

# La política de vivienda sustentable en México producto de las transformaciones del Estado Benefactor al Estado Neoliberal. Caso Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para el Trabajador en México 2006-2015

## *The sustainable housing policy in Mexico product of the transformations of the welfare state to the neo-liberalism state. Case of the National Housing Fund for the Worker 2006-2015*

Mónica Guadalupe González-Yñigo  
José Juan Méndez-Ramírez\*

Recibido: octubre 16 de 2017

Aceptado: abril 14 de 2018

### Resumen

La degradación ambiental que sufre el planeta ha motivado a la sociedad civil y a los gobiernos a participar para generar posibles soluciones. En las políticas públicas se ha encontrado un área de difusión masiva sobre el cuidado al medio ambiente al vincular los principios de la sustentabilidad a diferentes ámbitos de la vida social, como la transformación en las distintas etapas de los procesos productivos, el consumo racional de los recursos naturales y la incorporación de la vivienda como una vía que posibilite el cambio de la relación hombre-medio ambiente.

Ante un contexto internacional, en donde diversos organismos, como ONU, OCDE y PNUMA, discutían sobre la importancia del cuidado del medio ambiente y el uso racional de los recursos naturales, se solicitó a los gobiernos de las distintas naciones del mundo incorporar a sus políticas públicas iniciativas dirigidas al cuidado y a la conservación del medio ambiente y de los recursos naturales. El gobierno mexicano, en congruencia a esta demanda y bajo la coyuntura en la que se encontraba el tránsito del Estado benefactor a uno neoliberal, asumió el compromiso y llevó a cabo transformaciones en el diseño de la política urbana al incorporar los principios de la sustentabilidad en el diseño e instrumentación de programas federales dirigidos al fortalecimiento y al fomento de la vivienda sustentable de interés social en el territorio nacional.

Esta coyuntura fue aprovechada por el gobierno federal para ceder la participación protagónica a la iniciativa privada bajo el argumento de que el Estado mínimo dejaría de ser empresario e interventor y se constituiría en un Estado ágil y competitivo enfocado a la administración y al financiamiento en todo lo relacionado con la vivienda. De ahí que, en este artículo se establezca como objetivo analizar el desarrollo de los programas que forman parte de la política de vivienda sustentable instrumentada por INFONAVIT, como una iniciativa que busca reducir el impacto al medio ambiente en el periodo 2006-2015. Se analizan dos aspectos relevantes: la política de vivienda sustentable y el papel del INFONAVIT en la puesta en marcha de esta política, mediante el uso de la técnica documental empleada para el análisis de diferentes fuentes bibliográficas e institucionales, las cuales fueron base para determinar cómo ha sido su instrumentación en el Instituto. Como conclusión, el desarrollo de estos principios se ha dado de manera constante, pero ha sido sesgada hacia alguna de las dimensiones.

**Palabras clave:** política de vivienda sustentable, neoliberalismo, dimensiones de la sustentabilidad.

### Abstract

The environmental degradation suffered by the planet has motivated the participation of civil society and governments to generate possible solutions. Public policies have found an area of mass dissemination on care for the environment, linking the principles of sustainability to different areas of the social life as the transformation in the various stages of the productive processes, the rational consumption of the natural resources was incorporated into the housing as a means that makes possible the change of the man-environment relationship.

\*Universidad Autónoma del Estado de México, Facultad de Planeación Urbana y Regional, México. Correos electrónicos: mggy92@gmail.com, cidfino@yahoo.com

In an international context, in which various international organizations such as the UN, OECD and UNEP discussed and emphasized the importance of caring for the environment and the rational use of natural resources, they asked the governments of the different nations of the world to incorporate into their public policies initiatives aimed to the care and conservation of the environment and natural resources. The Mexican government, following this international demand and under the current situation of the transition from the welfare state to a neo-liberal one, assumed the commitment to work for the environment. It carried out a series of transformations in the design of urban policy by incorporating the principles of sustainability in the design and implementation of federal programs aimed to the strengthening and promotion of sustainable housing of social interest in national territory.

This situation was taken as an advantage by the federal government to give the leading role to the private initiative, arguing that the minimum State would cease to be an entrepreneur and controller and would become an agile and competitive State focused on administration and financing in all matters related to housing. For this reason, this article has been established as an objective to analyze the development of the programs that are part of the sustainable housing policy implemented by INFONAVIT, as an initiative that seeks to reduce the impact on the environment, in the period of 2006-2015.

Two relevant aspects are analyzed: the sustainable housing policy and INFONAVIT's role, this using the documentary technique which was used for the analysis of different bibliographic sources and institutional basis which were used to determine the instrumentation of the sustainable housing policy. Concluding, the development of these principles has occurred steadily but has been skewed towards some of the dimensions.

**Keywords:** sustainable housing policy, neoliberalism, dimensions of sustainability.

## Introducción

En México, las políticas de planeación urbana y habitacionales han sido los medios a través de los cuales el Estado benefactor<sup>1</sup> orientó el crecimiento urbano a través de sus organismos constructores de vivienda y financiadores; con ello, impulsó el proceso de expansión y conurbación de las ciudades y las metrópolis, además de delimitar el grado de participación de los capitales inmobiliarios en el proceso de urbanización de las ciudades.

La política de vivienda ha sido un instrumento muy importante de intervención gubernamental en el proceso de crecimiento urbano y conformación metropolitana; ejemplo de esto ha sido su papel en la consolidación de la conurbación de las ciudades desde la década de los cincuenta hasta finales del siglo XX.

De acuerdo con la política de vivienda, no sólo se definieron los lineamientos de la dotación de vivienda social en el país, sino que se reguló el papel del Estado en la producción del espacio urbano residencial y se definió el papel de la iniciativa privada en la promoción de nuevo suelo urbanizable y de gran parte de la vivienda construida a partir de los mecanismos hipotecarios operados por organismos públicos.

