

Social habitability program for students in the city of Guanajuato

Programa social de habitabilidad para estudiantes en la ciudad de Guanajuato

José Esteban Hernández Gutiérrez¹; Dulce María Ramírez Patlán²; Jousepe Jouvani Ruíz López³; Ivan Alexandro Cervantes Esquivel⁴; Noemi Estefania Palafox Rivas⁵.

Resumen

La habitabilidad en México es tomada por la mayoría de las instituciones gubernamentales como las cualidades físicas que conforman a la vivienda, dejando de lado aspectos subjetivos e importantes que también conforman la habitabilidad, como lo son el entorno de la vivienda y las relaciones que las personas mantienen con el mismo, siendo un factor influyente en la calidad de vida de cada individuo. Por otra parte, la universidad de Guanajuato es de las instituciones educativas con mayor número de matrícula de estudiantes, siendo la séptima a nivel nacional para el ciclo escolar 20221 – 2022 (AUIES. 2023), de los cuales podemos encontrar un importante número de estudiantes foráneos que residen en el municipio y que generalmente no cuentan con los recursos suficientes para poder acceder a las viviendas en renta debido a los elevados costos que se tienen en el centro de la ciudad, generando grupos vulnerables de personas que se ven en la necesidad de ocupar viviendas que no cumplen con una buena habitabilidad. Es bajo este contexto que el presente trabajo se enfoca en las necesidades de este grupo poblacional, señalando acciones que la institución educativa podría realizar para coadyuvar en el desarrollo integral de sus estudiantes, siendo una de ellas la propuesta para adecuar inmuebles pertenecientes a la institución para un uso habitacional por parte de estudiantes de bajos recursos y que se encuentran en la zona centro del municipio.

Palabras clave: Habitabilidad; Gentrificación; Estudiantes foráneos; Universidad de Guanajuato; Calidad de vida; Seguridad física.

Abstrac.

Habitability in Mexico is taken by most governmental institutions as the physical qualities that make up housing, leaving aside subjective and important aspects that also make up habitability, such as the housing environment and the relationships that people maintain with it, being an influential factor in the quality of life

¹ Departamento de Arquitectura, DAAD, estebanhg@ugto.mx

² Departamento de Ingeniería Geomática e hidráulica. dm.ramirezpatlan@ugto.mx

³ Departamento de Arquitectura, DAAD, jj.ruizlopez@ugto.mx

⁴ Departamento de Ingeniería Geomática e hidráulica. ia.cervantesesquivel@ugto.mx

⁵ Departamento de Ingeniería Geomática e hidráulica, ne.palafoxrivas@ugto.mx

of each individual. On the other hand, the University of Guanajuato is one of the educational institutions with the highest number of student enrollment, being the seventh at the national level for the 20221 - 2022 school year, of which we can find an important number of foreign students who reside in the municipality and who generally do not have sufficient resources to be able to access rental housing due to the high costs in the center of the city, generating vulnerable groups of people who are forced to occupy housing that does not comply with good habitability. It is under this context that the present work focuses on the needs of this population group, pointing out actions that the educational institution could carry out to contribute to the integral development of its students, being one of them the proposal to adapt properties belonging to the institution for a housing use by low-income students located in the downtown area of the municipality.

Keywords: Habitability; Gentrification; Foreign students, Universidad de Guanajuato; Qualite of life; Physical securiy.

