



**TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO  
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE CHETUMAL**

**LICENCIATURA EN ARQUITECTURA**

Trabajo recepcional en la modalidad de  
Tesis

VIVIENDA RURAL PROVENIENTE DE PROGRAMAS  
GUBERNAMENTALES: CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS  
EN PALMAR, QUINTANA ROO, MÉXICO

Que para obtener el título profesional de

**ARQUITECTA**

Presentan

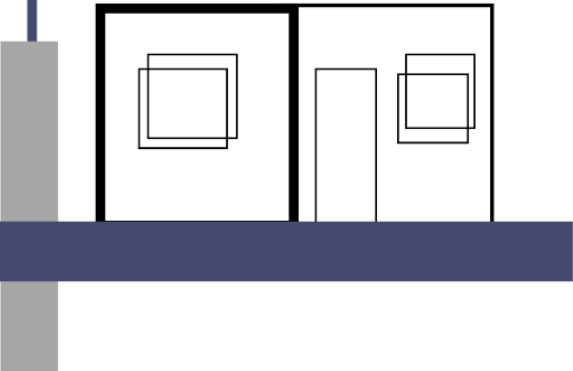
**JAZMIN ISABEL KANTUN POOT  
INGRIT GUADALUPE MARTÍNEZ MOO**

Directora

**DRA. CLARA SUGEYDY TORRES UICAB**

Chetumal, Quintana Roo

Marzo de 2025





**TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO  
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE CHETUMAL**

**LICENCIATURA EN ARQUITECTURA**

Trabajo recepcional en la modalidad de  
Tesis

VIVIENDA RURAL PROVENIENTE DE PROGRAMAS  
GUBERNAMENTALES: CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS EN  
PALMAR, QUINTANA ROO, MÉXICO

Que para obtener el título profesional de  
**ARQUITECTA**

Presentan

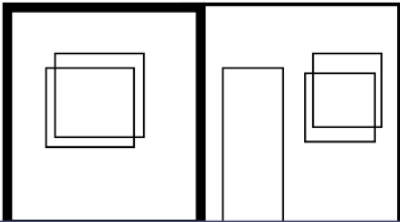
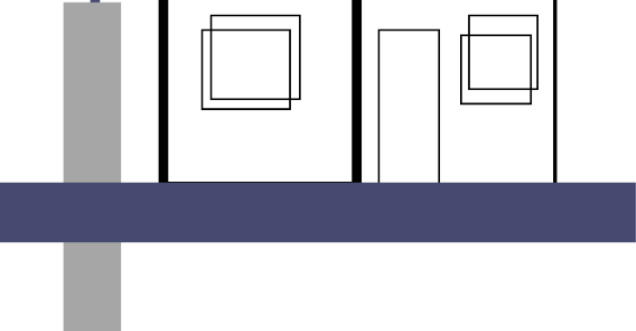
**Jazmin Isabel Kantun Poot  
Ingrit Guadalupe Martínez Moo**

Directora

**Dra. Clara Sugedy Torres Uicab**

Revisoras

**Mtra. en Arq. Gabriela Rosas Correa  
Arq. María Dolares Velazco Te**



Chetumal, Quintana Roo,  
Abril de 2025

## **AGRADECIMIENTOS**

**INGRIT MARTÍNEZ**

Con inmensa gratitud y amor, dedico este trabajo a Dios y a todas las personas que han formado parte de mi vida y me han apoyado a lo largo de este camino.

A mi madre, Lucila Cristina Moo Chan, por su amor incondicional, su fe en mis sueños y su acompañamiento constante en cada paso de mi formación. Sus sacrificios y su ejemplo me han inspirado a ser la persona que soy hoy y a esforzarme siempre por dar lo mejor de mí. A mi hermana, Gabriela, por estar siempre a mi lado, brindándome su apoyo, su guía y su inagotable paciencia. Gracias por ser mi ejemplo de perseverancia y fortaleza.

A toda mi familia, por su constante aliento y por estar siempre presente, compartiendo mis alegrías y desafíos en cada etapa de mi vida: a mis abuelos, Mamá Tina y Papá Moo; a mi tía Gabi, mi tía Elide, mi prima Sara, mi prima Dasha, mi primo Miguel y mi primo Jesús.

A mis profesores, en especial a mi directora de tesis, la Dra. Clara Sugedy Torres Uicab, cuyo conocimiento, paciencia y guía han sido fundamentales no solo para el desarrollo de este proyecto, sino también para mi crecimiento personal, inspirándome a descubrir y fortalecer mi amor por la ciencia.

A mis amigas, quienes, con su compañía, palabras de ánimo y momentos de alegría, me ayudaron a mantenerme firme y a no abandonar mis metas. Su apoyo emocional ha sido invaluable.

A mis perritas: Blacki, quien durante trece años ha sido un pilar emocional en mi vida; Pelusa, Yumi y Adara, por acompañarme en largas noches de desvelo y brindarme su amor incondicional.

Finalmente, dedico este logro a mí misma, como un recordatorio de que los sueños se construyen con esfuerzo, determinación y la valentía de nunca rendirse.

## **JAZMIN KANTUN**

Agradezco a Dios por estar conmigo en los momentos de debilidad y brindarme la fuerza necesaria para afrontar todos los retos y adversidades que se presentaron durante la carrera.

A mis padres, Aidanel e Isai, por su amor incondicional y su apoyo en cada momento. Por velar siempre por mi bienestar y por su esfuerzo para darme lo mejor. Este logro también es suyo.

A mis maestros y profesores que contribuyeron a mi formación, en especial a nuestra asesora, la Dra. Clara Sugedy Torres Uicab, por su conocimiento, apoyo y motivación en todo momento. En ella encontré una inspiración a seguir.

A mis hermanos, Sarahi, Santiago y Vanessa, por ser quienes son y hacer de mi vida un cúmulo de momentos memorables. A mis familiares y seres queridos, por animarme a seguir adelante en los momentos de duda, por llenarme de risas y por regalarme recuerdos que guardo con cariño en el corazón.

A mis amigos, en especial a mis mejores amigas: Ingrit, Vere, Alina, Mitsi y Kenia, quienes se convirtieron en un refugio en los momentos difíciles y en los de triunfo también. Su amistad es una curita en mi corazón, y este logro no habría sido lo mismo sin ustedes.

A la Jazmin que soñaba con ser arquitecta: gracias por tu esfuerzo y tu dedicación.



**Instituto Tecnológico de Chetumal**  
Departamento de Ciencias de la Tierra

Chetumal, Q. Roo a **24/02/2025**  
**OFICIO: Q-381/2025**

**ASUNTO:** Liberación de Proyecto para la Titulación Integral.

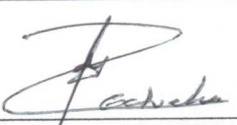
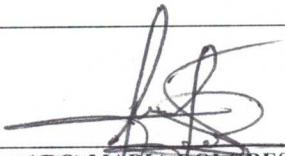
**LIC. CECILIA LORIA TZAB**  
**JEFA DE LA DIVISIÓN DE ESTUDIOS PROFESIONALES**  
**PRESENTE**

Por este medio informo que ha sido liberado el siguiente proyecto para la titulación integral:

|                                            |                                                                                                                      |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nombre del estudiante y/o egresado:</b> | KANTUN POOT JAZMIN ISABEL                                                                                            |
| <b>Carrera:</b>                            | ARQUITECTURA                                                                                                         |
| <b>No. de control:</b>                     | 20390090                                                                                                             |
| <b>Nombre del proyecto:</b>                | VIVIENDA RURAL PROVENIENTE DE PROGRAMAS GUBERNAMENTALES: CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS EN PALMAR, QUINTANA ROO, MÉXICO. |
| <b>Producto:</b>                           | Titulación Integral (Tesis)                                                                                          |

Agradezco de antemano su valioso apoyo en esta importante actividad para la formación profesional de nuestros egresados.

  
**ARQ. DANTE AHUIZOTL KOH ROMERO**  
JEFE DEL DPTO. DE CIENCIAS DE LA TIERRA

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |
| <b>DRA. CLARA SUGEYDY TORRES</b><br>UICAB<br>ASESOR                                 | <b>ARQ. GABRIELA ROSAS CORREA</b><br>REVISOR                                        | <b>ARQ. MARIA DOLORES VELAZCO TE</b><br>REVISOR                                       |

C.p. Minutario

**INSTITUTO TECNOLÓGICO DE CHETUMAL**

Av. Insurgentes #330, esq. Andrés Quintana  
Roo, Col. David Gustavo Gutiérrez, Apdo.  
Postal 67 C.P. 77013,  
Chetumal, Quintana Roo. Tel. (983) 8322330  
ext. 101. / [www.chetumal.tecnm.mx](http://www.chetumal.tecnm.mx)



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena





**Educación**  
Secretaría de Educación Pública



TECNOLÓGICO  
NACIONAL DE MÉXICO



**Instituto Tecnológico de Chetumal**  
Departamento de Ciencias de la Tierra

Chetumal, Q. Roo a 24/02/2025  
OFICIO: Q-306/2025

**ASUNTO:** Liberación de Proyecto para la Titulación Integral.

**LIC. CECILIA LORIA TZAB**  
**JEFA DE LA DIVISIÓN DE ESTUDIOS PROFESIONALES**  
**PRESENTE**

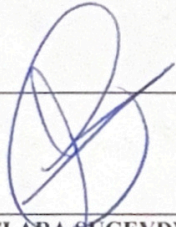
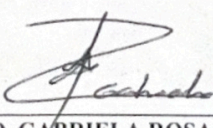
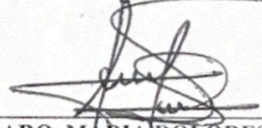
Por este medio informo que ha sido liberado el siguiente proyecto para la titulación integral:

|                                            |                                                                                                                      |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nombre del estudiante y/o egresado:</b> | MARTINEZ MOO INGRIT GUADALUPE                                                                                        |
| <b>Carrera:</b>                            | ARQUITECTURA                                                                                                         |
| <b>No. de control:</b>                     | 20390102                                                                                                             |
| <b>Nombre del proyecto:</b>                | VIVIENDA RURAL PROVENIENTE DE PROGRAMAS GUBERNAMENTALES: CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS EN PALMAR, QUINTANA ROO, MÉXICO. |
| <b>Producto:</b>                           | Titulación Integral (Tesis)                                                                                          |

Agradezco de antemano su valioso apoyo en esta importante actividad para la formación profesional de nuestros egresados.

**ARQ. DANTE AHUÍZOTL KOH ROMERO**  
JEFE DEL DPTO. DE CIENCIAS DE LA TIERRA

**EDUCACIÓN** | **TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO**  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA  
**INSTITUTO TECNOLÓGICO DE CHETUMAL**  
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS DE LA TIERRA

|                                                                                                                                            |                                                                                                                                     |                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>DRA. CLARA SUGEYDY TORRES</b><br>UICAB<br>ASESOR | <br><b>ARQ. GABRIELA ROSAS CORREA</b><br>REVISOR | <br><b>ARQ. MARIADOLORES VELAZCO TE</b><br>REVISOR |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

C.p. Minutario



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Av. Insurgentes #330, esq. Andrés Quintana  
Roo, Col. David Gustavo Gutiérrez, Apdo.  
Postal 67 C.P. 77013,  
Chetumal, Quintana Roo. Tel. (983) 8322330  
ext. 101. / [www.chetumal.tecnm.mx](http://www.chetumal.tecnm.mx)



**SISTEMA DE GESTIÓN**  
ISO 9001:2015  
ISO 14001:2015  
ISO 45001:2018  
INDE RT, S.C.



## RESUMEN

La presente investigación tiene como objetivo analizar las viviendas derivadas de apoyos económicos gubernamentales en la localidad de Palmar, Quintana Roo, México, con énfasis en la clasificación de las viviendas construidas según su programa, periodo de procedencia y en el análisis de la manera en que los beneficiarios habitan y adaptan dichas viviendas.

El estudio busca identificar las limitaciones de los programas de apoyo a la vivienda en localidades rurales, donde predominan diseños estandarizados que no satisfacen plenamente las necesidades de las comunidades. La metodología empleada es de enfoque mixto e incluye el análisis de registros históricos de los programas de vivienda, así como la observación directa de las viviendas ubicadas en Palmar.

Los resultados permiten comprender la evolución institucional de los programas de apoyo y la clasificación de las viviendas construidas en la localidad. Asimismo, aportan conocimiento sobre la relación entre las viviendas otorgadas y las dinámicas espaciales y sociales desde la perspectiva de apropiación de los beneficiarios. El estudio sienta las bases para la planificación futura de apoyos a la vivienda rural que prioricen la habitabilidad, funcionalidad y adecuación sociocultural.

**Palabras clave:** vivienda rural, apoyos de vivienda, habitabilidad, Palmar.

## ABSTRACT

The objective of this research is to analyze the housing units derived from governmental financial support programs in the locality of Palmar, Quintana Roo, Mexico, with an emphasis on the classification of the constructed dwellings according to their program, period of origin, and on the analysis of how the beneficiaries inhabit and adapt these housing units.

The study seeks to identify the limitations of housing support programs in rural localities, where standardized designs prevail that do not fully meet the needs of the communities. The methodology employed follows a mixed approach, including the analysis of historical records of housing programs and the direct observation of the dwellings located in Palmar.

The results allow for an understanding of the institutional evolution of housing support programs and the classification of the dwellings built in the locality. Additionally, they provide insight into the relationship between the awarded housing units and the spatial and social dynamics from the beneficiaries' perspective of appropriation. This study lays the groundwork for future planning of rural housing support programs that prioritize habitability, functionality, and sociocultural adequacy.

**Keywords:** rural housing, housing support, habitability, Palmar.

## **VINCULACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN**

Los resultados presentados en este documento forman parte de la investigación titulada “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México”, dirigida por la Dra. Clara Sugeydy Torres Uicab. Los datos utilizados provienen de fuentes primarias obtenidas mediante trabajo de campo, y los derechos de autor corresponden al proyecto general.

En este sentido, se agradece el apoyo brindado a través de los recursos económicos, humanos y materiales que hicieron posible la realización de la presente investigación.

## ÍNDICE GENERAL

|                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>INTRODUCCIÓN .....</b>                                    | <b>13</b>     |
| <b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....</b>                      | <b>14</b>     |
| <b>HIPÓTESIS.....</b>                                        | <b>17</b>     |
| HIPÓTESIS GENERAL .....                                      | 17            |
| HIPÓTESIS ESPECÍFICAS.....                                   | 17            |
| <b>OBJETIVOS .....</b>                                       | <b>18</b>     |
| OBJETIVO GENERAL .....                                       | 18            |
| OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....                                   | 18            |
| <b>JUSTIFICACIÓN .....</b>                                   | <b>19</b>     |
| RELEVANCIA SOCIAL .....                                      | 19            |
| VIABILIDAD .....                                             | 20            |
| ORIGINALIDAD .....                                           | 20            |
| INTERÉS PERSONAL .....                                       | 20            |
| <b>ESTADO DEL ARTE .....</b>                                 | <b>22</b>     |
| <br><b>I. MARCO CONCEPTUAL.....</b>                          | <br><b>28</b> |
| 1.1. VIVIENDA.....                                           | 28            |
| 1.2. VIVIENDA RURAL .....                                    | 29            |
| 1.3. HABITABILIDAD .....                                     | 30            |
| 1.4. PROGRAMAS DE APOYO DE VIVIENDA.....                     | 31            |
| 1.5. CONCLUSIONES PARTICULARES .....                         | 32            |
| <br><b>II. DISEÑO METODOLÓGICO.....</b>                      | <br><b>35</b> |
| 2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO .....                  | 38            |
| 2.2. SELECCIÓN DE LA MUESTRA .....                           | 40            |
| 2.3. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO.....                | 41            |
| 2.4. DISEÑO DE INSTRUMENTO.....                              | 44            |
| 2.4.1. Entrevista .....                                      | 44            |
| 2.4.2. Ficha de levantamiento arquitectónico.....            | 48            |
| 2.4.3. Ficha de reporte fotográfico.....                     | 49            |
| 2.5. PROCESAMIENTO Y SISTEMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN ..... | 51            |
| 2.6. CONCLUSIONES PARTICULARES .....                         | 52            |

|                                                                                                    |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>III. INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES: SU EVOLUCIÓN Y ANÁLISIS .....</b>                           | <b>54</b>  |
| 3.1. SECRETARÍA DE BIENESTAR (SEBIEN).....                                                         | 54         |
| 3.2. SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE (SEDETUS) .....                       | 57         |
| 3.3. Conclusiones particulares.....                                                                | 58         |
| <b>IV. ANÁLISIS DE PROGRAMAS DE APOYO ECONÓMICO GUBERNAMENTAL<br/>IMPLEMENTADOS EN PALMAR.....</b> | <b>61</b>  |
| 4.1. PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DAÑADAS POR EL HURACÁN DEAN .....                     | 61         |
| 4.2. ACCIONES PARA LA VIVIENDA DIGNA .....                                                         | 64         |
| 4.3. PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL E INDÍGENA 2017 .....                                              | 64         |
| 4.4. CONCLUSIONES PARTICULARES .....                                                               | 67         |
| <b>V. VIVIENDA Y HABITAR HUMANO .....</b>                                                          | <b>70</b>  |
| 5.1. PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DAÑADAS POR EL HURACÁN DEAN: TIPO<br>P1 .....         | 70         |
| 5.1.1. Ubicación en el solar .....                                                                 | 72         |
| 5.1.2. Distribución arquitectónica de las viviendas.....                                           | 74         |
| 5.1.3. Análisis de las fachadas .....                                                              | 78         |
| 5.1.4. Habitabilidad desde la perspectiva de los habitantes.....                                   | 79         |
| 5.2. PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL E INDÍGENA 2017: TIPO P2.....                                      | 81         |
| 5.2.1. Ubicación en el solar .....                                                                 | 83         |
| 5.2.2. Distribución arquitectónica de las viviendas.....                                           | 84         |
| 5.2.3. Análisis de las fachadas .....                                                              | 87         |
| 5.2.4. Habitabilidad desde la perspectiva de los habitantes.....                                   | 88         |
| 5.3. PROGRAMAS DE ACCIONES PARA LA VIVIENDA DIGNA: TIPO P3.....                                    | 89         |
| 5.3.1. Ubicación en el solar .....                                                                 | 91         |
| 5.3.2. Distribución arquitectónica de las viviendas.....                                           | 92         |
| 5.3.3. Análisis de las fachadas .....                                                              | 94         |
| 5.3.4. Habitabilidad desde la perspectiva de los habitantes.....                                   | 95         |
| 5.4. CONCLUSIONES PARTICULARES .....                                                               | 99         |
| <b>DISCUSIONES .....</b>                                                                           | <b>103</b> |
| <b>CONCLUSIONES .....</b>                                                                          | <b>105</b> |
| <b>FUENTES DE INFORMACIÓN.....</b>                                                                 | <b>110</b> |

## ÍNDICE DE ESQUEMAS

|                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Esquema 1. Metodología aplicada en la investigación .....                                                               | 36 |
| Esquema 2. Línea del tiempo de la evolución de la Secretaría de Bienestar (Sebien) .....                                | 55 |
| Esquema 3. Línea de tiempo de la evolución de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (Sedetus)..... | 57 |
| Esquema 4. Fachadas de la unidad 1 tipo P1 en Palmar .....                                                              | 78 |
| Esquema 5. Fachadas de Unidad de vivienda 1 tipo P2 en Palmar .....                                                     | 87 |
| Esquema 6. Fachadas de Unidad de vivienda 1 tipo P3 en Palmar .....                                                     | 95 |

## ÍNDICE DE MAPAS

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| Mapa 1. Palmar, ubicación de la zona de estudio .....                       | 39 |
| Mapa 2. Viviendas totales clasificadas.....                                 | 43 |
| Mapa 4. Ubicación en el solar de las viviendas tipo P1 de la muestra 1..... | 73 |
| Mapa 5. Ubicación en el solar de la vivienda tipo P1 de la muestra 2 .....  | 74 |
| Mapa 6. Ubicación de las viviendas tipo P2 en Palmar .....                  | 82 |
| Mapa 7. Ubicación en el solar de la vivienda tipo P2 .....                  | 84 |
| Mapa 8. Ubicación de las viviendas tipo P3 en Palmar .....                  | 90 |
| Mapa 9. Ubicación en el solar de la vivienda tipo P3 de la muestra 1 .....  | 92 |