A comienzo de la década de los noventa, el Estado mexicano instrumentó los principios del Estado Neoliberal<sup>2</sup> en la política de vivienda, lo cual dio un giro radical en la política habitacional y en las funciones del Estado al transitar de un Estado promotor y constructor de vivienda hacia uno regulador que marcó la apertura del mercado inmobiliario para diferentes grupos y empresas constructoras.

---

<sup>1</sup> Estado aparece como una entidad directamente involucrada en el bienestar (Millán, 1998).

<sup>2</sup> Se considera cuando "se pugna por un Estado Mínimo, es decir, incentivar la participación de la iniciativa privada y de la ciudadanía en diversos asuntos o áreas del Estado. Con esta visión, el Estado se apartaría de ser el eje rector de diversas actividades para otorgar a otros actores sociales la competencia de éstas" (Portilla, 2005: 110) ORG.

La adopción de la política neoliberal por el gobierno mexicano responde a las demandas internacionales a tener mayor cuidado con el medio ambiente. Algunos organismos, como ONU, OCDE y PNUMA, hacen cada vez más patente su creciente preocupación por el deterioro y la sobre explotación de los recursos naturales; por ello, en los encuentros, cumbres, foros y conferencias se muestran las actividades productivas que han sido altamente contaminantes e incorporan en la agenda a otros que no habían sido visualizados, como la vivienda, que ha sido ubicada como un foco de contaminación y depredación de recursos.

Derivado de este contexto, la sustentabilidad se ha colocado como un paradigma trascendente en la discusión para superar la crisis sobre el desarrollo; no se trata simplemente de un asunto ambiental, sino de la población y de la supervivencia como individuos y culturas. En la actualidad nos hemos acostumbrado a convivir con el concepto de sustentabilidad y, a pesar de su ambigüedad, aún sigue presente en la sociedad (Turco, 2012).

Como resultado de las reuniones de las organizaciones internacionales, cuyo objetivo es la preservación y el cuidado del medio ambiente, los gobiernos federales han establecido compromisos para el diseño e instrumentación de políticas encaminadas a adoptar y adaptar los principios de sustentabilidad en programas nacionales; para el caso de este trabajo, nos limitaremos sólo en la política que tiene como objetivo el fomento de la construcción de vivienda sustentable.

Debido a su importancia, las investigaciones que se han desarrollado hasta hoy en torno a la política pública de vivienda sustentable en México pueden ubicarse desde dos orígenes: de corte institucional y de tipo académico. Los primeros, en su mayoría, son realizadas por organismos encargados de brindar un panorama sobre la situación y adopción de una serie de recomendaciones y políticas por parte de los países (OCDE, 2010, 2013, 2015; ONU-HÁBITAT, 2010; UNEP, 2014); en el caso mexicano, se han desarrollado diversos documentos que, con base en un diagnóstico, buscan mostrar las oportunidades y deficiencias del sector proponiendo indicadores e informes sobre la situación actual (CONAVI, 2008; INFONAVIT, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015).

Por su parte, los estudios de corte académico son efectuados desde la perspectiva arquitectónica y su relación con la vida de sus habitantes (Paz y otros, 2015), así como desde el análisis de la política, a fin de contribuir en la reflexión sobre los desafíos que enfrentan los programas de vivienda sustentable en México para reorientar su diseño e instrumentación (Higuera y Rubio, 2011; Arias y otros, 2013; Isunza y Dávila, 2011).

Por consiguiente, la presente investigación tiene por objetivo analizar el desarrollo de la política sustentable instrumentada por el INFONAVIT en México, como una iniciativa fomentada y desarrollada durante el periodo 2006-2015. Para tal fin, este trabajo se divide en tres secciones: en la primera se describe la política de vivienda sustentable y cómo ha sido su instrumentación y desarrollo en el país; posteriormente, se abordan las transformaciones que el INFONAVIT ha experimentado bajo los lineamientos del Estado

neoliberal en la política de vivienda sustentable y el impulso que este organismo ejerce en su conformación e instrumentación; por último, se describe el proceso evolutivo a través del diseño e instrumentación de distintas iniciativas que INFONAVIT ha puesto en marcha para fomentar el fortalecimiento de la política de vivienda sustentable.

### **Metodología**

Para llevar a cabo este análisis, se revisaron fuentes bibliográficas y documentos oficiales e institucionales a fin de identificar y comprender las transformaciones que sufrió la política de vivienda del Estado benefactor al transitar a un Estado neoliberal, así como los cambios sustanciales que experimentó INFONAVIT al dejar de ser el principal productor de vivienda bajo la política del Estado Benefactor y convertirse en el financiador de esta mercancía hasta llegar a lo que actualmente se conoce como política de vivienda sustentable.

#### *La sustentabilidad y su relación con la vivienda*

Los inicios de la sustentabilidad<sup>3</sup> pueden ubicarse a partir de 1970, pero fue hasta el Informe de Nuestro Futuro en Común, publicado en 1987, que se tomó conciencia sobre el impacto al medio ambiente, pues se centró en los estilos de desarrollo y sus repercusiones en el funcionamiento de los sistemas naturales enfatizando en los problemas derivados de las actividades humanas y su afectación a la naturaleza; en lo general, se encontraban relacionados con la pobreza, la satisfacción de las necesidades básicas, alimentación, salud, vivienda y de una matriz energética que privilegie las fuentes renovables y del proceso de innovación tecnológica (Guimarães, 1994).

Como consecuencia, se llevaron a cabo diferentes encuentros; destacan: la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo (1992, Río de Janeiro), la generación de los acuerdos multilaterales del medio ambiente (ACUMA) (1972-1992), el protocolo de Kioto (1998), la Carta de la Tierra (2000), la Cumbre del milenio (2000), la cumbre de Johannesburgo (2002), las cumbres de naciones unidas sobre cambio climático (COPS) 2007-2015, y la nueva agenda de los objetivos del milenio (2017) (ONU, 2015; Vengochea, 2012; López, 2014; Quintana y otros, 2011; Valderrábano y otros, 2011). Los acuerdos y convenios firmados en estas cumbres muestran a los gobiernos de los países miembros el camino para la planeación e implementación de sus políticas públicas.