Introducción

En el marco de las políticas habitacionales en México, es posible observar que no hay concordancia en la conceptualización de la habitabilidad y los componentes específicos que la integran a ésta, entre los instrumentos de planeación de la política en esta materia y en los mecanismos que regulan la producción de la vivienda en particular (Cruz, R. 2017). Al no existir una concordancia entre autoridades y una evolución de los lineamientos generados, podemos observar en el territorio y la población estos efectos, ya que dichas autoridades se enfocan primordialmente en la parte física y cuantitativa de la habitabilidad, así como lo señala Rosalía Cruz en su investigación: “existe una conceptualización de la habitabilidad desde la perspectiva cuantitativa relacionada con las características técnicas y funcionales de la vivienda, ésta no plantea aspectos cualitativos o subjetivos de la habitabilidad”. Dentro de los problemas que pueden surgir al ignorar este componente de la habitabilidad son fundamentalmente conflictos en la disposición de servicios básicos deficientes, niveles insatisfactorios de confort interior de la vivienda, referido a las condiciones generales de diseño, funcionalidad y superficie, y en su exterior en cuanto a la insuficiencia de lugares públicos de convivencia vecinal, e ineficiente cobertura del transporte público (Cruz, R. 2017). Lo anterior toma mayor relevancia al conjugarlo con otros factores que también están presentes, como en este caso, estudiantes de bajos recursos que deben salir de su lugar de origen para buscar continuar sus estudios universitarios. La universidad de Guanajuato se ha caracterizado por ser de las universidades de mayor demanda estudiantil a nivel nacional, colocándose dentro de las 10 universidades más solicitadas (ANUIES. 2023), lo que también se ha

traducido en la concentración de un importante número de estudiantes que cambian su residencia hacia el municipio de Guanajuato. De acuerdo con datos del directorio estadístico nacional de unidades económicas (DENUE), del año 2010 a 2022 se ha tenido un aumento de 920 negocios nuevos en la zona centro del municipio, lo que se ha traducido en la menor disponibilidad de vivienda a la cual podrían acceder los estudiantes en dicha zona. Al contar la universidad con varios inmuebles en la zona, utilizados de manera administrativa, surge la intención de adecuar algunos inmuebles a las necesidades actuales de habitabilidad de la comunidad estudiantil.

Planteamiento del problema

En las áreas urbanas donde encontramos ubicadas las instituciones educativas de nivel superior, en este caso, la Universidad de Guanajuato, podemos localizar estudiantes de bajos recursos que residen en lugares donde las condiciones de habitabilidad de las viviendas son deficientes. Dichas condiciones pueden tener un impacto en la calidad de vida y el bienestar de los estudiantes.

La habitabilidad y la ausencia de medidas de seguridad física pueden generar riesgos para la salud, accidentes y situaciones de vulnerabilidad.

Por lo que es importante investigar y comprender la correlación entre la seguridad física de las viviendas y de su entorno, con el fin de identificar los problemas existentes y proponerlas como áreas de oportunidad. El estudio se enfoca en el periodo de 2006 a 2022, donde se tiene el antecedente de notas periodísticas relacionadas a accidentes estudiantiles en la ciudad de Guanajuato.

Objetivos

General

Conocer la habitabilidad y analizar el impacto de la falta de regulación de viviendas, infraestructura, seguridad social y física del estudiante que reside en la localidad de Guanajuato.

Específico

- 1.- Conocer las condiciones de habitabilidad en las que viven los estudiantes de bajo recursos de la Universidad de Guanajuato.
- 2.- Explicar como la gentrificación influye en la habitabilidad de los estudiantes de bajos recursos.
- 3.- Proponer protocolos y plan de mejora al programa de “Tu Vivienda Segura” para contribuir a las condiciones de habitabilidad, seguridad física y mental en viviendas de los estudiantes, teniendo en cuenta factores como la habitabilidad.
- 4.- Identificar inmuebles patrimonio de la Universidad de Guanajuato que podrían ser eficientes con los programas de apoyo para la habitabilidad de los estudiantes vulnerables económicamente.

Justificación

Como estudiantes somos sensibles ante las vivencias de habitabilidad que incide en la salud física y mental, nos cuestionamos sobre las causas de la incidencia de la seguridad y los factores de vulnerabilidad individual y colectivo. Al considerar que la regulación física es inoperable, espacios inadecuados y programas sociales deficientes; se abre un área de oportunidad en el que la Universidad de Guanajuato tiene las posibilidades de aportar al bienestar y a la seguridad estudiantil con inmuebles a su disposición, optimizando el uso de los mismos y dando prioridad a los estudiantes más necesitados.