## ÍNDICE DE TABLAS

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabla 1. Clasificación de acuerdo con los tipos de viviendas .....                 | 41 |
| Tabla 2. Financiamiento y construcción de las quinientas viviendas otorgadas ..... | 65 |
| Mapa 3. Ubicación de viviendas tipo P1 en Palmar.....                              | 71 |
| Tabla 3. Fotos de las fachadas de las muestras de la vivienda 1 tipo P1.....       | 79 |
| Tabla 4. Tabla de acabados de la muestra 1 de la vivienda P3.....                  | 96 |

## ÍNDICE DE IMÁGENES

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| Imagen 1. Cédula de datos socioeconómicos .....                           | 45 |
| Imagen 2. Cédula de información sobre el programa de vivienda .....       | 46 |
| Imagen 3. Cédula de información sobre la construcción de la vivienda..... | 47 |

|                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Imagen 4. Cédula del levantamiento arquitectónico .....                                                               | 49 |
| Imagen 5. Cédula de reporte fotográfico de la vivienda y sus habitantes .....                                         | 50 |
| Imagen 6. Plano de la propuesta de vivienda planteado por la Sedetus .....                                            | 63 |
| Imagen 7. Modelo de vivienda planteado por la Sebien .....                                                            | 67 |
| Imagen 8. Fotos de viviendas del Programa de Reconstrucción de Viviendas Dañadas por el<br>Huracán Dean: Tipo P1..... | 72 |
| Imagen 9. Levantamiento arquitectónico de la U1 muestra 1 de la vivienda P1 .....                                     | 75 |
| Imagen 10. Levantamiento arquitectónico de la muestra 2 de la vivienda P1.....                                        | 76 |
| Imagen 11. Modificación realizada a una vivienda tipo P1 en Palmar .....                                              | 77 |
| Imagen 12. Modificación realizada a una vivienda tipo P1 en Palmar .....                                              | 78 |
| Imagen 13. Vivienda interior tipo P1 en Palmar.....                                                                   | 81 |
| Imagen 14. Fotos de viviendas del programa de vivienda rural e indígena 2017: Tipo P2 .....                           | 83 |
| Imagen 15. Levantamiento arquitectónico de la vivienda P2 .....                                                       | 85 |
| Imagen 16. Proceso constructivo de la vivienda Tipo P2 en Palmar .....                                                | 86 |
| Imagen 17. Modificación realizada a una vivienda tipo P2 en Palmar .....                                              | 86 |
| Imagen 18. Daños en muro exterior de la vivienda P2 en Palmar .....                                                   | 88 |
| Imagen 19. Adaptación de conexión hidráulica en la vivienda P2 en Palmar .....                                        | 89 |
| Imagen 21. Levantamiento arquitectónico de la muestra 1 de la vivienda P3.....                                        | 93 |
| Imagen 22. Modificación realizada a una vivienda tipo P3 en Palmar .....                                              | 94 |
| Imagen 23. Construcción de un baño en el exterior de la vivienda tipo P3.....                                         | 97 |
| Imagen 24. Baño sin utilizar en una vivienda tipo P3 en Palmar .....                                                  | 98 |
| Imagen 25. Adaptación en el exterior de una vivienda tipo P3 en Palmar .....                                          | 98 |
| Imagen 26. Instalación eléctrica en una vivienda tipo P3 en Palmar .....                                              | 99 |

## INTRODUCCIÓN

Los apoyos de vivienda constituyen un mecanismo para garantizar una calidad de vida adecuada a la población. No obstante, en ciertos casos, las viviendas se construyen sin una planificación adecuada, lo que afecta su funcionalidad y habitabilidad. Esta problemática resulta especialmente evidente en comunidades rurales, donde suelen implementarse diseños genéricos e industrializados que no consideran factores culturales, climáticos, económicos y sociales.

El propósito de este estudio es analizar los apoyos económicos gubernamentales de vivienda otorgados en la localidad de Palmar, Quintana Roo, México. La investigación se estructura en cinco capítulos. El primer capítulo define los conceptos clave que resultan fundamentales para el desarrollo y la comprensión del estudio. El segundo capítulo expone la metodología empleada para la realización de la investigación.

En el tercer capítulo, se analiza la evolución histórica de las instituciones responsables de la implementación de los programas de apoyo a la vivienda en Palmar, identificando los cambios que estas han experimentado a lo largo del tiempo hasta su configuración actual. El cuarto capítulo se centra en la clasificación de las viviendas otorgadas, considerando los programas de procedencia y el periodo de entrega; este análisis permite comprender las diferencias en las características arquitectónicas de cada vivienda. Finalmente, el quinto capítulo aborda el estudio de las viviendas desde una perspectiva espacial, examinando su forma arquitectónica y la distribución de sus espacios. Este apartado busca comprender las dinámicas de apropiación y el uso del espacio en función de las necesidades y del contexto sociocultural de los beneficiarios.

## **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Los apoyos de vivienda tienen como objetivo garantizar la calidad de vida de los beneficiarios. No obstante, estos apoyos no siempre consideran las particularidades culturales y ambientales de la zona donde se implementan, lo que genera una desconexión entre las viviendas construidas y las necesidades reales de los habitantes.

Dada la importancia de este tipo de viviendas, se ha documentado que un número significativo de habitantes prefiere utilizar recursos propios para financiar la construcción de su vivienda, sin que exista un proceso de planificación ni garantía de que la edificación cumpla con estándares mínimos de habitabilidad. Sin embargo, destaca que la inversión actual destinada a este tipo de viviendas es reducida y que resulta necesario fomentar su desarrollo (UTPL, 2023, citando a González, s.f.).

De acuerdo con la Universidad Técnica Particular de Loja (UTPL, 2023), citando a González (s.f.),

González atribuye la débil oferta de este tipo de proyectos a los múltiples retos que enfrentan los constructores, así como a la visión negativa que existe entre la población, debido a que se ha asociado a las Viviendas de Interés Social con soluciones habitacionales de baja calidad constructiva, sin tomar en cuenta los beneficios que pueden ofrecer a toda la comunidad (párr. 6).

Por su parte, Morales et al. (2005) señalan que uno de los principales objetivos de una política de vivienda de interés social consiste en proporcionar a las familias de bajos ingresos un acceso equitativo a viviendas con estándares admisibles, considerando aspectos como la disponibilidad de lotes de terreno, servicios básicos, superficies

construidas, materiales y acabados, con el respaldo del sector público mediante subsidios (p. 4).

Asimismo, Silveira (2021) advierte que, mientras los individuos y grupos no participen en la toma de decisiones sobre su derecho a una vivienda digna, las políticas habitacionales implementadas en contextos de desastres naturales continuarán generando obstáculos y vulnerabilidades en los procesos de construcción. La autora enfatiza que: “Las soluciones habitacionales humanizadas y participativas en caso de desamparo necesitan ser priorizadas en las acciones de gestión de riesgo, así como en la planificación conjunta entre las áreas de asistencia social, obras públicas y defensa civil” (p. 10).

Se entiende, por tanto, que este tipo de vivienda constituye una respuesta a situaciones de emergencia hidrometeorológica en la región, aunque no necesariamente responde a las condiciones reales y permanentes del entorno.

Actualmente, no existen estudios ni investigaciones que proporcionen información integral sobre los programas de apoyo a la vivienda otorgados en la localidad de Palmar. Tampoco se dispone de información detallada respecto al origen de las instituciones que han proporcionado dichos apoyos, ni sobre la ubicación y estado actual de las viviendas construidas. A partir de esta falta de información, se plantean las siguientes preguntas de investigación:

1. ¿Cómo son las viviendas rurales provenientes de apoyos económicos gubernamentales, considerando sus características arquitectónicas y su forma de habitar en Palmar, Quintana Roo?

2. ¿Cuáles son las instituciones que han otorgado apoyos económicos gubernamentales en Palmar, Quintana Roo, y cómo ha evolucionado cada una de ellas?
3. ¿Cómo es la configuración arquitectónica de las viviendas otorgadas mediante los programas de apoyo económico gubernamental en Palmar, Quintana Roo?
4. ¿Cuál es la relación entre las viviendas provenientes de apoyos económicos gubernamentales, desde una perspectiva arquitectónica, y la experiencia del habitar humano?

Estas preguntas guiarán el desarrollo de la investigación, proporcionando una base sólida para evaluar la eficacia de los programas como herramienta en los procesos de planificación y gestión de políticas de vivienda. La información obtenida contribuirá a una mejor comprensión de las necesidades y particularidades asociadas a los apoyos de vivienda en la localidad de Palmar, Quintana Roo, México.

## HIPÓTESIS

### HIPÓTESIS GENERAL

La vivienda rural proveniente de apoyos económicos gubernamentales en la localidad de Palmar, Quintana Roo, presenta una configuración arquitectónica estandarizada, con materiales y diseños predeterminados que inciden en la forma de habitar de los beneficiarios.

### HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

- La evolución de la estructura institucional ha influido en la cantidad, calidad y distribución de las viviendas otorgadas en Palmar, Quintana Roo, México.
- La configuración arquitectónica de las viviendas provenientes de apoyos económicos gubernamentales en Palmar está determinada por la institución de procedencia, el año de entrega y el tipo de programa.
- Las viviendas provenientes de apoyos económicos gubernamentales han sido modificadas por los beneficiarios para adaptarlas a sus necesidades espaciales y de habitabilidad, lo que evidencia que los parámetros institucionales no responden plenamente a las condiciones del entorno.

## OBJETIVOS

### OBJETIVO GENERAL

Analizar la vivienda rural proveniente de apoyos gubernamentales con el fin de evaluar sus características arquitectónicas y su relación con el modo de habitar en la localidad de Palmar, Quintana Roo.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Reconocer la evolución de las instituciones encargadas de los programas de apoyo a la vivienda otorgados en Palmar, con el propósito de identificar la relación entre la intervención gubernamental y la densidad de viviendas procedentes de dichos programas.
- Comparar la configuración arquitectónica de las viviendas provenientes de apoyos económicos gubernamentales, de acuerdo con el programa y el periodo de procedencia, a fin de evidenciar la disminución en la calidad del espacio arquitectónico.
- Caracterizar la relación entre los programas de apoyo, desde una perspectiva arquitectónica y del habitar, para evaluar su correspondencia con los parámetros establecidos por las dependencias gubernamentales

## **JUSTIFICACIÓN**

La ONU-Hábitat (2019) establece que los siete elementos de la vivienda adecuada son: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación, y adecuación cultural. Asimismo, reconoce que la vivienda adecuada constituye un derecho contemplado en instrumentos internacionales, tales como la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Este derecho incluye a los sectores menos favorecidos, que carecen de los recursos para construir o reconstruir una vivienda adecuada y habitable, y que suelen vivir en condiciones de hacinamiento, en edificaciones con materiales poco duraderos o sin los servicios básicos indispensables para subsistir (ONU-Hábitat, 2019).

### **RELEVANCIA SOCIAL**

Los apoyos económicos gubernamentales destinados a la vivienda tienen como objetivo reducir el rezago habitacional de la población vulnerable, evitar la desigualdad entre comunidades y garantizar una vida digna para las familias quintanarroenses. No obstante, resulta necesario revisar si dichos programas siguen la dirección adecuada, evaluar si están diseñados con los componentes necesarios, conocer su progreso y medir sus efectos una vez implementados. Estas actividades deben estar presentes a lo largo de todo el proceso de toma de decisiones en materia de políticas de vivienda, y no limitarse únicamente a las etapas posteriores a la ejecución de las intervenciones (Martin-Motta, 2013, citando a Mac Donald, 1999, p. 164).

El presente trabajo tiene como propósito analizar las viviendas otorgadas mediante apoyos económicos gubernamentales en la localidad de Palmar, Quintana Roo, con énfasis en la clasificación de las viviendas construidas según su programa y periodo de procedencia, a partir del análisis de registros históricos de los programas de vivienda y la observación directa de las edificaciones en la localidad.

### **VIABILIDAD**

La viabilidad de esta investigación se encuentra respaldada por su vinculación con el proyecto nacional *Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México*. Gracias a esta relación, se dispone de los recursos económicos, materiales y humanos necesarios para el desarrollo del estudio, lo que garantiza su factibilidad y aporta un respaldo especializado en investigación arquitectónica.

### **ORIGINALIDAD**

Este estudio presenta un enfoque original, al abordar los apoyos gubernamentales desde una perspectiva arquitectónica. Mediante una investigación histórica, examina la evolución de las instituciones encargadas de los programas de apoyo económico a la vivienda. Asimismo, a través del trabajo de campo, caracteriza las viviendas otorgadas, con el propósito de evidenciar los cambios en la calidad del espacio arquitectónico.

### **INTERÉS PERSONAL**

El interés por este tema surge de la necesidad de ampliar el conocimiento sobre las viviendas provenientes de apoyos económicos gubernamentales en zonas rurales. En la región, las investigaciones sobre este tipo de vivienda son escasas, por lo que

profundizar en este tema representa una contribución valiosa para el diseño y la mejora de las políticas públicas de vivienda en Quintana Roo.

## ESTADO DEL ARTE

En este apartado se presenta la revisión de trabajos previos relacionados con el tema de estudio, lo que constituye el punto de partida para la presente investigación. Este proceso tiene como finalidad conocer el contexto actual e histórico de la problemática, a través de la exploración de investigaciones precedentes y literatura académica pertinente. La revisión del estado del arte se organiza en tres niveles: internacional, nacional y local.

En el ámbito internacional, destaca la investigación de Martin Motta (2013), titulada “Evaluación de mejoramiento de viviendas. El caso del Programa Federal ‘Mejor Vivir’ - Gran Resistencia, Argentina”. Dicho estudio se centra en el análisis de políticas de vivienda habitacional, resaltando su importancia para la planificación y gestión de proyectos de vivienda. A partir de ello, propone la creación de una metodología para evaluar el Programa Federal “Mejor Vivir”, contrastando dos enfoques de evaluación: el tradicional, basado en métodos cuantitativos y análisis costo-beneficio, y el alternativo, que privilegia métodos cualitativos, indicadores subjetivos y autoevaluación. Asimismo, identifica cuatro dimensiones principales de análisis:

- **Dimensión político-programática:** Se refiere a las particularidades del programa otorgado.
- **Dimensión de la participación:** Analiza la relación entre los beneficiarios y las organizaciones responsables de los programas.
- **Dimensión físico-espacial:** Examina la calidad de vida a partir de indicadores de diseño, funcionalidad, materiales, entre otros.

- **Dimensión socioespacial:** Evalúa la satisfacción de los beneficiarios respecto a sus viviendas.

Además, el autor señala que las políticas habitacionales consideran diversos aspectos de la problemática de la vivienda, destacando las políticas convencionales, centradas en la construcción y la tecnología, donde predomina una perspectiva económica y financiera, así como aquellas que promueven el desarrollo urbano y social (Martin-Motta, 2013, p. 16).

En el mismo contexto internacional, Ramírez (2002), en su estudio “Evaluación social de políticas y programas de vivienda: Un análisis de la contribución de la vivienda a la reducción de la pobreza urbana desde un enfoque social”, sostiene que las políticas de vivienda han evolucionado durante la segunda mitad del siglo XX, con el objetivo de reducir la pobreza. No obstante, señala que algunas políticas no cumplen dicho propósito y, por el contrario, se enfocan únicamente en cumplir con la oferta habitacional. El autor distingue dos tipos de políticas utilizadas con frecuencia en estudios de campo: las *convencionales*, caracterizadas por la intervención estatal en todo el proceso de construcción y entrega de las viviendas terminadas, y las *no convencionales*, en las que la intervención estatal es parcial (Ramírez, 2002, pp. 14-15). Ambos tipos de investigaciones abordan la evaluación de programas de vivienda desde una perspectiva social, aunque también consideran un enfoque económico.

Por su parte, en Colombia, Mena Romaña (2011), en su artículo “Habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco de la cultura. Reasentamiento de comunidades negras de Vallejuelos a Mirador de Calasanz en Medellín, Colombia”,

realizó un análisis cualitativo mediante entrevistas abiertas, historias de vida y observación de campo. Su estudio destaca la percepción de los habitantes respecto a la vivienda, estructurando los resultados en tres categorías: físico-espacial, sociocultural y socioeconómica.

En el contexto nacional, Landázuri Ortiz y Mercado Doménech (2004), en su artículo “Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda”, analizaron la influencia del diseño arquitectónico en la habitabilidad de las viviendas a través de encuestas y levantamientos arquitectónicos realizados en la zona del Valle de México, utilizando un muestreo intencional no probabilístico. Las variables aplicadas fueron: seguridad, operatividad, privacidad, funcionalidad, significatividad y valores asociados a la vivienda.

Hernández Rejón y Treviño Hernández (2020), en su investigación “Análisis de la ‘vivienda digna y decorosa’ en localidades rurales de Tamaulipas a través de un indicador integrado”, evaluaron la vivienda rural en Tamaulipas mediante indicadores de vivienda digna propuestos por la ONU-Hábitat, agrupados en tres dimensiones y cinco subdimensiones:

- **Accesibilidad:** Accesibilidad económica y jurídica.
- **Disponibilidad:** Disponibilidad de equipamiento básico y de infraestructura de servicios básicos y complementarios.
- **Calidad:** Calidad de los materiales de construcción y diseño.

Cabe señalar que los indicadores empleados por Hernández y Treviño (2020) fueron de carácter objetivo, por lo que no consideraron la percepción de los habitantes. Los resultados obtenidos se limitaron a la evaluación de la infraestructura de las viviendas.

En esta misma línea, López, Toledano y Rubio (2023), en su artículo “Impacto de los programas sociales en la habitabilidad de la vivienda precaria en América Latina”, afirman que las condiciones de habitabilidad en los análisis de los programas sociales no incluyen una medición sobre las condiciones de vida ni el contexto en el que los individuos se desenvuelven. Además, destacan que la pobreza extrema obliga a las familias en situación de precariedad a protegerse de las condiciones del entorno mediante la autoconstrucción de viviendas con materiales naturales o de desecho, configurando así sus espacios habitacionales y, en algunos casos, productivos (López et al., 2023, p. 5).