No obstante, con el informe Brundtland (1987), se manifiesta la relación de diversos ámbitos de la vida cotidiana de las sociedades y las afectaciones provocadas al medio ambiente; por primera vez, se ubica a la vivienda como un actor altamente consumidor de recursos y productor de desechos, ya que en su diseño se habían omitido estrategias o líneas

---

<sup>3</sup> Se entiende como el medio para abogar por el mantenimiento y la mitigación de los daños al medio ambiente (Plessi, 2002); se encuentra conformada por diferentes dimensiones, pero, de acuerdo con la propuesta del informe Brundtland, se divide en tres: económico, ambiental y social (Lozano y Llanos, 2014).

de acción dirigidas a la reducción de contaminantes, al ahorro de energéticos y al consumo de recursos naturales. Por ello, se recomienda a los gobiernos federales incorporar los principios de sustentabilidad en el diseño de sus políticas públicas con el fin de originar lo que actualmente se conoce como vivienda sustentable. En el caso mexicano, a partir de 2001 se desarrollaron diversas iniciativas para fomentar la construcción de vivienda sustentable de interés social.

La sustentabilidad de la vivienda se ha entendido desde diferentes perspectivas; la arquitectónica la orienta al uso eficiente de los recursos y diseñada para tener una larga vida útil (Arredondo y Reyes, 2013); y la institucional, de acuerdo con la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), la define como aquella que incluye atributos de calidad en su edificación, de su entorno y que favorezca la toma de responsabilidad de los vecinos con su comunidad (CONAVI, 2013).

Para el INFONAVIT (2010), la sustentabilidad es un proceso que permite el crecimiento del valor patrimonial en el tiempo e impulsa la creación y el fomento de condiciones que promueven el uso racional y eficiente de los recursos naturales, así como el bien comunitario; por consiguiente, la construcción de la vivienda sustentable no sólo se fomenta bajo lineamientos más amigables con el medio ambiente, sino también con una orientación sustentable que permita ahorrar consumo de energía, así como los recursos naturales, específicamente el agua. En este sentido, en 2008, INFONAVIT puso en marcha los primeros programas para promover las viviendas sustentables enfatizando que estaban equipadas con ecotecnologías, como focos ahorradores, calentadores solares, WC ahorradores y otros aditamentos, cuyas acciones impactaron en la reducción del gasto en el consumidor.

#### *La política de vivienda sustentable en México*

La política de vivienda sustentable en México se basa en tres legislaciones fundamentales: 1. Ley de vivienda, en la cual en su título sexto se incluyó la Ley de Calidad y sustentabilidad de la vivienda; 2. Ley de Aprovechamiento Sustentable de la Energía, en donde se planteó como objetivo propiciar el aprovechamiento sustentable mediante el uso óptimo de la energía en todos los procesos; y 3. Ley General del Cambio Climático, inscribiéndose en la cuarta área de construcción de capacidades nacionales y los asentamientos humanos (Audefroy y otros, 2016; Fundación IDEA, 2013; CONAVI, 2015). Su evolución en el país se puede dividir en tres periodos (ver cuadro 1).

El primer periodo se ubica del 2001 al 2007; se caracteriza porque se desarrollaron los principios de la política de vivienda sustentable de manera institucional; el INFONAVIT fue el encargado de su coordinación, promoción e instrumentación; sin embargo, hasta 2006 en el título sexto de la Nueva Ley de Vivienda, publicada en el *Diario de la Federación*, se incluyó la Ley de Calidad y Sustentabilidad de la Vivienda, en la cual se dan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, la habitabilidad y la sustentabilidad.

El segundo periodo comprende del 2008 al 2012; es relevante porque se implementan programas piloto, como: Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables, Hipoteca Verde y

“Esta es tu casa”; asimismo, se publicaron las leyes que son base para el marco normativo de la política de vivienda sustentable: la Ley para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía y la Ley General del Cambio Climático.

Por último, del 2013 al 2017 se tienen que poner en marcha los distintos programas diseñados por INFONAVIT; es decir, en los tres niveles de gobierno se deben incluir los proyectos piloto en el periodo anterior con los que se buscó fomentar la construcción de la vivienda sustentable.

En los periodos referidos destaca la participación de INFONAVIT como el organismo financiador de vivienda más importante en el país, además de poner en marcha los programas piloto y los nacionales de vivienda. Con el tránsito del Estado Benefactor a uno Neoliberal, se llevó a cabo la política de vivienda convirtiéndose en el principal productor, así como de dirigir el crecimiento urbano de las ciudades y de los ámbitos rurales. A continuación, se realiza una descripción genérica de su desarrollo y funcionamiento.

