

# Percepción de la vivienda autoconstruida de familias en pobreza: el caso de la colonia Fernando Amilpa, Área Metropolitana de Monterrey\*

Raúl Eduardo López Estrada<sup>1</sup>  
Jorge Leal Iga<sup>2</sup>

## Resumen

La vivienda es un bien que requiere todo ciudadano en el mundo como lugar no solo de subsistencia, sino como espacio que le proporcione un estilo de vida determinado. Aunque su análisis no es exclusivo para un

grupo social, es de fundamental importancia cuando se trata de la vivienda que es producida por los estratos más pobres de la población dadas sus limitaciones de ingreso, ubicación, equipamiento y espacios disponibles; pero además de estas características objetivas, existen otras de origen subjetivo que son igualmente importantes en su análisis y en las cuales este estudio tiene especial interés. El objetivo principal de la presente investigación es indagar el proceso y resultado que han obtenido las familias de bajos ingresos con la experiencia vivida concerniente a la construcción progresiva de su vivienda ejecutada con sus propios —escasos— recursos y su relación con el bienestar que de ella perciben. Dado que el examen del bienestar percibido es parte medular del estudio, se abordará también la provisión de servicios por parte del municipio cuando aquéllos impli-

---

\* Agradecemos a la Facultad de Trabajo Social y Desarrollo Humano (FTSDH) de la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL) por su apoyo al grupo de trabajo encargado del proyecto Especificidad de los grupos en pobreza urbana: una contribución para la reorientación de políticas sociales locales en el Área Metropolitana de Monterrey, durante la elaboración y desarrollo de esta investigación sobre vivienda autoconstruida realizado entre septiembre y diciembre de 2012.

1 Doctor en Antropología. Profesor e investigador de la FTSDH de la UANL.

2 Candidato a doctor en Filosofía con orientación en Trabajo Social y Políticas Comparadas de Bienestar Social en la FTSDU de la UANL, donde también es profesor.

quen una afectación directa en el bienestar para las familias de bajos ingresos.

**Palabras clave:** vivienda de bajos ingresos, pobreza, satisfacción, bienestar subjetivo.

### Abstract

Housing is a good that all citizen in the world requires as a place for subsistence and as space that gives a determinate life style. Even though its analysis is not for a exclusive social group, is mainly important when housing is produced by low income social groups of population, given their limited resources such as low income, location, urban equipments and available housing spaces, but beyond these objective characteristics, there are others of subjective origin, equally important in their analysis which this investigation has especial interest in. The main objective of this investigation is to search the process and outcome gotten by low income families in their life experience regarding the progressive building house made by themselves with own (scarce) resources, and its relationship with

the perceived wellbeing. Given that the perceived wellbeing test is the main root of the study, the Government efforts in the services provision will be also included in this research when they imply a direct affectation over the wellbeing of low income families.

**Keywords:** low income housing, poverty, satisfaction, subjective wellbeing.

### Introducción

*Housing is a verb.*

*John Turner*

A partir de la década de los años sesenta del siglo pasado, América Latina y México presenciaron una intensa migración a las ciudades de personas en pobreza<sup>3</sup>; de ahí que los procesos de urbanización desencadenaran la creación de colonias irregulares con vivienda autoconstruida progresiva. El resultado fue la proliferación de barrios o colonias populares en donde la vivienda fue construida con pocos

---

3 En el caso de América Latina, véase: Donoso, 1993; Lezama, 1993; Castells, 1971. En México la literatura es abundante, como ejemplo, sin ser exhaustivos: Anzaldo y Barrón, 2009; Ramírez y Safa, 2009; Garza, 2010. En Monterrey: Balan J.; H. L. Browning, y E. Jelín (1977); Vellinga, 1988; García, 1988; Pozas, 1990; Solís, 2007).

recursos monetarios, pero que en el transcurso de varias décadas ha sido legalizada y, al mismo tiempo, dotada, por parte de los gobiernos, de la infraestructura básica que incluye agua, luz, drenaje y pavimentación<sup>4</sup>, aunque estos servicios no se han otorgado en todos los casos.

En la actualidad se estima que en México existen 10.6 millones de hogares urbanos en pobreza patrimonial (El Colegio Mexiquense, 2012). Esta cifra seguramente indica que la temática de la vivienda en las colonias en pobreza requiere esfuerzos analíticos adicionales que nos permitan comprender los procesos de la vivienda progresiva. Una manera de abordar la situación de estos conglomerados es a través de la percepción que tienen los usuarios de su vivienda y su entorno. La pertinencia de este enfoque se basa sobre todo en el potencial heurístico de la percepción individual para detectar las áreas de oportunidad sobre las que pueden actuar los programas dedicados al bienestar social, específicamente aquellos dedicados a la vivienda popular.

---

4 En caso de Monterrey, donde se llevó a cabo la investigación y documentó este proceso, son ilustrativos el artículo de Pozas, 1990 y el libro de Solís, 2007.

Sin ser nuevos, los estudios acerca de la percepción de la vivienda han contribuido a mejorar la comprensión de ésta y su transformación en hogar a través de una perspectiva multidimensional, tal y como señala Smith (1994, citado por Aragonés, J. y C. Rodríguez, 2005). Muchos aspectos se han analizado para conocer el comportamiento humano en la vivienda y cómo es percibida y apropiada. Asimismo, una temática recurrente es aquella que aborda el espacio y su relación con la identidad, los trabajos de Cooper (1974) o Sadalla, Vershure y Burroughs (1987) han dado cuenta de ello (Aragonés, J., 2002, citado por Aragonés, J. y C. Rodríguez 2005).