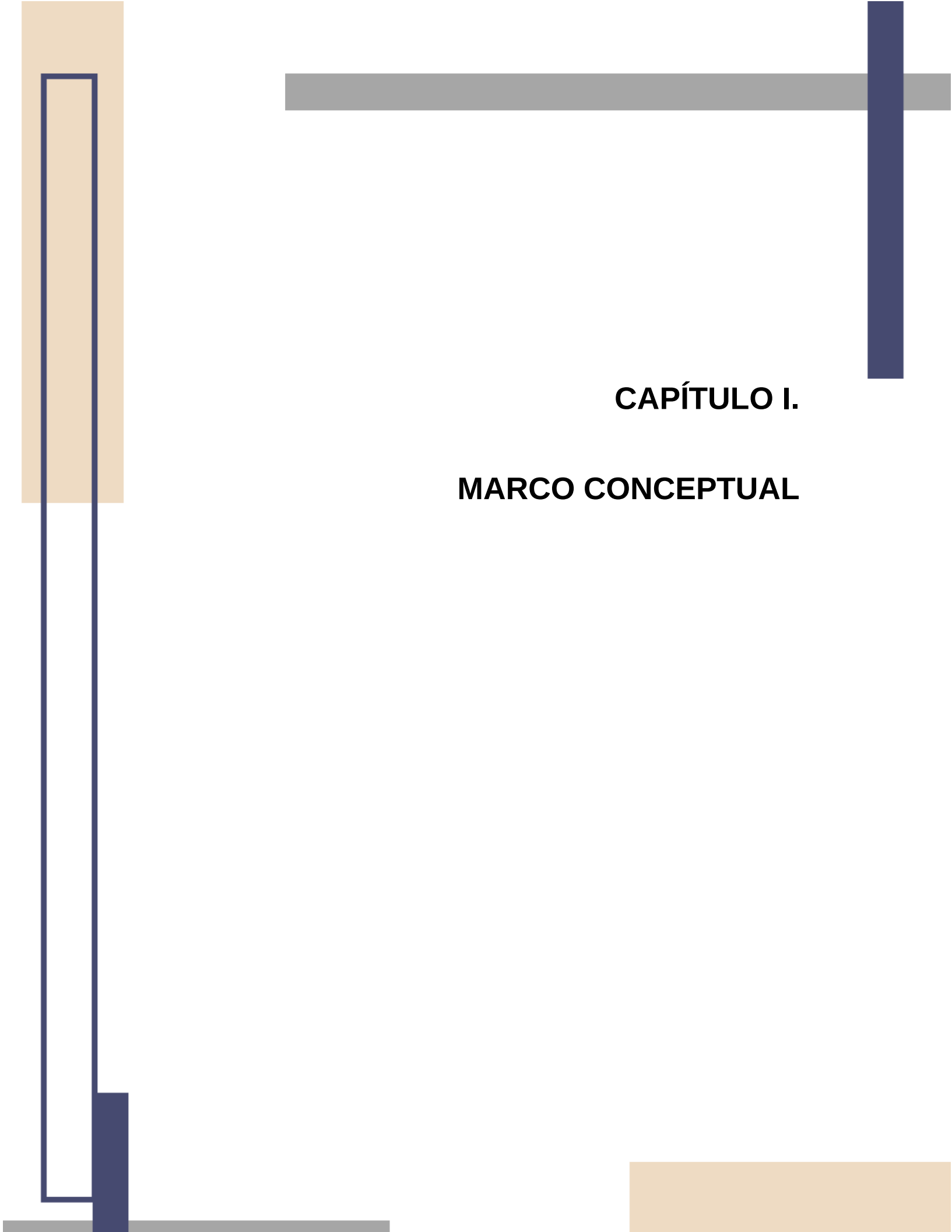
Por otro lado, Jardón (2007), en su investigación “Pobreza y vivienda: impacto social del Programa Tu Casa en Tijuana, Baja California, 2002-2003”, señala que el déficit de vivienda constituye uno de los principales problemas que enfrenta la población en situación de pobreza, dado que presenta mínimas posibilidades financieras para construir una vivienda al ritmo de la demanda de los sectores medio y alto.

En el contexto local, Torres-Uicab (2013) clasifica la tipología de las viviendas rurales en el estado de Quintana Roo en cuatro tipos: vivienda con rasgos anglo-caribeños, vivienda maya, vivienda con reminiscencias coloniales y vivienda popular. Esta clasificación responde al origen del ordenamiento territorial de las localidades, consolidado por grupos de trabajadores migrantes provenientes de distintas regiones del país. La vivienda

popular, en particular, se divide en dos subtipos: el primero es supervisado y financiado por los propios habitantes, y el segundo —que constituye el objeto de estudio de esta tesis— corresponde a las viviendas construidas mediante programas gubernamentales, caracterizadas por la repetición de formas e imágenes en los asentamientos rurales, sin considerar la cultura ni el entorno construido.

Finalmente, Araujo Pablo (2011), en su tesis “Las políticas de reconstrucción de vivienda para los damnificados por el huracán Dean en el municipio de Othón P. Blanco”, analizó el programa de reconstrucción de vivienda implementado en dicho municipio para atender a las localidades afectadas por el huracán Dean. En su investigación, identificó las localidades damnificadas, los sectores beneficiados y las instituciones involucradas en la implementación del programa —Conavi, Infovir y Seplader—.

Estos estudios proporcionan un contexto sólido para la presente investigación sobre el análisis de los apoyos de vivienda otorgados en la localidad de Palmar, y constituyen un referente para el desarrollo de herramientas destinadas a la planificación y gestión de políticas de vivienda rural en México.



## **CAPÍTULO I.**

### **MARCO CONCEPTUAL**

## I. MARCO CONCEPTUAL

A lo largo de los años, en la localidad de Palmar se han otorgado diversos programas de apoyo gubernamental para la construcción de viviendas. No obstante, dichas viviendas han perdido progresivamente sus características distintivas locales, adoptando un modelo estandarizado y generalizado. Los programas implementados no siempre consideran los factores culturales y ambientales específicos de la región, lo que puede incidir en la efectividad y aceptación de las viviendas por parte de los beneficiarios. Por ello, el presente marco conceptual tiene como objetivo definir y explorar los conceptos clave que resultan fundamentales para el análisis y la clasificación de las viviendas objeto de estudio.

### 1.1. VIVIENDA

El concepto de *vivienda* constituye el eje central de esta investigación. Según la Real Academia Española (s.f.), el término proviene del latín *vivienda* y hace referencia al lugar donde habitan las personas. La vivienda es un elemento esencial en la vida de los individuos, cuya relevancia trasciende lo meramente físico. Reconocida como un derecho humano fundamental, la Organización de las Naciones Unidas, a través de ONU-Hábitat (2019), define la *vivienda adecuada* no solo como un espacio techado, sino como un lugar seguro, habitable, accesible y digno de ser habitado. Desde esta perspectiva, la vivienda garantiza condiciones básicas de seguridad, salud y bienestar, esenciales para el desarrollo humano.

Desde un enfoque económico, Morales et al. (2005) sostienen que la *vivienda* es uno de los bienes más deseados por las familias y, habitualmente, constituye uno de sus principales activos. Asimismo, la vivienda es un reflejo de la cultura y las tradiciones de una sociedad. Según Rugiero (2000), la *vivienda* comprende el espacio donde se desarrolla la intimidad personal y familiar, al tiempo que integra el ámbito comunitario, en cuanto a cultura y costumbres que regulan los hábitos cotidianos y sus necesidades. Desde otra perspectiva, Espinosa et al. (2015) afirman que la *vivienda* es un espacio dinámico y en continua transformación, donde se entrelazan historias personales, familiares y sociales.

En este mismo sentido, Hoyos y Albarrán (2022) definen la *vivienda habitable* como “aquella que provee seguridad física, espacio suficiente y protección contra los elementos del clima, enfocándose en el estar”; además, subrayan que “envuelve al ser, predominantemente en la adecuación cultural y en la importancia de la forma de construir y habitar la vivienda” (p. 11). Sin embargo, los autores critican la producción masiva e impersonal de espacios habitacionales, al considerar que esta no responde a las necesidades, usos y costumbres específicos de los diversos grupos sociales.

## **1.2. VIVIENDA RURAL**

La *vivienda rural* se entiende como el espacio habitacional ubicado en zonas rurales, cuyo diseño, construcción y organización están profundamente condicionados por factores culturales, climáticos, económicos y sociales propios del entorno. Sánchez y Jiménez (2009) consideran la *vivienda rural* como un organismo que interactúa con el

medio natural, conformado por un espacio construido que integra tanto una parte interna como una externa.

Por otra parte, Hernández y Treviño (2020) afirman que la *vivienda rural* suele originarse mediante procesos de autoconstrucción, ubicándose frecuentemente en zonas de riesgo, con estructuras vulnerables y carentes de servicios básicos. Desde una perspectiva distinta, Batista et al. (2022) conciben la *vivienda rural* como una mercancía objeto de compraventa en el contexto rural, en la que el proceso de producción está condicionado por la cultura local y los recursos económicos disponibles.

De acuerdo con Torres-Uicab (2019), la *vivienda rural* constituye un todo integrado, donde cada parte funciona de manera independiente, pero al mismo tiempo se interrelaciona con el habitar cotidiano, formando un ciclo de adaptaciones y permanencias a lo largo del tiempo y del espacio para mantener la vigencia de la vivienda rural.

### **1.3. HABITABILIDAD**

El término *habitar*, según la Real Academia Española (s.f.), proviene del latín *habitāre* y significa “hallarse habitualmente”. El concepto de *habitabilidad* hace referencia a las condiciones que permiten que un espacio sea adecuado para el desarrollo de las actividades humanas. Este término abarca aspectos físicos, sociales, culturales y ambientales que determinan la calidad de vida de quienes lo habitan.

Vanoli (2017) señala que el hábitat puede abordarse desde distintas dimensiones, ya sea como un derecho humano, en función de sus componentes y problemáticas

sociohabitacionales, entre otros aspectos. En concordancia, López, Toledano y Rubio (2023) afirman que las aspiraciones respecto a la habitabilidad varían según el contexto, modificándose y evolucionando en el tiempo, de acuerdo con las poblaciones que integran las comunidades.

En este sentido, Hoyos y Albarrán (2022) concluyen que la habitabilidad implica:

tanto la valoración de la persona como ser en el acto de habitar en el espacio construido y edificado con base en su forma de vida (sus hábitos y costumbres), como las aspiraciones de la persona y del grupo en un espacio-tiempo que tiene como referente la cultura (2022, p. 11).

Por su parte, Landázuri y Mercado (2004) conciben la habitabilidad como un escenario conformado por espacios construidos que buscan satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos. Distinguen entre habitabilidad interna y externa; no obstante, para los fines de esta investigación, se abordará únicamente la habitabilidad interna, entendida como aquella que se refiere a las condiciones al interior de la vivienda y que debe garantizar un desarrollo sano en las dimensiones físicas, biológicas, psicológicas y sociales.

#### **1.4. APOYOS ECONÓMICOS GUBERNAMENTALES**

Para los fines de este proyecto, se entenderá por *apoyos económicos gubernamentales para vivienda* a los programas destinados a proporcionar viviendas totales o parcialmente gratuitas, mediante iniciativas gubernamentales o de organizaciones sociales orientadas a ofrecer soluciones habitacionales a sectores vulnerables de la población.

Ramírez (2002) define los *programas de mejoramiento* como intervenciones dirigidas a contribuir con aquellas operaciones cuya escala urbana dificulta —o imposibilita— una acción autónoma a nivel de los asentamientos, tales como la provisión de infraestructura vial y sanitaria, equipamientos y servicios como escuelas, centros de salud y asistencia social, así como la resolución temporal o definitiva de la tenencia de la tierra.

Por su parte, Sánchez (2013) señala que los *programas de apoyo a la vivienda* se dividen en dos grandes categorías: los promovidos por organismos gubernamentales, ejecutados con recursos federales, y los impulsados por organizaciones no gubernamentales, conformadas por entidades civiles de apoyo voluntario. En el marco de esta investigación, los organismos gubernamentales que sirven como referencia son:

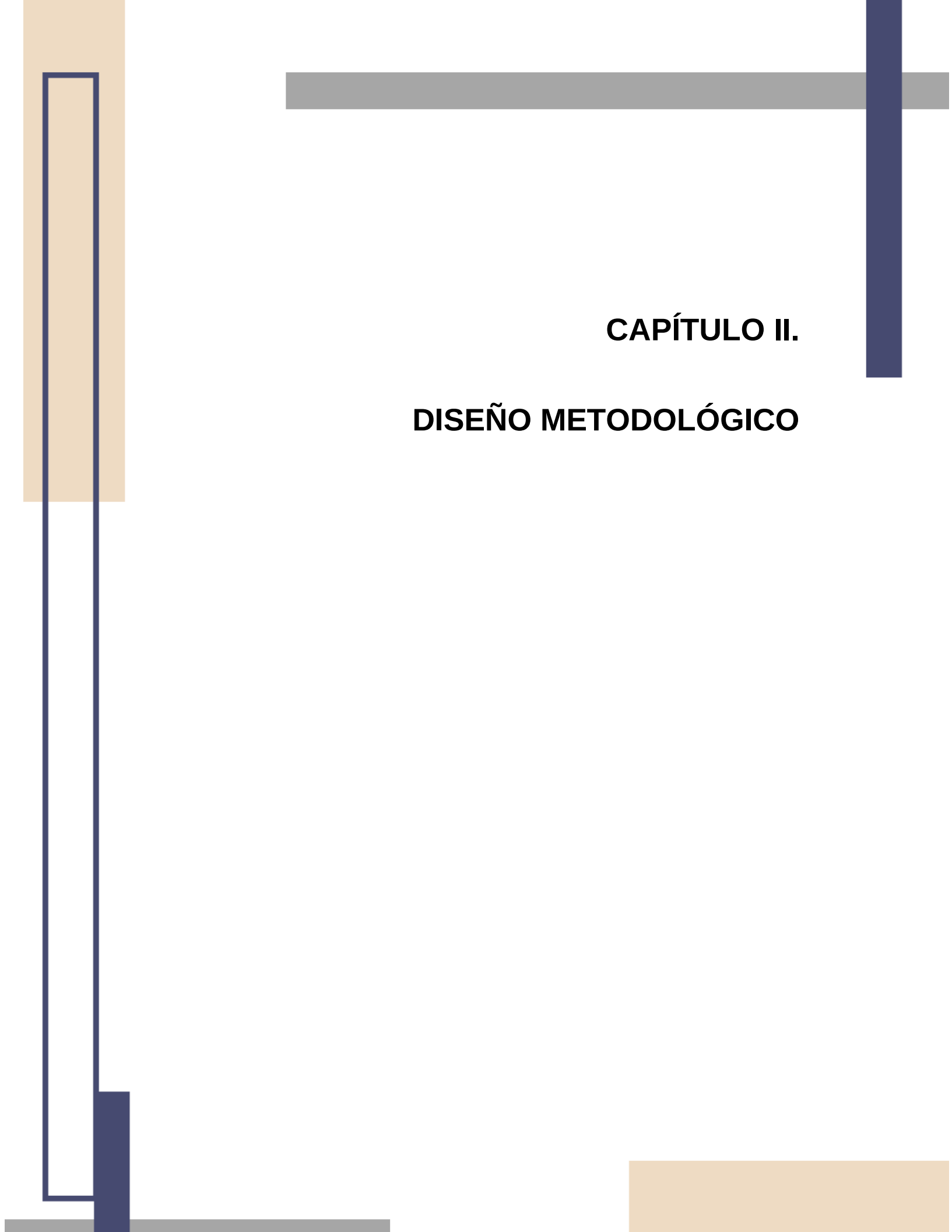
- Comisión Nacional de Vivienda (Conavi)
- Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Fonhapo)
- Fondo de Desastres Naturales (Fonden)

## **1.5. CONCLUSIONES PARTICULARES**

Los conceptos analizados en este marco conceptual constituyen la base para la comprensión y el desarrollo de la presente investigación. La vivienda trasciende su función como refugio, para convertirse en un espacio que refleja las dinámicas culturales, económicas y ambientales de sus habitantes. Su adecuada comprensión requiere reconocerla no solo como una estructura física, sino también como un elemento que incide directamente en la calidad de vida y el desarrollo humano.

El concepto de habitabilidad se presenta como una herramienta esencial para evaluar y garantizar que los espacios sean adecuados para el desarrollo de la vida humana. En el caso de la vivienda rural, su diseño y funcionalidad están determinados por la interacción entre los habitantes y su entorno, lo que subraya la relevancia de respetar y preservar las prácticas culturales en las propuestas habitacionales destinadas a zonas rurales.

Los apoyos económicos gubernamentales para vivienda constituyen iniciativas orientadas a facilitar el acceso a una vivienda digna. No obstante, su efectividad no radica únicamente en la provisión de un espacio físico, sino también en la consideración de factores relacionados con la funcionalidad, la cultura y el entorno natural de las comunidades beneficiadas.



## **CAPÍTULO II.**

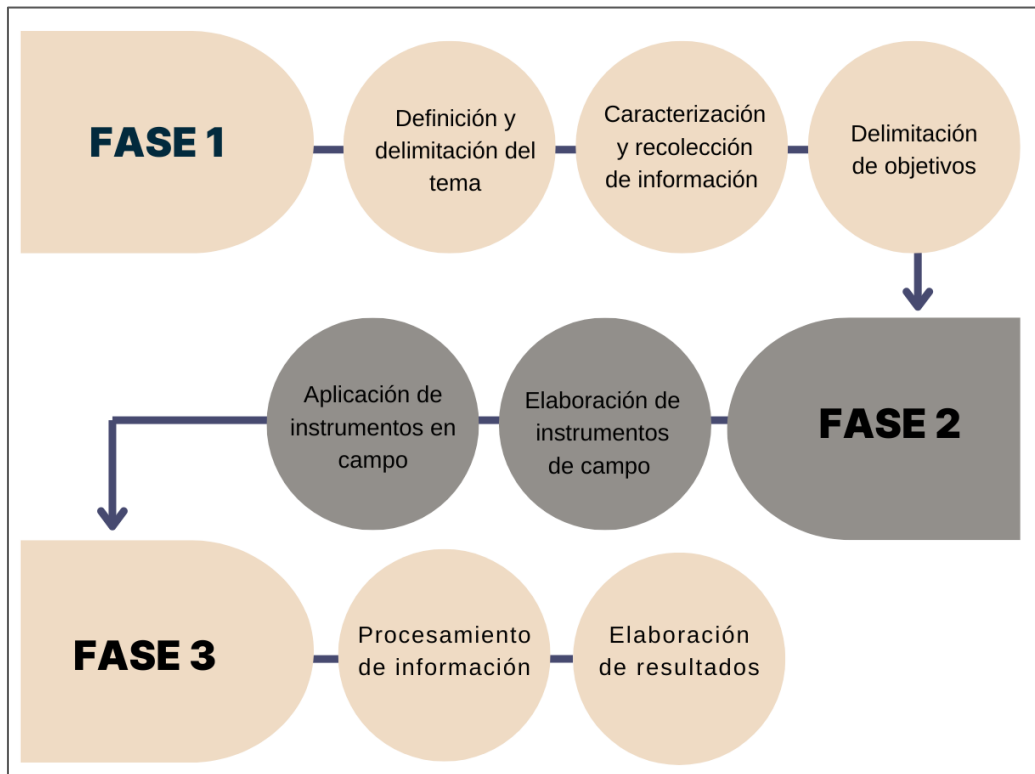
# **DISEÑO METODOLÓGICO**

## **II. DISEÑO METODOLÓGICO**

El diseño metodológico de la presente investigación se basó en el trabajo de tesis titulado “Tipología constructiva de apoyos y cubiertas de la vivienda rural en la zona centro de Quintana Roo, México”, elaborado por Torres-Uicab (2013). Dicha investigación sirvió como referencia para el desarrollo de los instrumentos empleados en este estudio, incluyendo las fichas de observación y la clasificación de las viviendas, entre otros aspectos.

La investigación adoptó un enfoque mixto, combinando métodos cualitativos y cuantitativos, mediante un muestreo no probabilístico y dirigido. Para ello, se llevaron a cabo actividades de campo, como el mapeo de las viviendas y el levantamiento espacial. Asimismo, se realizó un análisis para la caracterización y clasificación de las viviendas provenientes de programas gubernamentales en la localidad de Palmar. El proceso metodológico seguido en esta investigación se organizó en las siguientes fases, las cuales se presentan en el Esquema 1.

Esquema 1. Metodología aplicada en la investigación



Fuente: Elaboración propia con base en Torres-Uicab (2018).

## Fase 1

- **Definición y delimitación del tema:** Se estableció el tema de investigación, considerando su viabilidad, relevancia y alcance, con el propósito de delimitar el objeto de estudio y centrar el análisis en la vivienda rural proveniente de apoyos económicos gubernamentales.
- **Caracterización y recolección de información:** Se llevó a cabo una búsqueda y revisión documental y bibliográfica en diversas fuentes relacionadas con el tema de estudio. Esta práctica permitió obtener antecedentes históricos y conceptuales para comprender el objeto de análisis.

- **Delimitación de objetivos:** Se definieron el objetivo general y los objetivos específicos de la investigación, estableciendo los resultados esperados en cada una de las etapas del estudio.

## **Fase 2**

- **Elaboración de instrumentos de campo:** Se diseñaron los instrumentos metodológicos requeridos, tales como entrevistas, fichas de levantamiento arquitectónico, mapas y la utilización de sistemas de información geográfica.
- **Aplicación de instrumentos en campo:** Se estableció la estrategia para la recolección de datos, así como un cronograma para la aplicación de los instrumentos durante el trabajo de campo.

