

La investigación en las ciencias del hábitat

COORDINADORA Guadalupe Salazar González

UASLP



LA INVESTIGACIÓN EN LAS CIENCIAS DEL HÁBITAT

Guadalupe Salazar González
Coordinadora

Doctorado Interinstitucional en Ciencias del Hábitat

Universidad Autónoma de San Luis Potosí



ISBN: 978-607-535-504-7

Edición digital

Copyright: Universidad Autónoma de San Luis Potosí

DOI: <https://doi.org/10.58493/habitat.book.2026.116>

Esta obra se publica con el apoyo de la Facultad del Hábitat de la Universidad Autónoma de San Luis Potosí y el Doctorado Interinstitucional en Ciencias del Hábitat.

La obra fue dictaminada por evaluadores doble ciego y conforme los requisitos de la Universidad Autónoma de San Luis Potosí.

Los textos son responsabilidad de los autores.

Todos los derechos reservados. Queda prohibida la reproducción o transmisión parcial o total de esta obra bajo cualquiera de sus formas, electrónica o mecánica, sin el consentimiento previo y por escrito de los titulares del COPYRIGHT.



The text only may be used under licence CC BY-NC-ND 4.0. All other elements (illustrations, imported files) may be subject to specific use terms.

Arte portada y diseño editorial

Centro de Producción de Material Didáctico,

Facultad del Hábitat, UASLP (CEPROMADI) agosto- diciembre 2025

Anuar Abraham Lugo Estrada

Ximena Sarahí Morales López

Sofía Castillo Ordaz

Martha Selene Moreno Espinoza

José Gibran Hernández Cossío

Hecho en México, 2025

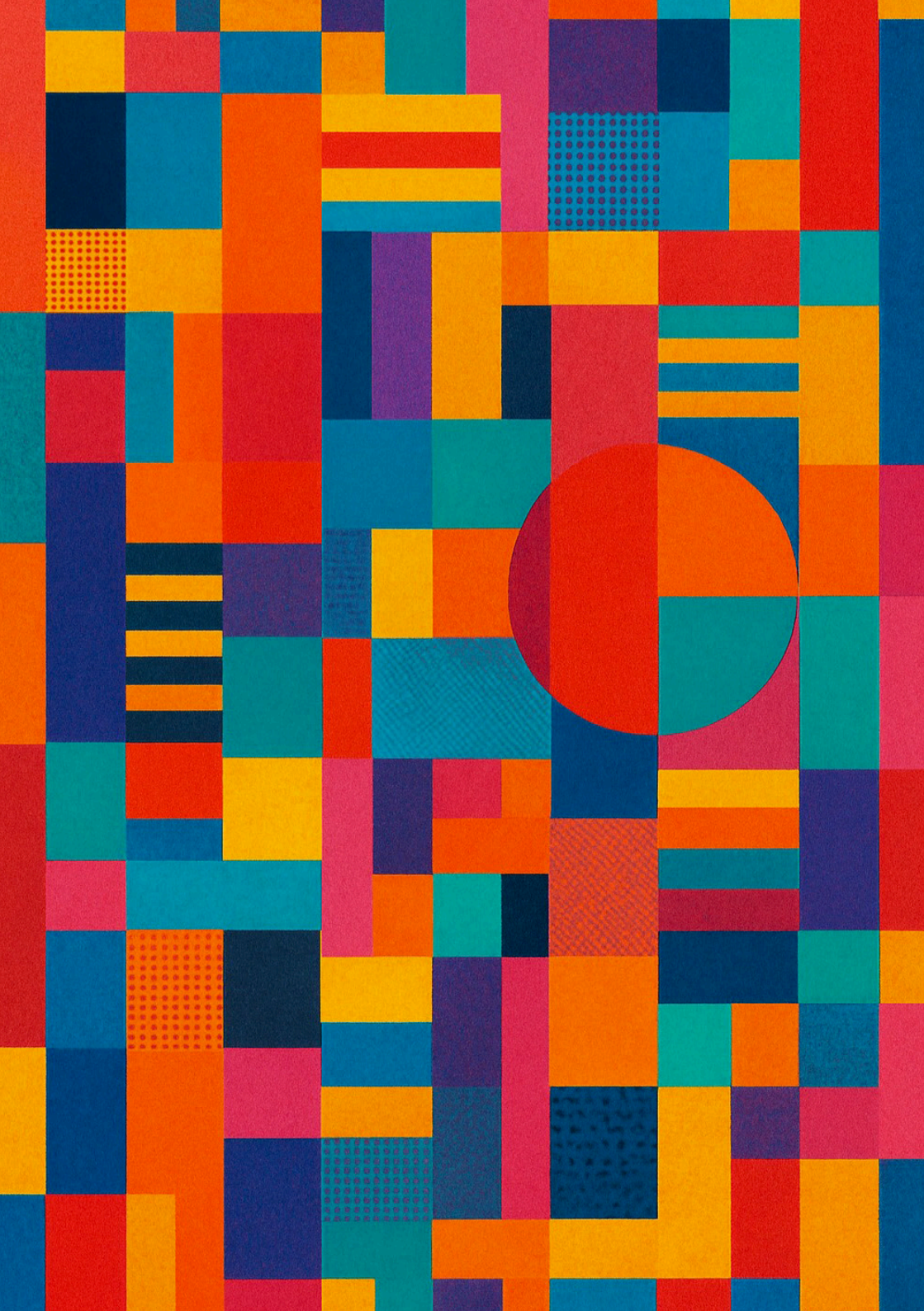
Made in Mexico, 2025

ÍNDICE

Introducción	7
Las ciencias del hábitat	13
Guadalupe Salazar González	
Diseño y Arte	
La investigación en la arquitectura y la generación de gemelos digitales	51
Juan Manuel Lozano de Poo Guadalupe Salazar González	
Diseño sostenible. Un concepto confuso	67
César González Ochoa	
Morfogénesis y evolución histórica de las formas del automóvil	93
Carlos Sergio Palacios Martínez Miguel Adolfo Ortiz Brizuela	
Representaciones sociales de las mezclas raciales en la Nueva España, 1760-1790	115
Mayra Denise Govea Tello Blanca Esther Paredes Guerrero	

