

**Situación de la Vivienda: Abandono, Acciones y Consecuencias en
Torreón, Coahuila**

**Housing Situation: Abandonment, Actions and Consequences in Torreon,
Coahuila**

Rogelio Perales-Puente^a, María Guadalupe Barrera-García^b, Estefanía Cerrillo-Andrade^c, Luis Enrique Jiménez Campos^d

^a Universidad Autónoma de Coahuila, Facultad de Ingeniería Civil, Unidad Torreón, Carretera Torreón-Matamoros km. 7.5. Ej. El Águila. Ciudad Universitaria. C.P. 27087. Torreón, Coahuila.

^b Universidad Autónoma de Coahuila, Facultad de Economía y Mercadotecnia, Unidad Torreón.

^c Universidad Autónoma de Coahuila, Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, Unidad Torreón.

^d Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo del Área Metropolitana de Guadalajara.

Correspondencia para autor: Rogelio Perales Puente.

Universidad Autónoma de Coahuila.

Correo electrónico: rogelioperales@uadec.edu.mx

Resumen

Durante décadas, México ha venido experimentando un crecimiento urbano acelerado, no solo en el tamaño de su población, sino también en la expansión territorial de las ciudades y su preparación para la economía nacional.

Con relación a lo anterior, se pueden mencionan cifras de Torreón, municipio del Estado de Coahuila, donde el primer censo incluyó información sobre la población de Torreón en informes publicados en el portal del INEGI data de 1900. La población osciló en 23, 190 ese año. Para 1910, la población casi se había duplicado, aumentando en un 87,07% a 43,382 personas. Con 100,000 habitantes en 1950 y 500,000 en 2000, el crecimiento urbano se ha acelerado en los últimos 30 años, la expansión urbana se ha duplicado y la población tuvo un aumento del 57% en comparación con la relación recomendada por ONU-Hábitat de uno a uno (ONU-Habitat México (2016) Índice de prosperidad urbana en la República Mexicana. Reporte Nacional de Tendencias de la Prosperidad Urbana en México), teniendo como resultado una ciudad dispersa, que dificulta la eficiencia urbana, el transporte y el acceso a los servicios básicos, como agua, luz, entretenimiento, entre otros.

El crecimiento de la población es mucho menor que la expansión urbana, por lo que el espacio y los servicios públicos pueden no estar disponibles en ciertas zonas de la ciudad en cuanto al aumento de la vivienda se refiere, la expansión urbana presiona la cobertura y el mantenimiento de la infraestructura y los servicios públicos y, al mismo tiempo la desocupación de la ciudad ha impactado en la cohesión comunitaria. Esto ha determinado que, en algunas zonas de la ciudad, específicamente el primer y segundo cuadro (centro) queden abandonadas y la población emigre a la periferia de Torreón, Coahuila.

Según el Índice Básico de Ciudades Prósperas de 2018, una evaluación basada en la metodología de ONU-Hábitat encontró que Torreón tiene una infraestructura débil, lo que lleva a una ciudad fragmentada con "una alta tendencia a la confusión vial" y falta de espacios públicos accesibles e inclusión.

Como objetivo del presente trabajo es analizar la situación de la vivienda en la ciudad de Torreón, Coahuila; empleando una investigación metodológica de tipo transversal por medio de revisión de literatura; dicha investigación muestra como resultados que el crecimiento de la población en la ciudad, ha presentado un desequilibrio de desplazamiento, de transporte, de servicios y espacios públicos; así como el abandono de unidades habitacionales en las primeras zonas de la localidad.

Palabras clave: Vivienda, CPI, crecimiento de la población, desequilibrios urbanos

Abstract

For decades, Mexico has been experiencing rapid urban growth, not only in the size of its population, but also in the territorial expansion of cities and their preparation for the national economy.

In relation to the above, figures from Torreón, a municipality in the State of Coahuila, can be mentioned, where the first census included information on the population of Torreón in reports published on the INEGI portal dating back to 1900. The population ranged from 23,190 that year. By 1910, the population had nearly doubled, increasing by 87.07% to 43,382 people. With 100,000 inhabitants in 1950 and 500,000 in 2000, urban growth has accelerated in the last 30 years, urban expansion has doubled and the population had an increase of 57% compared to the UN-Habitat recommended ratio of one to one (UN-Habitat Mexico (2016) Urban Prosperity Index in the Mexican Republic. National Report on Urban Prosperity Trends in Mexico), resulting in a dispersed city, which hinders urban efficiency, transportation and access to services. basic services, such as water, electricity, entertainment, among others.

Population growth is much lower than urban sprawl, so space and public services may not be available in certain areas of the city. As far as housing growth is concerned, urban sprawl puts pressure on coverage and maintenance of infrastructure and public services and, at the

same time, the city's unemployment has impacted community cohesion. This has determined that, in some areas of the city, specifically the first and second squares (center) are abandoned and the population emigrates to the outskirts of Torreón, Coahuila.

According to the 2018 Core Index of Prosperous Cities, an assessment based on the UN-Habitat methodology found that Torreón has weak infrastructure, leading to a fragmented city with "a high tendency for road confusion" and a lack of public spaces, accessibility and inclusion.

The objective of this paper is to analyze the housing situation in the city of Torreón, Coahuila; using a cross-sectional methodological investigation through a literature review; This research shows as results that the growth of the population in the city has presented an imbalance of displacement, transportation, services and public spaces, as well as the abandonment of housing units in the first areas of the town.

Keywords: Housing, la Laguna, abandonment, actions, IPC

Introducción

La Comarca Lagunera, o “La Laguna”, se encuentra ubicada en los estados de Coahuila y Durango, en los límites de estos. Es una zona económica que se dedica principalmente en las actividades de la ganadería, agricultura, industria y minería, las cuales siempre se han destacado desde el origen de esta región. Hernández Vélez (2018), señala que la región Lagunera comprende 44,884 km² y está ubicada en el centro-norte de México, debe su nombre a los cuerpos de agua que se formaban alimentados por dos ríos: el Nazas y el Aguanaval.