## **Fase 3**

- **Procesamiento de información:** La información recopilada fue organizada en una base de datos, clasificándola por manzana y tipo de vivienda. Para ello, se empleó un software de sistemas de información geográfica, que permitió un procesamiento eficiente y sistemático.
- **Elaboración de resultados:** La información obtenida fue integrada y procesada con el propósito de evaluar el cumplimiento de los objetivos planteados en la investigación.

El esquema metodológico empleado constituye una herramienta que estructura el proceso de investigación y asegura que los resultados obtenidos sean adecuados para alcanzar los objetivos establecidos.

El presente estudio se enfoca en el análisis de la vivienda rural proveniente de apoyos económicos gubernamentales, considerando que estas viviendas presentan diferencias arquitectónicas que varían según el programa de procedencia y el año de construcción, lo cual influye en la forma de habitar de los beneficiarios. Por tal motivo, el estudio delimita su alcance a las viviendas otorgadas mediante programas implementados por la Secretaría de Bienestar de Quintana Roo (Sebien) y la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (Sedetus). Se identifican y analizan los siguientes programas, seleccionados por su presencia en la zona de estudio y por su relación directa con el acceso a la vivienda:

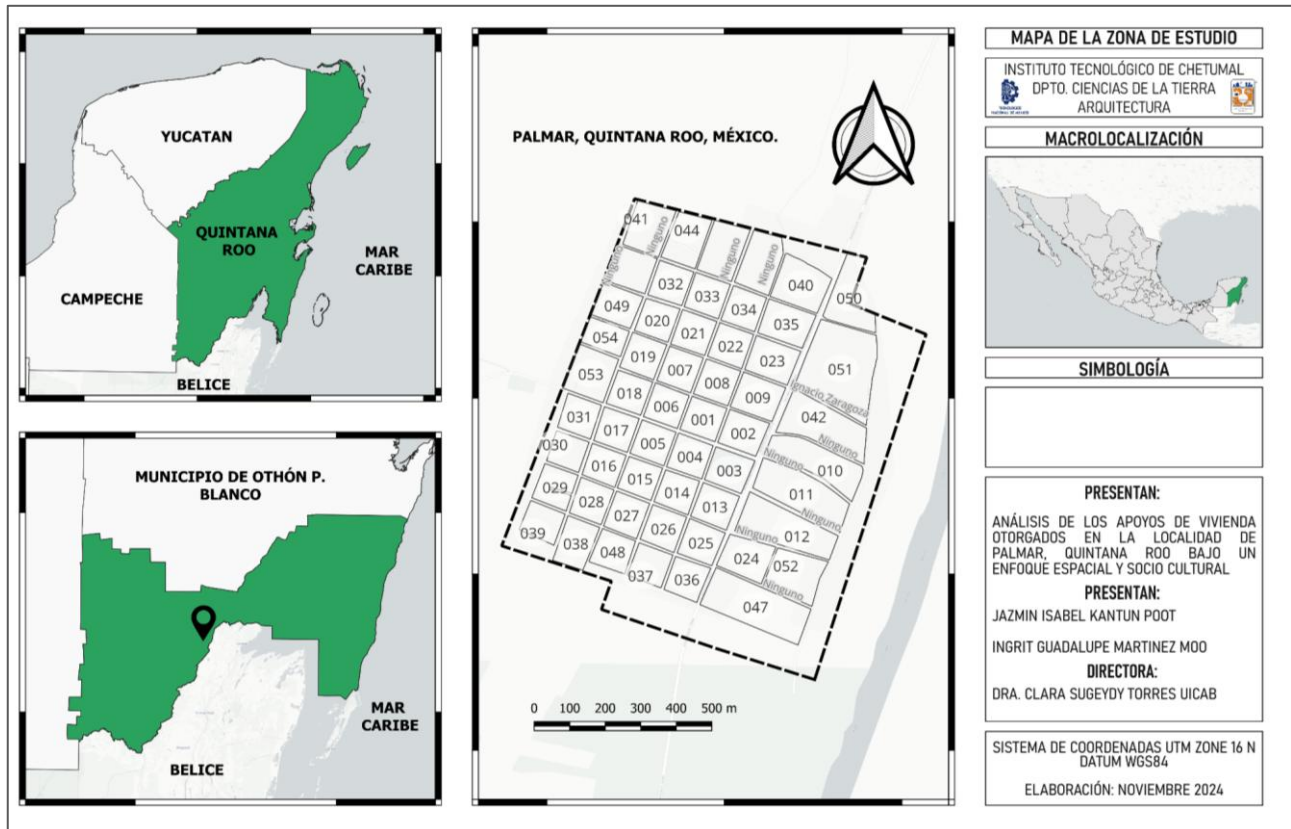
- Programa de Reconstrucción de Viviendas Dañadas por el Huracán Dean
- Programa de Vivienda Rural e Indígena 2017
- Acciones para la Vivienda Digna.

## **2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO**

La presente investigación analiza la vivienda rural proveniente de apoyos gubernamentales otorgados en la localidad de Palmar, situada en el municipio de Othón P. Blanco, en el estado de Quintana Roo, México (véase Mapa 1). La principal vía de comunicación de la localidad es la carretera Ucum-Unión, que conecta con la carretera

federal 186 Villahermosa-Chetumal. Palmar colinda al este con el río Hondo, que constituye una barrera natural entre México y Belice.

Mapa 1. Palmar, ubicación de la zona de estudio



Fuente: Elaboración propia con información tomada de INEGI (2020).

Con el objetivo de obtener una estimación del número de viviendas provenientes de apoyos económicos gubernamentales, se realizó un recorrido de campo en la localidad de Palmar. Durante este ejercicio, se georreferenciaron todas las viviendas que presentaban características asociadas a este tipo de apoyos, considerando elementos como la dimensión y la configuración formal de la vivienda. Posteriormente, se procedió a la selección de las viviendas de acuerdo con su clasificación, registrándose un total de 26 viviendas.

## **2.2. SELECCIÓN DE LA MUESTRA**

La muestra se seleccionó mediante un muestreo no probabilístico, con base en un censo de viviendas provenientes de apoyos económicos gubernamentales. De acuerdo con el acceso permitido por los habitantes, se obtuvo una muestra conformada por cinco viviendas, pertenecientes a tres tipos de vivienda identificados. La selección se realizó a través de un muestreo por cuotas.

La Tabla 1 sirvió como referencia para efectuar el recorrido de campo y validar la clasificación de las viviendas. Dicha clasificación se realizó considerando las variantes de dimensión y configuración de la planta arquitectónica, de acuerdo con las tipologías establecidas por los respectivos programas gubernamentales.

Tabla 1. Clasificación de acuerdo con los tipos de viviendas

| TIPO                                                                             | IMAGEN                                                                              | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>P1</b><br>Programa de reconstrucción de viviendas dañadas por el huracán Dean |    | Vivienda que procede de programa de gobierno con muros de block y techo de concreto armado o vigueta y bovedilla. Presenta planta arquitectónica rectangular.   |
| <b>P2</b><br>Programa de vivienda rural e indígena 2017                          |   | Vivienda que procede de programa de gobierno con muros de tabique rojo, planta arquitectónica en forma de L y un pequeño tinglado en su fachada frontal.        |
| <b>P3</b><br>Acciones para la vivienda digna                                     |  | Vivienda que procede de programa de gobierno con muros de block y techo de concreto armado o vigueta y bovedilla. Presenta planta arquitectónica en forma de L. |

Fuente: Elaboración propia con base en los instrumentos de Torres-Uicab y datos de la investigación de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

### 2.3. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO

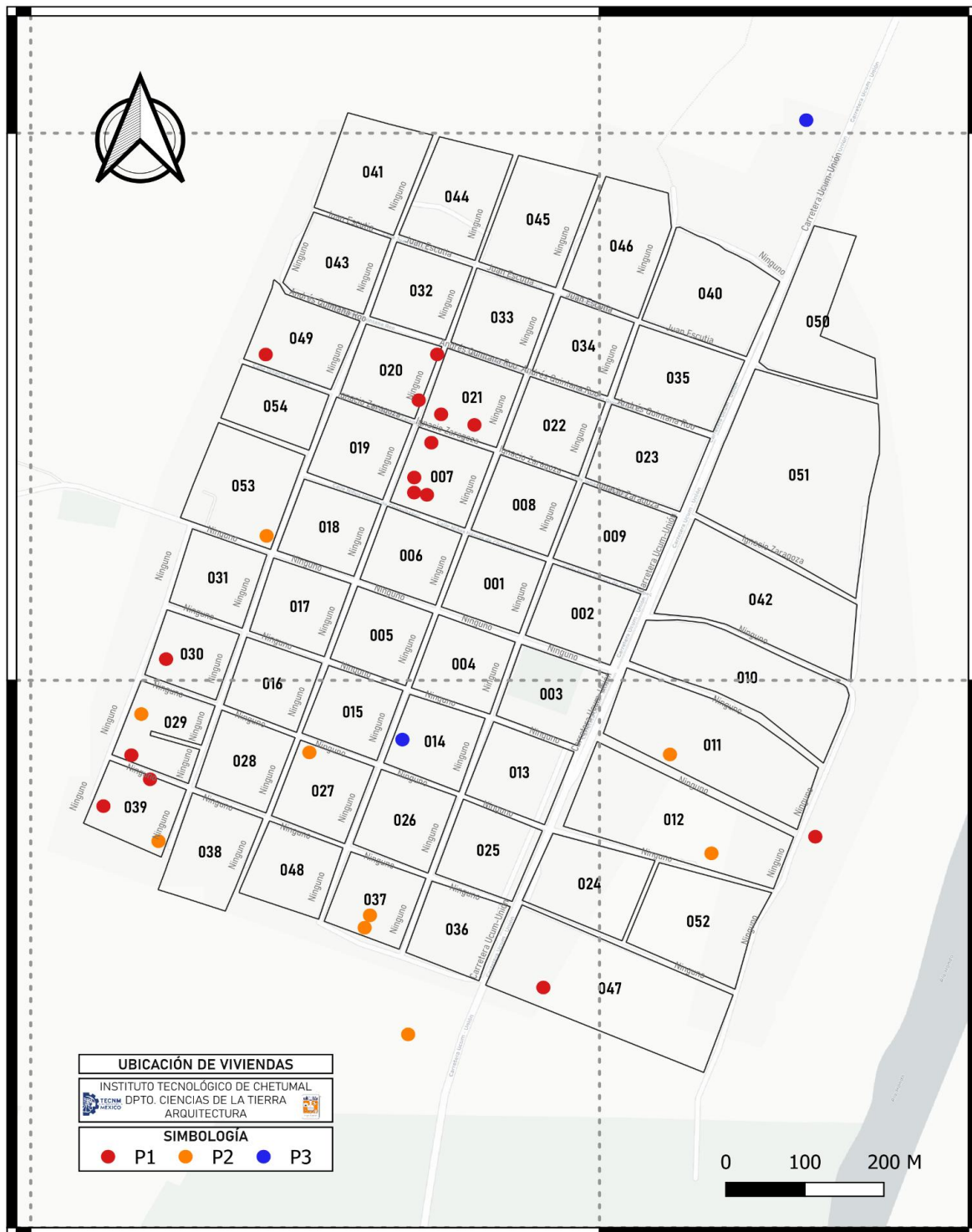
Para obtener un registro estimado de las viviendas construidas mediante apoyos económicos gubernamentales, se realizó un recorrido de campo en la localidad de

Palmar. Durante dicho recorrido, se georreferenciaron las viviendas identificadas como pertenecientes a estos programas. Además, se capturaron fotografías que sirvieron para clasificar las viviendas conforme a sus variantes de dimensión, configuración formal y materiales de construcción, lo que permitió determinar su adscripción a un programa específico.

Se obtuvo un registro total de 26 viviendas, de las cuales se seleccionaron, mediante un muestreo no probabilístico, aquellas en las que fue posible aplicar entrevistas. Para este fin, se emplearon tres instrumentos principales: las cédulas de entrevista, las cédulas de levantamiento arquitectónico y las cédulas de reporte fotográfico.

En las cédulas de levantamiento arquitectónico, las viviendas fueron clasificadas según el programa de procedencia. Se documentaron un total de 08 viviendas del tipo P1, 09 del tipo P2 y 02 del tipo P3 en toda la localidad. Para la sistematización de la información, se capturaron fotografías de las viviendas, las cuales fueron registradas en tablas de análisis con su respectiva nomenclatura, manzana y número de identificación. La ubicación georreferenciada de las viviendas registradas se presenta en el Mapa 2.

Mapa 2. Viviendas totales clasificadas



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” Torres-Uicab (inédito).

## 2.4. DISEÑO DE INSTRUMENTO

En esta sección se describen las herramientas utilizadas para la recopilación de información relacionada con las viviendas de apoyo económico gubernamental en la localidad de Palmar.

### 2.4.1. Entrevista

Las entrevistas fueron aplicadas a los inquilinos de las viviendas otorgadas mediante apoyos económicos gubernamentales, con el propósito de obtener datos generales de los habitantes, tales como el número de personas que residen en la vivienda, ocupación, edad y lugar de nacimiento. Asimismo, se recopilaron datos específicos de la vivienda, como el programa que otorgó el apoyo, el año de construcción y las experiencias particulares de los beneficiarios con relación a la vivienda. Las entrevistas se realizaron de manera digital, con registro de audio para su posterior transcripción y análisis. La estructura de la entrevista se conformó por los siguientes elementos:

- **Hoja de consentimiento informado:** En este documento, la persona entrevistada otorgó su consentimiento para ser grabada en audio o video, con la finalidad de transcribir y analizar la información proporcionada, así como autorizar su uso en los resultados de la investigación.
- **Cédula de datos socioeconómicos:** Se recopilaron datos básicos de los miembros de la familia que habitan la vivienda, tales como rol familiar, edad, escolaridad, ocupación y lugar de nacimiento (véase Imagen 1).

Imagen 1. Cédula de datos socioeconómicos

ATLAS DE VIVIENDA RURAL: DIALÉCTICA ENTRE CULTURA Y NATURA EN QUINTANA ROO, MÉXICO

CULTURA SECRETARÍA DE CULTURA SISTEMA DE APOYOS A LA CREACIÓN Y PROYECTOS CULTURALES

Localidad: Palmar Entrevistador: Ingrit Martinez Fecha: 11/09/2024 Folio: PL 10 E1

**C1. CÉDULA DE DATOS SOCIOECONÓMICOS**

Entrevistado: Ortencia Gabriela Sánchez

**M1. MATRIZ DE LA FAMILIA NUCLEAR**

| No. | Nombre                            | Rol Familiar | Edad      | Escolaridad*        | Ocupación** | Lugar de nacimiento |
|-----|-----------------------------------|--------------|-----------|---------------------|-------------|---------------------|
| 1   | <u>Rafael Morales Lopez</u>       | Padre        | <u>61</u> | <u>2do primaria</u> | <u>2</u>    | <u>Veracruz</u>     |
| 2   | <u>Ortencia Gabriela Sánchez</u>  | Madre        | <u>61</u> | <u>N/S</u>          | <u>1</u>    | <u>Veracruz</u>     |
| 3   | <u>Luis David Morales Salazar</u> | Hijo(a)      | <u>18</u> | <u>Secundaria</u>   | <u>2</u>    | <u>Palmar</u>       |
| 4   |                                   |              |           |                     |             |                     |
| 5   |                                   |              |           |                     |             |                     |
| 6   |                                   |              |           |                     |             |                     |
| 7   |                                   |              |           |                     |             |                     |
| 8   |                                   |              |           |                     |             |                     |

\*En escolaridad, en caso de que el informante desconozca el dato, anotar: N/S (No sabe).  
 \*\*En ocupación, anotar: 1. Ama de casa 2. Agricultura 3. Ganadería 4. Comercio 5. Otros \*Indicar ocupación.

**C2. CÉDULA DE DATOS SOCIO HISTÓRICOS**

1. Platique la manera en cómo su familia (o Usted) llegó a este asentamiento y de dónde vienen:

Originaria de Tlapacoyan, Veracruz llegó con su padre y hermano hace 35 años

2. ¿Cómo era la primera vivienda que habitaron al llegar?

Rentaban una vivienda de madera y techo de huano

Fuente: Elaboración propia con base en los instrumentos de Torres-Uicab (2018).

- **Cédula de información sobre el programa de vivienda:** Este apartado se enfocó en obtener información sobre el programa gubernamental que otorgó el apoyo, el tipo de apoyo recibido, el año de construcción, el proceso de aplicación y selección, así como los aportes económicos realizados por el beneficiario (véase Imagen 2).

Imagen 2. Cédula de información sobre el programa de vivienda

ATLAS DE VIVIENDA RURAL: DIALÉCTICA ENTRE CULTURA Y NATURA EN QUINTANA ROO, MÉXICO

 **CULTURA** SECRETARÍA DE CULTURA 

Localidad: Palmar Entrevistador: Ingrit Martinez Fecha: 11/09/2024 Folio: 

|    |    |    |
|----|----|----|
| PL | 10 | E1 |
|----|----|----|

**C2. CÉDULA DE INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE VIVIENDA**

**DATOS DEL PROGRAMA**

1. Esta vivienda es: Construcción propia ☒ Prestada ☐ Rentada ☐ Heredada ☐ Otro: \_\_\_\_\_

2. ¿Recuerda el nombre del programa de vivienda donde obtuvo el apoyo? Gobierno federal apoyo huracán Dean

3. ¿Qué tipo de apoyo recibió?

| TIPO DE APOYO                                           |                                             |                                                |       |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------|
| TECHO:                                                  | PISO:                                       | ESPACIO:                                       | OTRO: |
| LAMINA                                                  | VITROPISO                                   | VIVIENDA COMPLETA                              |       |
| VIGUETA Y BOVEDILLA <input checked="" type="checkbox"/> | CEMENTO <input checked="" type="checkbox"/> | BAÑO <input checked="" type="checkbox"/>       |       |
| APOYO ECONÓMICO                                         | APOYO ECONÓMICO                             | DORMITORIO <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| OTRO:                                                   | OTRO:                                       | OTRO:                                          |       |

4. ¿Recuerda de qué gobierno o presidente es el programa? No recuerda

5. ¿En qué año se entregó su vivienda? Censaron en 2008 y construyeron la vivienda en 2011

6. ¿El apoyo es de algún programa de desastre natural o huracanes? Si es así ¿Recuerda el nombre del huracán? Huracán Dean

7. ¿Cómo fue el proceso para aplicar y ser seleccionado/a para este programa? Los censaron para ver a los afectados y seleccionar de acuerdo al nivel de daño en su vivienda previa

8. ¿Le informaron sobre los requisitos específicos que debía cumplir para ser beneficiario/a del programa? No aplica

9. ¿Tuvo que dar algún tipo de enganche para obtener su vivienda?  
Compro material para que le pusieran su baño por fuera del área otorgada por el apoyo

Fuente: Elaboración propia con base en los instrumentos de Torres-Uicab (2018).

- **Cédula de información sobre la construcción de la vivienda:** Se registraron datos sobre el tiempo de construcción, la participación del beneficiario en el proceso constructivo, la aportación de materiales o mano de obra y las condiciones de terminación o acabados al momento de la entrega de la vivienda (véase Imagen 3).

Imagen 3. Cédula de información sobre la construcción de la vivienda

ATLAS DE VIVIENDA RURAL: DIALÉCTICA ENTRE CULTURA Y NATURA EN QUINTANA ROO, MÉXICO

CULTURA SECRETARÍA DE CULTURA SISTEMA DE APOYOS A LA CREACIÓN Y PROYECTOS CULTURALES

Localidad: Palmar Entrevistador: Ingrit Martinez Fecha: 11/09/2024 Folio: PL 10 E1

**C3. CÉDULA DE INFORMACIÓN SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA**

**DETALLES DE CONSTRUCCIÓN**

1. ¿Cuánto tiempo tardaron en construir su vivienda? Censaron en 2008 y construyeron la vivienda en 2011, tardaron menos de un año en terminarla

2. ¿Estuvo al tanto o participó en alguna fase del proceso de construcción? Si es así, ¿En cuál? No

3. ¿Como fue entregada la vivienda?

| OBRA NEGRA: ( ) |  | TIPO DE APOYO |                |
|-----------------|--|---------------|----------------|
|                 |  | ACABADOS:     |                |
| SIN PUERTA      |  | MURO:         | <u>Pintura</u> |
| SIN VENTANA     |  | TECHO:        | <u>Pintura</u> |
| SIN ACABADOS    |  | PISO:         | <u>Cemento</u> |
| OTRO:           |  | OTRO:         |                |

**ASPECTOS FINANCIEROS Y DE CONTRIBUCIÓN**

1. ¿Tuvo que aportar algún material o mano de obra durante la construcción de la vivienda? Entregó material para que construyeran su baño por fuera del área que establecía el apoyo

2. Forma de la planta arquitectónica de la unidad doméstica dormitorio:

RECTANGULAR

CUADRADA

Otros:

Fuente: Elaboración propia con base en los instrumentos de Torres-Uicab (2018).