Lo urbano

La habitabilidad urbana y el espacio universitario. Una mirada a las dimensiones socio-espaciales ante el COVID-19	143
Mariel Organista Camacho	
La espacialidad urbana en los procesos de reconfiguración de las zonas de origen industrial de la Ciudad de México	165
Yúmari Pérez Ramos	
Desigualdades de movilidad cotidiana y capital espacial entre sectores norte y sur de Mérida, Yucatán	189
Brenda Torales Herrera	
Análisis socio-espacial en la producción social de espacios públicos en San Luis Potosí	213
Martha Yolanda Pérez Barragán Blanca Esther Paredes Guerrero	
Políticas públicas en la conformación urbana del centro histórico de Mérida, Yucatán	233
José Jorge Lara Jiménez Manuel Arturo Román Kalisch	
Reapropiación de espacios públicos en conjuntos habitacionales multifamiliares. San Luis Potosí, 1958-2016	257
Víctor Manuel Gutiérrez Sánchez Marco Tulio Peraza Guzmán Gerardo Javier Arista González	
Autores	280



Reapropiación de espacios públicos en conjuntos habitacionales multifamiliares. San Luis Potosí, 1958-2016

Víctor Manuel Gutiérrez Sánchez
Marco Tulio Peraza Guzmán
Gerardo Javier Arista González

Introducción

Este trabajo versa sobre la participación comunitaria como forma de apropiación física y simbólica del espacio público en conjuntos habitacionales urbanos de alta densidad. Con ello se busca comprender la manera en que la sociedad civil colectivamente adquiere poder para incidir en la transformación, definición y utilización del espacio. Si bien la tendencia a involucrar activamente a la ciudadanía en la definición y utilización del espacio urbano presenta un incremento a nivel mundial, y existen casos locales en que la ciudadanía demanda de distintas maneras una participación más activa en la transformación del espacio público urbano, ésta se encuentra aún predeterminada por las iniciativas privadas y gubernamentales.

La participación tiene aspectos positivos y negativos, y la apropiación también puede ser creativa o destructiva, este trabajo se propone explicar la apropiación vecinal del espacio público urbano por medio de las manifestaciones físicas y simbólicas en el espacio, a través de las capacidades creativas de sus habitantes, como factor de cohesión en el tejido social en el que se encuentran. Al estudiar los procesos de apropiación en conjuntos habitacionales multifamiliares, las condiciones contextuales comunes y contingentes que inferen en dichos procesos de transformación del espacio público, se espera aportar una comprensión más profunda y sistemática del impacto que tienen la apropiación vecinal, evidenciada en la transformación del espacio público.

Se parte del supuesto de que, por medio de una comprensión de las motivaciones, recursos y medios que generan el involucramiento activo de la ciudadanía, se pueden establecer las bases para una política pública incluyente y corresponsable del espacio público vinculado a conjuntos habitacionales que propicie la participación y la apropiación creativa del espacio exterior circundante de la vivienda como factor de calidad de vida.

La apropiación del espacio público en conjuntos habitacionales urbanos de alta densidad, se ve reflejada tanto en el aspecto físico como simbólico dentro de los mismos, presentando altos niveles de creatividad, observables por medio de los sistemas de variables que plantea este estudio. Ello también puede contribuir a comprender el por qué la apropiación adopta formas negativas, tales como el abuso sobre el espacio público.¹

Hay diferentes maneras y niveles para producir el espacio público en la ciudad desde la iniciativa y perspectiva de los diferentes sectores de la sociedad. Actualmente en San Luis Potosí, el espacio público, en las diversas formas de áreas de convivencia vecinales, es producido a manera de monopolio desde el ámbito gubernamental, bajo los lineamientos de la iniciativa privada. Cada vez más la sociedad civil demanda una participación activa en esta producción espacial que le atañe y le afecta directamente; este sector en particular es el menos facultado o empoderado para contar con una influencia real en la transformación de dicho espacio. Las políticas gubernamentales del desarrollo urbano, en conjunto con el dominio de la perspectiva económica del capitalismo neoliberal, hacen que la participación ciudadana sea cada vez más limitada. Como contraposición a la definición del espacio desde la perspectiva predominantemente tecnocrática disciplinar de la arquitectura, el urbanismo y la ingeniería, se requieren prácticas y métodos de trabajo a través de los cuales los equipos técnicos puedan incorporarse como facilitadores y asesores de aquellos sectores de la población a los que generalmente no se dirige esta actividad profesional.

Para analizar la incidencia de la apropiación vecinal como forma de participación social en la transformación del espacio público en conjuntos habitacionales multifamiliares, se parte de la perspectiva de la arquitectura y el urbanismo como disciplinas del hábitat, con apoyo de disciplinas como la sociología urbana, la psicología ambiental, la filosofía del espacio, la antropología y la ciencia política, buscando

¹ Algunos ejemplos de esta apropiación negativa pudieran ser el robo de mobiliario urbano, el vandalismo de la infraestructura, o la “reservación” de espacios de estacionamiento con elementos móviles.

explicar la manera en que el espacio público se transforma y se apropia por los vecinos en conjuntos habitacionales urbanos.

Participación y reapropiación del espacio público

Este fenómeno plantea la necesidad de implementar enfoques encaminados a la reformulación de una visión del hábitat más comprometida con los problemas sociales de la ciudadanía a la cual se destina el espacio público; esto es, un enfoque sustentado en una concepción de diseño compartido, mediante la participación activa, informada y continua de la comunidad en los procesos de transformación del espacio público; así como un acercamiento al problema, que enriquezca y fundamente el entendimiento del proceso, a través de un conocimiento de la comunidad a la cual se estudia, buscando con ello dar respuestas de espacios públicos más eficientes y eficaces en términos de apropiación del mismo. Interesa a esta investigación la interacción social en sí en torno al espacio público, así como las interacciones en el espacio-tiempo para definir un espacio practicado en conjunto, donde las prácticas determinan la forma del espacio, modificando las propuestas por diseñadores.

Para ello, se ha propuesto un modelo con un origen tripartita de producción del espacio habitacional urbano, el cual puede entenderse como una configuración dinámica, conflictiva y estructurada por relaciones desiguales entre distintos actores sociales, donde el espacio no se concibe como un mero contenedor físico, sino como un producto social, resultado de interacciones históricas, políticas y económicas.² En este marco, el espacio habitacional urbano es generado a través de tensiones y negociaciones entre tres sectores principales: el sector público o gubernamental, el sector privado o empresarial y el sector ciudadano o sociedad civil. Esta triada se articula dentro de una estructura de poder asimétrica, en la cual los dos primeros detentan la mayor capacidad de decisión, planificación y apropiación de recursos, mientras que el tercero participa de forma marginal y reactiva. La estructura de este trabajo parte del cuestionamiento a la forma en que se produce el espacio público en conjuntos habitacionales de alta densidad o multifamiliares, y de la forma en que los habitantes de tales conjuntos establecen prácticas de apropiación en la práctica cotidiana, lo que conduce a un proceso de creación de comunidad e identificación con el entorno de sus viviendas.

