

Vivienda y condiciones de vida en el habitar de los pobres de la ciudad de México*

Judith Villavicencio Blanco**

RESUMEN: *La vivienda participa de manera importante en el habitar la ciudad. Como elemento material se relaciona con las condiciones de vida y como objeto social es un satisfactor básico en la vida cotidiana. En la ciudad de México los sectores más pobres carecen de ella. El Estado formula planes y programas de vivienda social, sin embargo, el proceso de obtención es largo y difícil. Además, en los casos en que sí se obtiene una nueva vivienda, los resultados respecto al mejoramiento de la calidad y las condiciones de vida son cuestionables debido a numerosos problemas en el proceso de uso.*

ABSTRACT: *Housing plays a key role in habitat. It is related with living conditions in its material form, and it is an essential life satisfactor for an important part of the daily life. In Mexico City the poor suffer from lack of housing. The State formulates plans and programs of social housing, however, the route through which the poor may obtain a dwelling is long and difficult. Besides that, in those cases when they are finally able to obtain a new house, the results are highly disappointing, because of using problems.*

CIUDAD, HABITAR Y VIVIENDA

Por lo general, la mayor parte del área de las ciudades está destinada a la habitación. Aproximadamente 60% de la superficie de la ciudad de México está ocupada por viviendas o edificaciones que, además de ser habitacionales, tienen otros usos, principalmente el comercio. Entonces, es incuestionable la importancia del tema de las áreas habitacionales en el análisis de la ciudad y, especialmente, el de la vivienda, que sería considerada como la infraestructura básica para que las personas “habiten en la ciudad”.¹

La percepción de la vivienda como una infraestructura para el habitar en la ciudad plantea varias preguntas que tratarán de ser contestadas en este trabajo: ¿qué

* Este trabajo contiene resultados de una investigación que se llevó a cabo entre 1998 y 2000 en el Departamento de Sociología de la UAM Azcapotzalco, con apoyo de CONACyT.

** Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco.

¹ La vivienda no es sólo una infraestructura para habitar la ciudad. También tiene ese carácter en las áreas rurales, pero analizarla ahí no es objetivo de este trabajo.

significa "habitar la ciudad"? ¿Cómo es la infraestructura para habitar en la ciudad de México? Y por último, ¿qué muestra este estudio en relación con el habitar?

Respecto al significado de "habitar la ciudad", el punto de vista de este artículo coincide con Luis Cortés [1995:133] cuando dice:

[...] el concepto sociológico de habitar permite enfocar la atención en aquellos fenómenos sociales que transcurren en el marco que establece cada sociedad concreta entre sus habitantes y las viviendas en las que habitan. El núcleo del concepto de habitar es la familia que habita en una vivienda, que a su vez vive en una sociedad.

En consecuencia, el concepto de habitar se entiende fundamentalmente como un conjunto de relaciones sociales vinculadas con el alojamiento, que se sitúan básicamente y principalmente en la esfera de lo privado y de lo familiar pero que en las ciudades (sociedades complejas) tienen ciertas implicaciones no privadas o sociales. Actualmente, habitar la ciudad, sobre todo las grandes urbes, significa estar inmerso como individuo y como familia en un grupo social más amplio (o varios grupos sociales), lo cual hace a las relaciones cotidianas más diversas que aquellas establecidas sólo en el interior de la familia. Además, el tipo de relaciones que existen en el habitar están espacial, histórica y socialmente construidas [Amérigo, 1995; Leal y Cortés, 1998; Segalen, 1997].

En la práctica, el habitar se expresa mediante un conjunto de actividades individuales y colectivas (familiares y sociales) pero siempre a partir de la vivienda o en torno a ésta. En un trabajo anterior [Villavicencio et al., 2000:18 y s] se postuló que, actualmente, el habitar las grandes ciudades implica para cada familia (por muy diferente que sea de otras) la posibilidad de desarrollar ciertas actividades básicas, como resguardarse del exterior, reproducirse, descansar, comer, cocinar y mantener la higiene personal; pero también en su habitar cotidiano la mayoría de las personas y familias tienen una vida social y requieren de esparcimiento, como el juego de los niños, ver televisión, estudiar y, ocasionalmente, en la ciudad de México individuos o familias completas efectúan actividades económicas en su espacio habitable.