Miranda Wong (2008), destaca una serie de regiones importantes en diferentes sectores industriales para los Estados de Coahuila y Durango, ésta próspera región, está integrada por 16 municipios, 11 del Estado de Durango y 5 del Estado de Coahuila: Los municipios de Durango son General Simón Bolívar, Gómez Palacio, Lerdo, Mapimí, Nazas, Rodeo, San

Juan de Guadalupe, San Luis del Cordero, San Pedro del Gallo y Tlahualilo; los de Coahuila: Francisco I. Madero, Matamoros, San Pedro, Torreón y Viesca.

El municipio que centra el presente trabajo es el de Torreón, Coahuila, cuya superficie es de 138 km², es una gran zona económica que se dedica principalmente a las actividades industriales, comercial, de agricultura, ganadería, minería y servicios; es considerada una de las ciudades que cuenta con una correcta distribución de espacio urbanísticos, pero no con ello previene el problema del abandono de las viviendas en ciertas zonas, tema que se desarrollara líneas más adelante.

Al tratar el tema de vivienda en esta investigación, se menciona la legislación nacional, que hace el referente normativo en materia de vivienda se desprende de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos cuyo artículo 4to. establece que “todas las familias tienen el derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo” (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917, Artículo 4).

Con base en la Constitución y dentro de las acciones del gobierno federal surge el Programa Nacional de Vivienda, el cual tiene como base programática el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU, 2019), donde indica que la vivienda puede ser concebida como el espacio que habitan las personas y las familias, ya sea en el campo o en la ciudad; construida de distintas dimensiones, formas y materiales; ubicada lejos o cerca del centro de trabajo, de los equipamientos de salud, educación y recreación; edificada a partir de esfuerzos propios o a través de algún crédito; utilizada para habitar, o como un patrimonio que permite generar ingresos. Tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de la población fomentando la movilidad eficiente, la competitividad y las ciudades inclusivas a través de estrategias que promuevan y faciliten el acceso a una vivienda digna.

A continuación, en relación a la ciudad de Torreón, Coahuila se presentaran los temas de: Población, Índice de Ciudades Prósperas, Niveles Socioeconómicos (NSE) y desarrollo de vivienda, la Distribución de NSE en la Comarca Lagunera, La Industria de la Construcción Residencial en Torreón, el Abandono de la Vivienda en La Laguna: Situación Actual y Propuesta de Atención a Problemas Sociales, las zonas y factores de abandono donde se menciona el Descuido de Vivienda: Caso Condominios Manhattan en Torreón y una Propuesta de Atención a Problemas Sociales con Relación a la Vivienda; así como las conclusiones a la presente investigación.

Población

La ciudad de Torreón, Coahuila, a partir del cálculo de las tasas de crecimiento medio anual desde 1930 a la fecha ha presentado periodos de crecimiento poblacional alto (superiores al 3% según la Consejo Nacional de Población (CONAPO)) en tres momentos: de 1940 a 1950 (5.3%), de 1950-1960 (3.27%) y de 1970 a 1980 (3.80%), ya que la ciudad registró 720,848 habitantes según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en 2020, con una tasa de crecimiento de 1.20% en el período 2010-2020, y se espera que disminuya a 0.96% en el período 2025-2030.

Sin embargo, el crecimiento urbano ha ido en aumento, especialmente entre 1980 y 2010, cuando se construyó más del 60% de la zona centro de Torreón tal y como la conocemos actualmente.

Observando los patrones de uso del suelo en el casco urbano de Torreón, se puede concluir que la distribución de las actividades comerciales y/o de servicios y las zonas residenciales es desigual, ya que la concentración mayor de actividades comerciales se encuentra en el económicas centro de la ciudad.

Benítez Saludado (2014), refiere a la expansión de ocupación de los territorios urbanos y los problemas colaterales que provoca, donde se observa que el ritmo en la dinámica demográfica no corresponde al ritmo de expansión de la mancha urbana que ha crecido siete veces, en comparación a la población que ha crecido solo tres veces más en los últimos 50 años.

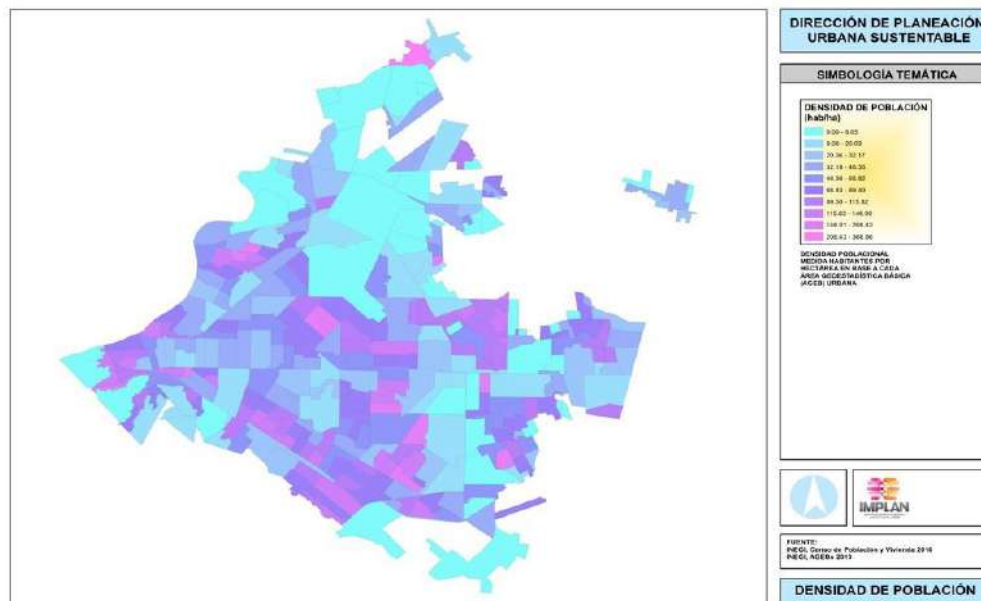


Figura 1. Densidad de Población de Torreón en 2013. Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (2014), Torreón, camino a la redensificación II, obtenido de <http://www.trcimplan.gob.mx/blog/torreon-camino-redensificacion-2.html>.