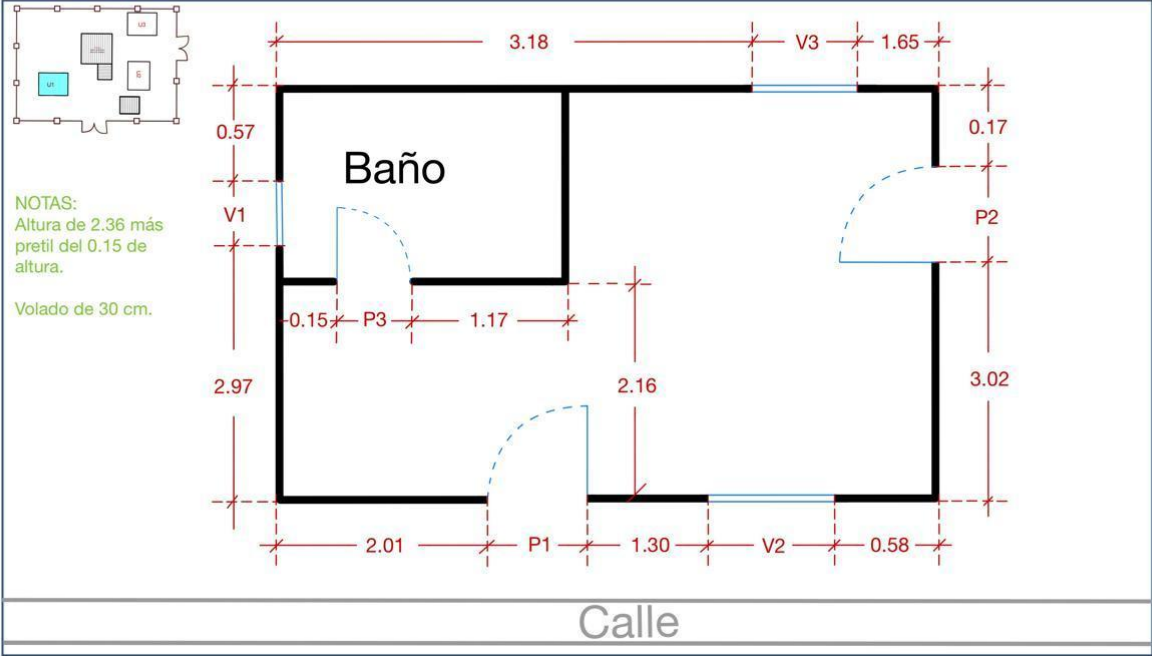
- **Cédula sobre el uso de la vivienda:** Se realizaron preguntas relacionadas con la habitabilidad de la vivienda, si el beneficiario la habita o no, la satisfacción respecto a la calidad de los materiales y la construcción, si ha presentado la vivienda algún desperfecto durante su uso, y la existencia de modificaciones o adaptaciones efectuadas por el beneficiario, así como las razones para realizarlas.
- **Cédula de rasgos psicológicos:** En esta sección se registró la percepción de la seguridad, privacidad y confort térmico de la vivienda, así como el sentido de pertenencia expresado por el beneficiario.

### 2.4.2. Ficha de levantamiento arquitectónico

Este instrumento tuvo como objetivo recopilar datos sobre la morfología arquitectónica de la vivienda, abarcando la totalidad de sus espacios, como dormitorios y baños. Para ello, se emplearon herramientas como flexómetros, medidores láser y dispositivos digitales para la elaboración de planos. La ficha de levantamiento arquitectónico estuvo conformada por las siguientes cédulas:

- **Cédula de unidades domésticas:** Se registró información relacionada con los servicios disponibles en la vivienda, el funcionamiento de los espacios, los materiales y acabados empleados, la configuración de la planta arquitectónica y la distribución de puertas y ventanas.
- **Cédula de levantamiento arquitectónico:** En este apartado se realizó un levantamiento arquitectónico utilizando medidores láser, flexómetros y tabletas digitales, con el objetivo de obtener el plano de conjunto, la planta arquitectónica y las fachadas de la vivienda (véase Imagen 4).

Imagen 4. Cédula del levantamiento arquitectónico

|                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                           |  |                                                                       |  |                                                                                     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ATLAS DE VIVIENDA RURAL: DIALÉCTICA ENTRE CULTURA Y NATURALEZA EN QUINTANA ROO, MÉXICO                                                                                                            |  |  <b>CULTURA</b><br><small>SECRETARÍA DE CULTURA</small> |  | <small>SISTEMA DE APOYOS A LA CREACIÓN Y PROYECTOS CULTURALES</small> |  |  |  |
| Localidad: <b>Palmar</b>                                                                                                                                                                          |  | Entrevistador: <b>Clara Sugeydy Torres Uicab</b>                                                                                          |  | Fecha: <b>11/09/2024</b>                                              |  | Folio: <b>PL 11 E1</b>                                                              |  |
| <b>C7. CÉDULA DEL LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO</b>                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                           |  |                                                                       |  |                                                                                     |  |
| 2. Unidad Doméstica (planta y fachada) <b>U1</b>                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                           |  |                                                                       |  |                                                                                     |  |
| Dibujan: <b>Jazmin Kantun</b>                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                           |  |                                                                       |  |                                                                                     |  |
|  <p><b>NOTAS:</b><br/>         Altura de 2.36 más pretil del 0.15 de altura.<br/>         Volado de 30 cm.</p> |  |                                                                                                                                           |  |                                                                       |  |                                                                                     |  |

. Fuente: Elaboración propia con base en los instrumentos de Torres-Uicab (2018).

### 2.4.3. Ficha de reporte fotográfico

El reporte fotográfico tuvo como finalidad documentar elementos relevantes como los materiales de construcción, acabados, colindancias, y el entorno natural y construido de la vivienda. Este instrumento facilitó la comprensión de las características tanto interiores como exteriores de las viviendas y su contexto inmediato. El reporte fotográfico se integró por las siguientes cédulas:

- **Cédula de vivienda y entorno natural:** En esta cédula se registró la vegetación presente en el predio, así como elementos arquitectónicos como volados, aleros, pórticos o celosías que la vivienda pudiera presentar.
- **Cédula de reporte fotográfico de la vivienda y sus habitantes:** Se capturaron imágenes de todas las fachadas de la vivienda, así como de sus espacios interiores, incluyendo dormitorios, cocina y baño (véase Imagen 5).

Imagen 5. Cédula de reporte fotográfico de la vivienda y sus habitantes

ATLAS DE VIVIENDA RURAL: DIALÉCTICA ENTRE CULTURA Y NATURA EN QUINTANA ROO, MÉXICO

Localidad: Palmar Entrevistador: Clara Sugeydy Torres Uicab Fecha: 11/09/2024 Folio: 

|    |    |    |
|----|----|----|
| PL | 11 | E1 |
|----|----|----|

**C9. CÉDULA DE REPORTE FOTOGRAFICO DE LA VIVIENDA Y SUS HABITANTES**

Exteriores ☒ Interiores ☐  
Recopila información: Jazmin Kantun

El diagrama muestra un plano de la vivienda U1 con una estructura rectangular y una puerta central. Se rodea de cinco fotografías que muestran diferentes fachadas y detalles de la vivienda: una fachada lateral con una ventana, una fachada frontal con una puerta roja, una fachada lateral con una puerta roja, una fachada frontal con una puerta blanca, y una fachada lateral con una puerta blanca. Las fotografías están conectadas por flechas a un cuadro central que contiene el texto 'U1'.

Fuente: Elaboración propia con base en los instrumentos de Torres-Uicab (2018).

- **Cédula de entorno inmediato:** Se registró la información de las viviendas colindantes en todas sus orientaciones, así como la existencia de servicios cercanos.

## **2.5. PROCESAMIENTO Y SISTEMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN**

Una vez concluido el proceso de reconocimiento en campo, se procedió a la etapa de procesamiento y sistematización de la información recopilada. Para ello, se emplearon herramientas de procesamiento de información geográfica, específicamente el software QGIS, así como una base de datos elaborada mediante la aplicación Carrymap, en la que se registraron las viviendas que coincidían con los modelos correspondientes a los apoyos gubernamentales.

Mediante la aplicación de esta estrategia, fue posible generar imágenes aéreas que permitieron la elaboración de un ortomosaico. En dicho ortomosaico se ubicaron y georreferenciaron las viviendas identificadas, constituyendo un insumo fundamental para el levantamiento arquitectónico y el llenado de las fichas de observación.

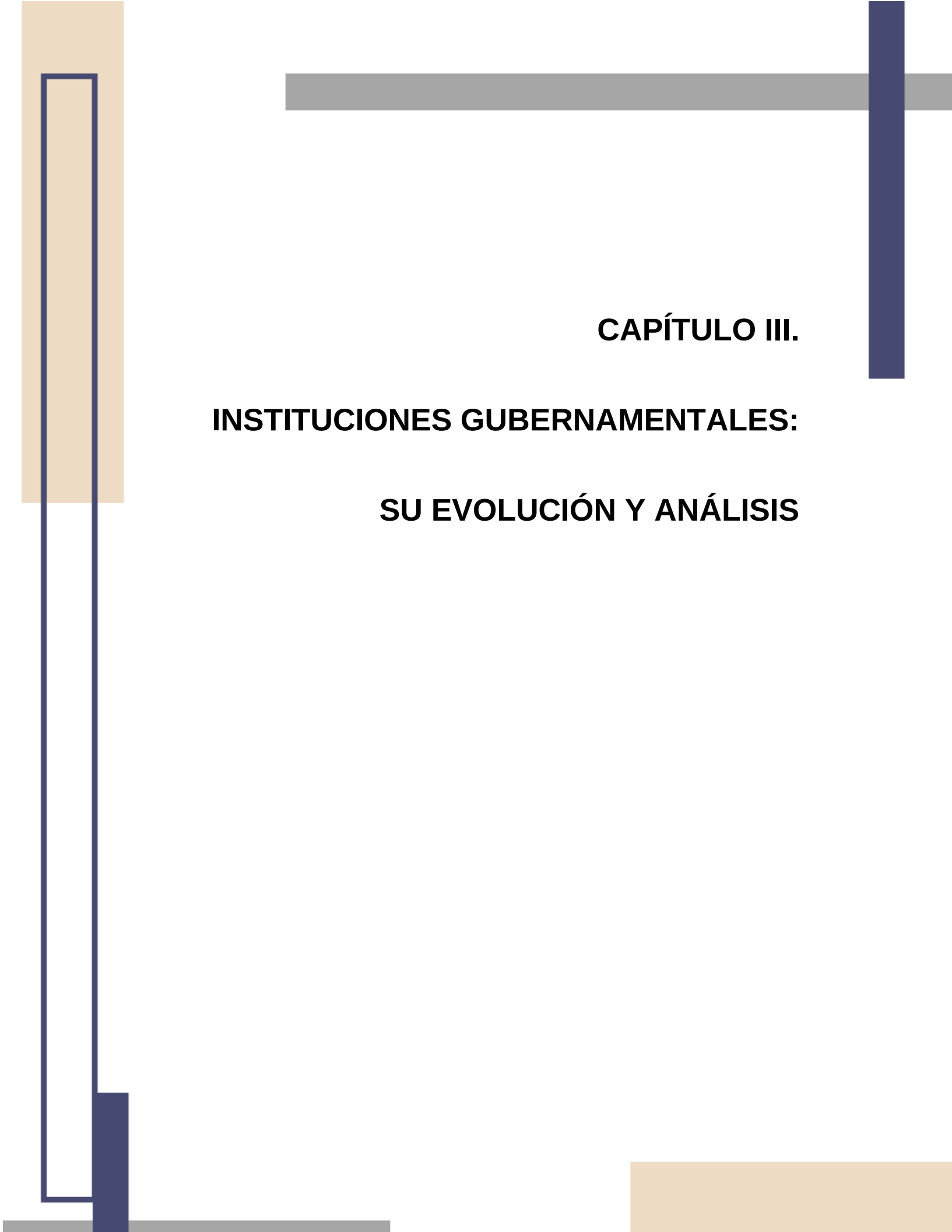
Con el propósito de sistematizar la información y facilitar la localización y clasificación de las viviendas según el tipo de apoyo recibido, se implementó un código de identificación. Este código inicia con la letra **P**, en referencia al programa gubernamental, seguida de una numeración específica que indica el tipo de apoyo, la institución responsable y el año de entrega.

## **2.6. CONCLUSIONES PARTICULARES**

El diseño metodológico desarrollado en esta investigación permitió establecer un procedimiento claro y sistemático para el análisis de las viviendas rurales otorgadas mediante apoyos económicos gubernamentales en Palmar, Quintana Roo. La aplicación de un enfoque mixto y el empleo de instrumentos específicos facilitaron la recolección, clasificación y análisis de la información, garantizando la rigurosidad en el proceso de investigación.

La delimitación del área de estudio, la selección de la muestra y la implementación de herramientas como entrevistas, levantamientos arquitectónicos y registros fotográficos fueron elementos clave para caracterizar las viviendas objeto de estudio. Asimismo, la utilización de sistemas de información geográfica y bases de datos permitió sistematizar y organizar la información recopilada, asegurando su accesibilidad y precisión para el análisis posterior.

Estas acciones metodológicas sientan las bases para la interpretación de los resultados, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos planteados y a la comprensión de las dinámicas espaciales y socioculturales asociadas a las viviendas de apoyo gubernamental en Palmar.



## **CAPÍTULO III.**

### **INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES:**

### **SU EVOLUCIÓN Y ANÁLISIS**



### **III. INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES: SU EVOLUCIÓN Y ANÁLISIS**

La implementación de apoyos para la vivienda digna en México ha constituido un mecanismo fundamental para atender el déficit habitacional y mejorar las condiciones de vida de la población, especialmente en zonas rurales y marginadas. A lo largo de las últimas décadas, diversas entidades gubernamentales han desempeñado un papel crucial en la planificación, implementación y monitoreo de programas de vivienda, adaptándose a las demandas sociales, económicas y medioambientales.

En el caso específico del estado de Quintana Roo, las acciones gubernamentales se han materializado a través de instituciones como el Ayuntamiento de Othón P. Blanco, la Secretaría de Bienestar (Sebien) y la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (Sedetus). Estas entidades han impulsado programas orientados a garantizar el acceso a una vivienda digna para la población vulnerable.

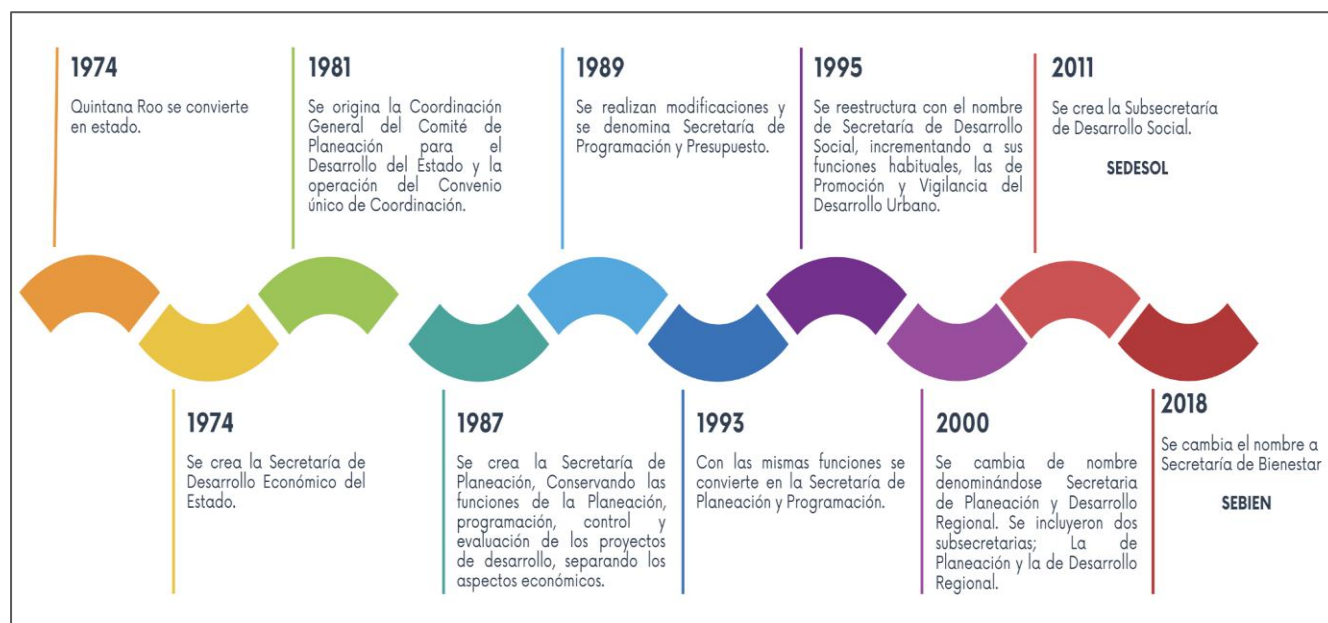
El presente capítulo tiene como objetivo analizar la evolución de las instituciones gubernamentales que han gestionado programas de vivienda en la localidad de Palmar, Quintana Roo, con el propósito de evidenciar la relevancia del tema habitacional en el contexto estatal.

#### **3.1. SECRETARÍA DE BIENESTAR (SEBIEN)**

La Secretaría de Bienestar (Sebien) del estado de Quintana Roo es la dependencia responsable de la implementación de políticas sociales orientadas a garantizar una mejor calidad de vida para los sectores más vulnerables de la entidad. Su origen no se remonta

únicamente a su creación formal en 2011, sino que deriva de la transformación progresiva de programas y dependencias preexistentes, como se muestra en la línea de tiempo del Esquema 2 (Secretaría del Bienestar, 2024).

Esquema 2. Línea del tiempo de la evolución de la Secretaría de Bienestar (Sebien)



Fuente: Elaboración propia con información del sitio web Secretaría del Bienestar (2024).

A partir de la transición de Quintana Roo a estado el 18 de octubre de 1974, se creó la Secretaría de Desarrollo Económico, con la finalidad de promover y fomentar el desarrollo económico de la entidad. En 1981, su estructura se amplió con la incorporación de la Coordinación General del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado y la operación del Convenio Único de Coordinación. Posteriormente, en abril de 1987, la dependencia fue renombrada como Secretaría de Planeación, orientando sus funciones exclusivamente hacia la planeación, programación, control y evaluación de proyectos de desarrollo (Secretaría del Bienestar, 2024).

En enero de 1989, la dependencia adoptó el nombre de Secretaría de Programación y Presupuesto y, en marzo de 1993, cambió nuevamente su denominación a Secretaría de Planeación y Programación. El cambio más significativo ocurrió en marzo de 1995, cuando se reestructuró como la Secretaría de Desarrollo Social, incorporando funciones vinculadas a la promoción y supervisión del desarrollo urbano, lo que representó un enfoque más integral hacia el bienestar de la población.

Posteriormente, en septiembre de 2000, con reformas a la Ley Orgánica de la Administración Pública, la dependencia adoptó el nombre de Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional, concentrando sus atribuciones en la planeación estatal y el desarrollo regional. En mayo de 2007, con la publicación de la Ley para el Desarrollo Social del Estado, se creó la Subsecretaría de Desarrollo Social como parte de su estructura (Secretaría del Bienestar, 2024).