² Henri Lefebvre, *The Production of Space*, Cambridge, Blackwell, 1991.

El sector público cumple una función central en la regulación, planeación y promoción del desarrollo urbano habitacional. A través de sus instituciones normativas y administrativas, establece los marcos legales que rigen el uso del suelo, define zonas de desarrollo y ejecuta programas de vivienda. No obstante, su actuación no siempre responde exclusivamente al interés público. En contextos neoliberales, los gobiernos tienden a adoptar posturas facilitadoras al capital, promoviendo políticas de desregulación y privatización que favorecen la inversión inmobiliaria, muchas veces en detrimento de los derechos sociales y territoriales de las comunidades urbanas.³

Por su parte, el sector privado, compuesto principalmente por promotoras inmobiliarias, constructoras y agentes financieros, interviene con una lógica de acumulación, orientando la producción del espacio habitacional hacia la maximización del valor del suelo y la rentabilidad del capital. Su influencia se manifiesta en el diseño de grandes desarrollos habitacionales, muchas veces desconectados de las necesidades sociales reales y excluyentes en términos de localización, accesibilidad y calidad. Este predominio se ve reforzado por su capacidad para incidir en las políticas públicas mediante mecanismos de presión, cabildeo o alianzas público-privadas.⁴

En contraste, la sociedad civil o sector ciudadano aparece como el actor con menor capacidad estructural para incidir en la producción del espacio habitacional. Si bien existen experiencias de participación ciudadana y autogestión, estas suelen enfrentar barreras institucionales, técnicas y económicas que limitan su alcance y sostenibilidad. Además, los mecanismos de participación formal establecidos por el Estado frecuentemente son consultivos y no vinculantes, reproduciendo formas simbólicas de inclusión sin otorgar una real capacidad de decisión.⁵ La intervención ciudadana, entonces, se produce muchas veces a través de formas informales o de resistencia, tales como la autoconstrucción, la ocupación de terrenos o la movilización social en defensa del derecho a la vivienda y al territorio.

Ante un evidente contraste de motivaciones y lógicas de operación entre los representantes de los sectores público, social y privado, se vuelve importante explicar los conflictos de interés que obstaculizan y complejizan la participación comunitaria en los procesos de apropiación de espacios públicos urbanos, con la intención de aportar las bases para una política pública incluyente para la gestión del espacio público urbano.

³ David Harvey, *Espacios del capital: Hacia una geografía crítica*, Barcelona, Akal, 2007.

⁴ Raquel Rolnik, *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*, Buenos Aires, Editorial el Colectivo, 2021..

⁵ Jordi Borja y Zaida Muxi, *El espacio público, ciudad y ciudadanía*, Barcelona, Electra, 2003.

El espacio público tiene una importancia central en el desarrollo de conjuntos habitacionales en las ciudades mexicanas contemporáneas, ya que las áreas comunes son determinantes para construir identidad social, sentido de pertenencia y seguridad, así como confianza pública y privada.⁶ El espacio público y la ciudad radican como un elemento central en la construcción de ciudadanía y en la generación de dinámicas sociales. Según Borja y Muxi,⁷ el espacio público no sólo es un lugar físico, sino también un escenario simbólico donde se configuran relaciones sociales, culturales y políticas. Este planteamiento converge con la idea de que la participación ciudadana se entiende como un proceso clave para la apropiación y transformación del espacio público en comunidades urbanas; es un lugar de convivencia y conflicto, así como un instrumento para la inclusión y la equidad, donde la transformación participativa del espacio público refuerza su valor simbólico y contribuye al fortalecimiento de comunidades más inclusivas y sostenibles. Esto está directamente relacionado con las características sociales, culturales, económicas y políticas que condicionan la participación ciudadana y el nivel de apropiación vecinal. La dimensión política del espacio público está vinculada al derecho a la ciudad y a la participación activa de los ciudadanos en la configuración de su entorno y la baja participación comunitaria están definidos por las condiciones del mercado.

Si se considera que la ciudadanía es la menos empoderada, en comparación con la iniciativa privada y el ámbito gubernamental, es debido a su escasa incidencia para participar de la transformación del espacio público que le concierne directamente, y esta limitación impacta en la apropiación del mismo (Gráfica 1). Este último aspecto juega también un papel en los procesos, aunque estos se generen a partir de condiciones macroeconómicas y dinámicas coludidas entre las élites del poder económico y político.

Cada sistema produce su propio espacio e inscribe en él sus relaciones sociales,⁸ y el espacio así construido, legitima y hace percibir ese régimen como natural. No obstante, se debe considerar la función legitimadora que desempeñan los procesos de acción participativos en los procesos de producción del espacio urbano propiciadas

⁶ Olga Segovia y Hernán Neira, “Espacios públicos urbanos: una contribución a la identidad y confianza social y privada”, en *Instituto de la Vivienda*, Santiago, Universidad de Chile-Facultad de Arquitectura, 2005.

⁷ Además, destacan la importancia de diseñar espacios públicos que fomenten la interacción y la cohesión social, un aspecto que coincide con la necesidad de procesos participativos en la producción social del espacio, que promuevan tanto la apropiación física como simbólica por parte de la comunidad. Jordi Borja y Zaida Muxi, *op. cit.*

⁸ Henry Lefebvre, *op. cit.*

Niveles de participación de los sectores de la sociedad en las etapas que intervienen en la producción social del hábitat				
	Promoción, planeación y gestión	Construcción	Distribución	Uso
Iniciativa privada	Alta	Alta	Alta	Baja
Sector gubernamental	Media	Alta	Media	Baja
Sociedad civil	Baja	Baja	Media	Alta

Gráfica 1. Niveles de participación de los sectores de la sociedad en las etapas de la producción social del hábitat. Elaboración propia.

por el neoliberalismo capitalista y por una política gubernamental que no contempla los mecanismos para incluir la participación efectiva de la ciudadanía en el diseño, construcción y gestión del espacio público dentro de comunidades habitacionales multifamiliares.

Lo que queda de manifiesto es cómo la arquitectura, o más específicamente el espacio, refleja mejor las prácticas sociales, las estructuras económicas, políticas, los pensamientos y sentimientos de las sociedades, como expresión de una cultura, espacio y tiempo sintetizados en la arquitectura; y la correspondencia entre las estructuras sociales y las estructuras mentales son garantes de la dominación social, como la plantea Bourdieu.⁹

Aquí, los criterios para entender los efectos del espacio público en habitantes y usuarios y permitir la apropiación son:

1. Se deben distinguir las condiciones generalizables y particulares que explican la apropiación del espacio público, con la intención de interpretar los aspectos físicos y simbólicos que se manifiestan en procesos urbanos de gestión de espacios públicos en comunidades habitacionales;
2. Es importante analizar cómo los conflictos de interés entre las autoridades, los desarrolladores y los habitantes de las comunidades, dificultan la participación social en la transformación de espacios públicos y la falta de seguimiento en la implementación de dichos procesos;

⁹ Pierre Bourdieu, *Physical Space, Social Space and Habitus*, Oslo, Universidad de Oslo, 1995.