Marco teórico

Según diversos autores en el campo de la educación, un estudiante se define como un individuo que se encuentra matriculado en una institución educativa y está comprometido en la adquisición de conocimientos, habilidades y competencias a través de un proceso de aprendizaje formal.

Los estudiantes son individuos que se dedican al estudio y la adquisición de conocimientos en diferentes etapas de su vida. Pueden ser niños, adolescentes o adultos que buscan obtener una educación formal o no formal.

La Universidad de Guanajuato caracteriza al estudiante por conocer las problemáticas del entorno sociocultural, político, económico y natural.

Para John Dewey filósofo y pedagogo estadounidense, en su libro "Democracy and Education: An Introduction to the Philosophy of Education" de 1916 consideraba al estudiante como un ser activo y participativo en su propio aprendizaje. Para Dewey, el estudiante es un agente activo que construye su conocimiento mediante la interacción con su entorno y la reflexión sobre sus experiencias.

Por su parte, Lev Vygotsky, en Mind in Society: The Development of Higher Psychological Processes de 1978 enfatizaba la importancia del entorno social y la interacción con otros en el proceso de aprendizaje. Según Vygotsky, el estudiante es un participante activo en situaciones de aprendizaje colaborativo, donde el intercambio con sus pares y la mediación de un adulto o un tutor son fundamentales.

Jean Piaget escribe en The Psychology of Intelligence de 1950 destacó el papel activo del estudiante en la construcción de su propio conocimiento a través de la asimilación y la acomodación de nuevas experiencias. Según Piaget, el estudiante es un ser en constante interacción con su entorno, adaptándose y reorganizando sus esquemas cognitivos

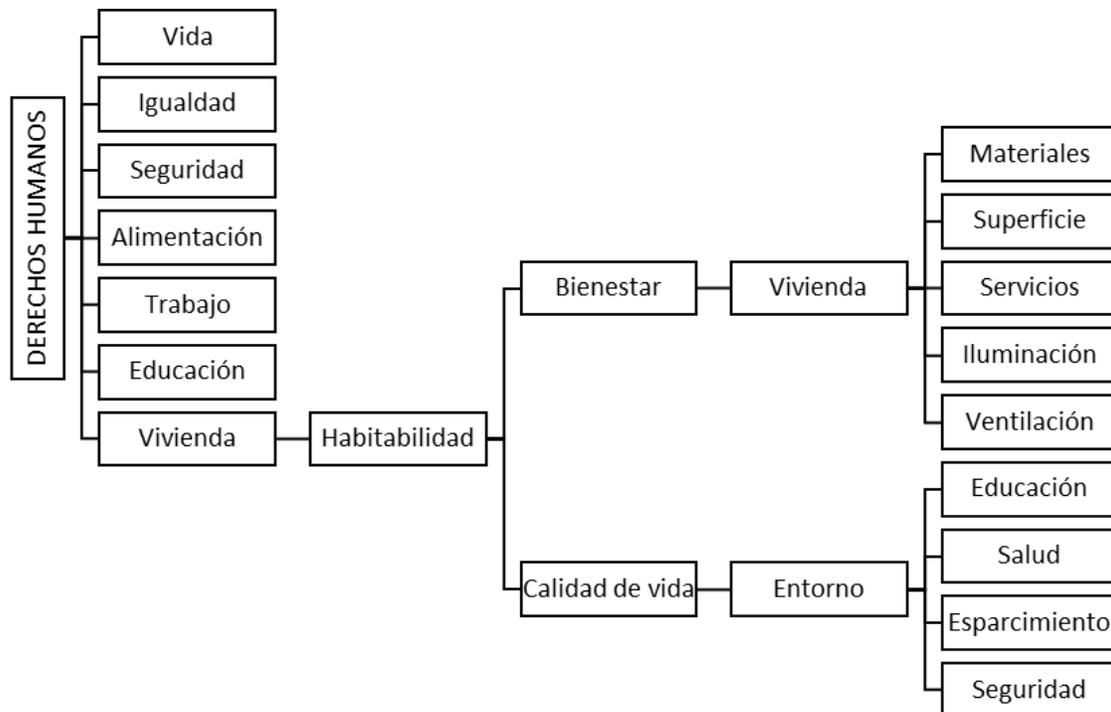


Figura 1. Esquema de habitabilidad. Elaboró: elaboración propia.