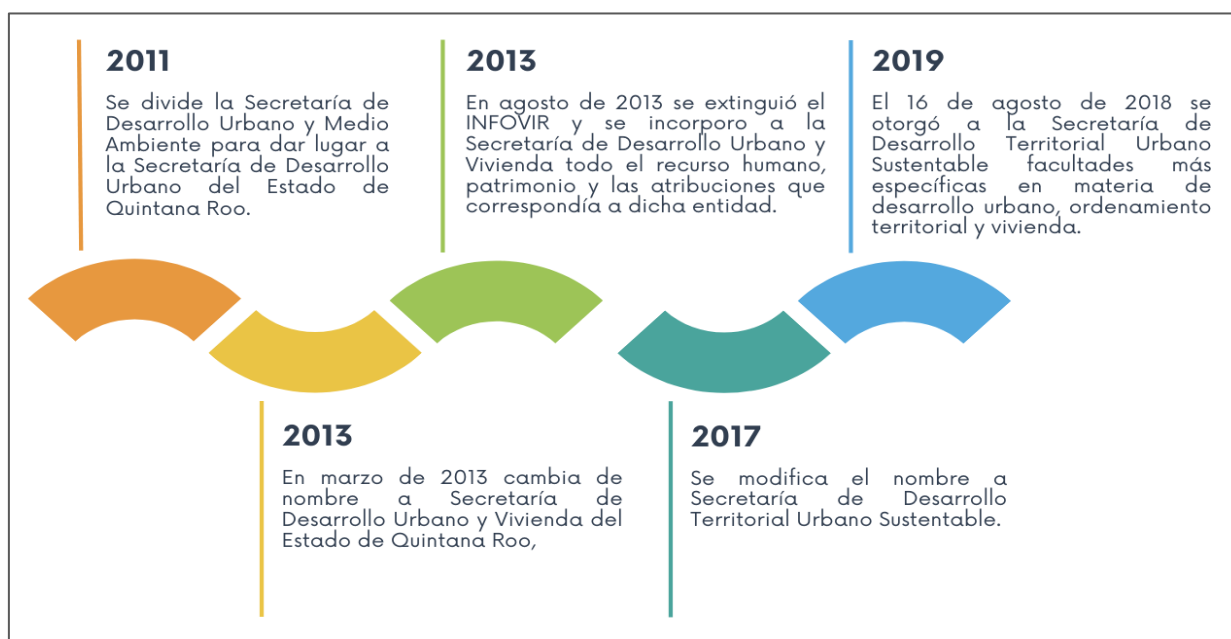
Con la publicación del Decreto 438, el 15 de marzo de 2011, en el *Periódico Oficial del Estado*, la Secretaría de Desarrollo Social (Sedesol) adquirió formalmente su identidad, enfocándose en la atención de problemáticas sociales, incluyendo a las comunidades indígenas y a los grupos marginados. Finalmente, en 2018, la dependencia adoptó su actual denominación de Secretaría de Bienestar (Sebien), formalizando su papel como la institución encargada de coordinar las políticas sociales del estado y fortalecer el marco del Plan Estatal de Desarrollo (Secretaría del Bienestar, 2024).

Entre los programas destacados que estuvieron a cargo de las dependencias antecesoras de Sebien se encuentran el Programa de Apoyo Alimentario, Acciones por la Vivienda Digna y Becas de Bienestar.

### 3.2. SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE (SEDETUS)

La Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (Sedetus) es la dependencia encargada de diseñar y ejecutar políticas y programas sectoriales en el estado de Quintana Roo. Desde su creación en 2011 hasta la actualidad, ha experimentado una serie de transformaciones, que se sintetizan en la línea de tiempo del Esquema 3.

Esquema 3. Línea de tiempo de la evolución de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (Sedetus)



Fuente: Elaboración propia con información del sitio web Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (2024).

En 2011, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente fue dividida, dando lugar a la creación de la Secretaría de Desarrollo Urbano, responsable de las políticas de desarrollo urbano en la entidad. Posteriormente, en 2013, mediante el Decreto número 247, se transformó en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, incorporando las funciones del extinto Instituto de Fomento a la Vivienda y

Regularización de la Propiedad (Infovir) mediante el Decreto número 306 (Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, 2024).

En 2017, a través del Decreto número 083, la dependencia adoptó el nombre de Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, consolidando su rol como coordinadora de políticas y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. En 2018, con el Decreto número 194, se aprobaron nuevas leyes y reformas que otorgaron a la Sedetus facultades específicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y ordenamiento territorial (Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, 2024).

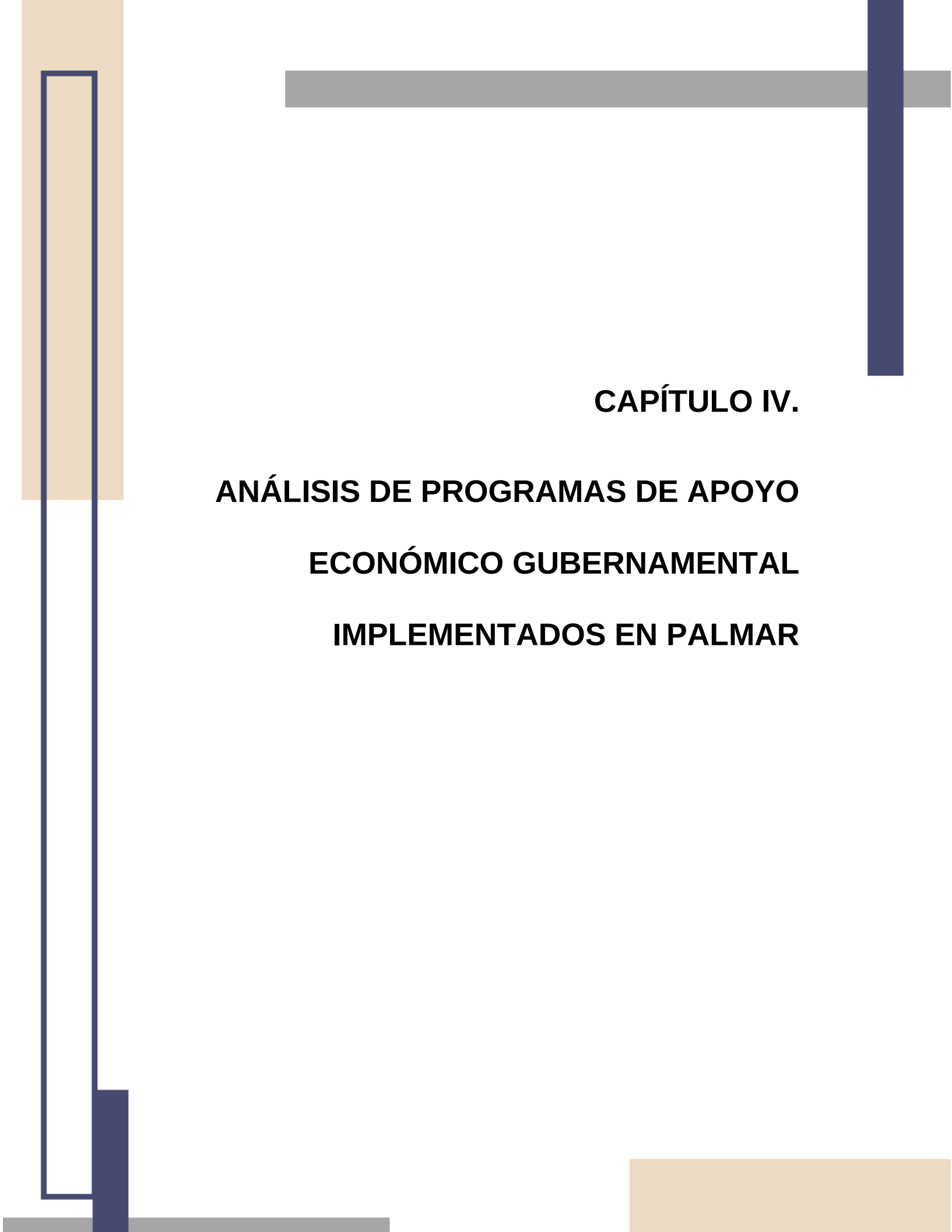
### **3.3. Conclusiones particulares**

El desarrollo de los programas de apoyo a la vivienda en México ha sido un proceso dinámico y en constante adaptación a los cambios sociales, económicos y ambientales. A lo largo de este capítulo, se ha expuesto cómo las instituciones responsables de estos programas en Quintana Roo han experimentado transformaciones estructurales y administrativas que reflejan la evolución de las políticas sociales y urbanas en el estado.

En el caso de Palmar, la trayectoria institucional ha permitido la consolidación de proyectos encaminados a garantizar el acceso a una vivienda digna para la población de comunidades rurales. La Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (Sedetus) ha desempeñado un papel fundamental en la planificación y administración territorial de Quintana Roo, con la misión principal de coordinar políticas y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. A través de la implementación de programas enfocados en zonas rurales y marginadas, Sedetus ha contribuido a la creación,

regulación y construcción de viviendas destinadas a mejorar las condiciones de vida de los grupos más vulnerables.

Por su parte, la Secretaría de Bienestar (Sebien) tiene como propósito principal la aplicación y desarrollo de políticas y programas orientados a combatir la pobreza, reducir las desigualdades socioeconómicas y promover el bienestar de la población, reflejado en sus condiciones de vida. A lo largo de su historia, esta dependencia ha logrado avances significativos en la implementación de acciones destinadas al desarrollo social y comunitario, desempeñando un papel clave en la atención de las necesidades habitacionales de la población vulnerable.



## **CAPÍTULO IV.**

# **ANÁLISIS DE PROGRAMAS DE APOYO ECONÓMICO GUBERNAMENTAL IMPLEMENTADOS EN PALMAR**

## **IV. ANÁLISIS DE LOS PROGRAMAS DE APOYO ECONÓMICO GUBERNAMENTAL IMPLEMENTADOS EN PALMAR**

En este capítulo se expone el análisis de los programas gubernamentales emitidos por la Secretaría de Bienestar (Sebien) y la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (Sedetus), identificando las instituciones, dependencias y empresas que colaboraron para posibilitar la construcción de las viviendas, su financiamiento y el modelo habitacional propuesto por dichas secretarías. Cabe señalar que el contenido de este apartado se fundamenta en la información proporcionada por cada dependencia de manera oficial y física.

La Sedetus, a través del Programa de Reconstrucción de Viviendas Dañadas por el Huracán Dean, ofreció viviendas de 24 m<sup>2</sup> de superficie construida, sin requerir aportación monetaria por parte de los beneficiarios. Asimismo, implementó el programa Acciones para la Vivienda Digna, dirigido a diversas comunidades de la ribera del río Hondo.

Por su parte, la Sebien publicó el **Programa de Vivienda Rural e Indígena 2017**, el cual contemplaba un modelo habitacional de 37.17 m<sup>2</sup> de superficie construida. Para acceder a este programa, se solicitaba al beneficiario un pago único equivalente al 10 % del costo total de la vivienda.

### **4.1. PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DAÑADAS POR EL HURACÁN DEAN**

Según información proporcionada por la Sedetus, el 21 de agosto de 2007, el huracán Dean impactó la zona centro y sur del estado de Quintana Roo, clasificado como categoría cinco. Este desastre natural ocasionó daños significativos al medio ambiente y

a la infraestructura estatal de la región. Ante la magnitud de los daños y la limitada capacidad económica de los habitantes afectados, el gobierno del estado, a través del Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad (Infovir) — actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi)— gestionó los recursos necesarios para poner en marcha el Programa de Reconstrucción de Viviendas Dañadas por el Huracán Dean.

Conforme a los registros de la Sedetus, el padrón original en Palmar contemplaba a 62 beneficiarios; no obstante, se censaron a 36 personas y fue necesario sustituir a 26. La inversión destinada al estado de Quintana Roo ascendió a más de 755 millones de pesos por parte del gobierno federal, a través de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) y la Secretaría de Desarrollo Social (Sedesol), mientras que el gobierno estatal aportó más de 270 millones de pesos.

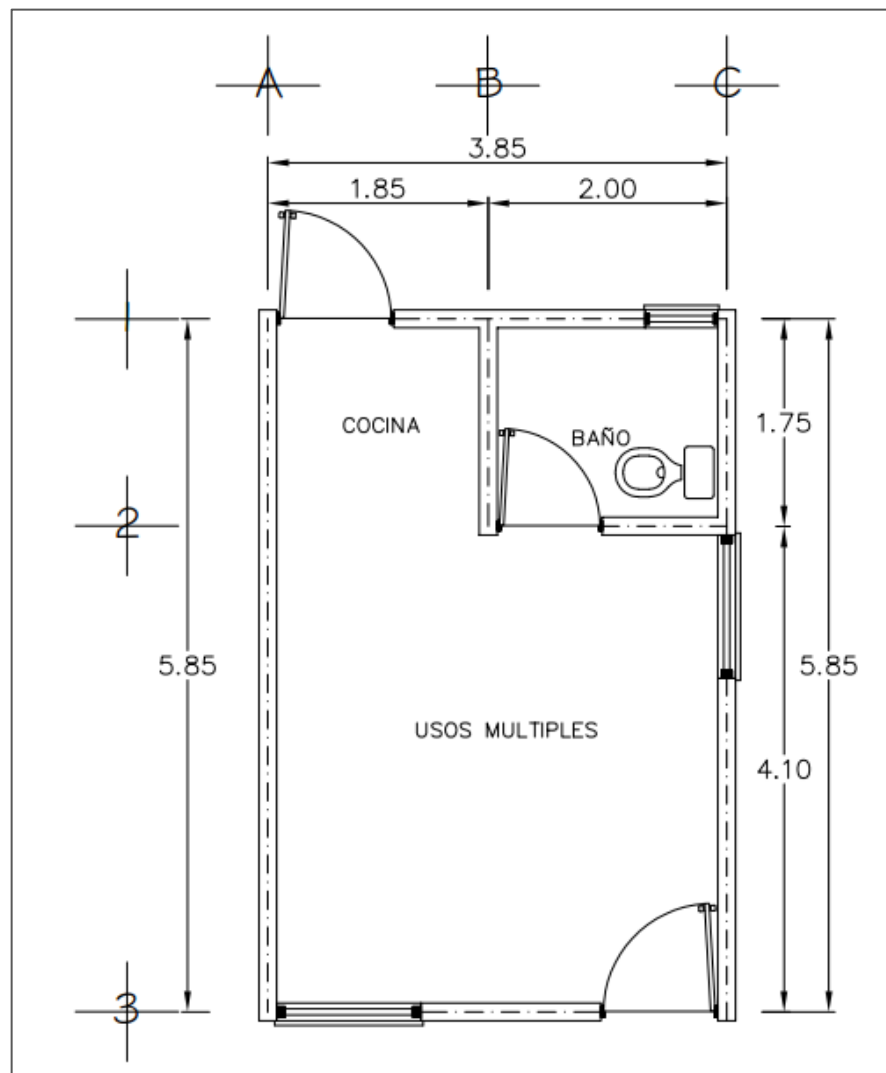
Los criterios establecidos por la Sedetus para la selección de beneficiarios fueron los siguientes:

- Residir en comunidades rurales o asentamientos urbanos catalogados como zonas de atención prioritaria afectadas por el huracán Dean.
- Tener una vivienda precaria y/o dañada.
- Aceptar aportar mano de obra para la construcción de la vivienda.
- Presentar copia de identificación oficial con fotografía.
- Presentar copia de acta de nacimiento.
- Acreditar la posesión legal del terreno mediante documento oficial.

- Presentar copia de carta de residencia expedida por la autoridad local, que acreditara una antigüedad de al menos cinco años de residencia en la comunidad.

El modelo habitacional propuesto por la Sedetus consistió en una vivienda de 24 m<sup>2</sup>, con dimensiones de 6 metros de largo por 4 metros de ancho. La distribución incluía un espacio de usos múltiples de 15.78 m<sup>2</sup>, una cocina de 3.24 m<sup>2</sup> y un baño de 3.50 m<sup>2</sup>, conforme al plano proporcionado por la Sedetus (véase Imagen 6).

Imagen 6. Plano de la propuesta de vivienda planteado por la Sedetus



Fuente: Proporcionado por la Sedetus (2008).

## **4.2. ACCIONES PARA LA VIVIENDA DIGNA**

Otro programa impulsado por la Sedetus fue Acciones para la Vivienda Digna, dirigido a diversas comunidades de la ribera del Río Hondo. De acuerdo con información publicada en octubre de 2018 por la Coordinación General de Comunicación (CGC), citando a Carlos Ríos Castellanos, entonces secretario de la Sedetus, “más de 12 mil quintanarroenses serán beneficiados con las diferentes modalidades del programa” (CGC, 2018, párr. 4). Además, se informó que la inversión destinada al programa ascendió a 164 millones de pesos.

No obstante, no fue posible obtener información detallada sobre las características de este programa. La Sedetus señaló que, en la comunidad de Palmar, únicamente se otorgaron dos viviendas bajo esta modalidad. Dichas viviendas cuentan con dos dormitorios, un espacio multifuncional y un baño. Sin embargo, se desconoce la superficie construida, las condiciones de financiamiento y la participación de entidades públicas y privadas en su ejecución.

## **4.3. PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL E INDÍGENA 2017**

De acuerdo con información proporcionada por la Sebien, en 2017, el gobierno del estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Social e Indígena y en coordinación con la empresa Mejoramiento Integral Asistido y la asociación civil Hábitat para la Humanidad, entregó quinientas viviendas distribuidas en diversas localidades del sur del estado, bajo el nombre Programa de Vivienda Rural e Indígena 2017. Este programa estuvo dirigido a habitantes que cumplieran con los lineamientos establecidos por la

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) y la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), priorizando a madres solteras, personas de la tercera edad y familias con integrantes con discapacidad (Coordinación General de Comunicación, junio de 2017). En la comunidad de Palmar, fueron entregadas nueve viviendas de este tipo.

Tabla 2. Financiamiento y construcción de las quinientas viviendas otorgadas

| CONSTRUCCIÓN DE 500 VIVIENDAS   |                                              |                        |
|---------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|
| RANGO                           | NOMBRE                                       | APORTACIÓN TOTAL (MXN) |
| Gobierno del Estado             | SEDESI                                       | 23,963,960             |
| Entidad ejecutora               | "Habitat para la humanidad"                  | 32,196,040             |
| Organización ejecutora de obras | "Mejoramiento integral asistido, S.A de C.V" |                        |
| Beneficiarios                   | Beneficiarios únicos                         | 12,480                 |

Fuente: Elaboración propia con información proporcionada por la Secretaría del Bienestar.

Como se observa en la Tabla 2, el gobierno del estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Social e Indígena (actualmente Secretaría de Desarrollo Social, Sedeso), aportó un total de 23,963,960 MXN, equivalentes a 47,927.92 MXN por cada vivienda. Por su parte, el gobierno federal, representado por la Conavi, a través de la asociación civil Hábitat para la Humanidad, aportó un total de 32,196,040 MXN, equivalentes a 64,392.06 MXN por vivienda. La empresa encargada de la ejecución de las obras fue Mejoramiento Integral Asistido, S.A. de C.V. Además, a los beneficiarios se les solicitó un pago único de 12,480 MXN para la construcción de la vivienda (Coordinación General de Comunicación, julio de 2017).

Los requisitos establecidos para acceder al programa fueron los siguientes:

- Presentar la Clave Única de Registro de Población (CURP)
- Ser titular o posesionario legal del terreno
- Habitar una vivienda endeble
- No ser propietario de otra vivienda
- Aportar el 10 % del costo de la vivienda, equivalente a 12,480 MXN
- No haber recibido otro subsidio
- Ser mayor de 18 años (salvo que contara con acta de matrimonio o paternidad acreditada)

El modelo habitacional propuesto contemplaba una superficie construida de 37.17 m<sup>2</sup> y un área cubierta de 40.81 m<sup>2</sup>. Según información de la Sebien, la vivienda cuenta con dos recámaras de 9.92 m<sup>2</sup> y 9.97 m<sup>2</sup>, respectivamente; un espacio de sala-comedor de 9.83 m<sup>2</sup>, un baño de 3.31 m<sup>2</sup> y una cocina de 4.14 m<sup>2</sup> (véase Imagen 7).