**Cuadro 1. Evolución de la política de vivienda sustentable en México**

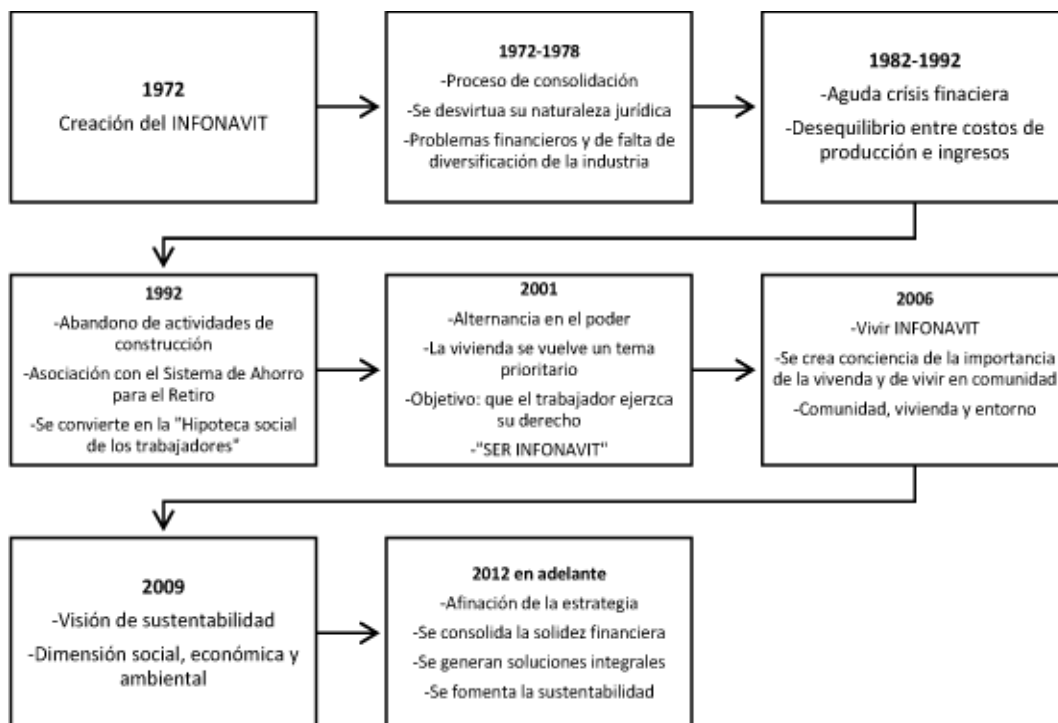
Periodo	Acciones
2001 al 2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desarrollo del concepto de vivienda sustentable dentro de la CONAFOVI, ahora CONAVI (Comisión Nacional de Vivienda).</li> <li>- Generación de guías de diseño sobre energía, áreas verdes e instalaciones deportivas.</li> <li>- 2006, en la Ley de Vivienda se incluye la Ley de Calidad y Sustentabilidad de la Vivienda.</li> <li>- Modificación al artículo 73 (relación directa con la Ley General de Asentamientos Humanos).</li> </ul>
2008-2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generación de programas piloto (Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables, Hipoteca Verde, Esta es tu Casa).</li> <li>- 2008, se publicó la Ley para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía.</li> <li>- Desarrolló de la NAMA (Acciones Nacionales Apropriadas para la Mitigación).</li> <li>- NOM NMX-C-460-ONNCCE-2009.</li> <li>- Ley General de Cambio Climático.</li> <li>- Plan Nacional de Desarrollo 2006-2015.</li> <li>- Programa Nacional de Vivienda hacia un Desarrollo Sustentable (2008-2012).</li> </ul>
2013-2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto transversal ECOCASA.</li> <li>- Objetivo nacional: transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente.</li> <li>- Alianzas interinstitucionales.</li> <li>- Implementación de la NAMA.</li> <li>- Programa Nacional de Desarrollo Urbano (2013-2018): consolidar un modelo de desarrollo urbano garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental.</li> <li>- Desarrollos Certificados (antes DUIS)</li> <li>- Creación de la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad.</li> <li>- Programa Nacional de Vivienda 2014-2018: controlar la expansión de la mancha urbana a través de la política de vivienda.</li> </ul>

Fuente: elaboración propia con base en SEDATU y CONAVI (2015), Gobierno Federal (2006), Fundación IDEA (2013) y SHCP (s/f).

### *INFONAVIT, y sus transformaciones en el Estado Neoliberal*

El primero de mayo de 1972 se puso en marcha INFONAVIT, cuya misión era satisfacer la necesidad de vivienda del trabajador mexicano; su creación fue resultado de la política a favor del desarrollo de instituciones instrumentadas en los setenta con el fin de brindar beneficios sociales. Es una institución que fue creada con el propósito de regular y dar financiamiento hipotecario a trabajadores *del sector público*<sup>4</sup> (Del Río y Guarría, 2000). Desde su creación –con el Estado interventor– hasta 1992, fungió como una institución que se involucró en todos los aspectos necesarios para proveer de vivienda a los trabajadores; es decir, evaluaba, planeaba, construía, ejecutaba y financiaba. Después de 1992, bajo los principios económicos neoliberales, experimentó una serie de reformas que cambiaron su naturaleza; después de ser el principal productor de vivienda en el país, se limitó a financiar la vivienda. El retraimiento del Estado en la producción de vivienda cede al capital inmobiliario privado el protagonismo en la construcción de vivienda y en los procesos de urbanización de las ciudades y ámbitos rurales.

**Cuadro 2. Evolución del INFONAVIT**



Fuente: elaboración propia con base en Del Río y Guarría (2000), Pardo (2010), Aguilar (2010), Villavicencio y Hernández (2001) y González (2010).

<sup>4</sup> Las cursivas son del autor.

Ante esta reconfiguración, en 2006, INFONAVIT replanteó su misión y visión buscando la modernización de operaciones y procesos; asumió un compromiso hacia la creación del valor público para mantener y acrecentar su impacto sobre las comunidades con el fin de generar conciencia, no sólo en términos del valor de las casas, sino en el de vivir y convivir en comunidad, dando como resultado una transformación nombrada “Nueva Visión” (Pardo y Velasco, 2010).

La Nueva Visión del INFONAVIT tiene como principal objetivo “convertirse en una institución que materializa el esfuerzo de los trabajadores por incrementar su patrimonio y bienestar, al financiar sus requerimientos de vivienda en un entorno sostenible, propicio para desarrollar su potencial individual y en comunidad, mejorando así su calidad de vida” (Pardo y Velasco, 2010: 302). Este objetivo (ver cuadro 3) se articula en la estrategia llamada “Vivir INFONAVIT”, la cual se define como:

El programa de promoción de calidad de vida y valor patrimonial cuyo objetivo es impulsar las iniciativas necesarias para incluir a los diferentes actores relacionados con el bienestar y la calidad de vida, haciendo posible el desarrollo de viviendas que además de contar con la calidad y las características sustentables en su edificación, se encuentren en un entorno próspero, que cuente con los mecanismos que aseguren sustentabilidad y sostenibilidad en el tiempo y los servicios necesarios para generar un ambiente propicio para el desarrollo (Ramírez y Arellano, 2014: 138-139).