Desde esta perspectiva, la vivienda o infraestructura para el habitar permite efectuar todas las actividades mencionadas.² Por tanto, se trata de un concepto am-

² Es importante aclarar que en los estudios sociológicos la vivienda ha sido considerada desde diferentes perspectivas de análisis y, en consecuencia, descrita de manera distinta. Desde una perspectiva económica, la vivienda es una mercancía, por lo que interesa conocer cómo se produce, con qué recursos, cómo se financia, quiénes la producen, etcétera. Quienes se orientan hacia el estudio de las políticas públicas y la planeación la consideran un instrumento importante para el desarrollo urbano, la reactivación económica (o ambos). También se le describe como un producto de la tecnología, como un espacio funcional (que debe ser diseñado de acuerdo con las necesidades de quienes la habitan) o como un producto cultural o histórico.

plio de vivienda que incluye no sólo el tradicional espacio habitacional privado (casa) sino también ciertos espacios exteriores que lo complementan y que permiten desarrollar las actividades semiprivadas y sociales del habitar: áreas verdes, calles, áreas comunes en conjuntos habitacionales, instalaciones deportivas infantiles y ciertos medios de uso cotidiano (comercios, escuelas primarias, paradas de transporte). En otras palabras, el barrio o, como dice Amérigo [*op. cit.*:33], el “ambiente residencial”:

Por ambiente residencial, por lo tanto, se entiende no sólo la vivienda en sus estrictas dimensiones sino también el espacio próximo —físico y social— donde ésta se ubica y donde el sujeto realiza gran parte de sus actividades cotidianas.

HABITAR Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO

La mayoría de los textos sobre la vivienda coinciden en que la carencia de un lugar adecuado para habitar la ciudad afecta principalmente a los grupos y familias más pobres de la población. Por tal motivo, el Estado interviene con programas de vivienda de interés social para apoyar a que estas familias mejoren sus condiciones habitacionales.

Sin embargo, obtener ese beneficio básico para habitar la ciudad de México no es fácil.³ En trabajos anteriores [Villavicencio, *op. cit.*] se ha mostrado que en los años ochenta y noventa aquellas familias de bajos ingresos que se acercaron a los organismos dedicados a programas habitacionales y que lograron una respuesta tuvieron que esperar tres años con cinco meses (en promedio) para obtener una vivienda nueva; un número importante de esas familias debió esperar más de ocho años, mientras otros la obtuvieron en un año o menos. Lo anterior estaba relacionado con situaciones políticas (capacidad de los grupos demandantes para presionar a las autoridades del sector) y económicas (disponibilidad de recursos del Estado para la vivienda social) pero, principalmente, se debía a las diferencias en términos de ingresos y recursos de los demandantes.

A pesar de las dificultades que representó el periodo de transformación de demandantes (gente pobre) a beneficiarios, muchas familias lograron su objetivo y se transformaron en propietarios de una casa, lo cual permitiría mejorar substancialmente su infraestructura habitacional. Sin embargo, un primer estudio de esa nue-

³ Algunos estudios muestran que en los últimos años el objetivo social de la política habitacional se ha perdido en función de objetivos económicos, como reactivar parte de la economía u obtener beneficios financieros para algunos de los agentes involucrados en los procesos de producción o distribución de las viviendas de interés social.

va situación, efectuado en 1995, mostró serias deficiencias de la nueva vivienda en relación con el habitar y planteó críticas importantes a los programas y las políticas habitacionales de la época [Villavicencio, *op. cit.*].

Cuando ocurre un cambio de vivienda tan importante como los que fueron estudiados, el proceso de reconstrucción del habitar puede ser largo y, con el tiempo, las condiciones de ese habitar pueden mejorar. Así, cuatro años después se planteó la necesidad de evaluar la situación de dichos beneficiados, en 1999. En este trabajo se intentará describir y analizar, en un primer acercamiento, cómo ha sido para las familias estudiadas la siguiente etapa de su experiencia habitacional, con énfasis en las características y estado de la infraestructura disponible (vivienda amplia) y en las relaciones privadas y sociales que se desarrollan en el habitar cotidiano. Los datos de 1999 son preliminares y provienen de una encuesta efectuada entre octubre y noviembre de ese año a las familias beneficiadas (ya encuestadas en 1995).⁴