Otros estudios se han extendido a campos como los de la geografía de la percepción, argumentando su pertinencia epistemológica para el análisis del espacio (Vara, J., 2010); además no son de soslayarse las adquisiciones teóricas derivadas de evaluaciones de programas gubernamentales como el programa “Tu Casa”, de la Secretaría de Desarrollo Social en México, en donde se ha destacado el potencial de la percepción del usuario en relación con factores que influyen emocionalmente y en la seguridad socioafectiva (Secretaría de Desarrollo Social, 2005).

Por consiguiente, la vivienda es un sitio donde las relaciones sociales toman forma en el contexto familiar, generando percepciones importantes que contribuyen a la detección de problemáticas poco abordadas. En este marco se ha señalado que la percepción del usuario es importante en relación con su funcionalidad, su estética y la seguridad que ella proporciona (Secretaría de Desarrollo Social, 2005). Adicionalmente se ha estudiado la percepción del usuario de viviendas de interés social por parte de desarrolladores privados de vivienda (Paredes, O., 1999). Otras temáticas relativas a la percepción de la vivienda han sido desarrolladas en torno a la sustentabilidad (González, P., 2008); la percepción relativa al riesgo y vulnerabilidad (Mendoza, P., 2005); y además, la percepción del usuario en cuanto a las vías de comunicación, cercanía de servicios —escuelas, comercios, hospitales u oficinas de gobierno—, así como el acceso a sus empleos y lugares de esparcimiento.

En consideración a lo que precede, este trabajo se orientó hacia interrogantes dirigidas a conocer la percepción de los usuarios de vivienda autoconstruida en relación con su habitabilidad y a su entorno, aceptando que esta es una te-

mática poco abordada en los exámenes de colonias populares. En la actualidad han surgido nuevas condiciones sociales que ponen en duda el supuesto bienestar de los procesos de autoconstrucción y de mejoramiento del entorno que pregónó John F. C. Turner (1977). En consecuencia, se observan situaciones desfavorables vinculadas con una vivienda promotora de problemáticas familiares que no está contribuyendo suficientemente al desarrollo comunitario en las colonias en pobreza. Los resultados de este trabajo, a pesar de abordar un caso específico, favorecerán la comprensión de la problemática actual de algunas colonias pobres en el Área Metropolitana de Monterrey (AMM) y de algunos conglomerados urbanos de México.

En concordancia con lo anterior, en este trabajo se cuestiona acerca del proceso y resultado que han obtenido las familias de bajos ingresos que han realizado la construcción progresiva de su vivienda ejecutada con sus escasos recursos y su relación con el bienestar que de ella perciben.

Para la realización de esta investigación<sup>5</sup> se eligió como estudio de

---

5 Esta investigación fue realizada por el grupo de trabajo sobre vivienda autoconstruida entre

caso la colonia Fernando Amilpa que nació como una colonia irregular a principio de los años sesenta del siglo pasado (Servín, B., 2006), situada en el municipio de General Escobedo, Nuevo León, uno de los municipios del AMM. Dicha colonia de bajos ingresos fue seleccionada dadas sus condiciones de calidad y espacios de vivienda, así como por los deficientes servicios ofrecidos por la municipalidad.

El enfoque cualitativo de esta investigación utilizó la técnica de la entrevista profunda para la recolección de la información a partir de una muestra no aleatoria de 12 jefes de familia residentes en dicha colonia.

Para el análisis de la información se usó el marco interpretativo del interaccionismo simbólico. En este, la percepción que una persona tiene de un objeto —su vivienda— o una relación social surge no solo de su propia sensación, sino que está influida por la interacción con otras personas (Blumer, H.,

1986: 4). Asimismo, en el análisis se utilizaron las adquisiciones teóricas relativas a la percepción del bienestar vinculadas con los conceptos de bienestar subjetivo y la satisfacción personal según Lawton (1972: 587)<sup>6</sup> y de Sara María Ochoa León (2011: 18-19), quien agrega que el bienestar subjetivo se evalúa mediante la valoración que una persona hace con relación con su propia vida y se puede dividir en dos elementos: uno enfocado a los aspectos afectivo-emocionales y el otro a los aspectos cognitivo-valorativos. A partir de estas perspectivas, tanto individuales como colectivas, es posible asumir que las condiciones materiales como inmateriales de su vivienda están fuertemente influidas por factores del entorno. En lo afectivo-emocional: por la respuesta que esperan de sus vecinos en relación con la unión para el cambio que mejore las condiciones de vida en la colonia; y en lo cognitivo-valorativo: por el fuerte arraigo que presentan en la posesión de su patrimonio.

Para alcanzar los objetivos planteados, este artículo se ha subdividido en seis apartados. El primero

---

septiembre y diciembre de 2012. En él participaron un investigador senior responsable del trabajo de campo y la organización y análisis de la información; un estudiante del Doctorado en Trabajo Social con orientación en Trabajo Social y Políticas Comparadas de Bienestar Social; y una estudiante de Maestría en Ciencias con especialidad en Trabajo Social.