Este programa se encuentra integrado por tres dimensiones: comunidad, vivienda y entorno (ver cuadro 3).

**Cuadro 3. Diagrama de “Vivir INFONAVIT”**



Fuente: Ramírez y Arellano (2014).



La dimensión de *Comunidad* se basa en el concepto de capital social como el conjunto de vínculos sociales basados en normas comunes para alcanzar acuerdos que facilitan la cooperación; la dimensión de *Entorno* se vincula con la noción de competitividad territorial; y la dimensión de *Vivienda* se refiere al compromiso del Instituto con la provisión de productos económicos y que cumplan con los estándares de calidad establecidos (Pardo y Velasco, 2010).

#### *Iniciativas de fomento a la vivienda sustentable por Infonavit*

De acuerdo con el cambio de modelo en INFONAVIT, se redefinió el entendimiento de las áreas de enfoque estratégico para dotarlas de mayor profundidad y, al mismo tiempo, simplificar la misión, la visión y los objetivos institucionales, a fin de generar un mayor entendimiento de la estrategia institucional y que todos los trabajadores se sintieran parte de ella (INFONAVIT, 2015).

En 2014 se impulsaron estrategias para promover y facilitar la obtención de créditos a personas sin seguridad social mediante la flexibilización de los requisitos, principalmente los relacionados con la adquisición de vivienda y ecotecnologías; con esto se estaría cumpliendo el objetivo de promover la construcción y el fortalecimiento de la vivienda sustentable (INFONAVIT, 2014).

A partir de 2008, INFONAVIT puso en marcha diversos programas piloto que cada año se irían perfeccionando al incorporar los principios de la sustentabilidad; incluso, ha constituido nuevos para cubrir los distintos ámbitos de la sustentabilidad en la vivienda.

Desde 2009 se adoptaron los principios de la sustentabilidad, lo cual ha significado para INFONAVIT un cambio dentro de sus políticas, programas y proyectos para su instrumentación. El mismo año, el Instituto se basó en la molécula de sustentabilidad, la cual ha servido como base para su desarrollo en los años posteriores; se conforma por las dimensiones económica, ecológica y social, y están ligadas por lo cultural; como resultado, se diseñó el programa “Vivir INFONAVIT” con los ejes entorno, vivienda y comunidad.

Este programa ha sido la base para desarrollar la sustentabilidad. Destaca la producción de vivienda de calidad en un entorno próspero que constituya una comunidad solidaria y responsable, objetivo para 2011. El Instituto enfatizó el valor patrimonial, el impacto ambiental y la calidad de vida, ejes que legitimaron el programa y dieron la pauta para su desarrollo.

Estos ejes fueron revalorados en 2012 bajo el principio de un balance social, mediante el cual se buscó mejorar la calidad de vida, aumentar el valor patrimonial y reducir las afectaciones al medio ambiente. Con esta estrategia, se pretendió cumplir con los principios internacionales de sustentabilidad de la vivienda. Para 2013, los objetivos del Instituto se encontraban alineados con la nueva *Política Nacional de Vivienda* con el fin de aumentar la calidad de vida de los trabajadores y transformar los elementos deteriorados en oportunidades de regeneración urbana, económica y restauración social.

**Cuadro 4. Adopción de los principios de la sustentabilidad en INFONAVIT**

<i>Variables</i>	<i>Periodo</i>
<i>Estrategia de sustentabilidad</i>	2009 Molécula de sustentabilidad-"Vivir INFONAVIT"
	2010 "Vivir INFONAVIT"-Promoción de la calidad de Vida
	2011 Mejora de la calidad de vida
	2012 Balance social
	2013 Regeneración urbana
	2014 Derechohabiente y vivienda
	2015 Perspectiva integral
<i>Dimensiones de la sustentabilidad</i>	2009 Ejes-vivienda, entorno, comunidad, cultura y educación
	2010 Desempeño económico, social y ambiental
	2011 Ejes-sale cultura y educación + comunidad
	2012 Ejes-adición de la importancia de ser INFONAVIT
	2013 Desempeño-sale económico se adiciona el externo
	2014 Concepto integral
	2015 Concepto integral
<i>Vivienda sustentable</i>	2009 Atender las necesidades y mejorar la calidad de vida
	2010 Vivienda en sí misma como un conjunto
	2011 Vivienda en sí misma y su inserción en el medio urbano
	2012 Investigación
	2013 Ecotecnologías
	2014 Equilibrio entre los componentes
	2015 Equilibrio entre los componentes

Fuente: elaboración propia con base en INFONAVIT (2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015).

Para 2014-2015 se planteó que los derechohabientes y la vivienda fueran la columna vertebral del Instituto tomando como ejes rectores la sustentabilidad de la vivienda, la comunidad sustentable, el entorno sustentable y una orientación sustentable; es decir, INFONAVIT abordó el problema de la vivienda desde una perspectiva integral, en la que se priorizó el tamaño y la composición de la demanda de vivienda y, dependiendo de ésta, puso en marcha nuevas acciones y productos que den respuesta a dichas necesidades.

La concepción de la vivienda sustentable por INFONAVIT ha sufrido transformaciones significativas desde su instrumentación en 2009. En este año se dirigió a ejes estructuradores que servían como base para la generación de programas y proyectos para su desarrollo; en 2010 se le dio mayor relevancia al desempeño de cada eje referido; en 2011 se agrupó a la cultura y educación en un ámbito más grande: el social, sin restar importancia al programa de "Ser INFONAVIT", por considerarlo con una visión integral. Desde 2014, el Instituto ha pretendido apegarse más a lo que la propuesta teórica establece como sustentabilidad en la vivienda; por consiguiente, desde este año se instauran como ejes estructuradores en los programas tres grandes dimensiones: social, económica y ambiental.