Las familias

Entre 1995 y 1999 las familias beneficiadas con viviendas de interés social que formaban parte del estudio tuvieron cambios importantes. En primer lugar, un poco más de 10% de los beneficiados originales habían dejado su vivienda y habían sido reemplazados por nuevas familias. No es posible afirmar si lo hicieron por problemas económicos —porque no fueron capaces de afrontar los gastos de la nueva vivienda— o por otros motivos,⁵ pero es un hecho que quienes los reemplazaron tienen una situación socioeconómica muy superior a sus vecinos.

Así, mientras el ingreso promedio de los jefes de familia que ya habitaban la vivienda en 1995 —y que se denominarán “viejos” — en 1999 fue de \$2 351.6 por mes, el de quienes llegaron después de 1995 —los “nuevos” — fue en ese mismo año de \$3 865.4 mensuales. El ingreso máximo declarado en 1999 entre los jefes de familia “viejos” fue de \$10 mil, mientras que entre los jefes “nuevos” fue de \$40 mil.

En segundo término, las características demográficas de las familias también variaron (cuadro 1). Si se compara el total de las familias encuestadas en ambos mo-

⁴ En 1995 fueron encuestadas 723 familias en igual número de viviendas, localizadas en 37 conjuntos de interés social entregados por el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) y el Fideicomiso para la Vivienda y el Desarrollo Urbano (FIVIDESU), entre 1988 y 1995 en el Distrito Federal. Esto constituía una muestra representativa de los beneficiados por ambos organismos en ese periodo. En 1999 se decidió encuestar a una de cada dos familias entrevistadas anteriormente en los mismos conjuntos, lo cual constituía una muestra de 361 familias. Sin embargo, dificultades en el levantamiento redujeron la muestra a 266 casos.

⁵ En 1995 la relación ingreso-gasto de vivienda de estas familias era en promedio de 14.64%. De ellas, 38.6% declaró que la nueva vivienda les obligó a reducir gastos en otros satisfactores para afrontar los compromisos adquiridos [Villavicencio, 2000:133].

mentos, llama la atención que el número de personas por vivienda aumentó y con ello, sin duda, el hacinamiento, que en 1995 ya era un fenómeno grave.

También se observa que disminuyeron los hogares nucleares y, en cambio, aumentaron los hogares extensos y compuestos, lo cual hace todavía más grave la situación dentro de estas viviendas, que en su mayoría tienen sólo dos cuartos y rara vez superan los 45 m² de superficie.

CUADRO 1. *Algunas características demográficas de las familias beneficiadas*

Característica	1995	1999	1999	1999
		(Promedio general)	("viejos")	("nuevos")
Personas por familia	4.32	4.42	4.5	3.74
Hogares nucleares (%)	74.7	69.2	67.0	88.9
Familias con 6 o más miembros (%)	18.4	21.8	22.6	14.8
Familias con 8 o más miembros (%)	4.57	3.4	3.7	-
Jefes de familia de sexo femenino (%)	21.3	20.7	21.3	14.8
Familias monoparentales (%)	23.8	25.6	26.8	14.8

FUENTE: Encuestas propias, 1995 y 1999

Sin embargo, la división de los que fueron encuestados en 1999 entre "viejos" y "nuevos" —lo cual permite definir qué ha pasado con las familias originales en ese lapso— hace que las conclusiones sean todavía más relevantes. El número de personas por vivienda aumentó más entre los "viejos" y también se acentuaron los problemas de estas familias en sus viviendas, además del hacinamiento: en comparación con los "nuevos" hay más hogares extensos o compuestos, hay más familias con seis o más miembros (aunque disminuyeron desde 1995 las que tienen ocho o más), se mantienen las familias con jefes de sexo femenino y aumentan las familias en las que hay un solo cónyuge. Al mismo tiempo, las familias "nuevas" tienen una mejor situación: el número de personas por casa es bajo, predominan los hogares nucleares, no hay familias numerosas (de ocho o más miembros), disminuyen notablemente los hogares con jefatura femenina y también los monoparentales (cuadro 1).