---

<sup>6</sup> Citado por Carmen R. García-Viniegras e Idarmis González Benítez (2000).

aborda la especificidad de una colonia en pobreza urbana, ofreciendo una descripción del sitio de la investigación y algunos de los rasgos que la caracterizan. En el segundo, Calidad y espacios de la vivienda: construcción y habitabilidad, se señalan puntualmente los indicadores de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) necesarios para la evaluación de las condiciones de construcción y habitabilidad en la vivienda de manera objetiva. En tercer y cuarto apartados, Percepción del bienestar: el análisis de la vivienda; y Percepción del bienestar subjetivo de la vivienda; se presentan los argumentos, tanto objetivos como subjetivos, vertidos por los habitantes de la colonia en relación con el bienestar que experimentan al vivir en la colonia. En el apartado cinco, Percepción de la calidad del entorno, se analiza la percepción que los habitantes tienen de su entorno desde el enfoque del marco interpretativo del interaccionismo simbólico. En el último apartado, El capital social, se estudia la cooperación basada en organizaciones, redes y confianza para el beneficio mutuo. Además de estos vínculos se examinan las dificultades para la mejora de la colonia.

## La especificidad de una colonia en pobreza urbana

La colonia Fernando Amilpa se ubica en el AMM, la segunda más grande de las siete metrópolis de México. Esta colonia se encuentra en el municipio de General Escobedo y en una de las 53 regiones o polígonos de pobreza que ha identificado el Consejo de Desarrollo Social (CDS) del estado de Nuevo León<sup>7</sup>. La colonia está situada en el kilómetro 14 al borde de la carretera Monterrey-Nuevo Laredo. Tres elementos históricos han sido importantes en el desarrollo de esta colonia: la llegada y asentamiento irregular de pobladores pobres que ocuparon e invadieron<sup>8</sup> terrenos<sup>9</sup> federales; la regularización de los predios e introducción de servicios públicos;

---

7 Con una extensión territorial aproximada de 14.40 hectáreas (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2013), la colonia alberga a un total de 752 viviendas de las cuales se encuentran habitadas 676 —90 por ciento—, que para el año 2009 contenían una ocupación de 2 mil 977 personas habitantes en ellas (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2009).

8 Este proceso ha sido descrito, entre otros, por De Soto (1987: 19).

9 Otras colonias que vivieron el mismo proceso en el AMM han sido: Revolución Proletaria, Tierra y Libertad, en el municipio de Monterrey; La Alianza en Apodaca; Las Malvinas y la Emiliano Zapata en el municipio de General Escobedo.

y la consolidación de la colonia, caracterizada por el beneficio de la aplicación de programas sociales<sup>10</sup>.

En las páginas que siguen se analizará la vivienda a través de la percepción del bienestar. Primeramente se hará una evaluación de la calidad y los espacios de las viviendas desde el punto de vista de instituciones nacionales dedicadas a la vivienda. En segundo lugar se abordará la satisfacción de los habitantes a través de la percepción del bienestar subjetivo de la vivienda.

### **Calidad y espacios de la vivienda: construcción y habitabilidad**

La Conavi ha propuesto dos subdimensiones para evaluar la construcción y la habitabilidad: el material de construcción y los espacios (Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, 2010). Para el índice de carencia de calidad en la vivienda, el indicador se mide con una lista de carencias correspondiente al material en pisos —escala de 1 a 6—, techos —escala de 1 a 9— y muros —escala

de 1 a 8—, en los que se enumeran de menos a más la calidad de los materiales con que está construida la vivienda. En el caso de que el material para los pisos corresponda con el número 1 de la lista, en techos el material con el número 1 o 2, y en los muros el material con el número del 1 al 5, el indicador tomará automáticamente el valor del número 1 y se considerará como vivienda con carencia de calidad. El indicador integrado que resulte tener carencia por calidad y espacios de vivienda será el que para la vivienda analizada presente únicamente el número 1 en todas sus evaluaciones, y por lo tanto el que resulte sin carencias al respecto será el que presente 0 en todas sus evaluaciones (Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, 2010).

Tomando en consideración esta manera de evaluar la calidad de la vivienda, se puede afirmar que hubo un cambio significativo en las casas en comparación con el inicio de la colonia, cuando eran “tejabanes”<sup>11</sup> de madera con techo de lámina metálica y la mayoría

---

10 Esta parte está basada en información del periódico El Norte ([www.elnorte.com](http://www.elnorte.com)) y Milenio, Diario de Monterrey.

---

11 Modismo utilizado para denominar la forma de construir un alojamiento no permanente. Según la Real Academia Española, la palabra tejar significa cubrir de tejas una casa u otro edificio o fábrica.

con piso de tierra. En la actualidad muchas de ellas han logrado tener pisos de cemento, muros de block de concreto y losa de concreto. En resumen, la calidad de la vivienda mejoró significativamente en tres años después del inicio de la colonia, según una de las entrevistadas.

En relación con los espacios en la vivienda hubo observaciones. Todos declaran tener un espacio para sala, comedor, cocina, un solo baño, y la mayoría reconoce una sola recámara. En otro caso sí se reconocieron dos recamaras. El resultado ponderado de habitaciones para dormir por vivienda de la muestra analizada es de 1.25 por vivienda. Se puede agregar respecto del uso de las recamaras, que la mayoría de ellas son cuartos que se comparten sobre todo entre los niños de la casa.

El promedio de personas resultado de la muestra analizada es de 5.17 personas por vivienda. Por otro lado, datos calculados con base en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2009) apuntan que había 4.40<sup>12</sup> personas por vivienda.