El Instituto ha buscado fortalecer el desarrollo de la vivienda sustentable atendiendo las necesidades de los derechohabientes, así como la mejora de su calidad de vida. Para ello, en 2009 desarrolló acciones dirigidas a los ejes social, urbano y ecológico; en los años 2010 y 2011 se puso mayor atención a las condiciones físicas y materiales de la vivienda, desdobladas en dos escalas: la vivienda en sí misma (habitabilidad, tamaño, comodidad, equipamiento con ecotecnologías y promover la creación de ciudades más compactas) y su inserción en el medio urbano.

Para 2012 el tema de la vivienda sustentable fue prioritario para el Instituto; derivado de dicha situación, se constituyó la Subdirección de Desarrollo Sustentable que transitaría hacia el Centro de Investigación para el Desarrollo Sustentable y se encargaría de investigar los posibles impactos ambientales de la vivienda.

Por último, en el periodo 2014-2015 la vivienda sustentable se reconoce como el equilibrio de las características de cada dimensión que la integran (social, ambiental y económica); es decir, la vivienda sustentable no sólo depende de una vivienda de buena calidad y del uso eficiente del agua y la energía (dimensión ambiental), sino también de una localización adecuada que permita aprovechar la infraestructura y los servicios de los centros urbanos consolidados, así como la cercanía a las fuentes de empleo (Dimensión Económica) y la cohesión social, fomentada a través de la participación comunitaria (Dimensión Social).

De manera muy genérica, se ha presentado el proceso evolutivo del cambio de política de vivienda del Estado Benefactor al Neoliberal y sus transformaciones institucionales, así como de la noción de vivienda tradicional. Por consiguiente, se identificó la puesta en marcha de acciones gubernamentales que han pretendido impactar en la afectación al medio ambiente desde la mercancía conocida como vivienda.

## **Conclusiones**

La política de vivienda es una de las áreas más importantes de aplicación de las políticas públicas; en el país, la transición de un Estado Benefactor a uno de tipo Neoliberal afectó directamente la forma en que se desarrolló la política de vivienda. En el Estado Neoliberal, la adopción de los principios de la sustentabilidad desarrollados en las cumbres internacionales generó programas y políticas que ayudaron a integrar dichos principios en todos los ámbitos, destacando la política de vivienda.

Los cambios principales de la adopción de las políticas neoliberales en la política de vivienda pueden ubicarse en dos puntos: en la forma de la participación del Estado, es decir, pasar de un Estado interventor, productor de vivienda, gestor y financiador a un Estado administrador encargado de abrir el mercado inmobiliario a los diferentes grupos constructores del país; y la adopción e instrumentación de los principios de la sustentabilidad en el diseño de la política pública y, por ende, la puesta en marcha en la política de vivienda.

El Instituto, a través de diversos programas que dan forma a la política de vivienda, ha buscado fomentar la sustentabilidad, así como su inserción en el medio urbano; sin embargo, sus intentos han sido fragmentados y desarticulados; es decir, en cada programa se ha buscado cumplir con algún principio de la sustentabilidad, pero su instrumentación no ha sido homogénea ni se les ha dado la misma importancia. Desde su nacimiento hasta el 2012 los programas se orientaron al ahorro económico de los consumidores: consumo de energía –principalmente eléctrica y gas LP–, así como del recurso agua. Con ello, se le resta importancia a las demás dimensiones de la sustentabilidad.

Si bien su adopción e instrumentación ha evolucionado, desde el discurso oficial, según las necesidades del país y de los derechohabientes, en la realidad, los grupos inmobiliarios privados no han hecho mucho caso de los requisitos propuestos por el INFONAVIT para la construcción de vivienda sustentable, ya que construyen de acuerdo con su propia lógica.

Derivado de esta situación, el principio que destaca la calidad de la vivienda es poco cumplido, pues las construcciones que se dicen ser sustentables no tienen las dimensiones ni los materiales adecuados y se presenta el hacinamiento; es decir, su habitabilidad garantiza muy poco la calidad de vida del consumidor. Entonces, como referencia, quien adquiere vivienda de interés social en INFONAVIT son los sectores populares y medios bajos, cuyas familias son un tanto extensas, por lo que este tipo de vivienda les resulta poco funcional.

Ciertamente, la política de vivienda sustentable, instrumentada por INFONAVIT, se ha preocupado por sentar las bases para la construcción de otro tipo de vivienda, más amigable con el medio ambiente y ahorradora de recursos; sin embargo, también es imperante romper con prácticas que impiden obtener resultados satisfactorios, como el papel de observador de las acciones por parte de las inmobiliarias y la presencia de criterios laxos de evaluación y seguimiento.

## Referencias

- Aguilar, Israel, 2010: "Nueva gestión pública en México: La experiencia del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores" en *Revista Buen Gobierno*, núm. 9, pp. 18-35. Consultado el 22 de junio del 2016 en [http://www.academia.edu/422008/Nueva\\_Gesti%C3%B3n\\_P%C3%ABblica\\_en\\_M%C3%A9xico\\_La\\_experien\\_cia\\_del\\_Instituto\\_del\\_Fondo\\_Nacional\\_de\\_Vivienda\\_para\\_los\\_Trabajadores](http://www.academia.edu/422008/Nueva_Gesti%C3%B3n_P%C3%ABblica_en_M%C3%A9xico_La_experien_cia_del_Instituto_del_Fondo_Nacional_de_Vivienda_para_los_Trabajadores)
- Arias, Lourdes y otros, 2013: "La vivienda sustentable: análisis de la política pública del gobierno mexicano" en *DELOS*, vol.6, núm.17, Málaga: Grupo Eumed. Consultado el 12 de agosto del 2016 en <http://www.eumed.net/rev/delos/17/vivienda-sustentable.pdf>
- Arredondo, Celia y Reyes, Elena, 2013: *Manual de vivienda sustentable*. México D.F: Trillas
- CONAVI, Comisión Nacional de Vivienda, 2008: *Criterios e indicadores para los desarrollos habitacionales sustentables en México*, CONAVI: Distrito Federal
- CONAVI, Comisión Nacional de Vivienda, 2013: *Vivienda Sustentable*. Consultado el 20 de septiembre del 2016 en <http://www.conavi.gob.mx/viviendasustentable>