La primera hipótesis indica que está ocurriendo un recambio negativo (desde el punto de vista de la eficacia social de las políticas habitacionales) en las viviendas de interés social, ya que algunas familias que en algún momento fueron beneficiadas —y que posiblemente eran pobres o de bajos ingresos— han abandonado sus viviendas y están siendo reemplazadas por familias que no pertenecen a los sectores más desprotegidos de la sociedad.

En segundo término, se puede observar que aquellas situaciones altamente con-

flictivas de origen sociodemográfico, relacionadas con la vivienda, que se habían detectado inicialmente en las familias beneficiadas no se han superado sino que han empeorado: hay más viviendas con hacinamiento, los hogares se han desdoblado sin que las nuevas familias tengan a dónde ir y los casos de jefatura femenina se mantienen, con todos los problemas que ello significa para enfrentar las exigencias de los programas habitacionales que se detectaron en 1995.⁶ Esto muestra principalmente las dificultades de los más pobres para tener una infraestructura adecuada para habitar la ciudad y confirma el fracaso social y económico de la política habitacional actual, debido a su ineficiencia a largo plazo.

Las relaciones familiares (privadas)

Respecto a las relaciones privadas familiares, en estudio de 1995 se detectó que la nueva vivienda contribuyó a mejorar las condiciones de vida y, como consecuencia, sus prácticas de habitar. Esto tenía relación con las facilidades obtenidas para el desarrollo de actividades vinculadas con la higiene personal, la preparación de alimentos y el lavado de la ropa. En 1999, estas condiciones no se habían modificado y los beneficiados continuaban gozando de servicios como agua corriente en el interior de la vivienda, agua caliente, un inodoro, un lavadero para uso exclusivo de la familia, etcétera. Sin embargo, para las familias nuevas esto no ha representado una mejoría tan evidente respecto a su situación anterior, como sí lo fue, en su momento, para las familias viejas. De las familias nuevas, 84.6% contaba con un inodoro de uso privado en su vivienda anterior (contra 62% en el caso de los viejos); 70% tenían agua caliente (contra 45% de los viejos) y el 100% tenía un sistema formal de drenaje.

No obstante, los problemas y dificultades para la convivencia familiar privada que se detectaron en 1995, respecto al tamaño y el tipo de espacios de la vivienda, continuaron en 1999 y es posible que se hayan agudizado si se considera el crecimiento del tamaño familiar de los "viejos". De igual manera, las viviendas siguen siendo insuficientes respecto al mobiliario requerido por la familia; 2.1% de los encuestados "viejos" en 1999 aún guardaba su ropa y objetos personales en cajas debido a la falta de clósets o roperos (en 1995 lo hacía 5.7%). También continúan los conflictos cotidianos por el uso de espacios como la sala-comedor, que en 83% de los casos es aún el lugar para ver la televisión; en 36.7% es el espacio para el juego de los

⁶ En 1995 se observó que los hogares con jefatura femenina, la mayoría de ellos monoparentales, no tenían un tratamiento económico especial de acuerdo con esa característica, además, todos ellos debían cumplir con las exigencias de los organismos crediticios, al igual que los hogares con jefatura masculina y con cónyuge que trabajara.

niños; 53.2% lo usa para planchar la ropa y es el lugar donde come 94.8% de las familias.

En el caso de los "nuevos", cuyo tamaño familiar es menor, ocurren también serios conflictos por el uso del espacio. La sala se usa menos para ver televisión (74.1%) probablemente porque las recámaras permiten el desarrollo de esa actividad (18.5%) y también porque para muchas familias es factible comer en la cocina (11.1%), sin embargo, hay más casos (53.3%) en que es usada para que los niños jueguen, quizá porque hay más recelo para dejar salir a los niños a las áreas comunes o a la calle, como sí lo hacen los "viejos".

Sin embargo, la opinión de los encuestados respecto a su vivienda y espacios privados es positiva y en realidad son muy pocos (7.3%) los que se manifiestan totalmente descontentos. Pero frente a cuestiones específicas relacionadas con esa vivienda, como el tamaño, son más las opiniones desfavorables (cuadro 2). La "localización", elemento que será analizado más adelante, es lo único más aceptado que rechazado.