---

12 Resultado de dividir las 2 mil 977 personas contenidas en la ocupación total como habitantes entre las 676 viviendas que se encontraban habitadas en la colonia (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2009).

El criterio para medir de manera física y objetiva la calidad en el espacio, siguiendo los indicadores de Conavi en el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval) (2010), es el número de habitantes de la vivienda contra el número de habitaciones con que cuenta la misma, determinando con ello la calidad de los espacios en función del hacinamiento que se presenta en la vivienda.

Específicamente el índice de hacinamiento es la densidad de ocupación, y es el resultado de dividir el número de personas que residen cotidianamente en la vivienda entre el número de cuartos dormitorio que la componen. Cuando el resultado es menor a 2.5, el indicador toma un valor de 0, dando como respuesta que no hay hacinamiento, pero cuando el resultado es mayor a 2.5, el indicador toma un valor de 1 dando como respuesta que hay hacinamiento (Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, 2010).

Apoyados en los datos de número de personas promedio que arroja la muestra de familias entrevistadas de 5.17 personas por vivienda, y aplicándolos a la medición de la calidad de espacios de la vivienda mediante los criterios del Coneval

(2010) para el hacinamiento, tenemos que el resultado arroja un severo problema de hacinamiento en las viviendas de la colonia a partir de los datos extraídos de la muestra con un total de 4.14 personas en promedio compartiendo cada dormitorio, en comparación con el límite marcado por el índice de 2.5 personas como tolerancia máxima.

En seguimiento del índice que determina la carencia por calidad y espacios de vivienda, se *establece estrictamente mediante el criterio de Conavi en el Coneval (2010)*<sup>13</sup> que para el caso de la colonia del análisis en esta investigación las viviendas no presentan carencia en la calidad actualmente —aunque la tenían en pisos al inicio del fraccionamiento—, pero sí una muy severa carencia en los espacios de la vivienda.

El indicador de carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda según Conavi en el Coneval (2010) identifica cuatro subdimen-

siones: acceso al agua potable, disponibilidad de servicio de drenaje, servicio de electricidad y combustible para cocinar en la vivienda. Los entrevistados manifiestan tener los servicios de luz, agua, drenaje y algunos de ellos teléfono. El servicio de gas aún no está instalado en algunas calles, y aunado a que algunos entrevistados manifiestan que sin poseer las escrituras de la casa no han podido contratar los medidores, y que la introducción de servicios tiene apenas unos años, se evidencian las deficiencias al respecto del uso apropiado de los servicios en la colonia.

A pesar del resultado obtenido utilizando al Coneval, los argumentos de los entrevistados manifiestan una posición contraria a dicha medición, al declarar que no ha sido suficiente contar con los materiales que identifican a la construcción como una edificación de calidad, dadas las filtraciones y humedades severas que sufren cuando hay periodos de lluvia, así como las fallas en el diseño por omisión —por ejemplo en la ubicación correcta de la escalera en previsión de un segundo piso—, por lo que prevalece el supuesto de que lo anterior se deba a que fueron autoconstruidas sin tener el conocimiento técnico suficiente

---

13 Se establece que la medición de Conavi en el Coneval (2010) no considera los procedimientos de construcción, el conocimiento técnico en la ejecución y la calidad de los materiales utilizados. Mismos que conforme a los testimonios de las fallas declaradas en las viviendas por los propios habitantes, hacen suponer a los investigadores del presente estudio que dichas fallas se deben en gran medida a los factores mencionados, lo cual debe ser entendido como carencia en la calidad.

para ejecutarlas adecuadamente. Cabe señalar que las mediciones utilizadas consideran la presencia del material que se evalúa, pero no la calidad tanto de su fabricación como materia prima, ni el procedimiento de construcción utilizado.

### **Percepción del bienestar: el análisis de la vivienda**

Las adquisiciones teóricas relativas a la percepción del bienestar están vinculadas estrechamente con los conceptos de bienestar subjetivo y la satisfacción personal según Lawton (1972: 587),<sup>14</sup> quien considera además que el bienestar es una valoración cognitiva medida por la congruencia entre lo deseado y lo obtenido en la vida. En otra apreciación, Sara María Ochoa León (2011: 18-19) explica que el bienestar subjetivo de una persona se evalúa mediante la valoración que dicha persona hace en relación con su propia vida y se puede dividir en dos elementos, uno enfocado a los aspectos afectivo-emocionales y el otro a los aspectos cognitivo-valorativos. Un último aporte pero referido al grupo lo

encontramos en Coro Chasco Yri-goyen, Invención Hernández Asensio y Teresa Cano Torres (2003: 2), quienes definen al bienestar social como un conjunto de sentimientos de satisfacción de origen tanto material como inmaterial.

A partir de estas perspectivas, tanto individuales como colectivas, es posible asumir que las condiciones materiales como inmateriales de su vivienda están fuertemente influidas por factores del entorno. En lo afectivo-emocional: por la respuesta que esperan de sus vecinos en relación con la unión para el cambio que mejore las condiciones de vida en la colonia; y en lo cognitivo-valorativo: por el fuerte arraigo que presentan en la posesión de su patrimonio.