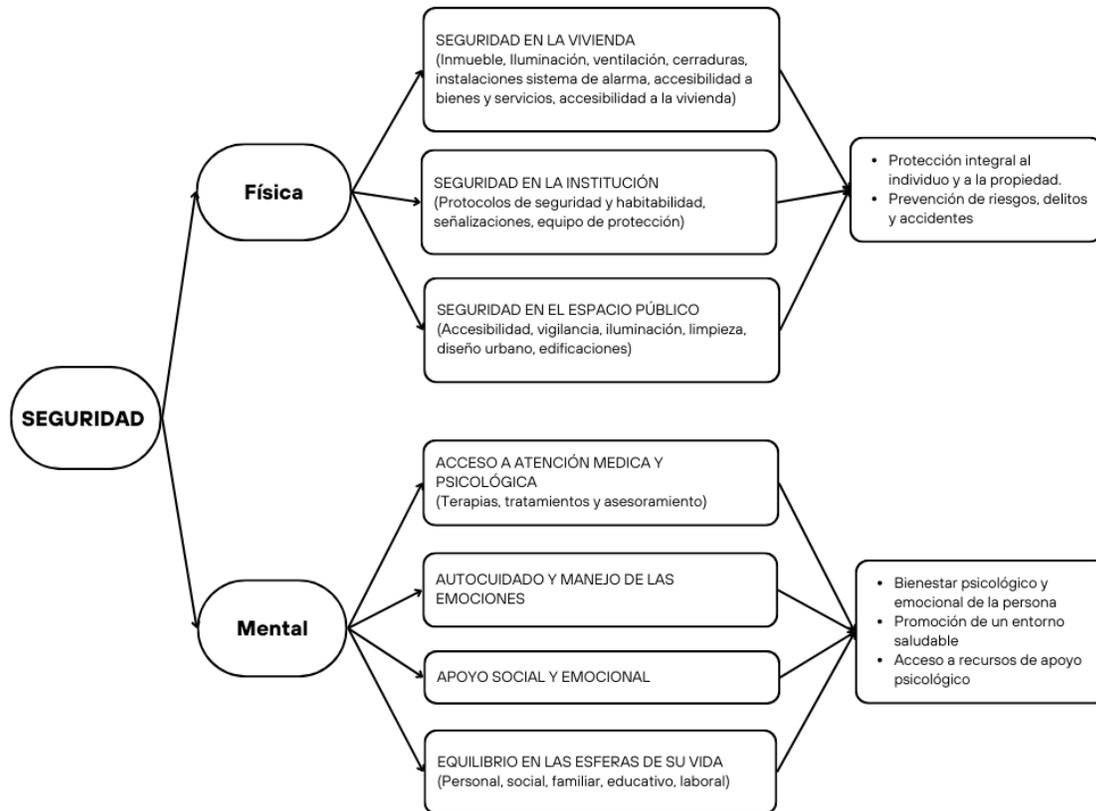


Figura 2. Esquema de Seguridad. Elaboró: elaboración propia.

La habitabilidad según la RAE se define como “la cualidad de ser habitable”, y así vez el término habitar proviene del término ocupar un lugar o vivir en él, pero para esto en Arquitectura hablamos de que ocupe un lugar o vivir en él, va más allá de solo existir en el lugar, el ser humano tiene necesidades físicas y mentales que se ven afectadas por el lugar donde vive. Aunque esto es evidente en la actualidad, tiene poco tiempo en investigación la forma en que los espacios afecta en nuestro de manera mental, y para esto actualmente existe la Neuro arquitectura que aún se encuentra en curso de describir los efectos mentales a ciencia cierta. Lo que sí sabemos es cómo puede afectar físicamente en seguridad y comodidad de un lugar para sus habitantes, que sería la seguridad estructural de la edificación e instalaciones y servicios para las necesidades básicas de quien vive ahí. Actualmente se conoce y puede cumplir con estas

necesidades, aunque la inadecuada forma de usar los recursos ha llevado a personas a tener deficiencias, lo que los pone en vulnerabilidad.