El Plano General de la Ciudad de Torreón, Coahuila emitido por la Dirección General de Informática contabiliza un total de 446 colonias y ejidos en esta ciudad, donde podemos observar que al sur de la ciudad existe una mayor densidad de la población. (Escobar, 2022).

Índice de Ciudades Prósperas

Menciona Tovar Triana (2020), que el área urbana de Torreón actualmente tiene una superficie de 15,288.8 hectáreas, es decir que el 49% del polígono municipal en el que se encuentra la ciudad de Torreón está urbanizado. Fue a partir de la década de 1980-1990 en que la expansión de la mancha urbana presentó un crecimiento acelerado. Mientras que la

población en los últimos 30 años aumentó 57%, la mancha urbana logró duplicarse en el mismo periodo. De acuerdo con el Índice de Ciudades Prósperas de ONU-Hábitat, esto es un indicador de crecimiento disperso y conlleva a una estructura urbana fragmentada, de baja densidad, con grandes porcentajes de vacíos urbanos y altos costos sociales relacionados con la movilidad urbana.

Cuando ONU-Hábitat estableció el Índice de Ciudades Prósperas (CPI), no tenía la intención de desaprobado a una comunidad y/o su gobierno, ni tenía la intención de posicionar a las ciudades en clasificaciones nacionales o internacionales.

Según la información de la ONU-Hábitat, a pesar de que nuestra ciudad tiene una superficie moderada (en una escala de 1 a 100 obtuvo una calificación de 55.51 sobre la media nacional), la dimensión mide las políticas públicas en el bienestar ciudadano y entre las subdimensiones de la misma consideradas por organismos internacionales relevantes se encuentran: Educación (89.09/100), considerando la tasa de alfabetización y promedio de años de escolaridad, Salud (63.05/100), que considera esperanza de vida al nacer y tasa de mortalidad de menores de 5 años, Inclusión Social (74.85/100), la cual considera viviendas en barrios precarios y desempleo juvenil, Inclusión de Género (88.45/100), comprendida por inscripción equitativa en educación a nivel secundario, Manejo de Residuos (87.86/100), que se refiere a la recolección de residuos sólidos y tratamiento de aguas residuales, Gobernanza de la Urbanización (0.00/100), la que engloba la eficiencia en uso de suelo, Movilidad Urbana (47.47/100), que abarca la longitud de transporte masivo y las fatalidades de tránsito en la ciudad. La principal razón de la baja puntuación media de Torreón es debido a que el subdimensión de "gobernanza de la urbanización", obtiene 0 puntos en eficiencia en el uso de suelo, observado esto en el Índice de las Ciudades Prósperas, CPI, México 2018, donde Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y ONU-Hábitat realizaron el cálculo del Índice de Ciudades Prósperas.

Un resultado bajo significa que la mancha urbana crece a ritmos mayores que la población, lo que implica un consumo ineficiente del suelo fenómeno que se produce al mismo tiempo

que la pérdida significativa de densidad urbana y el crecimiento acelerado y distorsionado de los vehículos de motor (ONU-Habitat, 2018).

Niveles Socioeconómicos (NSE) y desarrollo de vivienda

Para realizar un análisis de la situación socioeconómica por colonias, se puede mencionar que, hacia el norte de la ciudad de Torreón, Coahuila, se está generando un crecimiento de vivienda con gran plusvalía. Los fraccionamientos en mención convergen cerca de algunos ejidos, sin embargo, representan los sectores de unidades habitacionales más exclusivas. Algunos ejemplos de fraccionamientos de esa zona son: “Las Villas”, “Hacienda El Rosario”, “Gran Vinícola” y “Viñedos. En el sentido opuesto, hacia el poniente de la ciudad, en las faldas del Cerro de las Noas se encuentran las colonias más desfavorecidas en términos socioeconómicos. También representan las colonias más antiguas y en las que se originó la ciudad de Torreón. Como ejemplo de estas colonias podemos mencionar: “Compresora”, “Constancia”, “Rinconada de la Unión”, “Torreón y Anexas”, etc.

La Asociación Mexicana de Agencias de Inteligencia de Mercados y Opinión (AMAI, 2022), desarrolló el índice de Niveles socioeconómicos en México clasificando a la población en siete niveles:

- AB nivel socioeconómico alto.
- C+ nivel socioeconómico medio alto
- C nivel socioeconómico medio
- C- nivel socioeconómico medio bajo
- D pobreza
- D pobreza inferior
- E pobreza extrema

La clasificación de los hogares y Niveles Socioeconómicos se realiza a través de seis variables incluidas en el instrumento de clasificación, siguiendo la regla “NSE 2022”. Dichas variables se muestran a continuación:

- Escolaridad del jefe del hogar

- Número de dormitorios
- Numero de baños completos
- Número de personas ocupadas de 14 años y más
- Número de autos
- Tenencia de internet

Para desarrollar este modelo la AMAI tomó como base seis dimensiones que representan el bienestar y la calidad de vida de los integrantes de una familia dentro del hogar. Las dimensiones consideradas son:

- Capital Humano
- Infraestructura Práctica
- Conectividad y entretenimiento
- Infraestructura Sanitaria
- Planeación y futuro
- Infraestructura básica y espacio

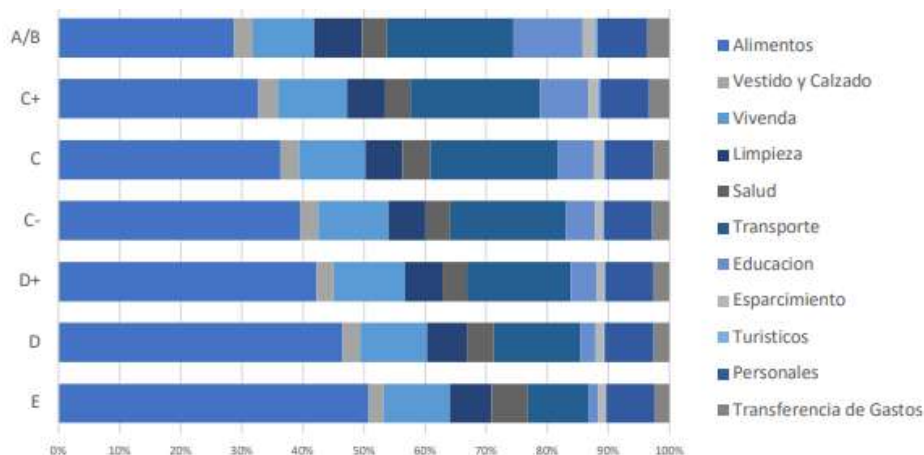


Figura 2. Distribución de gasto monetario por NSE. Fuente: Asociación Mexicana de Agencias de Inteligencia de Mercados y Opinión (AMAI) regla 2022.