Un marco interpretativo referencial derivado del enfoque cualitativo es el interaccionismo simbólico. En este, el significado que el individuo le da al objeto es el producto de la acumulación psíquica hecha por la persona, en donde la percepción que una persona tiene del significado que da a un objeto surge no solo de su propia sensación, sino que está influida por la interacción de ella con el resto de las personas en consideración con el objeto (Blumer, H., 1986: 4). Este autor (1986: 18) destaca que

---

14 Citado por Carmen R. García-Viniegras e Ildar-mis González Benítez (2000).

los participantes se ven forzados a realizar las acciones hacia lo que es importante conforme a esos significados, por lo que no solamente la interacción con los demás atañe en la percepción de la persona, sino incluso condiciona sus acciones.

Según Herbert Blumer (1986: 2), las tres premisas para el interaccionismo simbólico son: los seres humanos actúan conforme al significado que le dan a las cosas; el significado que tienen esas cosas para el ser humano se deriva de la interacción que el individuo tiene con sus semejantes; y esos significados son manejados y modificados a través de un proceso de interpretación utilizado por la persona en su tratamiento al contacto con las cosas.

### **Percepción del bienestar subjetivo de la vivienda**

La primera premisa ilustra el hecho de que los seres humanos actúan conforme al significado que le dan a las cosas, en este caso *la vivienda significa bienestar para el individuo*. Aquí la relación se presenta entre: el entrevistado/la vivienda/ el patrimonio/y quedarse y proteger lo adquirido. Indudablemente que esta última es una opción irre-

mediable dada la condición de pobreza de los entrevistados.

Los principales intereses mencionados por los habitantes se pueden resumir en tres grandes grupos: el ingreso —con excepción de un solo entrevistado, ninguno de ellos tiene escrituras, lo cual deja ver que en general no tienen seguridad en la tenencia de su vivienda a causa de sus bajos ingresos—; el entorno —les desagrada el lodo que se forma en la calle cuando llueve y las plagas que propicia la suciedad de los terrenos solitarios que no se deshieren, afectando sus viviendas—; y la familia —manifestaron consistentemente la necesidad del espacio privado en las recamaras principalmente para sus hijos dado que la mayoría de ellos duerme junta y desea tener su propia recámara—.

### **Percepción de la calidad del entorno: servicios básicos y asentamientos humanos**

La segunda premisa del interaccionismo simbólico asume que el significado que tienen las cosas para el ser humano deriva de la interacción que el individuo tiene con sus semejantes. En esta investigación se encontró que a *pesar de que la*

*interacción que tiene con sus semejantes de vivir en un lugar inseguro y con carencias, el individuo conserva el significado del bienestar de su vivienda que, al ser propia, significa también su patrimonio.* Así, la inseguridad y la carencia ocupan un lugar importante en la percepción en este sentido: el alumbrado público, la recolección de la basura, la falta de plazas públicas, la insuficiencia del centro de salud, la pavimentación de las calles y la falta de seguridad son servicios que determinan una situación de ausencia de atención por parte de las autoridades, así como el problema de los lotes baldíos donde proliferan animales y plantas que crecen sin control, provocando enfermedades entre los habitantes.

En cuanto a las plazas públicas los vecinos entrevistados declaran que no hay ninguna, la única disponible se encuentra muy alejada de la colonia y por eso los jóvenes no acuden a ella, además de que es el lugar donde rondan los pandilleros. El que no haya una plaza hábil dentro de la colonia ha propiciado que los niños tengan que jugar en la calle, creando problemas entre los vecinos que los regañan por golpear las ventanas de las casas.

Además de estas panorámicas generales del testimonio de los

entrevistados, son dos los puntos específicos derivados del entorno en donde todos los entrevistados manifiestan sus principales preocupaciones: la pavimentación de las calles y la seguridad. En relación con el primero, argumentan que la ausencia o mala pavimentación genera una grave dificultad al impedir que los taxis y el transporte urbano entren a la colonia cuando hay lluvia, lo cual los incomunica, pero la principal preocupación de los vecinos entrevistados es la seguridad. Manifiestan que no la hay en la colonia y que es nula la cobertura de vigilancia en la calle. Debido a ello, hay muchos pandilleros que quiebran ventanas de las viviendas y por la falta de vigilancia hay robos. La gente entrevistada percibe que uno de los mayores riesgos en la seguridad se encuentra en las pandillas.

### **El capital social**

La cooperación entre vecinos es importante en los análisis sobre la autoconstrucción de vivienda y en relación a cómo se modifica el entorno. Robert D. Putnam señala que el concepto de capital social es útil cuando se trata de conocer aspectos de las organizaciones so-

ciales tales como las redes, las normas y la confianza, que facilitan la acción y la cooperación para beneficio mutuo. Para abreviar, capital social se refiere a las conexiones sociales y las normas acompañantes y confianza (Putnam, R., 1995: 664-665).

Los vecinos manifiestan que el lugar les gusta principalmente por su ubicación, pero no por la gente que vive ahí por considerarla como problemática e irrespetuosa, aunque hay gente platicadora y gente que no lo es. Dicen que hay muchas familias en que los dos padres trabajan, por lo que “desatienden a sus hijos, los cuales no estudian ni trabajan y por eso se la pasan jugando con el balón toda la noche en la calle molestando a los vecinos, luego se andan peleando a pedradas con los de las calles de arriba de la colonia”. Por todo eso, opinan “que para que la gente de la colonia cambie es necesario que quiera cambiar porque de no hacerlo seguirán igual”.