En el caso de Guanajuato capital se vive esta situación con universitarios que buscan mejores oportunidades para su futuro y viajan de su ciudad natal para estudiar en el centro de la ciudad. La dificultad de encontrar un lugar habitable es por la gentrificación en el centro de la ciudad.

La gentrificación es un proceso de renovación y reconstrucción urbana con la consecuencia de subir el precio de la zona de intervención. Provocando el desplazamiento de los locales, por personas de más altos recursos que ocupan el lugar. Aunque en el caso de las ciudades turísticas, el caso se da debido a la misma atracción de extranjeros, las edificaciones suben de precio y son dedicadas para la renta a turistas, lo que deja a los pocos lugares para estudiantes en pocas condiciones de habitabilidad, debido a las rentas bajas que deben ofrecer a estos y a los altos impuestos dados por el gobierno al ser una zona de alto turismo extranjero.

Afectando la gentrificación de manera económica y de pocos recursos para otorgar una correcta habitabilidad para la vivienda disponible para los estudiantes. Siendo alto el precio de mantenimiento de las mismas, además de reducir los lugares debido a la exclusividad a los turistas.

En sí mismo, el reglamento de edificación de la vivienda nos habla de cómo mantener segura la vivienda, y de los puntos vulnerables o importantes a atender para que una vivienda sea segura, que serían los siguientes

El artículo 805.2 del Reglamento de edificación de vivienda se puede relacionar con la gentrificación, cuando hace mención de las fuerzas del mercado. Que, según la vivienda clasificada como tradicional, tiene un precio diferente al de una edificación catalogada como económica.

En cuanto a servicios, las instalaciones de agua y gas suelen ser las que por mantenimiento llevan a provocar más accidentes en el hogar. Y las que deben

mantenerse en una constante vigilancia. De acuerdo con el programa tu vivienda segura, los accidentes registrados y de mayor riesgo son las fugas de gas o el más lamentable, explosión de un tanque. Por lo que este tipo de instalación es el más preocupante. Tomando en cuenta también que en las casas habitación de Guanajuato la ubicación de los tanques riesgosa en unos casos. Según el artículo de edificación de la vivienda 3602.11, los tanques de gas ya sea portátiles o estacionarios, deben tener mantenimiento previo corrosión, abolladuras o daño físico, además de tener un mantenimiento en sus válvulas a partir de 10 años o más, y tener su fecha de fabricación o mantenimiento. En cuanto a ubicaciones según el artículo 3602.3, 3602.6 y 3602.8, los riesgos en ubicaciones conllevan, tener un firme adecuado con las medidas de seguridad en distancia con las tuberías, muros, instalaciones eléctricas, áreas de ventilación.

Por otra parte, en la cuestión de instalaciones hidráulicas o sanitarias el artículo 4110.1.4 menciona que debe mantenerse en mantenimiento las uniones con los adhesivos adecuados, debido a humedades que pueden llegar a los elementos estructurales. Y afectar no solo la salud de las personas por las enfermedades por humedad, si no, por daños a la estructura.

Para el confort de una vivienda, que atentaría contra la salud física y mental de una persona tenemos espacios que son indispensables según el código de vivienda se mencionan en el artículo 807.1 al igual que las medias mínimas para estos espacios, junto con el artículo 809.1 donde se establece las alturas por ubicación debido a las temperaturas de la región, además de que el libro "la práctica del lenguaje corporal" se menciona la medida de 10 m² por persona como mínimo para evitar el hacinamiento.