La Figura 3 muestra la distribución de gasto monetario de los hogares por niveles socioeconómicos. Se puede observar que el gasto en vivienda es muy similar por cada nivel socioeconómico (AMAI, 2022).

Tabla 1: Indicadores del área urbana de Torreón, Coahuila.

Indicador	Porcentaje
Hogares	162,905
Ocupación por vivienda	3.8
Viviendas con electricidad	99.57%
Viviendas con agua	98.13%
Viviendas con drenaje	98.47%
Viviendas con televisión	98.22%
Viviendas con automóvil	56.36%
Viviendas con computadora	41.00%

Fuente: Elaboración propia a partir de indicadores del área urbana de la ciudad de Torreón, Coahuila, a partir de información del IMPLAN, obtenida del INEGI Censo de Población y Vivienda 2010 y DENUE.

(Dirección de Investigación Estratégica, 2017).

En la tabla 1 se puede observar el porcentaje de servicios y bienes con los que cuentan las viviendas de la ciudad de Torreón, Coahuila. Se debe hacer mención que, en el año 2022, la distribución del agua ha sufrido una disminución considerable, teniendo una escasez considerable del vital líquido.

Distribución de NSE en la Comarca Lagunera

En la Comarca Lagunera según datos del Observatorio de la Laguna (2022), en la actualidad hay 261,449 viviendas particulares de las cuales 8 de cada 10 se encuentran habitadas.

La Tabla 2 muestra la distribución de niveles socioeconómicos en 2020 para la Comarca Lagunera. El 8.2% de los hogares pertenecen a la clase social A/B, 13.5% a la clase social C+, 14.5% se encuentran en la clase social C, 16.5%.

Tabla 2: Distribución del nivel socioeconómico para la Comarca Lagunera en el año 2020.

Nivel	A/B	C+	C	C-	D+	D	E
Socioeconómico							

Porcentaje %	8.2%	13.5%	14.5%	16.2%	14.7%	27.6%	5.3%
---------------------	------	-------	-------	-------	-------	-------	------

Fuente: Elaboración propia a partir de cálculos de la AMAI basados en los datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2020. * Las Áreas Metropolitanas se conformaron de acuerdo con la "Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2015" publicada por CONAPO.

En la Tabla 3 se puede observar que la zona metropolitana de Querétaro encabeza la lista con un mayor porcentaje de hogares que pertenecen a la clase social A/B. Por su parte la Comarca Lagunera se encuentra en el lugar nueve de trece zonas metropolitanas consideradas. (AMAI, 2022).

Tabla 3: Comparativo del nivel socioeconómico de los hogares para unas áreas metropolitanas en el año 2020.

Área Metropolitana	A/B	C+	C	C-	D+	D	E
Querétaro	12.6%	17.2%	19.8%	15.0%	14.3%	15.9%	5.2%
Monterrey	11.8%	15.2%	19.0%	17.4%	14.7%	18.6%	3.3%
Aguascalientes	11.5%	16.6%	19.5%	17.1%	14.6%	17.7%	2.9%
León	10.6%	16.0%	14.6%	14.5%	16.4%	22.5%	5.5%
Mérida	9.7%	12.7%	16.7%	17.4%	15.3%	21.8%	6.4%
Guadalajara	9.4%	15.6%	18.1%	17.6%	15.5%	20.5%	3.2%
Juárez	9.1%	14.5%	19.1%	18.1%	15.9%	20.8%	2.6%
Mexicali	8.7%	15.2%	21.6%	16.2%	14.8%	19.8%	3.8%
La Laguna	8.2%	13.5%	14.5%	16.2%	14.7%	27.6%	5.3%
Puebla-Tlaxcala	8.0%	11.7%	14.4%	15.3%	16.6%	25.3%	8.7%
Valle de México	7.6%	12.6%	15.0%	18.3%	16.4%	23.0%	7.0%
Oaxaca	7.2%	12.5%	15.0%	17.6%	12.8%	25.0%	9.9%
Tijuana	6.7%	16.7%	19.1%	20.2%	15.8%	18.0%	3.5%

Fuente: Cálculos de la AMAI a partir de los datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2020. *Las Áreas Metropolitanas se conformaron de acuerdo con la "Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2015" publicada por CONAPO. (INEGI, 2022)

La delimitación de áreas metropolitanas se realiza con base en la información censal y de conteos de población, a través del esfuerzo en conjunto del CONAPO, la SEDATU y el INEGI (AMAI, 2022). Además, Hernández Villa (2022), señala que el incremento de hogares con jefatura femenina del 2010 al 2020 ha sido de 76,314 a 130,531 hogares en la Comarca Lagunera.

La Industria de la Construcción Residencial en Torreón

INEGI (2022), a través del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) presenta datos, ubicación, actividad económica y tamaño de los negocios en activo en la República Mexicana. El DENUE al 2022 reporta 188 entidades económicas operando en la Comarca Lagunera en el área de edificación, de las cuales 96 se encuentran en la categoría de edificación residencial. En relación con las entidades económicas clasificadas como servicios inmobiliarios el DENUE considera 770 empresas en la Comarca Lagunera.

El Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón (IMPLAN), menciona que, durante décadas, México ha experimentado un crecimiento urbano acelerado, no solo en el tamaño de la población (78% en 2010 vivía en ciudades), sino también en la expansión territorial de las ciudades y sus ventajas para la economía nacional.

Impulsada por el México posrevolucionario y las políticas de industrialización del país, la ciudad prosperó gracias a la manufactura, experimentó el declive del campo tradicional y el éxodo de los pueblos rurales de la Comarca Lagunera. A partir de ese momento, las ocupaciones agrícolas se redujeron, quedando sólo aquellas actividades que fueran de subsistencia o relacionadas con procesos industriales.