Los entrevistados externaron respuestas muy variadas acerca de su relación con vecinos inmediatos; destacan que han tenido problemas con vecinos que “resultan muy ruidosos y que no respetan el silencio en el barrio”, y nueva-

mente insisten en “las molestias que generan las pandillas y algunos vecinos que toman alcohol en exceso”. Pero, por otro lado, también manifestaron que algunos vecinos han sido generosos con ellos al otorgarles alguna ayuda ya sea en alguna urgencia o incluso algún préstamo en dinero efectivo.

Un aspecto generalizado en su relación con el vecindario inmediato fue la falta de unión entre ellos y frente a las autoridades en cuanto a las peticiones de lo que requiere la colonia. El consenso general es que los vecinos no se unen de manera formal para hacer solicitudes al municipio.

En cuanto a la autoridad, las personas entrevistadas manifiestan sentirse desamparadas, porque en las pocas ocasiones, cuando lograron ponerse de acuerdo y acudieron con la queja sobre la pavimentación de las calles, no les hicieron caso; asimismo aseguran que en relación con los problemas con los pandilleros, las autoridades del municipio llegan a la colonia, prometen hacer algo y luego desaparecen sin cumplir nada.

La más importante red de apoyo manifestada es la familia extendida: esta contribuyó para la construcción de su vivienda, a pesar de que algunos no son de la colonia.

Las ayudas se otorgan en lo moral o emocional, pero también en lo económico. También se aceptó por parte de los entrevistados que cuando la familia no puede ayudar, ellos recurren a las tandas<sup>15</sup> y el crédito de instituciones privadas.

Ante la pregunta de si han evaluado cambiarse de colonia, las personas convergen en aseverar que aunque lo han considerado seriamente en ocasiones no han llegado a tal resolución, principalmente porque les dolería mucho perder lo que se ha ganado con mucho esfuerzo por ser casa propia; además de que les parece que todos los barrios pueden ser iguales y posiblemente peores, por ello, aunque sufren de muchas molestias y carencias en el barrio donde viven, aquí ya conocen a los vecinos y la amistad que tienen con algunos

hasta le puede ayudar. Opinan que lo que realmente le hace falta a la colonia es que haya armonía entre la gente.

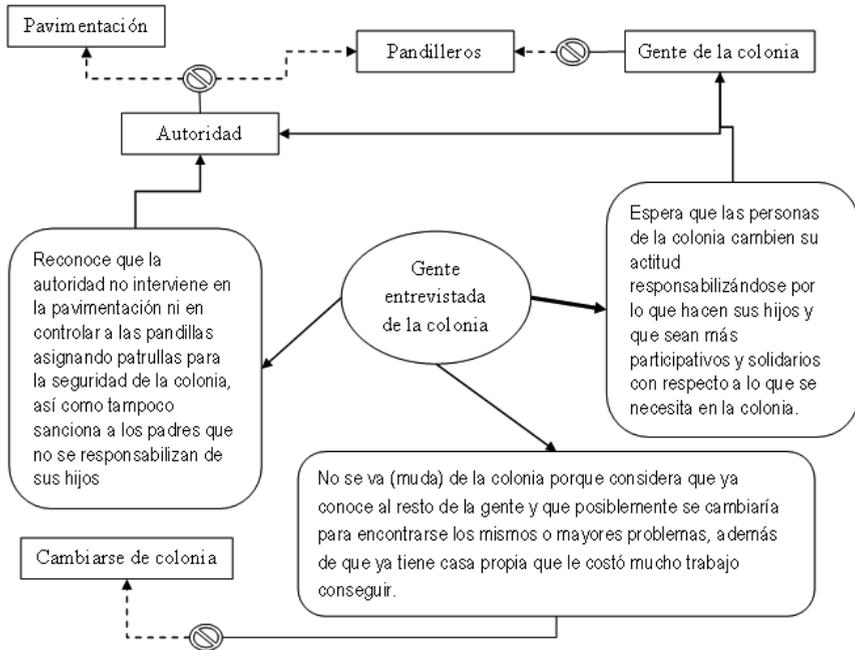
Los argumentos de la gente giran sobre conservar su patrimonio a pesar de los problemas del entorno, y los entrevistados guardan su esperanza en el mejoramiento de las condiciones tanto de seguridad como del estilo de vida en la modificación del comportamiento de los pobladores de la colonia, de quienes esperan una conciencia de unión y armonía que impacte en el buen comportamiento de sus hijos —prevención de las pandillas— y de mayor fuerza en las peticiones de sus necesidades hacia las autoridades.

En la figura 1 se presenta, a manera de resumen, una explicación respecto a la asimilación de los motivos que manifiestan los vecinos entrevistados en relación con lo que consideran insatisfactorio de vivir en la colonia desde su propia percepción, así como la expectativa que guardan para lograr su modificación positiva.

---

15 Es una forma de ahorro que consiste en un tipo de “club”, en donde los miembros contribuyen con dinero a un fondo común; la cantidad se entrega cada semana, quincena o mes al organizador, y este a su vez entrega el total reunido a cada una de las personas que participan según la fecha que le corresponde a través de un sorteo efectuado al iniciar la tanda. El cumplir con las obligaciones de la tanda se basa en la confianza existente entre las personas que participan en ella, ya sean parientes o amigos, pues no existe contrato formal que obligue legalmente a cumplir con ella. Las tandas contribuyen a la cooperación económica y al reforzamiento de la confianza entre los integrantes de redes.

**Figura 1: Motivos principales de insatisfacción de los entrevistados y sus canales de acción**



Fuente: elaboración propia.

