorsión en sus sentidos de olfato y vista cuando ejercen una distancia íntima cercana, así como que la vivienda prohíbe la adecuada privacidad al no permitirles a sus ocupantes aislarse del resto de los ocupantes de la misma; y tampoco tener dentro de la vivienda la mínima distancia de seis metros lineales que les permita a los ocupantes el realizar conversaciones privadas.

El resultado del análisis de la teoría de Hall (1996), permite asegurar que los habitantes de la UBV no tienen la oportunidad de ejercer la distancia mínima que les permita la correcta percepción de sus sentidos de olfato y vista, ni la distancia mínima que les permita la adecuada privacidad dentro de la vivienda.

Con éste análisis se concluye que el espacio interno de la UBV no le permite a las familias beneficiarias de las mismas, la realización de las funciones vitales básicas de habitabilidad que especifica La Oficina de Coordinación Regional para América Latina denominada Hábitat International Coalition [HIC] (2013).

Se recomienda un replanteamiento en el mínimo del espacio para UBV en zona urbana (25m<sup>2</sup> actualmente), para aumentarlo de manera suficiente con el fin de que se cumpla el mínimo necesario para efectos de: cupo suficiente y funcional de equipamiento y accesos internos en la vivienda; espacio mínimo en distancia íntima entre miembros de familia ocupantes que permitan el buen desempeño de los sentidos; y el espacio mínimo que permita la privacidad interna entre los miembros de familia adentro de la vivienda.

## BIBLIOGRAFÍA

Cardoni, Z. I. (1 de Agosto de 2009). *"El espacio vivencial del hombre entre la psicología y la arquitectura"*., de Sitio Web de la Universidad Argentina John F. Kennedy: Escuela de Psicología: [en línea]: [http://www2.kennedy.edu.ar/departamentos/psicoanalisis/tfi/TFI\\_Cardoni.pdf](http://www2.kennedy.edu.ar/departamentos/psicoanalisis/tfi/TFI_Cardoni.pdf)  
(Recuperado el 15 de Mayo de 2014)

Catino, L.F. (2009). "Arquitectura psicología espacio e individuo". *Revista Universidad Austral de Chile (Valdivia), No.6*, pp.12-17

Comisión Nacional de Vivienda [CONAVI]. (2008). *"Programa nacional de vivienda 2007-2012: hacia un desarrollo habitacional sustentable"*. México D.F.: Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

Comisión Nacional de Vivienda [CONAVI]. (19 de Febrero de 2013). *"Glosario de términos, siglas y acrónimos: versión 1.2"* ., de Sitio Web de la Comisión Nacional de Vivienda : [en línea] [http://www.conavi.gob.mx/img/Glosario%20v2\\_176.pdf](http://www.conavi.gob.mx/img/Glosario%20v2_176.pdf)  
(Recuperado el 19 de Febrero de 2013)

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social [CONEVAL] (2011). "Metodología para la medición multidimensional de la pobreza en México". *Realidad, datos y espacio. Revista internacional de estadística y geografía. Vol.2, No.1*, 36-63.

Cruz Rodríguez, M. S. (2000). "Periferia y suelo urbano en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México". *Sociológica, Año 15, No.42*, 59-90.

Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares [FONHAPO]. (1 de Junio de 2010). *"El FONHAPO y los municipios: realizando juntos acciones de vivienda"*., de Sitio web del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares: [en línea] FONHAPO: [http://www.fonhapo.gob.mx/portal/fonhapo\\_municipios/estado-de-mexico.pdf](http://www.fonhapo.gob.mx/portal/fonhapo_municipios/estado-de-mexico.pdf)  
(Recuperado el 2 de Abril de 2013)

Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares [FONHAPO]. (20 de Febrero de 2013). "*Programa Vivienda Digna*"., de Sitio Web del Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares. FONHAPO: [en línea] <http://www.fonhapo.gob.mx/portal/info-programas/tu-casa.html> (Recuperado el 1 de Abril de 2013)

Freud, S. (1929). "El bienestar en la cultura". En S. Freud, *Obras completas Sigmund Freud, Volumen 21* (págs. 89-91). Buenos Aires: Amorrortu.

Gutiérrez F., y otros (2008). "*Manual de la familia saludable, un proyecto de vida: Fascículo 2.- El embarazo, sus momentos y cuidados*". Quito, Ecuador: Sociedad Ecuatoriana de Pediatría

Hábitat International Coalition [HIC]. (6 de Abril de 2013). "*Glosario: definición de vivienda*"., de Sitio Web de Hábitat International Coalition. HIC": [en línea] <http://www.hic-al.org/glosario.cfm> (Recuperado el 6 de Abril de 2013)

Hall, E. T. (1966). "*The hidden dimension*". New York: Anchor Books

Hidegger, M. (1951). "*Conferencia: Construir, habitar, pensar*". Alemania: Segundo Coloquio de Darmstadt

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI] (1 de Febrero de 2010). "*Censo de población y vivienda: viviendas ocupadas*"., de Instituto nacional de geografía y estadística:[en línea]<http://www3.inegi.org.mx/sistemas/TabuladosBasicos/Default.aspx?c=27302&s=est> (Recuperado el 21 de Abril de 2012)

Martínez Bullé-Goyri, V. M. (1991). "El derecho a la vivienda digna". *Cuadernos del Instituto de Investigaciones Jurídicas. Año VI. No.18*, 411-418.

Santoyo Velazco, C., & Anguera Argilaga, M. T. (1992). "El hacinamiento como contexto: estrategias metodológicas para su análisis". *Psicothema Vol. 4, No. 2* , pp. 551-569.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [SEDATU]. (28 de Febrero de 2013). "*ACUERDO por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa Vivienda Digna, para el ejercicio fiscal 2013*"., de Sitio Web de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. SEDATU.: [en línea] [http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/programas/2013/vivienda/RO\\_VIVIENDA\\_DIGNA.pdf](http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/programas/2013/vivienda/RO_VIVIENDA_DIGNA.pdf) (Recuperado el 1 de Abril de 2013).

UN-Habitat (2012). "*Estado de las Ciudades de América Latina y el Caribe: rumbo a una nueva transición urbana*". Brasil: Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, (Habitat).