CUADRO 2. *Opinión de los encuestados sobre ciertos aspectos de su vivienda, según tipo de ocupante*

Opinión	1995 (%)	1999 (Promedio general) (%)	1999 ("Viejos") (%)	1999 ("Nuevos") (%)
<i>Qué le falta a la vivienda</i>				
Nada, está bien así	-	18.9	19.4	14.8
Cuartos o más espacios	-	58.7	58.6	59.3
Baño, lavadero	-	2.3	2.1	3.7
<i>Qué le desagrada</i>				
Nada le desagrada	-	38.4	39.0	33.3
El tamaño, es incómoda	48.3	30.4	30.1	33.3
Los vecinos	12.4	8.4	8.5	7.4
El entorno, la localización	7.8	7.2	6.4	14.8
<i>Qué le gusta</i>				
Nada le gusta	-	7.3	7.3	7.4
Que es propia, es patrimonio	31.7	21.5	21.9	18.5
Es bonita, es cómoda	26.5	18.8	18	25.9
Los vecinos	1.5	2.7	2.1	7.4
El entorno, la localización	9.7	20.4	20.6	18.5
<i>Opinión sobre el tamaño</i>				
Bueno o muy bueno	-	40.4	41.2	33.3
Pequeño o muy pequeño	-	59.6	58.8	66.6

FUENTE: encuestas propias, 1995 y 1999

Obviamente, los más críticos son los “nuevos”, quienes a pesar de ser familias menos numerosas que las antiguas, expresan más inconformidad con el tamaño y la comodidad (cuadro 2). Al mismo tiempo, no dan tanta importancia al factor “propiedad” como sus vecinos, para quienes el significado patrimonial de la vivienda sigue siendo un elemento importante en la satisfacción habitacional.

En consecuencia, la vivienda de interés social, respecto a las relaciones cotidianas familiares o privadas, continúa siendo una infraestructura insuficiente para el desarrollo de esas relaciones, especialmente cuando se trata de familias numerosas. En muchos casos los ocupantes están satisfechos con su vivienda e incluso el tiempo proporciona un acomodo o aceptación que al principio es difícil de detectar; pero ese acomodo se relaciona más con cierta conformidad que con un reconocimiento de que la vivienda reúne las condiciones adecuadas para lo que cada familia espera o necesita. Para quienes no recibieron a la vivienda como beneficiarios de un programa de interés social sino mediante alquiler o compra (el caso de los “nuevos”) la satisfacción es menor que en el caso de los “viejos”, porque han tenido que gastar más recursos y no han sido apoyados por los organismos oficiales.

LAS RELACIONES SOCIALES O PÚBLICAS

Debido a las características tipológicas de la vivienda de interés social —con frecuencia, departamentos en conjuntos habitacionales de diferentes tamaños—, su análisis como infraestructura de relaciones sociales del habitar exige reconocer dos niveles diferentes: el constituido por las áreas inmediatas a la vivienda familiar, o áreas colectivas del conjunto, y el conformado por áreas externas pero cercanas y que pueden ser descritas en extenso como sociales: “el barrio” o “la colonia”.

La mayoría de los estudios sobre estas áreas, especialmente las de uso colectivo, coinciden en los problemas y en las dificultades de los ocupantes para establecer relaciones vecinales (colectivas o barriales) aceptables. En el estudio efectuado en 1995 [Villavicencio, *ob. cit.*] se presentaron algunas conclusiones:

En mayor medida de lo que sucede con la dimensión física (privada) de la vivienda de interés social, en la dimensión social (colectiva) se encuentran aspectos que obstaculizan el proceso de mejoramiento substancial de las condiciones de vida que deberían tener quienes resultan beneficiados con esa vivienda [. . .] [Aquí] parecen romperse o deteriorarse relaciones vecinales que en la vivienda anterior tenían un carácter adecuado y, además, no se construyen fácilmente otras relaciones o instancias de organización colectiva que ayuden al bienestar social de las familias [. . .] [*ibid.*:145 y s].