Esta breve reseña histórica permite observar cómo los aspectos económicos están íntimamente relacionados con el desarrollo de Torreón como ciudad. Por su parte, la economía urbana se ha encargado de un análisis más preciso de la relación entre el tamaño

de la ciudad, la tasa de crecimiento y su función económica, entendiendo esta última como el conjunto de actividades económicas que justifican la existencia de una ciudad.

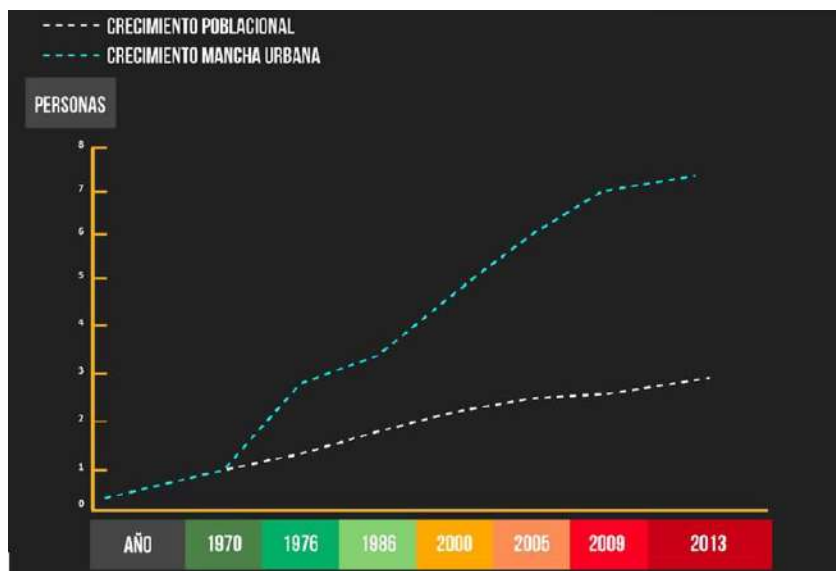


Figura 3. Gráfico estadístico de crecimiento poblacional vs ocupación expansiva del territorio. Fuente: Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón, “Torreón, camino a la redensificación”, obtenido de: <http://www.trcimplan.gob.mx/blog/torreon-camino-redensificacion.html>

En la figura 4 se muestra como el crecimiento poblacional desde 1970 al 2013 en la ciudad de Torreón, Coahuila, así como el crecimiento de la ciudad en mancha urbana, como menciona Benitez Saludado (2014), que el ritmo de expansión de la mancha urbana que ha crecido siete veces, en comparación a la población que ha crecido solo tres veces más en los últimos 50 años.

En Torreón, durante los últimos 30 años se ha dado un crecimiento acelerado, la población ha aumentado un 57% mientras que la mancha urbana ha logrado duplicarse, cuando la relación recomendada por ONU-Hábitat de uno a uno (ONU-Habitat México (2016) Índice de prosperidad urbana en la República Mexicana. Reporte Nacional de Tendencias de la Prosperidad Urbana en México) teniendo como resultado una ciudad dispersa, que dificulta

la eficiencia urbana. Este modelo disperso ha propiciado, por ejemplo, el aumento en la tasa de motorización.

En el municipio de Torreón, Coahuila del año 2015 al 2020 el número de vehículos pasó de 210 por cada mil habitantes a 286. A nivel metropolitano se estima que para 2030 uno de cada dos habitantes realice sus traslados en automóvil particular. (Milenio Digital, 2021)

Asimismo, el rápido crecimiento ha llevado a una escasez de áreas verdes, que se caracterizan por la reducción de carbono en las ciudades. A nivel municipal, actualmente contamos con 4 metros cuadrados de espacio verde por persona, mientras que el estándar global de la ONU-Hábitat es de 15 metros cuadrados por persona. Para reducir la huella de carbono de Torreón, es necesario desarrollar herramientas que brinden soluciones diseñadas para sostener el crecimiento de la mancha urbana y promover la densificación de nuestra ciudad. Y políticas para mejorar los modos alternativos de transporte (como el transporte público) y el uso de modos no motorizados (como andar en bicicleta y caminar).

El uso del suelo nos ayuda a comprender la dinámica de los territorios ocupados, donde podemos observar la relación entre el desarrollo urbano y las demandas de la población a través de actividades básicas como vivir, trabajar/estudiar, comprar, etc. En otras palabras, es analizando el uso de los territorios y su distribución que podemos entender la estructura y organización de las ciudades.

Tovar Triana, (2020), al realizar el análisis de uso de suelo actual de Torreón observa que del área urbana el 27.39% se destina a uso habitacional, lo que equivale a 4,187.36 hectáreas. El equipamiento, que juega un papel importante proporcionando a la población servicios culturales, educativos, de salud, recreativos y económicos ocupa 2,249.94 hectáreas las cuales corresponden al 14.72%. En cuanto a las actividades económicas, 904.19 hectáreas tienen un uso de suelo comercial, es decir el 5.91% y 414.79 hectáreas son destinadas a servicios, representando el 2.71% del área urbana. El uso industrial equivale a 998.33

hectáreas, correspondiendo al 6.53% y el uso agrícola tiene una presencia en el área urbana de 57.34 hectáreas siendo éste el de menor ponderación con un 0.38% del área total. Existen 2,160.12 hectáreas de vacíos urbanos, es decir, que el 14.13% son espacios sin un uso y el 28.23% es destinado a vialidades.

Para obtener una idea más detallada de la estructura urbana de la ciudad de Torreón, es necesario observar la organización del territorio. Es en la distribución espacial en la que se puede observar un fuerte desequilibrio en la utilización del suelo. Por ejemplo, realizando un análisis del suelo que se desarrolló a partir de 1990 y comparándolo con los usos actuales del área desarrollada anterior a esta fecha, podemos observar que es un suelo fragmentado con grandes áreas de espacios vacíos, es aquí en donde encontramos el 78.9% de los vacíos urbanos.