3. El impacto que tiene la participación ciudadana en la apropiación vecinal del espacio público cuando se involucra en su transformación se debe identificar;

4. Se busca profundizar en la comprensión de las transformaciones que suceden en los espacios públicos urbanos y su aportación para construir identidad social, es decir, el sentido de pertenencia, en el cual destaca la necesidad del debate espacial y sociopolítico sobre la convivencia urbana, como conceptos importantes para entender los efectos del espacio público en habitantes y usuarios.

Desde una perspectiva crítica, si se reconoce que los espacios públicos no son neutros, sino que emergen como productos de una ideología dominante, resulta fundamental, en su análisis, identificar la orientación ideológica que subyace a su producción. Este ejercicio implica reconocer los conceptos, discursos y códigos que estructuran dicha ideología, así como los vocablos y conexiones semánticas que la sostienen y reproducen en el ámbito espacial. Como señala Henri Lefebvre,¹⁰ el espacio es una construcción social atravesada por relaciones de poder y significados simbólicos, por lo que su análisis debe considerar las lógicas políticas, económicas y culturales que lo producen. En este sentido, comprender el espacio público implica develar las formas en que la ideología se materializa en la organización física, funcional y simbólica del entorno urbano.¹¹ Así, el uso de un vocabulario crítico y de herramientas analíticas adecuadas permite descifrar los códigos que orientan la configuración del espacio y sus implicaciones para la ciudadanía y el ejercicio de derechos.

En el espacio público confluyen las dimensiones social, cultural y política, ya que es a la vez lugar de relación, identificación y manifestación. Por tanto, se podría evaluar la calidad del mismo con base a criterios como la intensidad y calidad de relaciones sociales que facilita, así como su capacidad de acoger y mezclar distintos grupos y comportamientos, o bien, su capacidad de estimular la identificación simbólica, esto es, la expresión de la sociedad y la integración cultural. Por ello supone dominio público, esto es, el uso social colectivo y una gran diversidad de actividades.

Si la experiencia social es factor determinante en la generación de espacio público y al habitar se interviene en la producción social del espacio, podemos distinguir entre producción y concreción o construcción del espacio.

La participación de la sociedad en la producción del espacio público es condición de habitabilidad, especialmente ante los nuevos contextos de las ciudades

¹⁰ Henry Lefebvre, *op. cit.*

¹¹ Jordi Borja y Zaida Muxi, *op. cit.*

latinoamericanas, la cual, por presión de políticas neoliberales, ha desencadenado una serie de cambios en la manera de producir socialmente el espacio; así, la participación ciudadana parece ser una de las pocas formas de resiliencia urbana que los ciudadanos tienen para contrarrestar procesos donde el ejercicio del poder político y económico se han apropiado de la producción del espacio público, dejando poca o nula posibilidad a los ciudadanos de participar en su producción.

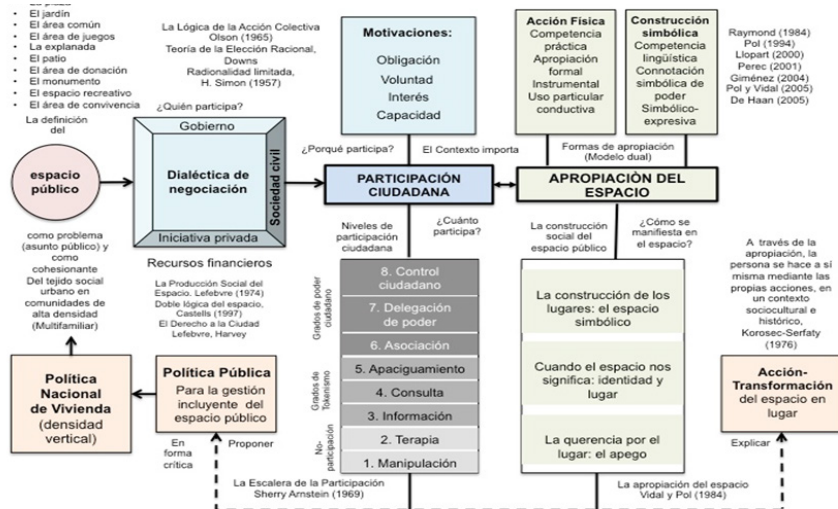
Dialéctica de negociación en torno al espacio público

En lo que concierne a lo arquitectónico y a lo urbano, la participación se ha dado en los procesos de apropiación del espacio público urbano, como una opción a métodos en donde los planteamientos de los arquitectos y/o urbanistas y los conceptos de los pobladores intervienen.

La apropiación vecinal, como forma de participación, infiere en la transformación del espacio público (Gráfica 2) en conjuntos habitacionales multifamiliares.

Evaluar la calidad del espacio público con base a criterios como la intensidad y calidad de relaciones sociales que facilita, así como su capacidad de integrar y mezclar distintos grupos y comportamientos, o bien, su capacidad de estimular la identificación simbólica, supone dominio público, esto es, el uso social colectivo y una gran diversidad de actividades. Su evaluación implica observar su capacidad para fortalecer el tejido social y cultural en comunidades diversas.

Esta manera de entender la producción del espacio implica que la experiencia social desempeña un papel fundamental en la configuración del espacio, ya que, al habitarlo, las personas no sólo lo ocupan, sino que participan activamente en su producción como un fenómeno social. Desde esta perspectiva, se establece una distinción clave entre la producción del espacio, que se refiere al contexto conceptual, simbólico y social que da origen al espacio público, y su construcción o concreción, que alude a su manifestación física y tangible. La primera abarca las dinámicas, valores y significados compartidos que moldean las prácticas espaciales, mientras que la segunda se refiere al resultado material de dichos procesos.



Gráfica 2. Modelo de la participación y la apropiación del espacio público. Elaboración propia.

El análisis de las formas físicas del espacio, a partir de la consideración de los procesos sociales que las generan, permite abordar el espacio público como un sistema compuesto tanto por su dimensión material como por las interacciones y prácticas sociales que lo dotan de significado y funcionalidad. Si la experiencia social es factor determinante en la generación de espacio público, es decir, que al habitar se interviene en la producción social del espacio podemos distinguir entre producción y concreción o construcción del espacio, entendida esta última como la forma resultante, el contenido tangible, mientras que la primera nos ubica en el contexto conceptual del que parte este trabajo de investigación.

