



Foto: Carlos Martínez

RODRIGO MARTÍN DEL CAMPO Y FELIPE REYES / integrantes de Vivienda Ya

# Viviendas para la movilidad

La vivienda debería entenderse como el origen primario y el destino final de todos los trayectos. Una vivienda adecuada tendría que estar cerca de los equipamientos que hacen posible habitar la ciudad, particularmente del trabajo y de la educación por ser los más recurrentes, pero también de los de abasto, salud, recreación, entre otros.

Por eso es necesario que la planeación de la movilidad incluya, además de redes de transporte, estrategias que fomenten la cercanía y la vivienda accesible en zonas céntricas, rodeadas de usos de suelo diversos. Todo ello con miras a una ciudad compacta, orientada a facilitar la sustentabilidad de todos los procesos urbanos, incluidos los desplazamientos.

En la Guadalajara metropolitana los programas públicos quedaron en el olvido y, en cambio, la producción de vivienda se convirtió en un producto determinado por el mercado, que no considera las formas de habitar la ciudad, y que prioriza la rentabilidad sobre la integración de un entorno urbano a escala humana. Las dinámicas del mercado inmobiliario han creado tipos de vivienda antagónicas a una visión de ciudad sustentable.

El planteamiento dominante de producción de vivienda de las últimas déca-

das ha provocado desarrollos habitacionales de alta densidad ubicados en las periferias urbanas, que en la mayoría de los casos carecen de infraestructuras y equipamientos de transporte, educación, salud e, incluso, de servicios públicos esenciales.

Este modelo ha conformado una Guadalajara dispersa, donde las zonas centrales han ido perdiendo población hacia las periferias y en la que se han incrementado los trayectos. Esto complica la movilidad, en el entendido de que todos los sistemas de transporte funcionan a partir de la relación entre la densidad poblacional y las distancias por recorrer, para equilibrar su funcionamiento.

Aunque se promueve la vivienda en entornos con infraestructura de transporte, la ausencia de una política pública, la falta de regulación y haber dejado el desarrollo en manos del mercado han provocado fenómenos como la financiarización y la turistificación de los entornos urbanos. Esto ha desencadenado un encarecimiento que, al ser inaccesible para la mayoría de las personas, paradójicamente aumenta la migración hacia las periferias.

A pesar de que los gobiernos son responsables de garantizar los derechos a la movilidad, a la ciudad y a una vivienda

adecuada, durante las últimas décadas el valor del suelo, la especulación inmobiliaria y la corrupción han favorecido que la propiedad permanezca en pocas manos y que su uso se determine a partir de la extracción del mayor capital posible.

La concentración de suelo y su encarecimiento ha demostrado un nulo entendimiento de las variables que influyen en las dinámicas de la ciudad por parte de autoridades e instituciones, que deberían ser garantes de los derechos de las personas en movilidad y vivienda.

Lograr una ciudad compacta y sustentable, que haga efectivos los derechos de las personas que la habitan, no se logrará solo edificando metros cuadrados de vivienda o abordando los problemas de transporte de manera aislada. Guadalajara necesita planes que mejoren el acceso —en términos económicos— a viviendas céntricas, de modo que se incremente efectivamente la densidad poblacional, se aprovechen las infraestructuras existentes y se favorezca que las personas sean quienes extraigan la plusvalía de habitar la ciudad. •



Conoce más en:

Proyecto de Vivienda Ya  
en Instagram @viviendaya.