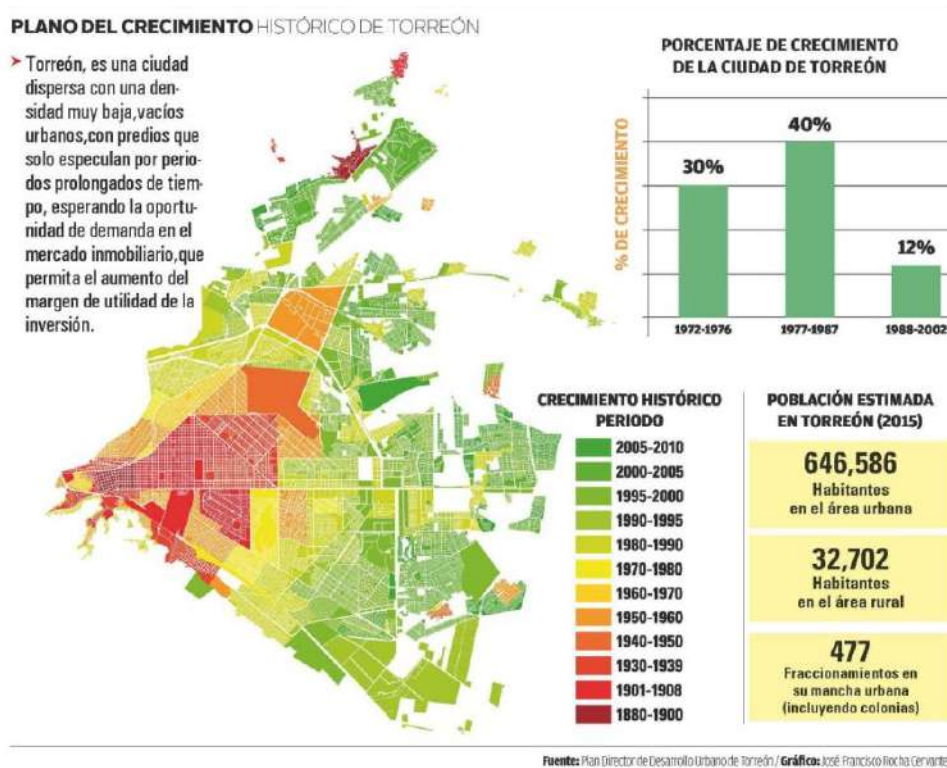


Figura 5. Plano de Crecimiento Hitorico de Torreón

Fuente: Ávila, I. (2016, 25 abril). Crecimiento histórico de la vivienda en Torreón. MILENIO DIARIO (R).

Abandono de la Vivienda en La Laguna: Situación Actual y Propuesta de Atención a Problemas Sociales.

En la legislación nacional, el referente normativo en materia de vivienda se desprende de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos cuyo artículo 4to. establece que “todas las familias tienen el derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo” (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917, Artículo 4).

El Programa Nacional de Vivienda tiene como base programática el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU, 2019), donde indica que la vivienda puede ser concebida como el espacio que habitan las personas y las familias, ya sea en el campo o en la ciudad; construida de distintas dimensiones, formas y materiales; ubicada lejos o cerca del centro de trabajo, de los equipamientos de salud, educación y recreación; edificada a partir de esfuerzos propios o a través de algún crédito; utilizada para habitar, o como un patrimonio que permite generar ingresos.

Ríos Buendía (2021), plantea que en la actualidad el tema de las viviendas deshabitadas en la Comarca Lagunera es muy evidente. De acuerdo con las últimas estadísticas del Inventario Nacional de Viviendas 2016 del INEGI, un promedio de 90,395 viviendas en La Laguna está deshabitada, de un total de aproximadamente 410,000 viviendas; contando los nuevos desarrollos inmobiliarios, dando como resultado aproximadamente un 20 % del total.

La Zona Metropolitana de La Laguna se encuentra en el 6to. lugar del Top 10 de Vivienda Abandonada por Zona Metropolitana (INFONAVIT, 2015).

Zonas y factores de abandono

Las zonas con mayor abandono en La Laguna se encuentran al oriente y sur de la ciudad de Torreón, Zona Oriente de la ciudad de Matamoros, y en la Zona Norte de Gómez Palacio y Lerdo, en cada una de estas zonas se tienen identificadas diferentes problemáticas, entre las que destacan:

- Ciertas situaciones de inseguridad como delitos del fuero común
- Falta de servicios públicos, de rutas de transporte público eficiente.

Descuido de Vivienda: Caso Condominios Manhattan en Torreón

La zona habitacional se encuentra al suroriente de la ciudad. Se trata de condominios multifamiliares que a lo largo del tiempo ha mostrado gran descuido y suciedad de parte de los habitantes del sector. En primera instancia, cada sábado se ubica un mercado ambulante también conocido coloquialmente como Fayuca Manhattan, por la calle principal de los condominios (Calle Fundadores). Para las 11:00 pm la calle luce abarrotada de basura.

También debe mencionarse que una de las calles es utilizada como basurero, en el cuál colonos y habitantes de otras colonias, acuden a deshacerse de objetos que no desean. Esto ha ocasionado afectaciones en la imagen pública y sanidad, ya que el sistema de drenaje se ha visto bloqueado.

Autoridades municipales en diversas ocasiones acuden a realizar limpieza, sin embargo, los habitantes continúan depositando basura. Los bloqueos en los drenajes suscitan brotes de aguas negras y olores fétidos. Esto contribuye a una mala imagen y un problema de salubridad para los habitantes quienes resultan afectados por estos hechos.

Imagen 1: Condominios Manhattan



Fuente: Imagen propia

Imagen 2: Condominios Manhattan



Fuente: Imagen propia

Imagen 3: Condominios Manhattan



Fuente: Imagen propia

Propuesta de Atención a Problemas Sociales con Relación a la Vivienda

La actual situación sobre viviendas abandonadas pudiera ser una posible solución para otra problemática que se presenta con mayor frecuencia en la sociedad, haciendo referencia al “sinhogarismo”; para dicho termino no hay un concepto estándar, sin embargo, Sabbabi (2019), en Europa se ha aceptado, no de forma oficial, el propuesta por la Federación Europea de Asociaciones Nacionales (FEANTSA), una persona sin hogar es aquella que "no puede acceder o conservar un alojamiento adecuado, adaptado a su situación personal, permanente y que proporcione un marco estable de convivencia, ya sea por razones económicas y otras barreras sociales, o bien porque presentan dificultades personales para llevar una vida autónoma".