El modelo de la participación y apropiación del espacio público (Gráfica 1) puede construirse al articular tres enfoques teóricos complementarios: la Lógica de la acción colectiva de Mancur Olson,¹² la Escalera de la participación ciudadana de Sherry Arnstein,¹³ y el modelo dual de apropiación del espacio propuesto por Vidal y Pol,¹⁴ todo ello en función del proceso de transformación del espacio en lugar, plan-

¹² Marcus Olson, *La lógica de la acción colectiva*. México, Limusa, 1992.

¹³ S. Arnstein, "A ladder of citizen participation", *Journal of the American Planning Association*, núm. 35, 1969, pp. 216-224.

¹⁴ Vidal M., Tomeu y Enric Pol, "La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares", *Anuario de Psicología*, núm. 62, 1994.

teado por Korosec-Serfaty.¹⁵ Este marco analítico permite comprender cómo distintos actores sociales, motivados por intereses individuales o colectivos, se vinculan al espacio público no sólo como usuarios, sino como agentes activos en su configuración simbólica y material.

Desde la perspectiva de Olson,¹⁶ la participación en acciones colectivas -como la defensa, diseño o gestión de un espacio público- se explica por la racionalidad individual de los actores, quienes evalúan los beneficios de su involucramiento frente a los costos que implica. En contextos urbanos, estas motivaciones pueden derivar de la necesidad de seguridad, acceso a servicios, identidad territorial o defensa del entorno. Sin embargo, la existencia de *free riders* o participantes pasivos es un reto persistente en los procesos de organización comunitaria. A medida que los beneficios colectivos se perciben como deseables y alcanzables, se incrementa la probabilidad de movilización vecinal y organización social.

Por su parte, la Escalera de la participación ciudadana de Arnstein¹⁷ ofrece una tipología útil para entender los niveles de poder real que las personas tienen en los procesos de toma de decisiones que afectan su entorno. La escala va desde formas simbólicas de participación, como la información o la consulta, hasta niveles más altos como la asociación y el control ciudadano. En los proyectos de transformación del espacio público, el ascenso en esta escala no sólo permite un mayor empoderamiento de la ciudadanía, sino también una apropiación más sólida y duradera del lugar.

En este sentido, el modelo dual de apropiación del espacio de Vidal y Pol¹⁸ distingue entre la apropiación física (uso, permanencia, intervención material) y la simbólica (identificación, memoria, sentido de pertenencia). Ambas formas son fundamentales para convertir un espacio físico en un lugar, es decir, en un territorio cargado de significado. Korosec-Serfaty¹⁹ señala que esta transformación implica un proceso afectivo y cognitivo por el cual los individuos y grupos inscriben sus huellas en el entorno, lo habitan, lo narran y lo resignifican desde su experiencia cotidiana.

Así, el modelo de participación y apropiación del espacio público propuesto permite observar cómo, a través de la articulación de intereses colectivos,²⁰ el

¹⁵ P. Korosec-Serfaty, *Appropriation of space. Proceedings of the Strasbourg conference*, IAPC-3. Strasbourg-Lo-vaine La Neuve, CIACO, 1976.

¹⁶ Mancur Olson, *op. cit.*

¹⁷ Sherry Arnstein, *op. cit.*

¹⁸ Tomeu Vidal M. y Enric Pol, *op. cit.*

¹⁹ Perla Korosec-Serfaty, *op. cit.*

²⁰ Mancur Olson, *op. cit.*

empoderamiento progresivo,²¹ y la construcción simultánea de prácticas materiales y vínculos simbólicos,²² se produce una transformación del espacio urbano en lugar vivido.²³ Este proceso no sólo redefine las relaciones entre ciudadanía y espacio, sino que fortalece las capacidades de autogestión, resiliencia y cohesión social en las comunidades urbanas.

La vivienda multifamiliar

En 1923, Le Corbusier afirmaba que el problema de la casa era el problema de la época, era evidente que la vivienda constituiría el tema fundamental de la arquitectura en el Movimiento Moderno, y razón por la que en el siglo xx se levantó un mayor número de habitaciones que todas las construidas en los siglos anteriores. Los postulados del Movimiento Moderno fundamentales para enfrentar el problema de la vivienda de masas, que en esta época presentó una demanda incomparable.

Algunos antecedentes de edificios de vivienda se encuentran en los planteamientos urbanísticos del Movimiento Moderno, que establecieron las bases de lo que habría de ser la respuesta a la demanda masiva de vivienda social de posguerra. Ludwig Hilberseimer con sus propuestas de urbanismo radical, habría de establecer las primeras ideas la ciudad vertical.²⁴ Por su parte, Le Corbusier, planteó las bases de la Villa Radiante en la *Carta de Atenas* (1933), donde establecía, a grandes rasgos, la concentración de las actividades humanas en bloques verticales rodeados de espacios cívicos y áreas verdes.

También era inédito el hecho de que las casas fueran más que un techo y permitieran niveles de higiene y salubridad. La importancia cobrada por la habitación colectiva está ligada al surgimiento de la ciudad y de la sociedad de masas. La vivienda se constituyó como la respuesta más eficaz a la necesidad histórica de una arquitectura capaz de adaptarse a la vida urbana, y la casa, además del principal objetivo edificatorio del siglo xx, se convirtió en uno de los más relevantes problemas sociales.²⁵

²¹ S. Arnstein, *op. cit.*

²² Tomeu Vidal y Enric Pol, *op. cit.*

²³ Perla Korosec-Serfaty, *op. cit.*

²⁴ Richard Anderson (ed.), *Metropolis architecture and Selected Essays, Ludwig Hilberseimer*, Nueva York, Columbia University-Graduate School of Architecture, 2012.

²⁵ Enrique Ayala Alonso, “La arquitectura de masas. El espacio habitacional del movimiento moderno”, en Marco Tulio Peraza Guzmán (coord.), *La memoria inmediata. Patrimonio Siglo xx*. Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, 2007, p. 33.

En México, el concepto de vivienda multifamiliar ingresó en el glosario de la modernidad mexicana por medio de los conjuntos habitacionales diseñados por Mario Pani, siendo los más representativos: Presidente Juárez, Presidente Alemán y Nonoalco Tlatelolco. El primer conjunto de este tipo, el Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA), inaugurado en 1948, constaba de 40 000 m², un cos del 20 % (el 80 % del terreno estaba destinado a espacios abiertos, públicos, cívicos y áreas verdes), un total de 1 080 unidades de vivienda, y un sistema “3 en 2” lecorbusiano para ahorrar espacio en circulaciones.²⁶ En su momento fue una importante solución a la vivienda social, y un parteaguas en la ciudad de México, después de los desarrollos horizontales y vecindades que se venían construyendo antes de este desarrollo vertical de catorce niveles de altura.