- CONAVI, Comisión Nacional de Vivienda, 2015: *La NAMA de vivienda sustentable como política pública*. Consultado el 12 de julio del 2016 en [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/data/file/32585/Presentation2\\_COP21\\_SEDATU.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/data/file/32585/Presentation2_COP21_SEDATU.pdf)
- Del Río, Jaime y Guarría, Javier, 2000: "El INFONAVIT y la vivienda de interés social en México" en *Revista de Comercio Exterior*, vol.50, núm. 7, México: BANCOMEX, consultado el 12 de enero del 2017 en [http://revistas.bancomext.gob.mx/rce/magazines/46/14/CE\\_VOL\\_50\\_NUM\\_7\\_MEX\\_JULIO\\_\(2000\).pdf](http://revistas.bancomext.gob.mx/rce/magazines/46/14/CE_VOL_50_NUM_7_MEX_JULIO_(2000).pdf)
- Fundación Idea, 2013: *Estrategia Nacional para la Vivienda Sustentable. Componente Ambiental de la Sustentabilidad, México*. Consultado el 12 de junio del 2017 en <http://conuee.gob.mx/pdfs/vivienda/FIDEAEmbritanicaestrategianacionalviviendasustentablef.pdf>
- Gobierno Federal, 2006: *Ley de vivienda*. Consultado el 12 de julio del 2017 en: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv\\_200415.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_200415.pdf)
- González, Alejandro. 2010: "Cambio de las políticas institucionales" en Pardo, María del Carmen y Ernesto, Velasco (comp.), 2010: *El proceso de modernización en el INFONAVIT 2001-2009. Estrategia, redes y liderazgo*. México: El Colegio de México, pp. 79-102.
- Guimarães, Roberto, 1994: "El desarrollo sustentable: ¿propuesta alternativa o retórica neoliberal?" en *Revista Eure*, vol. 20, núm. 61. Consultado el 12 de agosto del 2017 en: <http://www.utm.mx/~temas/temas-docs/e0831.pdf>
- Higuera, Alejandro y Rubio, Miguel, 2011: "La vivienda de interés social: sostenibilidad, reglamentos internacionales y su relación en México" en *Quivera*, vol. 13, núm. 2, Toluca: Universidad Autónoma del Estado de México. Disponible en: <http://www.redalyc.org/pdf/401/40119956009.pdf> consultado el 25/08/2016
- INFONAVIT, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 2009: *Informe de sustentabilidad*. Consultado el 12 de septiembre del 2016 en: [http://portal.INFONAVIT.org.mx/wps/wcm/connect/INFONAVIT/el+instituto/INFONAVIT\\_en\\_cifras/Informes\\_anuales\\_de\\_sustentabilidad](http://portal.INFONAVIT.org.mx/wps/wcm/connect/INFONAVIT/el+instituto/INFONAVIT_en_cifras/Informes_anuales_de_sustentabilidad)
- INFONAVIT, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 2010: *Informe de sustentabilidad*. Consultado el 12 de septiembre del 2016 en: [http://portal.INFONAVIT.org.mx/wps/wcm/connect/INFONAVIT/el+instituto/INFONAVIT\\_en\\_cifras/Informes\\_anuales\\_de\\_sustentabilidad](http://portal.INFONAVIT.org.mx/wps/wcm/connect/INFONAVIT/el+instituto/INFONAVIT_en_cifras/Informes_anuales_de_sustentabilidad)
- INFONAVIT, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 2011: *Informe de sustentabilidad*. Consultado el 12 de septiembre del 2016 en: [http://portal.INFONAVIT.org.mx/wps/wcm/connect/INFONAVIT/el+instituto/INFONAVIT\\_en\\_cifras/Informes\\_anuales\\_de\\_sustentabilidad](http://portal.INFONAVIT.org.mx/wps/wcm/connect/INFONAVIT/el+instituto/INFONAVIT_en_cifras/Informes_anuales_de_sustentabilidad)
- INFONAVIT, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 2012: *Informe de sustentabilidad*. Consultado el 12 de septiembre del 2016 en: [http://portal.INFONAVIT.org.mx/wps/wcm/connect/INFONAVIT/el+instituto/INFONAVIT\\_en\\_cifras/Informes\\_anuales\\_de\\_sustentabilidad](http://portal.INFONAVIT.org.mx/wps/wcm/connect/INFONAVIT/el+instituto/INFONAVIT_en_cifras/Informes_anuales_de_sustentabilidad)
- INFONAVIT, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 2013: *Informe de sustentabilidad*. Consultado el 12 de septiembre del 2016 en: [http://portal.INFONAVIT.org.mx/wps/wcm/connect/INFONAVIT/el+instituto/INFONAVIT\\_en\\_cifras/Informes\\_anuales\\_de\\_sustentabilidad](http://portal.INFONAVIT.org.mx/wps/wcm/connect/INFONAVIT/el+instituto/INFONAVIT_en_cifras/Informes_anuales_de_sustentabilidad)
- INFONAVIT, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 2014: *Informe de sustentabilidad*. Consultado el 12 de septiembre del 2016 en: [http://portal.INFONAVIT.org.mx/wps/wcm/connect/INFONAVIT/el+instituto/INFONAVIT\\_en\\_cifras/Informes\\_anuales\\_de\\_sustentabilidad](http://portal.INFONAVIT.org.mx/wps/wcm/connect/INFONAVIT/el+instituto/INFONAVIT_en_cifras/Informes_anuales_de_sustentabilidad)
- INFONAVIT, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 2015: *Informe de sustentabilidad*. Consultado el 12 de septiembre del 2016 disponible en: [http://portal.INFONAVIT.org.mx/wps/wcm/connect/INFONAVIT/el+instituto/INFONAVIT\\_en\\_cifras/Informes\\_anuales\\_de\\_sustentabilidad](http://portal.INFONAVIT.org.mx/wps/wcm/connect/INFONAVIT/el+instituto/INFONAVIT_en_cifras/Informes_anuales_de_sustentabilidad)
- Isunza, Regina y Dávila, Raymundo, 2015: "Desafíos de los programas de vivienda sustentable en México" en *Cuadernos de vivienda y urbanismo*, vol. 4, núm. 7, pp. 60-74. Colombia: Pontificia Universidad Javeriana.