Proponer a través de asociaciones civiles y universidades, la creación de políticas públicas para el apoyo a este grupo de la población que está en riesgo.

Una idea, podría ser, revisar la cantidad de viviendas que hay solas en la colonia, o colonias dentro de un municipio o cierto sector habitacional, sobre todo las pertenecientes al Infonavit

y que esta dependencia por alguna razón tiene olvidadas, y poder crear un programa de apadrinamiento, en el que estén involucrados, trabajadores sociales, psicólogos, enfermeros, médicos, los Centros de Integración Juvenil, los Alcohólicos Anónimos, el sector privado, el gobierno y la ciudadanía, es un trabajo conjunto; para de esta manera, lograr que un grupo de personas sin hogar compartan estas viviendas, por un tiempo, mismo que se estará monitoreando y trabajando con ello para poder readaptarlos a la sociedad, desde terapias de adicción, psicológicas, enseñarles un oficio y buscar convenio con el sector productivo y empresarial, para ofrecer oportunidades de empleo; y en un determinado tiempo se puedan valer por si solos. Esto pensado en personas de edad productiva y que su problemática social y emocional, pueda tener una rehabilitación.

Además de proporcionar a las personas capacitación y apoyo en la reestructuración de sus proyectos de vida, se puede considerar un factor del sinhogarismo, cuando los seres humanos pierden su propósito y misión de vida, los problemas familiares, las crisis laborales, etc. Situaciones que se pueden prevenir desde la edad temprano, si se forma a los niños, niñas y adolescentes en la generación de planes y proyectos de vida, pudiera ser parte de la currícula en las escuelas y para los que ya viven en situación de marginación, un trabajo arduo de las asociaciones civiles.

Se propone la presente idea en términos de apoyar y crear la necesidad de generar redes y alianzas para provocar transformaciones sociales que defiendan los derechos de todas las personas, de promover, garantizar y proteger los derechos fundamentales de los seres humanos, como Maslow lo señala.

Además, desde la Asamblea General de la ONU se adoptó en 2015 la denominada “Agenda 2030”. De los 17 objetivos y 169 metas, son muchos los que podríamos vincular al sinhogarismo, desde su primer objetivo enfocado a poner fin a la pobreza y entendiendo el sinhogarismo como una de las expresiones más extremas de pobreza, hasta la meta 11.1 de

los ODS, “asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”.

El Derecho a una Vivienda Digna y Segura para los laguneros es un tema que se debe combatir todos los días, para evitar la construcción de viviendas en zonas de alto riesgo y donde no se puede garantizar la plena efectividad de los servicios públicos, es clave para contribuir a una mejor calidad de vida para los ciudadanos de La Laguna.

Además de velar por el cumplimiento de los actuales planes de Desarrollo Urbano, son fundamentales en esta etapa las actuaciones del Ayuntamiento de La Laguna, y las relacionadas con la política de vivienda en la convergencia de la administración pública de la ciudad en conjunto con la iniciativa privada local será esencial para hacerle frente a esta problemática en el futuro.

Se presenta como un ecosistema donde se puede apostar por la innovación social para desarrollar soluciones eficientes y eficaces en la lucha contra el sinhogarismo.

Desgraciadamente en México aún no se ha aplicado este proyecto, la idea y su aplicación se vive en Europa, principalmente en España con la asociación Todos Durmiendo en la Calle y su programa Homeless Entrepreneur.

Conclusiones

El problema del ordenamiento territorial es un fenómeno muy grande, y es difícil controlar el desarrollo de las ciudades, por eso es importante contar con un plan que mida el comportamiento.

Aunque en el Índice Básico de Ciudades Prósperas de ONU-Hábitat, observado en Torreón, la falta de planes y reglamentos actualizados. Esta carencia se traduce en un uso del suelo desorganizado, mala calidad del aire, identidades fragmentadas y una falta general de

atención a la imagen de la ciudad. Los servicios no satisfacen las necesidades de los ciudadanos.

Además, en el mismo diagnóstico internacional, se afirma que la infraestructura es insuficiente, lo que se traduce en ciudades fragmentadas, crecimiento desordenado, contaminación severa, suministro insuficiente de agua, alta tendencia al caos vial y afectación de la movilidad urbana. La Laguna no es atractiva como lugar para vivir ni visitar.

En el caso de Torreón, ciudad con una historia de apenas 114 años, y una población estimada al año 2020 de 720,848 habitantes (CONAPO), se puede decir que no ha aprovechado su espacio territorial, así como el uso de suelo e infraestructura, de una manera óptima, debido a su baja densidad poblacional en diversas áreas urbanas.

El Índice de Ciudades Prósperas también brinda consejos para Torreón, consejos que se traducen muy bien en críticas a la falta de atención de las autoridades: contar con un marco normativo sólido y estandarizado que regule la actividad económica de la región y garantice su sano desarrollo. Impulsar políticas públicas para frenar el crecimiento desordenado y fragmentado de las ciudades.

La ausencia de una planificación urbana a largo plazo se traduce en un crecimiento desordenado, pérdida de competitividad, bajo desarrollo social y urbano, despilfarro de recursos e ineficiencias administrativas y políticas, se propone el desarrollar planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial que sean efectivamente operados, implementados y aplicados para ofrecer a la ciudadanía mejor calidad de vida.

Además de proponer el trabajo en conjunto con las Organizaciones de la Sociedad Civil de la ciudad, el gobierno y otras instituciones, para estructurar, ejecutar, operar y evaluar un programa a nivel local sobre la problemática social y de salud del sinhogarismo en dicha región, se puede concluir que, así como la ciudad crece para el norte de esta, otras zonas están

siendo abandonadas y pueden funcionar como elementos para detonar un proyecto de intervención social de tal magnitud.