En San Luis Potosí, las primeras políticas habitacionales multifamiliares con un sentido de higienismo y funcionalidad modernos, los encontramos en la Unidad Ponciano Arriaga entre 1950 y 1960, promovido como una política nacional por el Fondo para la Vivienda, con un total de 596 viviendas al sur oriente de la ciudad;²⁷ y más específicamente en el conjunto multifamiliar Mariano Jiménez, ubicado en la colonia Burócrata, que consta de 96 viviendas, originalmente destinado a trabajadores gubernamentales, inaugurado en 1958,²⁸ y que aún funciona en términos de vivienda económica y bien ubicada en la dinámica urbana.

Actualmente, la ciudad de San Luis Potosí tiene un crecimiento urbano acelerado, su importancia estratégica en la red carretera nacional y su dinamismo económico e industrial. Su área metropolitana concentra una población de más de un millón de habitantes (INEGI, 2020)²⁹ y tiene transformaciones profundas en las últimas décadas en términos de expansión territorial, movilidad, vivienda y estructura social. Por esto es un caso significativo para el análisis de la producción y transformación del espacio urbano de los conjuntos multifamiliares verticales de distintas etapas en la historia urbana del país.

Se definieron tres unidades de análisis; cada una exhibe formas diferenciadas de organización vecinal ante la resolución de problemas comunes, lo que permite examinar cómo las dinámicas de participación y apropiación del espacio han variado

²⁶ Louise Noelle, “Mario Pani. La visión urbana de la arquitectura”, *Bitácora*, núm. 3, México, UNAM, 2002.

²⁷ Imelda Ortiz González, “El funcionalismo en la ciudad de San Luis Potosí”, en www.rafaellopezrangel.com, consultado el 11 de feb. de 13 21:05

²⁸ Jesús Villar Rubio, *Arquitectura y Urbanismo en la Ciudad de San Luis Potosí, 1918-1967*, San Luis Potosí, UASLP, 2010, pp. 436-437.

²⁹ Instituto Nacional de Estadística y Geografía. *Censo de Población y Vivienda 2020*, <https://www.inegi.org.mx>

según el momento histórico, el diseño urbano-arquitectónico y el perfil socioeconómico de sus habitantes.

El primer caso es el Conjunto Habitacional Mariano Jiménez (Gráfica 3), construido en 1958 por el Instituto de Vivienda de los Trabajadores al Servicio del Estado, que representa una de las primeras experiencias de vivienda multifamiliar vertical en la ciudad, en un contexto de modernización institucional y planificación urbana centralizada. El segundo caso es el conjunto habitacional FOVISSSTE (Gráfica 4), edificado a finales de la década de 1970, que refleja el auge del modelo de vivienda pública para trabajadores federales y una expansión urbana basada en esquemas de financiamiento estatal y organización gremial. El tercer caso corresponde al conjunto habitacional Villa Esperanza (Gráfica 5), desarrollado entre 2013 y 2016 por el sector privado en la zona poniente de la ciudad, y que constituye un ejemplo de producción reciente de vivienda vertical para sectores populares, con dinámicas de apropiación comunitaria emergentes y en ocasiones autogestionadas. Estos tres conjuntos, además de representar diferentes momentos históricos en la producción habitacional, permiten observar variaciones en las formas de uso, gestión y resignificación del espacio común, ofreciendo un panorama amplio y profundo sobre las relaciones entre estructura urbana, política de vivienda y acción colectiva.³⁰

El concepto de edificios multifamiliares, desarrollado hace más de medio siglo, enfrenta en la actualidad un proceso de cuestionamiento respecto a la pertinencia de sus planteamientos originales. Este debate surge a partir de las nuevas condiciones sociales, culturales y ambientales que caracterizan el contexto contemporáneo, las cuales difieren sustancialmente de las existentes en el momento de su concepción. En este marco, resulta imperativo reconocer el potencial de estos desarrollos habitacionales como espacios capaces de fomentar comunidades socialmente integradas, ambientalmente sostenibles y culturalmente relevantes.

Participación y apropiación del espacio público en conjuntos multifamiliares

Finalmente, si cada sociedad produce su espacio ¿qué espacio está produciendo el capitalismo financiero? Si cada sociedad crea el espacio que funciona para sus fines políticos, analizar los fenómenos de poder presentes en el espacio producido, puede

³⁰ Jesús Villar Rubio, “Vivienda potosina, modernidad y habitabilidad en el cambio del siglo XIX al XX”, en Guadalupe Salazar González (dir.), *Lectura y recepción. La modernidad espacial. San Luis Potosí*, San Luis Potosí, UASLP, 2012, pp. 139-211.



Gráfica 3. Multifamiliar
Mariano Jiménez.
Fotografía de dron: Hugo
Díaz Martini. 2017.

ayudarnos a entender por qué la industria del espacio se convirtió en la industrial central del capitalismo de hoy.

La ciudad de hoy es el reflejo del capitalismo actual, y las dinámicas son otras, nuevas, por lo que se requiere también de renovar la óptica de análisis para su mejor comprensión. En principio, en la gobernanza se busca pasar del Estado mediador, distribuidor y regulador al Estado dedicado a generar condiciones para que el mercado funcione óptimamente, sin importar las externalidades.

Actualmente se observa que hay diferentes maneras y niveles para producir el espacio público en la ciudad y su centro histórico, desde la iniciativa y perspectiva de los diferentes sectores de la sociedad, y que éste es producido a manera de monopolio desde el ámbito gubernamental, bajo los lineamientos de la iniciativa privada. También se ha observado que, en los últimos años, cada vez más la sociedad civil se organiza para una participación activa en esta producción espacial que le atañe y le



afecta directamente. Interesa este sector en particular por considerarse el menos facultado o empoderado para hacerlo, para contar con una influencia real en la producción de dicho espacio.

La apropiación vecinal del espacio sugiere que, cuando los espacios urbanos son diseñados o modificados mediante la participación activa de las comunidades, se fortalece su apropiación vecinal, generando un vínculo más profundo entre los habitantes y el entorno construido, lo cual favorece la cohesión social y la sostenibilidad urbana. Esta correlación está determinada por las condiciones que en cada proceso involucra la participación ciudadana en la transformación de espacios públicos, necesaria para comprender y distinguir como factor de apropiación física y simbólica del espacio, para la explicación actual del fenómeno de la producción social del espacio público en comunidades habitacionales urbanas.