En cuanto a la iluminación y ventilación natural, las medidas mínimas se establecen según el código 802.1 como de 4.41 m². a su vez pueden ser cubiertos, por un material que permita como mínimo el 85% de transmisión solar y un 20% de ventilación, esto según el art. 802.6.

Metodología

Para la investigación requerimos como insumo el listado de los inmuebles pertenecientes a la universidad de Guanajuato, para conocer la ubicación precisa y el uso destinado para cada inmueble, obteniendo este listado del portal de transparencia de la universidad, tomando de dicha lista los inmuebles más céntricos y fáciles de localizar, siendo elegidos los inmuebles ubicados en la calle pósitos número 58 y en el callejón del boliche número 3.

Se realizó una entrevista de manera digital mediante la plataforma de Forms de Google, debido al periodo vacacional en el que se encuentran los estudiantes por lo que es complicado poder realizarlas de manera presencial. La entrevista es dirigida a estudiantes foráneos que estudian en la universidad de Guanajuato y que rentan en la ciudad, consta de 17 preguntas, tanto abiertas como de opción múltiple, enfocadas en conocer las condiciones de la vivienda en las que viven los estudiantes, así como el entorno que les rodea.

Para conocer las condiciones físicas de cada edificio elegido se hizo de manera visual hacia el exterior de los inmuebles, ya que debido a la premura de la investigación y ante la demora de la repuesta de las gestiones administrativas generadas no fue posible programar citas para conocer el interior de los inmuebles. Con el análisis visual del exterior, tanto a nivel de calle, así como de forma aérea mediante el uso de imágenes satelitales de Google Maps, se logró inferir la superficie construida.

Con el uso del software Arcmap, se realizó un Buffer, el cual nos muestra la distancia a km necesarios para desplazarse de un sitio a otro, en este caso considerando el traslado de los dos inmuebles hacia alguna sede de la universidad, considerando de la misma manera el tiempo y distancia requeridos para acceder a los equipamientos urbanos, como son el caso de los hospitales, parques, centros comerciales, etc; siendo este mismo análisis el que cartografiamos para representarlo de manera visual.

Resultados

En base a las 17 encuestas realizadas a estudiantes foráneos de la Institución, se obtuvieron los siguientes resultados:

Del total de personas que respondieron el 52.9% son hombres y el 47.1% son mujeres, de las cuales el 94.1% son de 18 a 25 años.

Dentro de los factores que influyen para la búsqueda de un espacio en renta, los encuestados jerarquizaron de la siguiente manera: distancia, costo, ubicación, condición de la vivienda, entorno.

El 52.9% paga del \$1,000.00 a \$2,000.00 de renta actualmente, mientras que el 41.2% son \$2,000.00 a \$3,000.00 pesos y solo el 5.9% es menor a \$1,000.00. Con respecto al tiempo que toman trasladarse de sus casas a sus escuelas a pie el 82.4% respondió ser menor a 15 minutos y el 17.6% restante dijo tardar de 15 a 30 minutos.

Con respecto a la accesibilidad, el 53% mencionó vivir a pie de calle y el 47% vive en callejón. Además, solo el 5.9% de los entrevistados dijo conocer un programa enfocado a la seguridad de tu vivienda y este es “vivienda segura de la UG”.

El 76.5% dijo no haber sido víctimas de algún hecho delictivo y el 23.5% restante mencionó que le ocurrió en callejones.

Los estudiantes víctimas de algún accidente solo fueron 11.8% y las condiciones que lo propiciaron fueron por el mal estado de la casa y las rampas en tiempos de lluvia.

Con respecto a la seguridad, el 70.6% dijo sentirse seguro donde vive, el 23.5% a veces y el 5.9% no. Cabe destacar que debido a la falta de estudiantes en la ciudad por periodo vacacional se encuestó a personas conocidas.