Con base en que esta situación se corregiría con el tiempo, en el estudio de 1999 se intentó nuevamente analizar lo que sucedía en estas dimensiones de la vivienda;

sin embargo, las conclusiones no parecen ser muy alentadoras. En relación con el nivel o dimensión colectiva del habitar, la observación directa de los conjuntos seleccionados permitió comprobar la agudización de problemas ya detectados en 1995, como el deterioro de las áreas comunes de los conjuntos, la permanencia y en muchos casos la extensión de la apropiación privada de dichas áreas, el aumento de la inseguridad para su uso y, en síntesis, una serie de conflictos que afectan la cotidianidad de las familias y las relaciones entre vecinos.

Esta percepción general fue confirmada por los ocupantes de los conjuntos, donde el 14.4% de los encuestados declaró que no encontraba ningún problema en su unidad y, más aún, 76.2% dijo que le gustaba vivir en ella (cuadro 3). A pesar de lo anterior, 26.5% coincidió en señalar el conflicto con los vecinos y su mal comportamiento como los primeros y más importantes problemas, seguidos por la falta de servicios (17.4%) y por la inseguridad, delincuencia y la presencia de "mariguanos" (17%). Esta percepción no es igual entre los viejos y los nuevos ocupantes. Sólo 3.7% de estos últimos considera que en su unidad no hay problemas, pero percibe con mayor intensidad los conflictos con los vecinos (29.6%) y la inseguridad (22.25%). De igual modo, siente menor satisfacción de vivir en la unidad (cuadro 3).

CUADRO 3. *Opinión sobre problemas en las áreas colectivas según tipo de ocupante, 1999*

<i>Problema</i>	<i>Todos (%)</i>	<i>"Viejos" (%)</i>	<i>"Nuevos" (%)</i>
<i>No hay problemas</i>	14.4	15.6	3.7
Conflicto social, malos vecinos	26.5	26.2	29.6
Inseguridad	17.0	16.5	22.2
Falta de servicios	17.4	16.9	22.2
Problemas administrativos	15.2	15.2	14.8
Problemas en la construcción	7.2	7.2	7.4
Otros	2.3	2.4	0.1
<i>Relación con vecinos</i>			
Buena o muy buena	45.5	45.2	48.1
Mala, muy mala o no hay	54.5	54.8	51.9
<i>Gusto por vivir en la unidad</i>			
Sí	76.2	77.4	65.4
No	23.8	22.6	34.6

FUENTE: Encuesta propia, 1999

Es evidente que la vida colectiva inmediata de los ocupantes de conjuntos habitacionales de interés social no es tan profunda como se espera de estas tipologías, y las relaciones entre vecinos ocurren poco o no ocurren (cuadro 3). Tampoco están

presentes en suficiente magnitud las relaciones propias para la organización en estas viviendas, como las juntas de vecinos, que en la mayoría de los casos se limitan a acuerdos entre los ocupantes de un mismo edificio y en menor medida a lo relacionado con la unidad.

En el estudio anterior se observó que muchos problemas característicos de la vida colectiva en los conjuntos eran resultado no deseado de ese largo pero necesario proceso de demandantes a beneficiarios, ya que en esa etapa se agudizaron las contradicciones entre los integrantes del grupo, quienes debían enfrentar compromisos económicos y de participación no siempre cumplidos por todos. El proceso de demanda consolidó muy pocas veces los lazos colectivos, en cambio, los extinguía una vez que se lograba el objetivo por el cual los demandantes se habían unido (la vivienda). Esto puede explicar por qué entre los nuevos ocupantes, que no vivieron ese proceso, hay una leve tendencia a socializar más entre vecinos.

Las observaciones realizadas para este trabajo han permitido detectar también otros elementos que pueden influir en la falta de socialización entre condóminos. Por un lado, hay un distanciamiento evidente entre los grupos de diferente procedencia que han tenido que convivir en una misma unidad;⁷ por otro lado, persiste la incapacidad o imposibilidad de los ocupantes para la administración interna, lo que provoca no sólo ciertos problemas específicos (inseguridad, deterioro, etcétera) sino que también contribuye a la falta de cohesión y de reconocimiento entre ellos. En 1995, carecía de administración interna de cualquier tipo 31% de los conjuntos estudiados; en 1999, esta proporción aumentó a 39.9%; es decir, la situación parece empeorar con el tiempo.