Imagen 7. Modelo de vivienda planteado por la Sebien



Fuente: Sebien (2017).

#### 4.4. CONCLUSIONES PARTICULARES

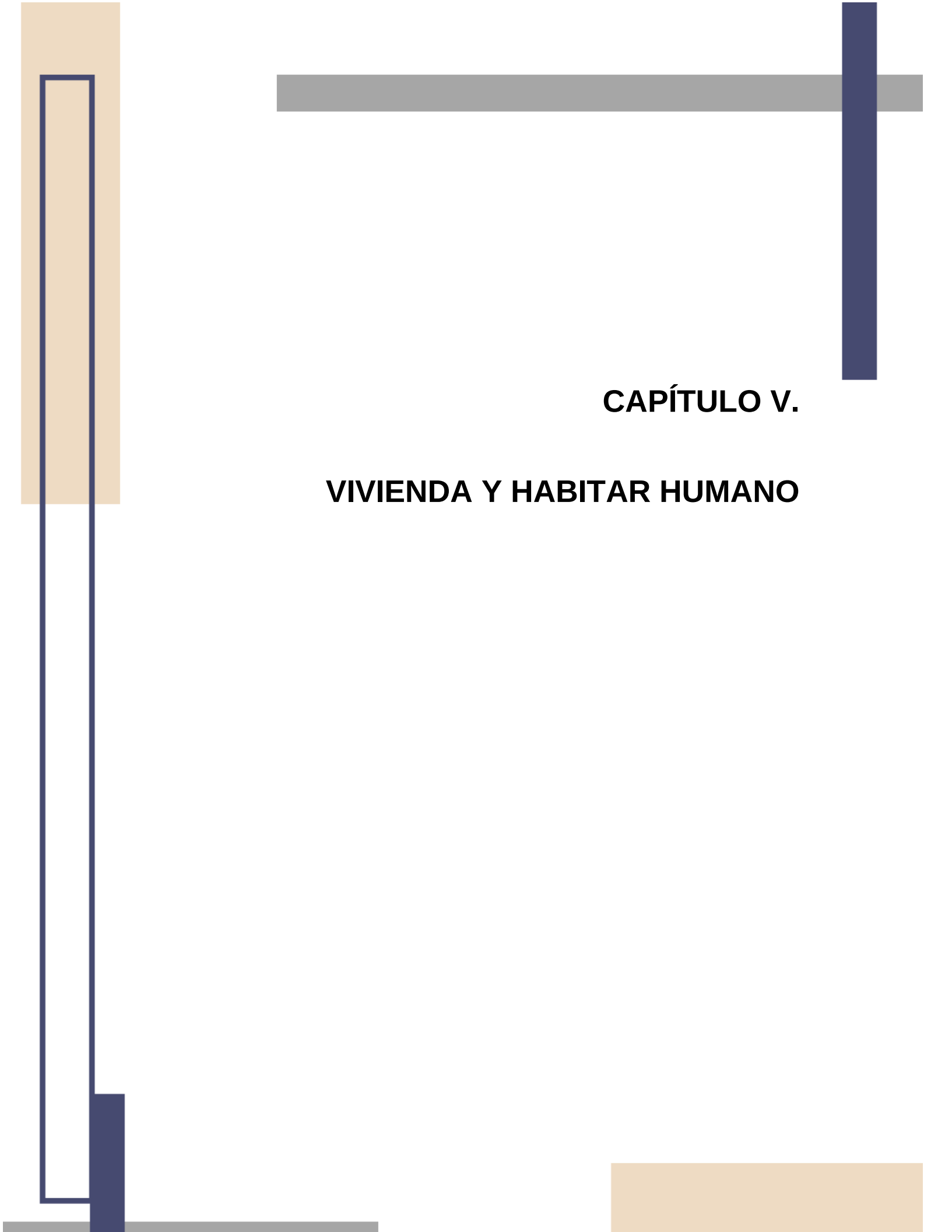
Los programas de vivienda impulsados por las instituciones gubernamentales analizadas en este capítulo han estado orientados a garantizar condiciones de vida dignas para los habitantes de comunidades rurales en el sur y centro del estado de Quintana Roo. Su objetivo principal ha sido otorgar viviendas que brinden seguridad a los beneficiarios, contribuyendo a la reducción del rezago habitacional y de la desigualdad social en el ámbito rural.

Los programas abordados fueron el Programa de Vivienda Rural e Indígena 2017, coordinado por la Sebien; el Programa de Reconstrucción de Viviendas Dañadas por el Huracán Dean y el programa Acciones para la Vivienda Digna, ambos dirigidos por la Sedetus. El primero contempló un modelo de vivienda de 37.17 m<sup>2</sup>, distribuido en dos recámaras, un baño, una cocina y una sala-comedor. Para acceder al programa, los solicitantes debían cumplir requisitos como contar con CURP, ser titular o posesionario legales del terreno y habitar una vivienda precaria, entre otros, y concediendo prioridad a madres solteras, adultos mayores y familias con un miembro con discapacidad. Además, se solicitó un pago único de 12,480 MXN.

En el caso del Programa de Reconstrucción de Viviendas Dañadas por el Huracán Dean, se propuso un modelo de vivienda de 24 m<sup>2</sup> que incluía un baño, cocina y un espacio de usos múltiples. Los requisitos para acceder a este programa contemplaban, entre otros, habitar una vivienda precaria y/o dañada, aportar mano de obra para la construcción, contar con Identificación oficial con foto, y acreditar la residencia en una comunidad afectada por el huracán.

Por último, el programa Acciones para la Vivienda Digna, implementado en 2018 por la Sedetus, representó una inversión de 164 millones de pesos. No obstante, la información recabada sobre este programa fue limitada, desconociéndose el costo unitario de cada vivienda, las condiciones de financiamiento y las dimensiones de las construcciones.

En todos los casos, los programas estuvieron dirigidos a beneficiar a los sectores más vulnerables de la población, mediante la colaboración de distintos órdenes de gobierno y, en algunos casos, de organizaciones civiles y empresas privadas.



## **CAPÍTULO V.**

# **VIVIENDA Y HABITAR HUMANO**

## **V. VIVIENDA Y HABITAR HUMANO**

El presente capítulo se enfoca en la descripción detallada de las viviendas construidas mediante apoyos gubernamentales, basándose en los resultados obtenidos a través del trabajo de campo. Cada vivienda se clasifica de acuerdo con el programa del que proviene y se describen sus elementos arquitectónicos, así como las adaptaciones realizadas por sus habitantes. Para ello, se emplearon las fichas de levantamiento arquitectónico, el reporte fotográfico y las entrevistas aplicadas a los beneficiarios, con el propósito de analizar la manera en que estas viviendas han sido habitadas y transformadas conforme a las necesidades de sus ocupantes.

### **5.1. PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DAÑADAS POR EL HURACÁN DEAN: TIPO P1**

Implementado en 2008, este programa fue diseñado como respuesta a los daños provocados por el huracán Dean en 2007, con el propósito de apoyar a las comunidades rurales y asentamientos urbanos catalogados como zonas de atención prioritaria. De acuerdo con la información proporcionada por la Sedetec, en Palmar se entregaron 62 viviendas de este tipo. Sin embargo, durante la investigación de campo solo se logró localizar 15 viviendas, cuya ubicación se indica en el Mapa 3. Esta situación podría deberse a que, desde que fueron construidas las viviendas en 2011, con el paso de los años, los beneficiarios han modificado, ampliado o reconstruido sus viviendas, dificultando su identificación a simple vista.

Mapa 3. Ubicación de viviendas tipo P1 en Palmar



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

En la Imagen 8 se presentan algunos ejemplos de las viviendas identificadas en el trabajo de campo.

Imagen 8. Fotos de viviendas del Programa de Reconstrucción de Viviendas Dañadas por el Huracán Dean: Tipo P1



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

#### **5.1.1. Ubicación en el solar**

En la vivienda muestra 1 se registraron tres unidades habitacionales que forman parte del mismo programa de apoyo gubernamental (véase Mapa 4). Para referirse a cada unidad de vivienda se utiliza la abreviación "U", seguida del número correspondiente. La unidad de vivienda 1 (U1) se localiza en la parte superior del solar, cerca del acceso principal al terreno, con su fachada principal orientada hacia el oeste, frente a la calle. La vivienda está rodeada por vegetación, principalmente en sus fachadas norte y este.

Mapa 4. Ubicación en el solar de las viviendas tipo P1 de la muestra 1



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

La unidad de vivienda 2 (U2) se ubica al suroeste del solar, con su acceso principal en la fachada sur, con vista hacia la calle, y un acceso secundario al norte, conectado a la cocina central. La vegetación se encuentra al sur y oeste, donde colinda con un tinglado de lámina y madera.

La unidad de vivienda 3 (U3) tiene su acceso principal orientado hacia el sur y un acceso secundario hacia el oeste, próximo a la cocina y dormitorio. Está rodeada por vegetación en sus lados este y norte. En este caso, las fachadas de las tres unidades habitacionales están orientadas hacia la calle y al acceso más cercano al solar, presentando una

disposición espacial en torno a una cocina común para la familia, que funciona como núcleo del conjunto habitacional.

En la vivienda muestra 2, la unidad se ubica al centro del solar (véase Mapa 5), con su fachada principal —a la cual se le adaptó un pórtico construido de lámina y estructura de madera— orientada al oeste con dirección al acceso del solar y un acceso secundario al este con salida al patio trasero. La vegetación más densa se localiza al norte del solar.

Mapa 5. Ubicación en el solar de la vivienda tipo P1 de la muestra 2



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

### 5.1.2. Distribución arquitectónica de las viviendas

El modelo habitacional planteado por el programa presenta una planta arquitectónica rectangular de 6 metros de largo por 4 metros de ancho, con muros de block y un sistema de techo de vigueta y bovedilla. Las viviendas se entregaron con recubrimiento liso en

muros y piso de cemento pulido, una puerta principal, una puerta secundaria, un baño y un espacio multifuncional. Se identificaron variaciones en la distribución de puertas y ventanas.

En la vivienda muestra 1 se registraron tres unidades habitacionales. La Imagen 9 muestra la distribución arquitectónica de la U1, que corresponde al diseño original del programa P1.

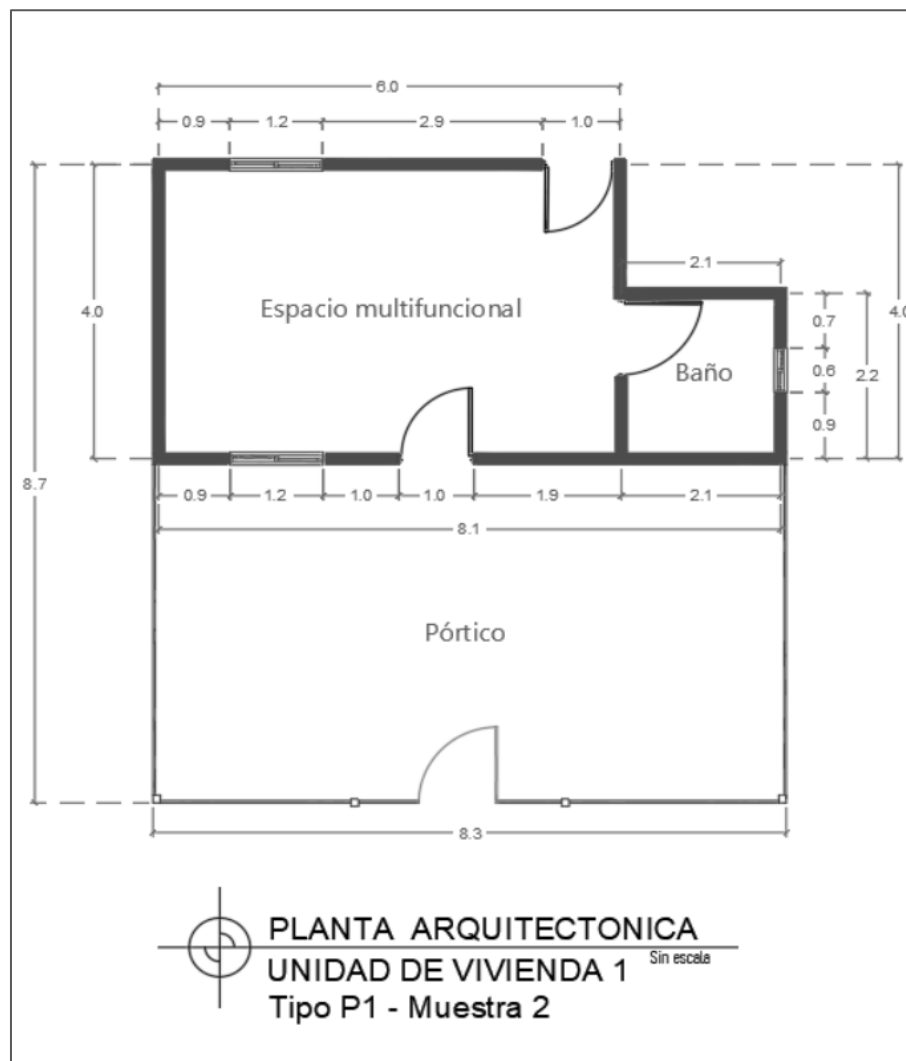
Imagen 9. Levantamiento arquitectónico de la U1 muestra 1 de la vivienda P1



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto "Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México" (Torres-Uicab, inédito).

Dos de las tres unidades de la muestra 1 cumplen con los 24 m<sup>2</sup> establecidos por el programa, mientras que una presenta una superficie de 21.33 m<sup>2</sup>. Todas las unidades de vivienda presentan el mismo número de ventanas y puertas exteriores con variaciones en la la orientación de la misma. Por su parte, en la vivienda muestra 2, el espacio rectangular previsto por el programa incluye un espacio multiusos y un baño (véase Imagen 10).

Imagen 10. Levantamiento arquitectónico de la muestra 2 de la vivienda P1



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

Se observa una variación en el área, ya que en este caso, los beneficiarios decidieron construir el baño fuera del área de 24 m<sup>2</sup>, utilizando material propio para ello (véase Imagen 11). Asimismo, adaptaron un tinglado en la fachada oeste como dispositivo de adaptación al medio para proporcionar confort térmico —mayor sombra y menor incidencia solar en su acceso principal— (véase Imagen 12).

Imagen 11. Modificación realizada a una vivienda tipo P1 en Palmar



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

Imagen 12. Modificación realizada a una vivienda tipo P1 en Palmar

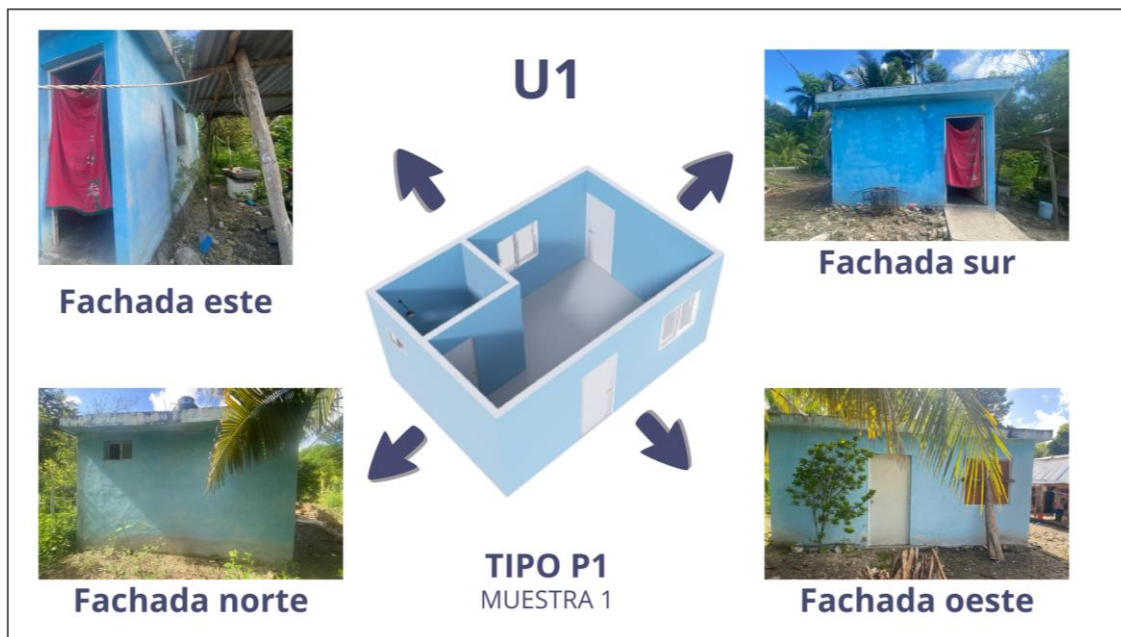


Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

### 5.1.3. Análisis de las fachadas

El Esquema 4 presenta las fachadas de la unidad de vivienda 1 (U1) de la muestra 1.

Esquema 4. Fachadas de la unidad 1 tipo P1 en Palmar



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

Como se ha mencionado, las unidades de vivienda de la muestra 1 presentan variaciones en la ubicación de puertas y ventanas; se colocan en el mismo solar, pero van cambiando estratégicamente la posición dependiendo del acceso más cercano a la calle.

La Tabla 3 muestra las fachadas de las viviendas de la muestra 1, observándose que las fachadas principales cuentan con una puerta y al menos una ventana: fachada oeste en la vivienda 1 y fachada sur en las viviendas 2 y 3.

Tabla 3. Fotos de las fachadas de las muestras de la vivienda 1 tipo P1

| Muestra | Fachada Norte                                                                       | Fachada Sur                                                                         | Fachada Oeste                                                                        | Fachada Este                                                                          |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| U1      |   |   |   |   |
| U2      |  |  |  |  |
| U3      |  |  |  | Sin foto                                                                              |

Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

#### 5.1.4. Habitabilidad desde la perspectiva de los habitantes

Es importante aclarar que desde el inicio todos los entrevistados manifestaron su agradecimiento por haber recibido una vivienda que brinda seguridad a sus familias respecto de sus situaciones anteriores, aunque también señalaron algunas deficiencias

y adaptaciones necesarias para adecuar el espacio a sus necesidades y para generar un espacio cómodo, que les brinde un mayor sentido de pertenencia.

En la vivienda muestra 1, los habitantes expresaron que los techos bajos generan una mayor concentración de calor. Además, mencionaron que, de acuerdo con sus modos de vida, prefieren espacios de mayores dimensiones y requieren mayor privacidad, aspecto que no satisface la vivienda al contar con un espacio multifuncional.

En la vivienda muestra 1, los habitantes manifestaron que perciben una mayor seguridad en su nueva casa. No obstante, al evaluar las condiciones espaciales, señalaron que la altura de los techos es reducida, lo que provoca una mayor concentración de calor en el interior. Además, mencionaron que, conforme a sus modos de vida, están habituados a habitar espacios de mayores dimensiones que las ofrecidas por las viviendas provenientes de apoyos gubernamentales. Aunado a ello, expresaron que la vivienda no les proporciona la privacidad necesaria, ya que el espacio multifuncional no permite la separación adecuada de las actividades cotidianas.

En la vivienda muestra 2 se identificaron deficiencias en la instalación hidráulica, derivadas del uso de materiales inadecuados y de una ejecución incorrecta, lo que provocó que el baño resultara inoperante. Asimismo, los habitantes indicaron que la configuración arquitectónica, basada en un solo espacio de usos múltiples, no satisface sus necesidades de privacidad y funcionalidad, dificultando el desarrollo de sus actividades diarias. Como puede observarse en la Imagen 13, en un mismo espacio se llevan a cabo diversas actividades como cocinar, comer y dormir.