De acuerdo a la figura 1, el camino que los entrevistados encuentran como salida para conservar su patrimonio y sobrellevar los problemas se encuentra en la esperanza del cambio de conciencia de los vecinos.

De las tres opciones, el sujeto entrevistado prefiere aguantar los problemas al vivirlos en el día con día, en lugar de cambiarse de co-

lonia argumentando que la razón primordial es que le ha costado mucho esfuerzo construir su patrimonio para aceptar perderlo. Por esa razón llama la atención revisar con mayor profundidad el término de patrimonio y lo que significa para las personas<sup>16</sup>.

16 Según Flores (2006:1), la palabra patrimonio tiene su origen en el término latino "Patrimo-

## Conclusiones

Partiendo del concepto de vivienda digna de la *ley de vivienda* donde aparece su clasificación<sup>17</sup>, en este trabajo se abordaron las características internas de la vivienda: construcción y habitabilidad, y elementos externos relacionados con los servicios básicos y los asentamientos humanos. Según los indicadores para los elementos internos establecidos por las instituciones oficiales en México, a su llegada, los habitantes de la colonia presentaban carencias en la calidad y espacios de la vivienda. Ac-

---

nium” que significa hacienda que una persona ha heredado de sus ascendientes o bien los bienes propios que se adquieren por cualquier tipo de título. Según este autor, desde el punto de vista jurídico, patrimonio significa el conjunto de poderes y deberes apreciables en dinero que tiene una persona. Destaca además que en el capítulo 27 de la Constitución Mexicana se señala al patrimonio familiar como una institución protectora de la familia con el que se busca su fortalecimiento económico (p. 2).

17 Según la Ley de Vivienda, artículo 2: “se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos” (Cámara de Diputados, 2012b).

tualmente esta situación cambió y únicamente se presenta un hacinamiento severo. Asimismo es notable la baja calidad de las viviendas derivada de la falta de conocimientos técnicos y procedimientos de construcción y diseño. De ahí que la autoconstrucción ha dado como resultado viviendas que presentan fallas severas y la insatisfacción en su uso.

En un afán propositivo en relación con esta situación, podrían sugerirse intervenciones puntuales por parte de autoridades municipales para mejorar las viviendas de esta colonia. Actualmente la Secretaría de Desarrollo Urbano del municipio de General Escobedo se dedica únicamente a la vigilancia del uso del suelo en relación con nuevos desarrollos y al otorgamiento de permisos de construcción para nuevas viviendas. Sin embargo, con voluntad política por parte de las autoridades se podría apoyar a los vecinos para que la remodelación y ampliación de sus viviendas se haga con planos elaborados para cada caso, desde luego tomando en cuenta la disponibilidad de recursos monetarios de los usuarios. Esta acción podría apoyarse con la colaboración de estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León

(UANL), con la que se tienen convenios de colaboración. Además, las autoridades podrían organizar a los habitantes para formar asociaciones dedicadas a la compra de materiales de construcción por mayoreo, con lo cual disminuirían el costo de edificación, situación que también contribuiría a mejorar el capital social de la colonia. La organización de estos grupos de vecinos podría fomentarse con la participación de estudiantes universitarios de servicio social de diversas disciplinas sociales.

El análisis del bienestar subjetivo indica que a fin de proteger el patrimonio “que tanto trabajo les ha costado construir”, las familias soportan las carencias. Así también se desprende del examen que el habitante de la colonia mantiene la expectativa de una vida mejor en el entorno, depositando su confianza en el cambio de sus vecinos a una actitud solidaria que incluya una mayor responsabilidad con sus hijos y mayor unión en las peticiones hacia la autoridad. A este respecto, la escuela primaria juega un papel importante en la creación del capital social, a través de las reuniones de padres de familia para abordar las problemáticas colectivas.

La pavimentación y la seguridad son un problema de las auto-

ridades municipales, las cuales en muchas ocasiones argumentan la falta de recursos financieros, sobre todo para la ejecución de obra pública. No obstante, existen fondos derivados del Ramo 33 y del programa Hábitat de la Secretaría de Desarrollo Social que podrían aprovecharse para el mejoramiento de la infraestructura, situación que podría llevarse a cabo con una planeación a corto, mediano y largo plazo.

La inseguridad y la existencia de pandillerismo constituyen un problema complejo en el contexto regionomontano. Sin entrar en detalles acerca de la gravedad de esta problemática —también relacionada con la que se presenta en las colonias desfavorecidas, en donde los jóvenes no encuentran oportunidades de desarrollo ante los altos índices de desempleo que se registran en el país—, es importante pensar en soluciones imaginativas que refuercen estrategias que contribuyan en la provisión de mejores perspectivas para los jóvenes. Si bien es cierto que la problemática del empleo es compleja y depende en mucho de situaciones estructurales que tienen que ver con la economía y la voluntad política de los gobiernos, el trabajo con las familias para crear un capital social y

la construcción de plazas públicas, espacios deportivos y bibliotecas con equipamiento informático es necesario, dado que en esta colonia no existen.

El tema no está terminado. Hemos abordado una problemática importante dentro de los estudios relativos a la existencia de colonias pobres y la visión de sus habitantes en relación con la vivienda y el entorno; esperamos con ello contribuir a la continuación de un debate académico y, al mismo tiempo, abrir espacios para la reflexión y la búsqueda de soluciones.