Respecto al habitar en términos de relaciones sociales más amplias, es decir, aquellas que ocurren entre los ocupantes de una unidad y su entorno (barrio o colonia) hay algunas características de la vivienda de interés social que deben destacarse. En este sentido, se ha postulado que estas relaciones están íntimamente vinculadas con la infraestructura externa a la unidad, es decir, con lo que se tiene o no como espacio público, lo cual está relacionado con las condiciones de localización de la vivienda (y el barrio) en el ámbito intraurbano, es decir, en el conjunto de la ciudad.

Por tal motivo, como primera aproximación y todavía en un nivel muy general, los conjuntos estudiados se han diferenciado por su localización "central" y "no central".⁸ No obstante, esta clasificación no es la más adecuada para el caso de gran-

⁷ El ejemplo más claro es el del Conjunto Manuel M. López III, localizado en la Delegación Tláhuac, en el Distrito Federal. Las 408 viviendas que reúne han sido asignadas al Movimiento de Habitación Independiente, al Partido del Frente Cardenista y a un grupo de pepenadores originarios de los tiraderos de Santa Fe. En este conjunto los conflictos y falta de unidad son evidentes [*vid.* Montejano, 2000].

⁸ Las delegaciones consideradas "centrales" son Azcapotzalco, Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza e Iztacalco. Las otras diez delegaciones (Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa, Gustavo A. Madero, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco) fueron catalogadas como "no centrales".

des ciudades, donde existen varias "centralidades", ya que éstas no son geográficas sino definidas principalmente por las características de atracción que pueden ejercer diferentes zonas de acuerdo con el equipamiento y actividades que concentran, mientras la no centralidad es heterogénea y cambiante, sobre todo en lo referente a la periferia. También hay diferencia entre habitar en una zona cercana al centro geográfico u original de la ciudad y habitar en áreas recientemente consolidadas o en proceso de ocupación.

En estas condiciones, las familias que habitan zonas o áreas centrales tienen acceso a más servicios y equipamiento que las que viven en áreas no centrales, salvo en el caso del transporte por camión (cuadro 4).

CUADRO 4. Disponibilidad de servicios y equipamiento cercano según localización, 1999

<i>Servicio o equipamiento</i>	<i>Todos (%)</i>	<i>Central (%)</i>	<i>No central (%)</i>
<i>Servicios</i>			
Teléfono público	82.7	86.0	76.8
Camiones (Ruta 100)	71.1	66.7	78.9
Farmacia	88.7	93.0	81.1
Metro	55.7	71.9	25.8
<i>Compras diarias</i>			
Hay todo	69.5	76.0	57.9
Sólo algunas cosas	22.9	18.7	30.5
No hay nada	3.0	1.8	5.3
<i>Estudian en la colonia⁹</i>			
Sí	66.0	70.3	58.9
Unos sí, otros no	3.4	4.4	1.8
No	30.6	25.3	39.3

FUENTE: encuesta propia, 1999.

A pesar de estas diferencias y de la aparente ventaja de los habitantes de las áreas centrales respecto al ofrecimiento de mejores condiciones para el habitar y para desarrollar más relaciones barriales, los resultados en las viviendas estudiadas no son los esperados. Así, los habitantes de conjuntos centrales parecen haber establecido, con las personas de su entorno, similares a las que han hecho quienes habitan en la periferia y, en todos los casos, no parecen muy extendidas (30% no conoce a sus vecinos de la colonia). En consecuencia, la relación con los vecinos y las ventajas de habitar en el centro en términos de vida social no son los elementos más destacados

⁹ Se consideraron a niños en educación primaria y como total sólo a aquellos hogares donde hay niños en edad escolar.

para los encuestados de su colonia (cuadro 5). Para ellos, el factor de mayor agrado es la localización, que implica la facilidad de acceso y de comunicación con otras zonas de la ciudad.