Gráfica 4. **Multifamiliar**
FOVSSSTE.
Fotografía de dron: Hugo
Díaz Martini. 2017.



Gráfica 5. Multifamiliar Mariano Jiménez.

Fotografía de dron: Hugo Díaz Martini. 2017

Las condiciones que intervienen en el proceso de participación social y que determinan el tipo y nivel de apropiación del espacio público por parte de los vecinos en comunidades habitacionales urbanas pueden agruparse en varios aspectos clave (Gráfica 6). En primer lugar, se encuentran las condiciones sociales, que incluyen las dinámicas comunitarias, los niveles de cohesión social y la disposición de los vecinos para participar en procesos colectivos. En segundo lugar, las condiciones económicas juegan un papel relevante, ya que los recursos disponibles para la transformación del espacio público influyen en la escala y alcance de las intervenciones. Asimismo, las condiciones políticas y normativas son fundamentales, ya que el marco institucional y las políticas públicas determinan el grado de apertura y apoyo hacia la participación

ciudadana. Además, las condiciones culturales y simbólicas, tales como las tradiciones locales, los valores compartidos y las percepciones comunitarias sobre el espacio público, inciden directamente en el nivel de identificación y apropiación simbólica. Finalmente, las condiciones físicas y ambientales del espacio público existente, como su estado de conservación, diseño y funcionalidad, también afectan la capacidad de los vecinos para apropiarse y transformar dicho espacio.

Comprender y distinguir estas condiciones es esencial para explicar el fenómeno de la producción social del espacio público en comunidades urbanas, ya que cada una de ellas influye en la participación ciudadana y en la forma en que los espacios son transformados y apropiados, tanto física como simbólicamente.

Estas condiciones tienen un impacto en la apropiación física y simbólica del espacio público, que presenta diferentes manifestaciones de creatividad, por medio de las cuales el ciudadano se apropia de él, participando en su transformación.

El individuo participa, generalmente en oposición, cuando se afectan sus intereses particulares, y forma parte de una acción colectiva cuando se afectan dichos intereses.³¹ La acción organizada en torno a soluciones que son contingentes, es decir no universales ni óptimas, son esfuerzos individuales de individuos con sus propios medios y su propia agenda, que cooperan motivados por sus intereses específicos, sin comprometer los resultados de la empresa colectiva,³² y en este sentido, el espacio urbano en general y el espacio público en particular en centros históricos, se vuelven la arena en que estos intereses disputan el poder de decisión sobre como participar del espacio socialmente producido.

Se observa que existe una correlación entre la manera en que el espacio urbano es transformado y después apropiado vecinalmente por la comunidad (Gráfica 7). Esta correlación está determinada por las condiciones universales y contingentes, que en cada proceso involucra (en sus diferentes manifestaciones), la participación ciudadana en la planeación, conservación, intervención y gestión de centros históricos, que es necesario comprender y distinguir como factor de vitalidad y apropiación del espacio, para la explicación actual del fenómeno de la producción social del espacio público en

³¹ Mancur Olson plantea que “sólo un incentivo individual y selectivo estimularía a una persona racional de un grupo latente a actuar con un espíritu grupal”; Mancur Olson, *op. cit.*

³² Michel Crozier y Erhard Friedberg, *El Actor y el Sistema. Las restricciones de la acción colectiva*, México, Patria, 1990.

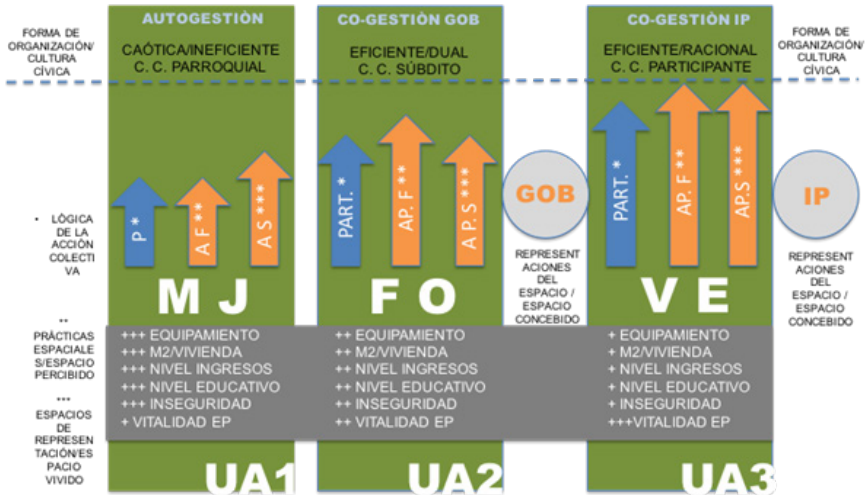
Conjunto habitacional	Fecha de construcción	Unidades de vivienda	Superficie de espacio público	Gestión del espacio público
Multifamiliar Mariano Jiménez	1958	96	1,900 m2	Condóminos (autogestión)
Fraccionamiento FOVISSSTE	1970-1980	104	1,000 m2	H. Ayuntamiento /Junta de mejoras (co-gestión)
Fraccionamiento Villa Esperanza	2013-2016	180	4,200 m2	Promotor / Asociación de vecinos (co-gestión)

Gráfica 6. Unidades de análisis
Elaboración propia.

centros históricos. Estas condiciones tienen un impacto en la apropiación del espacio público, que presenta mejores condiciones de vitalidad cuando el ciudadano se apropia de él, involucrándose en su transformación.

Conclusión

Los distintos conjuntos habitacionales multifamiliares en la ciudad de San Luis Potosí permiten establecer una relación significativa entre los niveles de participación ciudadana y los grados de apropiación física y simbólica de los espacios comunes. Se constató que a mayor participación -entendida como el involucramiento activo de los habitantes en el uso, gestión y transformación del entorno compartido- se produce una apropiación más profunda y sostenida del espacio. Esta apropiación se manifiesta tanto en el plano físico, mediante intervenciones directas como el mantenimiento o embellecimiento del lugar, como en el plano simbólico (a través del arraigo, la identidad colectiva y el sentido de pertenencia). La



apropiación del espacio es resultado de la interacción constante entre las personas y su entorno, mediada por significados compartidos y prácticas cotidianas. **Gráfica 7. Resultados del análisis comparativo.** Elaboración propia.