## Bibliografía

- Aragón Tapia, Juan Ignacio, y Carlos Rodríguez, 2005, "Percepción del self a través de la decoración de la vivienda", *Medio ambiente y comportamiento humano*, vol. 6. núm.1, pp. 89-100.
- Blumer, Herbert, 1986, "Chapter 1: The Methodological Position of Symbolic Interactionism", en Herbert Blumer, *Symbolic Interactionism: Perspective and Method*, pp. 1-60, Berkeley, University of California Press.
- Flores Hernández, Aurelia y Adelia Espejel Rodríguez, 2006, "Violencia patrimonial de género en la pequeña propiedad (Tlaxcala, México)", *El Cotidiano*, núm. 174, julio-agosto, 2012, pp. 5-17, Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco
- México  
Proyecto académico Chasco Yrigoyen, Coro, Invección Hernández Asensio y Teresa Cano Torres, 2003, "Medición del bienestar social provincial a través de indicadores objetivos", *XVII Reunión anual Asepelt*, Almería,

España, pp. 1-22, Almería, Asociación internacional de economía aplicada.

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, 2010, *Metodología para la medición multidimensional de la pobreza en México*, Coneval.

El Colegio Mexiquense, 2012, *Meta evaluación 2007-2012: tercer entregable, informe final; Programa Hábitat*.

Disponible en:

[http://200.77.228.179/work/models/SE-DESOL/Resource/3158/1/images/Habitat\\_MetaEvaluacion1.pdf](http://200.77.228.179/work/models/SE-DESOL/Resource/3158/1/images/Habitat_MetaEvaluacion1.pdf)

(Recuperado el 25 de mayo de 2013.)

García-Viniegras, Carmen R. e Idarmis González Benítez, 2000, "La categoría bienestar psicológico, su relación con otras categorías sociales", *Medicina General Integral*, vol. 16, núm.6, pp. 586-592.

González Gutiérrez, Pedro Javier, 2008, La percepción de los habitantes de la ciudad de México sobre el programa de edificaciones sustentables, USAID/México Competitive Program, *Quarterly Report*, 3.

Disponible en:

[http://www.sma.df.gob.mx/sma/links/download/archivos/estudio\\_percepcion\\_PCES.PDF](http://www.sma.df.gob.mx/sma/links/download/archivos/estudio_percepcion_PCES.PDF)

Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 13 de abril de 2009, *Estadística. "Inventario Nacional de Viviendas"*.

Disponible en:

<http://www3.inegi.org.mx/sistemas/mapa/inv/Default.aspx>

(Recuperado el 8 de abril de 2013.)

Mendoza Arana, Pedro Jesús, 2005, *Estudio de investigación sobre la percepción del riesgo en una región de pobreza, escenario sierra: el caso de los deslizamientos en Huancavelica*, Informe final número II.

Disponible en:

[www.minsa.gob.pe/ogdn/cd1/pdf/ELAS\\_05/doc50.pdf](http://www.minsa.gob.pe/ogdn/cd1/pdf/ELAS_05/doc50.pdf)

Ochoa León, Sara María, 2011, "Apuntes para la conceptualización y la medición de la calidad de vida en México", en José de Jesús García Vega, y Francisco J. Sales Heredia (coords.), *Bienestar y calidad de vida en México*, México, Centro de Estudios Sociales y Opinión Pública, pp. 15-68.

- Paredes, Omar D., 1999, *Percepción de la vivienda en Guadalajara*, Guadalajara, Instituto Tecnológico y de estudios Superiores de Occidente.
- Disponble en:  
[http://www.mktglobal.iteso.mx/index.php?option=com\\_content&view=article&id=166&Itemid=115](http://www.mktglobal.iteso.mx/index.php?option=com_content&view=article&id=166&Itemid=115)
- Pozas, María de los Ángeles, 1990, Los marginados y la ciudad (Tierra urbana y vivienda en Monterrey), en: Zúñiga, Victor y Manuel Riveiro, La marginación urbana en Monterrey (comp.), México, Facultad de Filosofía y Letras, Facultad de Trabajo Social, Universidad Autónoma de Nuevo León, pp. 15-58
- Putnam, Robert D., 1995, "Tuning in, Tuning out: The Strange Disappearance of Social Capital in America", *Political Science and Politics*, vol. 28, pp. 664-683.
- Secretaría de Desarrollo Social, 2005, *Evaluación Externa del Programa "Tu Casa" 2004: análisis de percepción de beneficiarios sobre vivienda*.
- Disponble en:  
<http://www.2006-2012.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Resource/1673/1/images/percepcion.pdf>. (Consultado el 29 abril de 2013.)
- Servín Herrera, Beatriz Adriana, 2006, *Pobreza, cultura y redes sociales en la colonia Fernando Amilpa en Escobedo, N.L.*, Monterrey, Facultad de Trabajo Social y Desarrollo Humano, Universidad Autónoma de Nuevo León.
- Solís, Patricio, 2007, *Inequidad y movilidad social en Monterrey*, México, El Colegio de México.
- Turner, John F. C., 1977, *Vivienda, todo el poder para los usuarios: hacia la economía en la construcción del entorno*, Madrid, Hermann Blume Ediciones.
- Vara Muñoz, José Luis, 2010, "Un análisis necesario: epistemología de la geografía de la percepción", *Papeles de Geografía*, núms.51-52 , pp. 337-344.

Recibido:

10 de septiembre de 2013-11-22

Aceptado:

13 de octubre de 2013