CUADRO 5. *Algunas opiniones sobre la colonia, 1999*

<i>Indicador</i>	<i>Todos (%)</i>	<i>Central (%)</i>	<i>No central (%)</i>
<i>Evaluación de vecinos</i>			
Muy amables o amables	45.4	44.3	47.4
Poco amables	24.2	29.4	23.2
No los conoce	30.3	30.8	29.5
<i>Problema principal</i>			
No hay problemas	11.5	10.7	13.0
Es insegura	58.5	60.7	54.3
No hay servicios (urbanos)	15.0	16.7	12.0
<i>Qué le gusta</i>			
Nada	11.8	12.4	8.7
Localización	41.2	42.4	39.1
Parques, áreas expansión	13.4	14.7	10.9
Comercio y equipamiento	11.8	12.9	9.8

FUENTE: Encuesta propia, 1999

Probablemente, un factor que incide en esta falta de relaciones entre vecinos es la inseguridad (robos, asaltos, drogadictos, etcétera), percibida por 58.5% de los encuestados como el principal problema de su colonia y señalada más por los habitantes del centro (60.7%) que por los de la periferia (54.3%). Pero también, como ha detectado Montejano [2000], estas relaciones son trastornadas por la ausencia de integración espacial entre una tipología como el conjunto habitacional y la trama urbana original en la que éstos se localizan; también por el rechazo que con frecuencia sienten los habitantes originales hacia quienes llegan a saturar los servicios y el equipamiento, lo que es más evidente cuando se trata de conjuntos de mayor tamaño.¹⁰

En síntesis, la vivienda de interés social, como elemento importante del habitar urbano, parece contribuir poco al desarrollo de relaciones vecinales entre los beneficiados con estas viviendas y con los habitantes del barrio o colonia. Aunque esto no llega a producir un rechazo o insatisfacción total con los conjuntos ni con la localización que les correspondió como beneficiarios de un programa —lo mismo suce-

¹⁰ Por tal motivo, las relaciones entre vecinos de una colonia son mejores cuando se trata de conjuntos pequeños que reemplazan a las antiguas vecindades.

de con la infraestructura para las relaciones familiares—, la vivienda social tiene limitaciones importantes para la socialización entre las personas y para el logro de mejores condiciones de habitar.

ALGUNAS CONCLUSIONES GENERALES

La vivienda de interés social que se construyó en los años noventa en la ciudad de México tiene numerosas limitaciones en cuanto a las condiciones que proporciona a los beneficiarios para el habitar cotidiano en la ciudad. Aunque ha permitido cierto mejoramiento para el desarrollo de las actividades privadas de las familias, especialmente de las más pobres, los resultados en cuanto a la vida colectiva y social son muy limitados y casi contradictorios respecto a los objetivos de la política habitacional.

Complementaría a este trabajo la profundización del análisis para comprobar algunas de las hipótesis planteadas y así formular indicaciones válidas para hacer más eficiente y eficaz la acción habitacional que se desarrolla con la participación oficial. La eficiencia debe entenderse como la capacidad de la política de aprovechar al máximo los recursos que se están empleando; la eficacia, como los logros que se tienen frente a aspectos específicos de la acción, en este caso, mejorar las condiciones de vida de los pobres de la ciudad. Este trabajo (y otros anteriores) parecen demostrar que en ambos aspectos los niveles alcanzados son muy elementales.

BIBLIOGRAFÍA

Amérigo, María

1995 *Satisfacción residencial. Un análisis psicológico de la vivienda y su entorno*, España, Alianza Editorial.

Cortés, Fernando

2000 *Procesos sociales y desigualdad económica en México*, México, Siglo XXI Editores.

Cortés, Luis

1995 *La cuestión residencial. Bases para una sociología del habitar*, Madrid, Fundamentos.

Leal, Jesús y Luis Cortés

1998 *La dimensión de la ciudad*, núm. 145, Madrid, Centro de Investigaciones Sociológicas.

Montejano, Luis Armando

2000 *Espacios y relaciones sociales en la vivienda de FONHAPO y FIVIDESU en el DF* (título preliminar), Tesis para obtener el título de arquitecto en la Universidad Iberoamericana, en proceso.

Segalen, Martine

1997 *Antropología histórica de la familia, España, Taurus Universitaria.*

Villavicencio, Judith

1997 "Evaluación de programas habitacionales de interés social en el Distrito Federal", en *Revista Mexicana de Sociología*, núm. 2/97, México, UNAM.

Villavicencio, J., et al.

2000 *Condiciones de vida y vivienda de interés social en la Ciudad de México, México, Porrúa.*