Cabe resaltar la evolución que ha tenido el rol del jefe de familia, donde actualmente esta responsabilidad recaen en la mayoría de las mujeres, proyectando con ello, la inclusión en cuestión de género por el contexto positivo y por el negativo pudiera ser por la falta de responsabilidad que presenta el hombre ante su familia, además de que las oportunidades laborales de un tiempo a la fecha están en gran medida presentadas para las mujeres, razón por la que se han convertido en el sostén de su familia.

La vivienda en Torreón seguirá siendo tema de estudio y de opinión, pero sobre todo debe ser considerado tema de atención primordial pues al atenderlo, se podrán resarcir en gran medida otras problemáticas de salud pública principalmente.

Referencias

- AMAI, A. M. (2022, 13 julio). Asociación Mexicana de Agencias de Inteligencia de Mercados y Opinión. Recuperado el 13 de junio de 2022, de <https://amai.org/>
- Asociación Provivienda. (2020, 15 diciembre). Housing First y Housing Led: `Cuando la casa nos enferma 3. Redes de apoyo en tiempos de crisis´ [Video]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=GaQ5PIQBhHc>
- Ávila, I. (2016, 25 abril). Crecimiento histórico de la vivienda en Torreón. MILENIO DIARIO S.A. DE C.V. Recuperado 8 de julio de 2022, de <https://www.milenio.com/negocios/crecimiento-historico-de-la-vivienda-en-torreon>
- Benítez Saludado, T. (2014, 28 agosto). Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón, IMPLAN. Torreón, camino a la redensificación. Torreón, Coahuila, México: IMPLANTRC. Recuperado el 22 de junio de 2022, de <http://www.trcimplan.gob.mx/blog/torreon-camino-redensificacion.html>
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos [CPEUM]. Art. 4. 27 de octubre de 2015 (México).
- Dirección de Investigación Estratégica. (2017, 14 junio). Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón, IMPLAN. Torreón Urbano. Torreón, Coahuila,

- México: IMPLANTRC. Recuperado el 21 de junio de 2022, de <https://www.trcimplan.gob.mx/ibc/torreon-urbano.html>
- Escobar, F. (2022, 21 junio). ¿Cuántas colonias tiene Torreón? Los nombres y ubicación de todos los sectores de la ciudad: MAPA. El Sol de La Laguna. Recuperado el 04 de julio de 2022, de <https://www.noticiasdelsoldelalaguna.com.mx/doble-via/cuantas-colonias-tiene-torreon-los-nombres-y-ubicacion-de-todos-los-sectores-de-la-ciudad-mapa-8473824.html>
- Hernández Vélez, J. S. (2018). Jimulco y sus alrededores. Torreón: Quintanilla Ediciones.
- Hernández Villa, I. (2022, 04 mayo). Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón, IMPLAN. Vivienda asequible para las mujeres. Torreón, Coahuila, México: IMPLANTRC. Recuperado el 21 de junio de 2022, de <http://www.trcimplan.gob.mx/blog/vivienda-asequible-para-las-mujeres-abril-2022.html>
- IMPLAN. (2020, 28 octubre). Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón. La estructura urbana de Torreón. Torreón, Coahuila, México: IMPLANTRC.
- INEGI, I. N. (2020, 21 marzo). Censo de Población y Vivienda 2020. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/#Tabulados>
- INEGI. (2022, 14 junio). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx>
- INFONAVIT, I. d. (2015). Atlas del Abandono de Vivienda. Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores. Guadalajara: Cuadra Urbanismo. Recuperado el 05 de julio de 2022, de <https://infonavit.janium.net/janium/Documentos/67994.pdf>
- Martínez, J. D. (2020, 2 octubre). Sinhogarismo: Sí hay soluciones. ElDiario.es. https://www.eldiario.es/murcia/murcia-y-aparte/sinhogarismo-si-hay-soluciones_132_6262030.html
- Milenio Digital. (2021, 18 octubre). MILENIO DIGITAL. Recuperado el 20 de junio de 2022, de Torreón y su crecimiento acelerado hacen una ciudad dispersa y sin eficiencia: <https://www.milenio.com/estados/torreon-crecimiento-acelerado-hacen-una-ciudad-deficiente>
- Miranda Wong, R. (2008). Caracterización de la Producción del Cultivo de Algodonero. Revista Mexicana de Agronegocios, 696-705.
- Observatorio de la Laguna. (2022, 14 junio). Obtenido de <https://observatoriodelalaguna.org.mx/>

- ONU. (2018, 24 de enero). Objetivos de Desarrollo Sostenible | Programa De Las Naciones Unidas Para El Desarrollo. PNUD. <https://www.undp.org/es/sustainable-development-goals>
- ONU-Hábitat. (2018). Índice de las Ciudades Prósperas. Recuperado el 22 de junio de 2022, de https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/cpi/2015/05035_Torre%C3%B3n.pdf
- Ríos Buendía, G. E. (2021, 14 julio). Viviendas deshabitadas en la Comarca Lagunera. MILENIO DIGITAL. Recuperado el 05 de julio de 2022, de <https://www.milenio.com/estados/implan-torreon-viviendas-deshabitadas-comarca-lagunera>
- Sabbabi, A. (2019, 26 marzo). ¿Qué es el sinhogarismo? Homeless Entrepreneur. Recuperado 19 de agosto de 2022, de <https://www.homelessentrepreneur.org/es/blog/2018/6/29/qu-es-el-sinhogarismo>
- SEDATU, S. d. (2019). Programa Nacional de Vivienda (PNV) 2019 -2024. Secretaria de Desarrollo Agrario y Territorial. Ciudad de México: Gobierno de México. Recuperado el 14 de junio de 2022
- Tovar Triana, C. E. (2020, 28 octubre). Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón, IMPLAN. La estructura urbana de Torreón. Torreón, Coahuila, México: IMPLANTRC. Recuperado el 14 de junio de 2022, de <http://www.trcimplan.gob.mx/blog/la-estructura-urbana-de-torreon-oct-2020.html#:~:text=El%20C3%A1rea%20urbana%20de%20Torre%C3%B3n,ciudad%20de%20Torre%C3%B3n%20est%C3%A1%20urbanizado.>
- Universidad UNADE. (2020, 28 abril). La Pirámide de Maslow y su aplicación. Universidad Americana de Europa. <https://unade.edu.mx/para-que-sirve-la-piramide-de-maslow/>