

Vivienda e infraestructura urbana progresivas

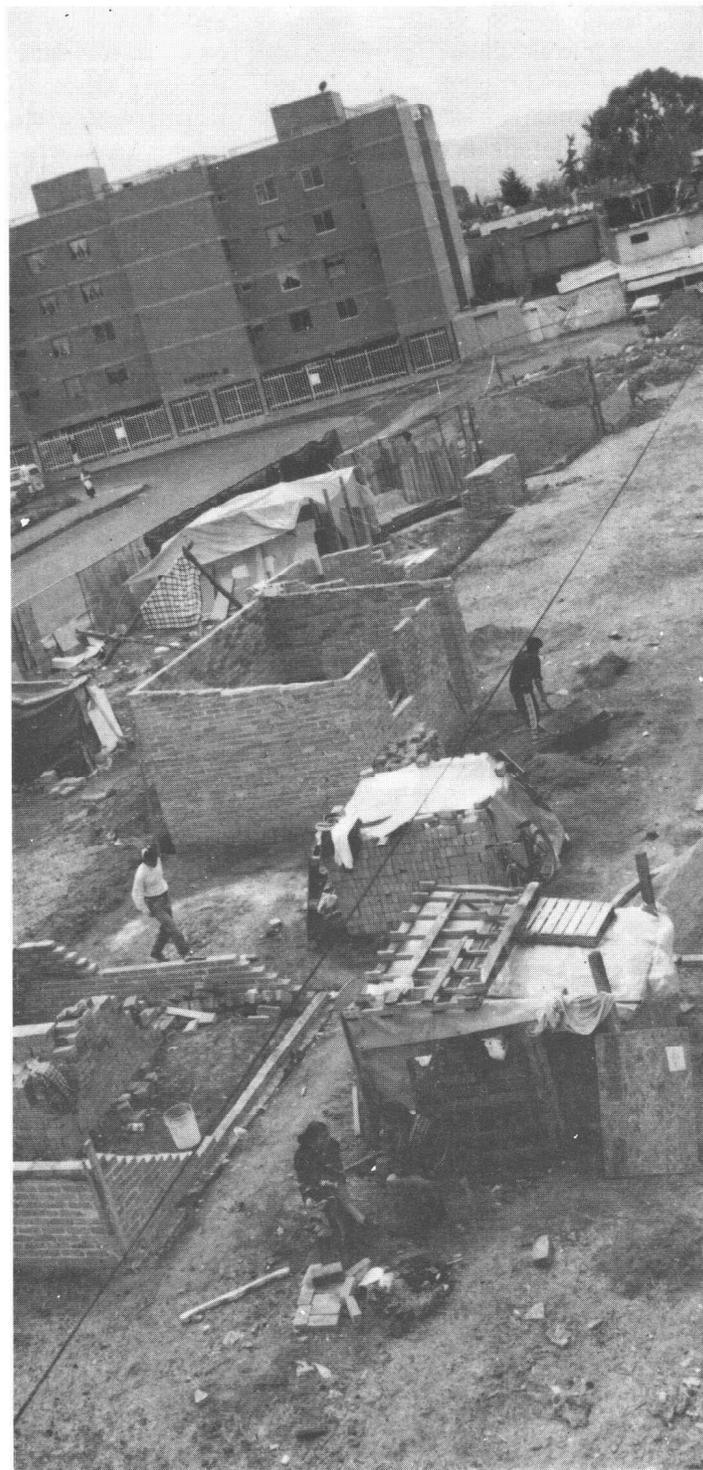
Alfonso Rodríguez López*

La vivienda constituye en sí misma una de las necesidades fundamentales del hombre. Desafortunadamente la desigualdad en crecimiento demográfico, económico, etcétera, se han traducido en déficit acumulados y rezagos históricos en vivienda, infraestructura y equipamiento urbano,¹ lo que ha impedido su adquisición a la población de escasos recursos.

Desde 1925 hasta 1992, las instituciones y organismos de vivienda construyeron 4 millones 49 mil 137 viviendas, lo que significó el 23.17 por ciento del total de viviendas habitadas para 1992.²

Ante tal situación, los demandantes de habitación, infraestructura y equipamiento urbano de escasos recursos han atendido esta necesidad mediante procesos de “autoconstrucción” llamados también “asentamientos irregulares”, generalmente al margen de la ley,³ con lo que han logrado edificar 69.83 por ciento del total de la vivienda realizada en dicho periodo.

En la última mitad del presente siglo, un fenómeno constante en las poblaciones de mayor dinámica urbana es la toma ilegal del suelo, su posterior urbanización, edificación de vivienda y regularización de la tenencia de la tierra; este método, pese a sus deficiencias, es la única solución que han encontrado, cuantitativamente hablando.





En la actual coyuntura de cambio realizada ante modelos que ya demostraron sus resultados –para bien o para mal–, se impone revisar y corregir los errores del pasado. No es válido continuar improvisando la morada del hombre y su escenario urbano; deben adoptarse soluciones preventivas en lugar de las que ahora se aplican, de tipo correctivo.

Ante la magnitud del problema se propone un procedimiento resumido⁴ que pretende aportar algunas estrategias de solución:

1. Debe existir oferta de suelo urbano, aunque sea precario en su infraestructura; equipamiento urbano y fácil tramitación de tenencia. Para esto, precisa “crearse reglas de juego preventivas en lugar de las correctivas existentes”, que permitan al Estado retomar su papel rector del desarrollo urbano.

2. La planificación urbana preventiva permitirá el mejor aprovechamiento de los suelos en función de su vocación (agrícola, forestal, frutícola, urbana, ecológica) y de características; la participación de urbanistas, planificadores, ingenieros, arquitectos, diseñadores urbanos, etcétera, deberá recolocarlos como auténticos actores del desarrollo urbano. En síntesis, se busca una traza urbana con calles transitables, lotes con frente a la vía pública y topografía aceptable, manzanas con usos de suelo y densidades específicas, entre otros muchos conceptos.

3. Las obras de infraestructura y edificación de vivienda deben realizarse de manera progresiva, pues México es una nación que dispone de pocos recursos económicos. La única excepción será el tendido a guarniciones de concreto, previo a la ocupación del suelo.

4. Deben crearse “bancos de suelo”, aportados voluntariamente por el sector público o privado, o bien por el régimen ejidal o comercial, con beneficio para el propietario original.

5. Los subsidios en este procedimiento deben anularse, ya que deberán ser autosuficientes en sus recursos. La experiencia hasta el momento señala malos manejos en su operación y manipulación indebida. Los impuestos prediales, en cambio, deben cobrarse después de la amortización de las obras de infraestructura y equipamiento.

En nuestro país, que experimenta un proceso de cambio, es factible esta propuesta si se atiende e instrumenta de forma adecuada.

¹Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, publicado por el Gobierno de la República para 1995. Existía un déficit de 4 millones 600 mil viviendas.

²Censo de Población y Vivienda de 1990, INEGI, viviendas habitadas: 16 millones 197 mil 802 y en el conteo de 1995: 19 millones 395 mil 381. Por lo tanto, para 1992: 17 millones 476 mil 834.

³Tecnologías para la vivienda popular, I.P.N. ESIA Tecamachalco. México: 1996.

⁴Tesis del suscrito, en proceso de instrumentación.

*Maestro en Arquitectura, exdirector de la Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura, Unidad Tecamachalco del IPN, catedrático de la Sección de Estudios de Posgrado e Investigación.