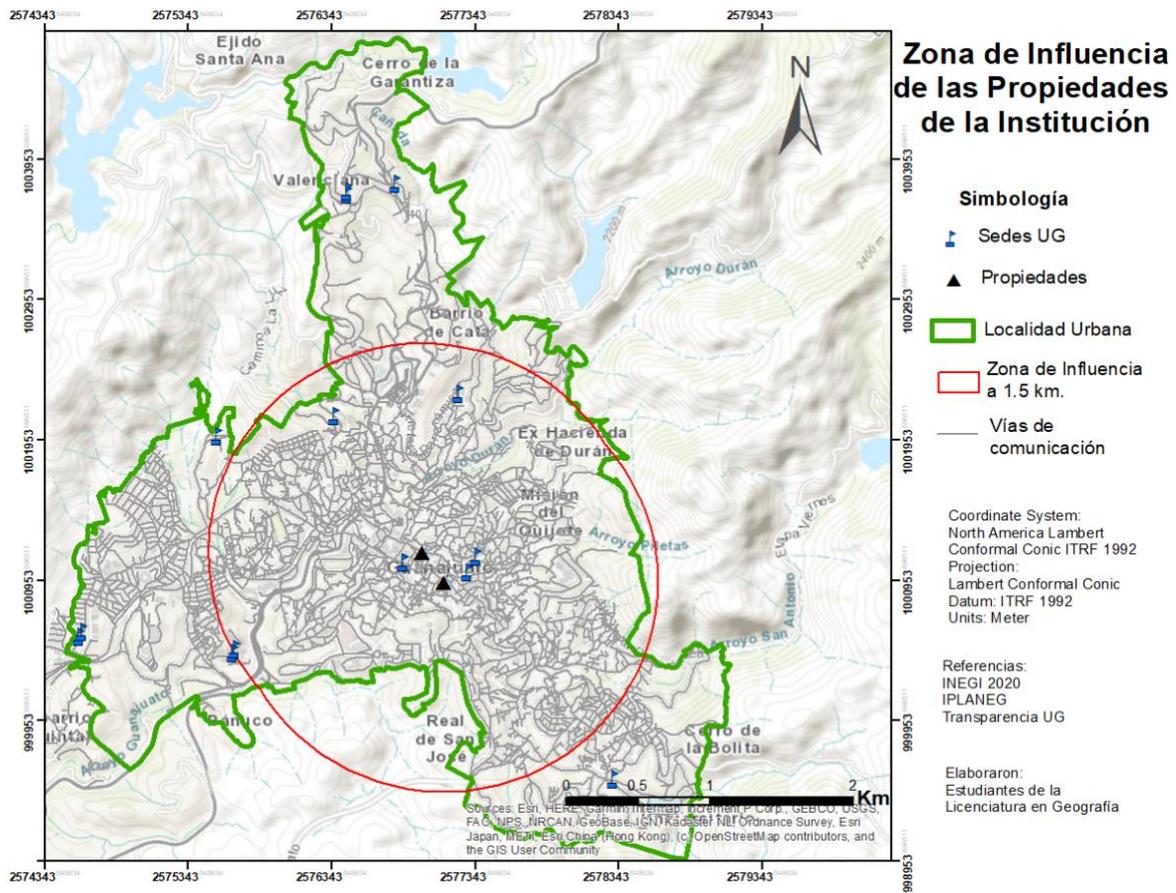


Figura 3. Mapa de Zona de Influencia de las Propiedades de la Institución. Elaboró: elaboración propia con base en INEGI 2020, IPLANEG, Transparencia UG.

La cartografía presentada muestra la zona de influencia de las dos de las propiedades pertenecientes a la institución, estas se localizan en pósitos número 58 y en el callejón del boliche número 3 de la localidad de Guanajuato (Instituto de Planeación, Estadística y Geográfica del Estado de Guanajuato, 2020).



Figura 4. Inmuebles propiedad de la Institución con condiciones de habitabilidad para estudiantes. Fuente: Dirección de infraestructura y servicios universitarios, fotografía propia.