No obstante, esta correlación no se presenta de manera uniforme en todos los conjuntos habitacionales analizados. El estudio identificó que el nivel socioeconómico de los residentes, así como el tamaño de las unidades de vivienda, la cercanía con el equipamiento urbano, y los niveles de escolaridad e ingreso económico, actúan como variables condicionantes de la participación y la apropiación del espacio. En conjuntos habitacionales donde las condiciones materiales y educativas son más favorables, los procesos participativos tienden a consolidarse con mayor fuerza y continuidad, por lo que se puede afirmar que la participación efectiva está vinculada a la redistribución real del poder de decisión, algo más accesible para quienes cuentan con mayores recursos sociales y culturales.

Asimismo, el nivel de inseguridad percibido en el entorno actúa como una barrera para la apropiación del espacio. En contextos marcados por altos índices de violencia o criminalidad, los espacios comunes tienden al deterioro, al abandono y a la pérdida de su función social, lo que limita tanto el ejercicio de la participación ciudadana como la construcción de vínculos significativos con el entorno.

Fomentar la participación ciudadana en los conjuntos habitacionales multifamiliares es un factor clave para fortalecer la apropiación del espacio común y, con ello, la calidad de vida urbana. Sin embargo, para que esta participación sea efectiva, debe ir acompañada de políticas públicas que reduzcan las desigualdades sociales, mejoren la seguridad urbana y promuevan entornos habitables, accesibles y culturalmente significativos. Sólo así será posible avanzar hacia formas más democráticas, equitativas y sostenibles de habitar la ciudad.

Bibliografía

ANDERSON, Richard (ed.), *Metropolis Architecture and Selected Essays*, Nueva York, Columbia University-Graduate School of Architecture, 2012.

ARNSTEIN, Sheery R., “A Ladder of Citizen Participation”, *Journal of the American Planning Association*, núm. 35, 1969, pp. 216-224.

AYALA Alonso, Enrique, “La arquitectura de masas. El espacio habitacional del movimiento moderno”, en Marco Tulio Peraza Guzmán (coord.), *La memoria inmediata. Patrimonio Siglo xx*. Mérida, Universidad Autónoma de Yucatán, 2007.

BORJA, Jordi y Zaida Muxi, *El espacio público, ciudad y ciudadanía*, Barcelona, Electra, 2003.

BOURDIEU, Pierre, *Physical Space, Social Space and Habitus*, Oslo, Universidad de Oslo, 1995.

CROZIER, Michel y Erhard Friedberg, *El Actor y el Sistema. Las restricciones de la acción colectiva*, México, Patria, 1990.

DE CERTAU, Michel, *The Practice of Everyday Life*, Los Ángeles, University of California Press, 1988.

HARVEY, David, *Espacios del capital: hacia una geografía crítica*, Barcelona, Akal, 2007.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), *Censo de Población y Vivienda 2020* en <https://www.inegi.org.mx>

JENCKS, Charles, *El Lenguaje de la Arquitectura Posmoderna*, Barcelona, Gustavo Gili, 1984.

KOROSEC-Serfaty, P., *Appropriation of Space. Proceedings of the Strasbourg Conference*, Strasbourg, Lovaine La Neuve, CIACO, 1976.

LEFEBVRE, Henri, *The Production of Space*, Cambridge, Blackwell, 1991.

OLSON, Mancur, *La lógica de la acción colectiva*, México, Limusa, 1992.

ONU-Hábitat, *Informe de las ciudades del mundo 2016: Urbanización y desarrollo, futuros emergentes*, ONU, 2017.

ORTIZ González, Imelda, “El funcionalismo en la ciudad de San Luis Potosí”, 2013, en www.rafaellopezrangel.com.

POL, Enric, “El modelo dual de la apropiación del espacio”, en Ricardo García-Mira, J. M. Sabucedo y José Romay (eds.) *Psicología y medio ambiente. Aspectos psicosociales, educativos y metodológicos*, Coruña, Publiedisa, 2002.

POL, Enric y Sergi Valera, “El concepto de identidad social urbana: una aproximación entre la psicología social y la psicología ambiental”, *Anuario de Psicología*, núm. 62, 1994.

PURCELL, M., “Excavating Lefebvre: The Right to The City and its Urban Politics of the Inhabitant”, *GeoJournal*, vol. 58, núm. 2, 2002, 99–108.

ROLNIK, R., *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*, Buenos Aires, Editorial Colectivo, 2021.

SEGOVIA, Olga y Hernán Neira, “Espacios públicos urbanos: una contribución a la identidad y confianza social y privada”, en *Instituto de la Vivienda*, Santiago Universidad de Chile-Facultad de Arquitectura, 2005.

VIDAL M., Tomeu y Enric Pol, “La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares”, *Anuario de Psicología*, vol. 36, núm. 3, pp. 281-297, 2005.

VILLAR Rubio, Jesús, *Arquitectura y urbanismo en la ciudad de San Luis Potosí 1918-1967*, San Luis Potosí, UASLP, 2010.

—, “Vivienda potosina, modernidad y habitabilidad en el cambio del siglo XIX al XX”, en Guadalupe Salazar González (dir.), *Lectura y recepción. La modernidad espacial. San Luis Potosí*, San Luis Potosí, UASLP, pp. 139-211, 2012.

El libro *La investigación en ciencias del hábitat* se terminó de maquetar en su versión en digital en diciembre de 2025, en el departamento de producción de material didáctico de la Facultad del Hábitat. La dirección del diseño editorial estuvo a cargo Anuar Abraham Lugo Estrada y la supervisión del mismo por Guadalupe Salazar González. Diciembre 2025.



El texto reúne investigaciones hechas en el seno del Doctorado Interinstitucional en Ciencias del Hábitat y realizados por exalumnos y en algunos casos en coautoría con sus directores de tesis, continuando con la colaboración. Los textos exponen resultados de diversos objetos de estudio, desde la digitalización de espacios, el diseñar, la morfología, las representaciones sociales, la movilidad urbana, la apropiación espacial, la patrimonialización, la participación y las políticas públicas. En primer lugar, se expone las Ciencias del Hábitat como un área de conocimiento y como razón de ser del Doctorado, para lo cual se realiza una sucinta historia de la investigación por los diseños y se desarrollan como marco de cuestiones epistémicas y epistemológicas en esta área. En seguida, el resto de los textos se han agrupado en dos partes: Diseño y Arte, y Lo Urbano. La primera parte, incluye cuatro textos referidos a los gemelos digitales, el diseño sostenible, el devenir del diseño del automóvil y las representaciones sociales en las pinturas de castas. La segunda parte consta de seis textos que abordan la habitabilidad urbana, la reconfiguración urbana posindustrial, la movilidad urbana por el trabajo, la producción de espacio social, las políticas públicas en la patrimonialización y en la reapropiación de espacios públicos.