- Consultado el 20 de febrero del 2016 en: [http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/CVU\\_V4\\_N7-04.pdf](http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/CVU_V4_N7-04.pdf)
- López, Manuel, 2014: *Sustentabilidad y desarrollo sustentable. Origen, precisiones conceptuales y metodología operativa*. México: Trillas
- Millán, Henio, 1998: *Neoliberalismo y transición en México*. México: Colegio Mexiquense
- OCDE, Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, 2010: *Perspectivas OCDE: México Políticas Clave para un Desarrollo Sostenible*. México. Consultado el 17 de agosto de 2017 en <https://www.oecd.org/mexico/45391108.pdf>
- OCDE, Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, 2012: *Perspectivas OCDE: México Reformas para el cambio*. México. Consultado el 22 de enero del 2017 en <https://www.oecd.org/mexico/49363879.pdf>
- OCDE, Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, 2013: *Evaluaciones de la OCDE sobre el desempeño ambiental: México 2013*. México. Consultado el 10 de abril del 2017 en [http://www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/environment/evaluaciones-de-la-ocde-sobre-el-desempeno-ambiental-mexico-2013\\_9789264189188-es#page4](http://www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/environment/evaluaciones-de-la-ocde-sobre-el-desempeno-ambiental-mexico-2013_9789264189188-es#page4)
- ONU-HABITAT, 2010: *México perfil del sector de la vivienda*. México: UNAM
- Pardo, María del Carmen y Velasco, Ernesto, 2010: "El compromiso social del INFONAVIT: de la consolidación interna al 'Vivir INFONAVIT'" en Pardo, María del Carmen y Velasco, Ernesto (comp.), 2010: *El proceso de modernización en el INFONAVIT 2001-2009. Estrategia, redes y liderazgo*. México: El Colegio de México, pp. 279-366.
- Pardo, María del Carmen, 2010: "El INFONAVIT: el difícil proceso hacia su consolidación" en Pardo, María del Carmen y Velasco, Ernesto (comp.), 2010: *El proceso de modernización en el INFONAVIT 2001-2009. Estrategia, redes y liderazgo*. México: El Colegio de México, pp. 51-78.
- Paz, Carlos y otros, 2015: "El impacto de la sustentabilidad en la vivienda en serie de Nuevo León" en *Revista de Arquitectura de la Facultad de Nuevo León*, pp.47-57. Consultado el 12 de octubre del 2016 en: <http://contexto.uanl.mx/pdf/num11/art3.pdf>
- Portilla, Octavio, 2005: "Política social: del Estado de Bienestar al Estado Neoliberal, las fallas recurrentes en su aplicación" en *Espacios Públicos*, vol. 8, núm 16, pp. 100-106. Toluca: Universidad Autónoma del Estado de México. Disponible en: <http://www.redalyc.org/pdf/676/67681607.pdf> consultado el 28 de junio del 2016
- Quintana, Diana, 2011: "Antecedentes y marco conceptual del desarrollo sustentable" en Villavicencio, Ma. de los Ángeles (comp.): *Desarrollo sustentable en el contexto actual* (e-book).
- Ramírez, Edgar y David, Arellano. 2014: "Estrategias, dilemas y oportunidades de la nueva misión y visión del INFONAVIT. Un estudio de caso" en *Gestión y política pública*, vol. XXIII, núm.1, pp.121-183
- SEDATU Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y CONAVI, Comisión Nacional de Vivienda, 2015, *La NAMA de Vivienda Sustentable como política pública*. Consultado el 29 de Junio del 2016 en: [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/32585/Presentation2\\_COP21\\_SEDATU.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/32585/Presentation2_COP21_SEDATU.pdf)
- SHCP Secretaria de Hacienda y Crédito Público. s/f: *Ecocasa*.
- Turco, Joaquín, 2012: *Informe de Coyuntura N° 5: ¿Desarrollo Sustentable? Según el cristal...Argentina*: Secretaría de Relaciones Internacionales, Central de Trabajadores de la Argentina. Consultado el 12 de enero del 2017 en: <http://www.ctainternacionales.org/wp-content/uploads/2012/03/Informe-Coyuntura-Desarrollo-Sustentable.pdf>
- UNEP Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, 2014: *Situación de la edificación sostenible en América Latina*. Ciudad de México, México: PNUMA
- Valderrábano, María de la Luz y otros. 2011: "Cuaderno de Política Ambiental", México D.F: Instituto Politécnico Nacional
- Villavicencio, Judith y Hernández, Sergio, 2001: "Vivienda social y sectores de bajos ingresos en la Ciudad de México: un encuentro imposible" en *Pobreza, desigualdad social y ciudadanía. Los límites de las políticas sociales en América Latina*. Buenos Aires: CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales. Consultado el 28 de junio del 2016 en: <http://biblioteca.clacso.edu.ar/ar/libros/pobreza/villavicencio.pdf>
- Vengochea, Alejandra, 2012: *Las Cumbres de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático*. Consultado el 12 de enero del 2017 en <http://library.fes.de/pdf-files/bueros/la-energiayclima/09155.pdf>