Al analizar las condiciones de habitabilidad en el centro de Guanajuato capital para estudiantes foráneos y proponer formas de regular el estado de las viviendas que podrían estar disponibles. También buscamos inmuebles propiedad de la Universidad de Guanajuato, que podrían funcionar de ejemplo para unidades habitaciones de estudiantes, debido a la condiciones y cercanía a las facultades principales de zona centro. Los inmuebles localizados son dos, actualmente oficinas de diferentes unidades y direcciones de la Universidad. Que son casa san Roque dos y cada callejón del boliche

Conclusión

El objetivo general del estudio era conocer la habitabilidad y analizar el impacto de la falta de regulación de las viviendas en la infraestructura y de la seguridad social y física de los estudiantes foráneos en Guanajuato Capital.

Este objetivo mostró la vulnerabilidad de este sector estudiantil en el factor de la habitabilidad que se manifiesta en la regulación física inoperable, los espacios

inadecuados y los programas sociales deficientes que pueden comprometer la adquisición de conocimientos y el desarrollo de habilidades, afectando su desempeño educativo.

Es por ello por lo que, proponemos ideas en la mejora del programa de “Tu Vivienda Segura” y añadimos un breve comienzo de un programa de apoyo en base a algunos inmuebles de la Universidad de Guanajuato que logramos identificar pese a no obtener la mayor cantidad de datos que requeríamos en los módulos de Transparencia de la Institución Universitaria y del INAI

Bibliografía.

Piaget, J. 1950. The Psychology of Intelligence. Routledge & Kegan Paul.

Piaget, J. 1970. Genetic Epistemology. Columbia University Press.

Piaget, J. 1977. The Development of Thought: Equilibration of Cognitive Structures. Viking Press.

Vygotsky, L. S. 1978. Mind in Society: The Development of Higher Psychological Processes. Harvard University Press.

Vygotsky, L. S. 1997. Educational Psychology. CRC Press.

Dewey, J. 1916. Democracy and Education: An Introduction to the Philosophy of Education.

Dewey, J. 1938. Experience and Education. Touchstone.

Dewey, J. 1959. The Child and the Curriculum. University of Chicago Press.

INEGI 2020. [Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. DENUE \(inegi.org.mx\)](http://inegi.org.mx)

SEIEG. 2020. <http://geoinfo.iplaneg.net/>

Transparencia UG. 2022. <https://www.ugto.mx/directorio-universidad-guanajuato/rectoria-general-ug/unidad-de-transparencia>

ANUIES. 2023. <http://www.anui.es.mx/informacion-y-servicios/informacion-estadistica-de-educacion-superior/anuario-estadistico-de-educacion-superior>

insightsoftware. (2022). Los 22 KPI y métricas principales del sector inmobiliario para los informes de 2021. *insightsoftware Spain*. <https://insightsoftware.com/es/blog/real-estate-kpis-and-metrics/>

eMascaró. (s. f.). *Lux y Lumen: qué son y cuáles son las diferencias*. FARO. <https://faro.es/es/blog/lux-y-lumen/#:~:text=Los%20conceptos%20lux%20y%20lumen,un%20lumen%20por%20metro%20cuadrado.>

Vista de un indicador de accesibilidad a unidades de servicios clave para ciudades mexicanas: fundamentos, diseño y aplicación | Economía sociedad y territorio. (s. f.). <https://est.cmq.edu.mx/index.php/est/article/view/262/723#:~:text=Los%20indicadores%20de%20accesibilidad%20que,de%20utilidad%20y%20espacio%2Dtemporales.>

Rosa María Morillas Núñez, 2020. Tesis doctoral: Identificación de indicadores para la evaluación de instalaciones de A.P. Universidad de Málaga <https://biblioguias.uma.es/RIUMA>

De Sonora Departamento De Arquitectura Y Diseño, U. (s. f.). *Propuesta de instrumento para medir identidad a partir del mobiliario urbano | MADGU. Mundo, Arquitectura, diseño gráfico y urbanismo*. DOI: [10.36800/madgu.v4i7.57](https://doi.org/10.36800/madgu.v4i7.57)