Imagen 13. Vivienda interior tipo P1 en Palmar

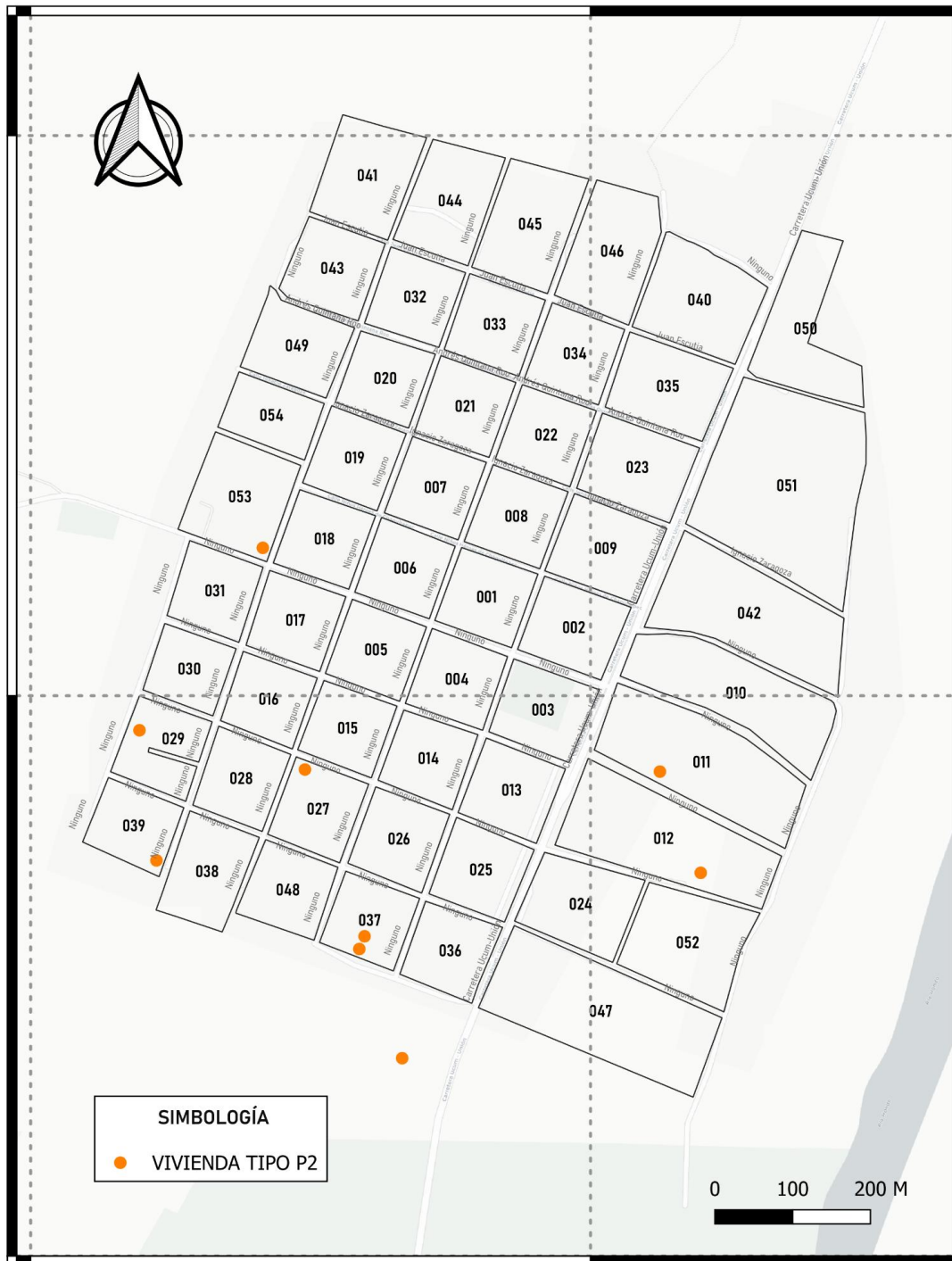


Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

## 5.2. PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL E INDÍGENA 2017: TIPO P2

Este tipo de vivienda fue otorgado en 2017 por la Secretaría de Bienestar (Sebien) como parte del Programa de Vivienda Rural e Indígena 2017, implementado a través de la entonces Secretaría de Desarrollo Social e Indígena. En total, se entregaron 500 viviendas distribuidas en distintas localidades del sur del estado de Quintana Roo. En la localidad de Palmar, se otorgaron nueve viviendas, cuya ubicación fue corroborada mediante la georreferenciación proporcionada por la Sebien y validada en el trabajo de campo (véase Mapa 6).

Mapa 6. Ubicación de las viviendas tipo P2 en Palmar



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

En la Imagen 14 se presentan algunos ejemplos de las viviendas tipo P2 identificadas durante la investigación de campo.

Imagen 14. Fotos de viviendas del programa de vivienda rural e indígena 2017: Tipo P2



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

### **5.2.1. Ubicación en el solar**

En la muestra analizada, la fachada principal de la vivienda se encuentra orientada hacia el sur, con acceso directo desde la calle, donde se ubica su acceso al terreno. En la fachada norte, los habitantes realizaron una modificación mediante la adición de un tinglado construido con lámina y columnas de concreto. En las orientaciones oeste y este, la vivienda está rodeada por vegetación densa (véase Mapa 7).

Mapa 7. Ubicación en el solar de la vivienda tipo P2

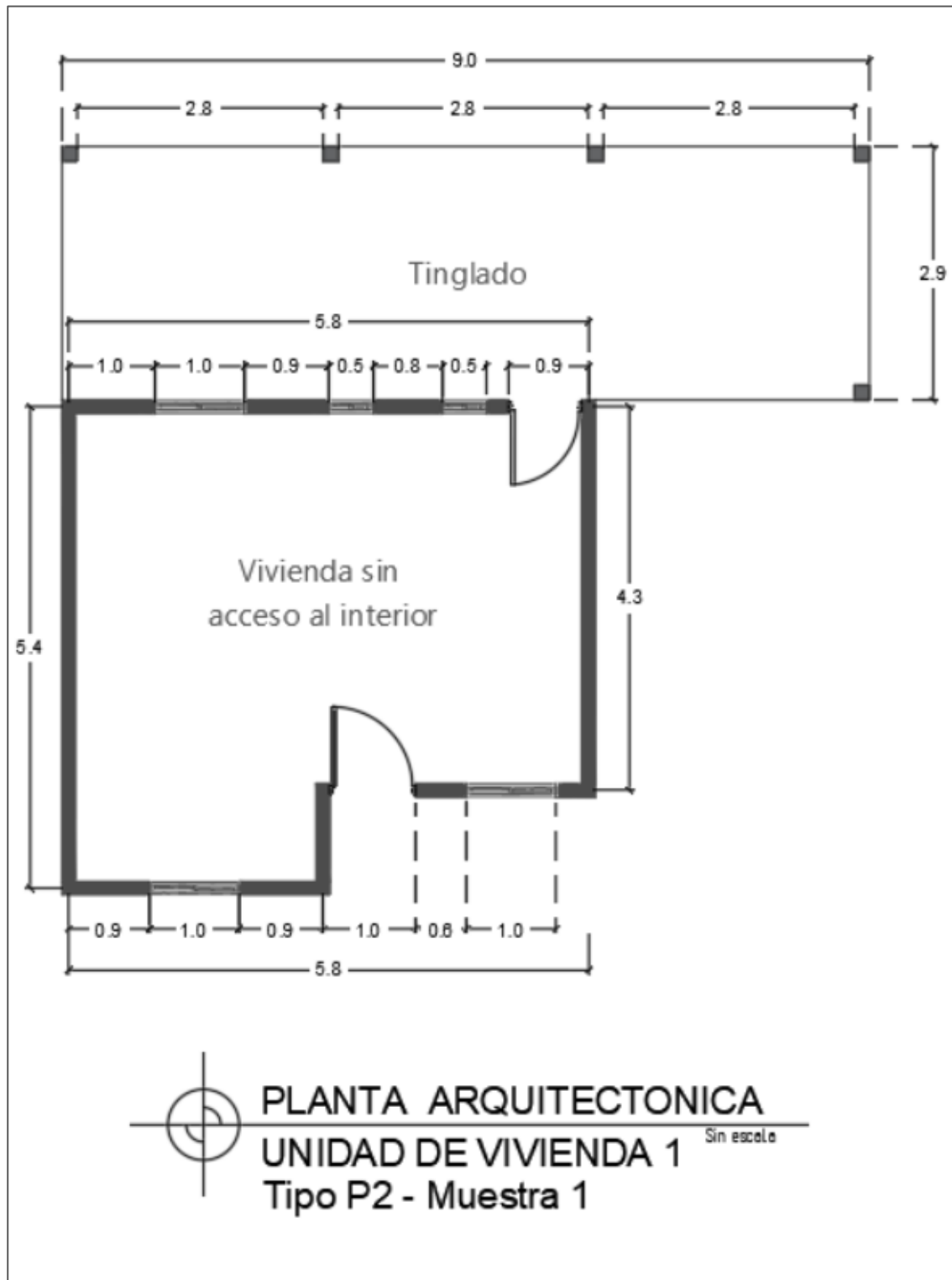


Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

### 5.2.2 Distribución arquitectónica de las viviendas

La planta arquitectónica de la vivienda presenta una configuración en forma de “L”, como se muestra en la Imagen 15. El sistema constructivo corresponde a muros de tabique rojo con cubierta de vigueta y bovedilla, como se observa en la Imagen 16. La vivienda cuenta con una puerta y una ventana en la zona de sala-comedor, así como una puerta secundaria en la cocina. Conforme a lo indicado en la entrevista, la vivienda conserva los espacios contemplados por el programa: dos dormitorios, un baño, una cocina y un área de sala-comedor.

Imagen 15. Levantamiento arquitectónico de la vivienda P2



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto "Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México" (Torres-Uicab, inédito).

Imagen 16. Proceso constructivo de la vivienda Tipo P2 en Palmar



Fuente: Elaboración propia con fotos obtenidas del sitio web de la Coordinación General de Comunicación (CGC), 2017.

En el ejemplo analizado, los habitantes realizaron por cuenta propia la adaptación de un tinglado en la fachada norte, correspondiente a la fachada trasera de la vivienda, donde se encuentra el acceso secundario. Este espacio fue adaptado para el desarrollo de actividades cotidianas, como cocinar con fogón, lavar ropa y tenderla (véase Imagen 17).

Imagen 17. Modificación realizada a una vivienda tipo P2 en Palmar

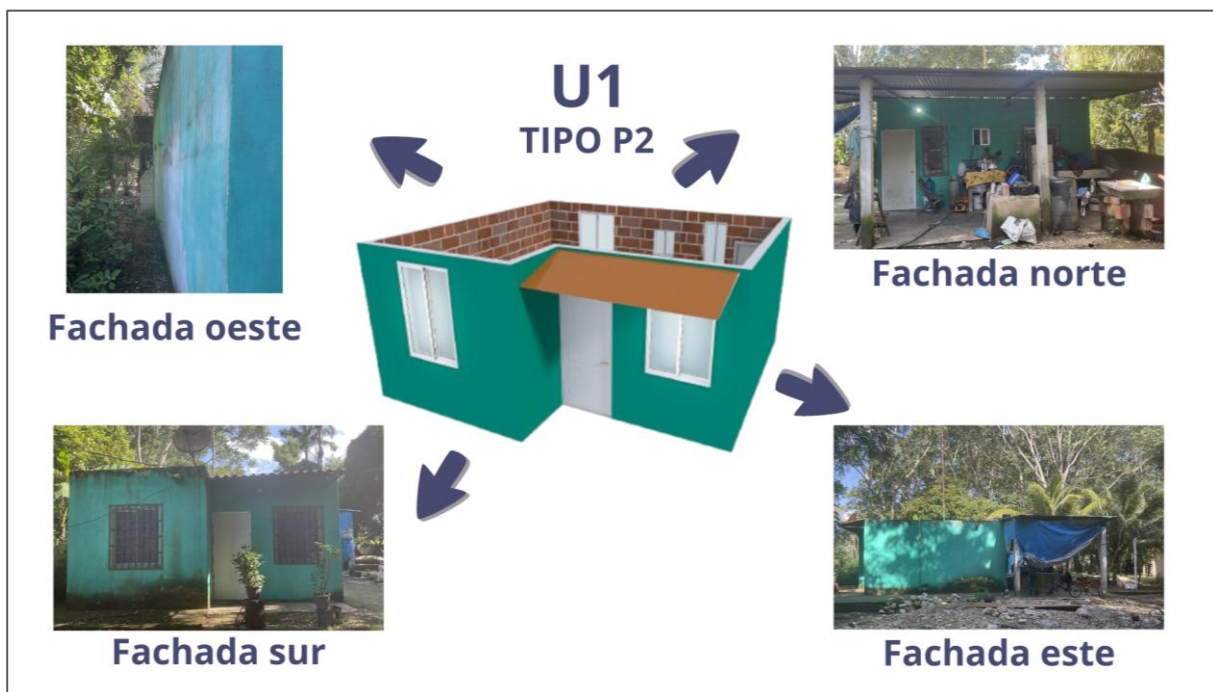


Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

### 5.2.3. Análisis de las fachadas

El Esquema 5 presenta las fachadas de la unidad de vivienda tipo P2 correspondiente a la muestra analizada. La fachada sur constituye el acceso principal, mientras que en la fachada norte se observa la adición del tinglado. La fachada oeste colinda con vegetación densa y la fachada este se orienta hacia un área libre.

Esquema 5. Fachadas de Unidad de vivienda 1 tipo P2 en Palmar



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

La fachada principal (sur) de la unidad de vivienda presenta un arremetimiento en el que se ubican una puerta y una ventana, protegidas por un alero contra la incidencia solar. La fachada trasera (norte) cuenta con tres ventanas y una puerta, mientras que las fachadas laterales (oeste y este) no disponen de vanos.

#### **5.2.4. Habitabilidad desde la perspectiva de los habitantes**

Durante el proceso de edificación, los beneficiarios realizaron un pago de \$12,480 MXN, conforme a los lineamientos establecidos por el programa. Asimismo, adquirieron material adicional, como cemento, y contrataron mano de obra para completar la construcción de la vivienda.

De acuerdo con la entrevista realizada a los habitantes de la muestra 1, se identificaron diversas problemáticas relacionadas con la infraestructura de la vivienda, siendo la principal la filtración de agua en techos y paredes. Este problema se atribuye a la deficiente calidad de los materiales utilizados en la construcción de la losa y a la ausencia de impermeabilización como acabado final, lo que ha generado humedad y manchas en los muros. Aunque no fue posible acceder al interior de la vivienda, estos daños son visibles desde el exterior (véase Imagen 18), donde se observa la presencia de moho en la fachada principal.

Imagen 18. Daños en muro exterior de la vivienda P2 en Palmar



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

En cuanto a la funcionalidad, si bien el baño está equipado con regadera y lavabo, estos no cuentan con conexión a la red hidráulica, lo que impide su uso adecuado. Para solucionar parcialmente este problema, los habitantes realizaron una adaptación externa para habilitar estos servicios (véase Imagen 19).

Imagen 19. Adaptación de conexión hidráulica en la vivienda P2 en Palmar



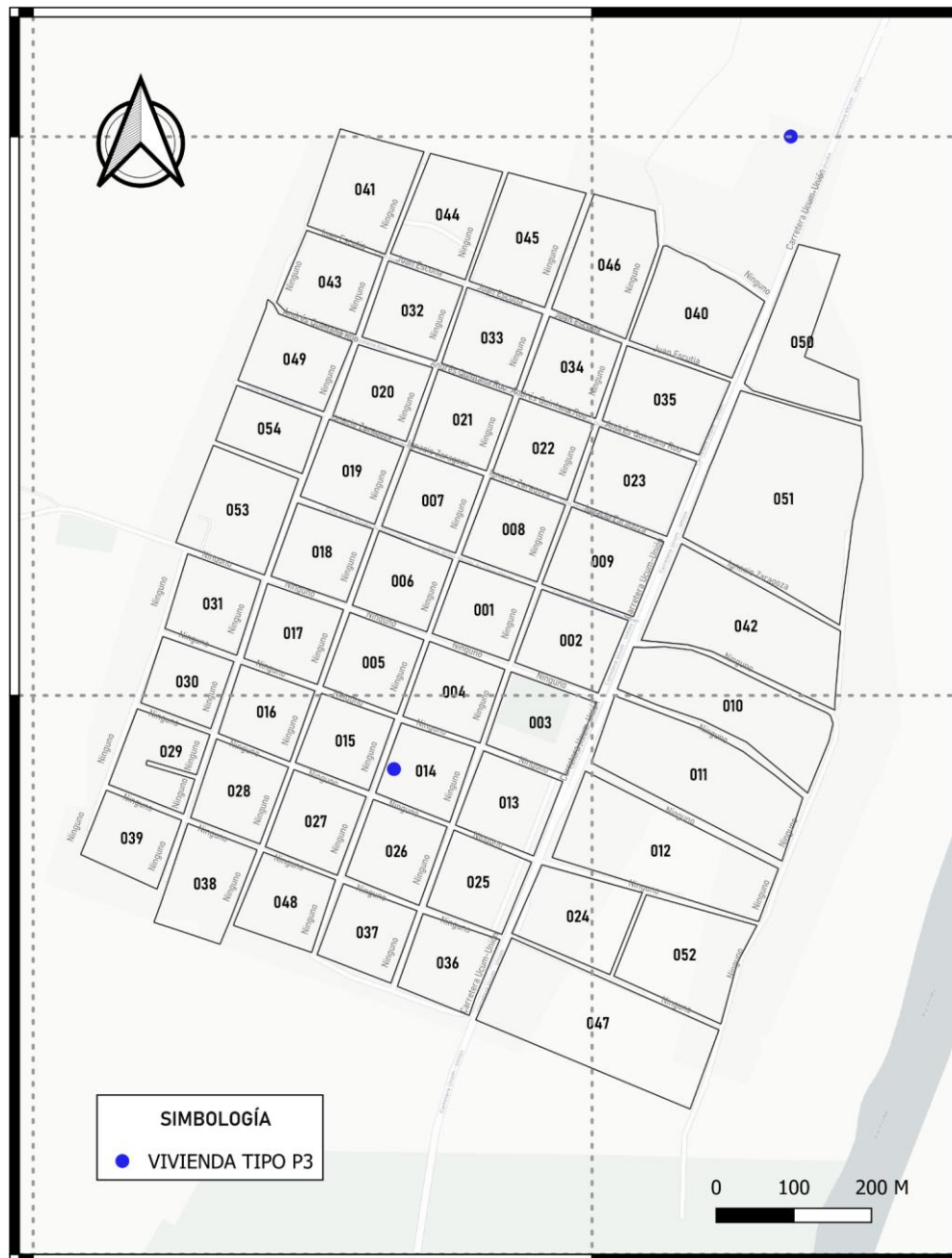
Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

### **5.3. PROGRAMAS DE ACCIONES PARA LA VIVIENDA DIGNA: TIPO P3**

Este tipo de vivienda fue otorgado en 2018 por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (Sedetus), en el marco del programa Acciones para la Vivienda Digna, implementado en diversas comunidades de la ribera del Río Hondo. Según la información proporcionada por la Sedetus, en la localidad de Palmar se entregaron dos viviendas correspondientes a este programa. Mediante la investigación de campo, fue

posible ubicar dichas viviendas; una de ellas se localiza en la manzana 14 y la otra, a las afueras de la localidad, sobre la carretera Ucum-Unión (véase Mapa 8).

Mapa 8. Ubicación de las viviendas tipo P3 en Palmar



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

En la Imagen 20 se muestra una de las viviendas tipo P3 identificadas en Palmar.

Imagen 20. Vivienda del Tipo P3 en Palmar



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

### **5.3.1. Ubicación en el solar**

En la muestra analizada, se identificaron cinco unidades construidas en el solar; sin embargo, únicamente la unidad U1 corresponde a la vivienda edificada mediante el programa P3. Su fachada principal se orienta hacia el oeste, con acceso directo desde la calle, donde se ubica el acceso al terreno. Conforme se observa en el Mapa 9, en la fachada oeste se realizó una modificación consistente en la construcción de un tinglado de lámina y columnas de concreto (U3); en la orientación norte se añadió un dormitorio (U2) y, en la fachada este, se adaptó otro tinglado (U4).

Mapa 9. Ubicación en el solar de la vivienda tipo P3 de la muestra 1

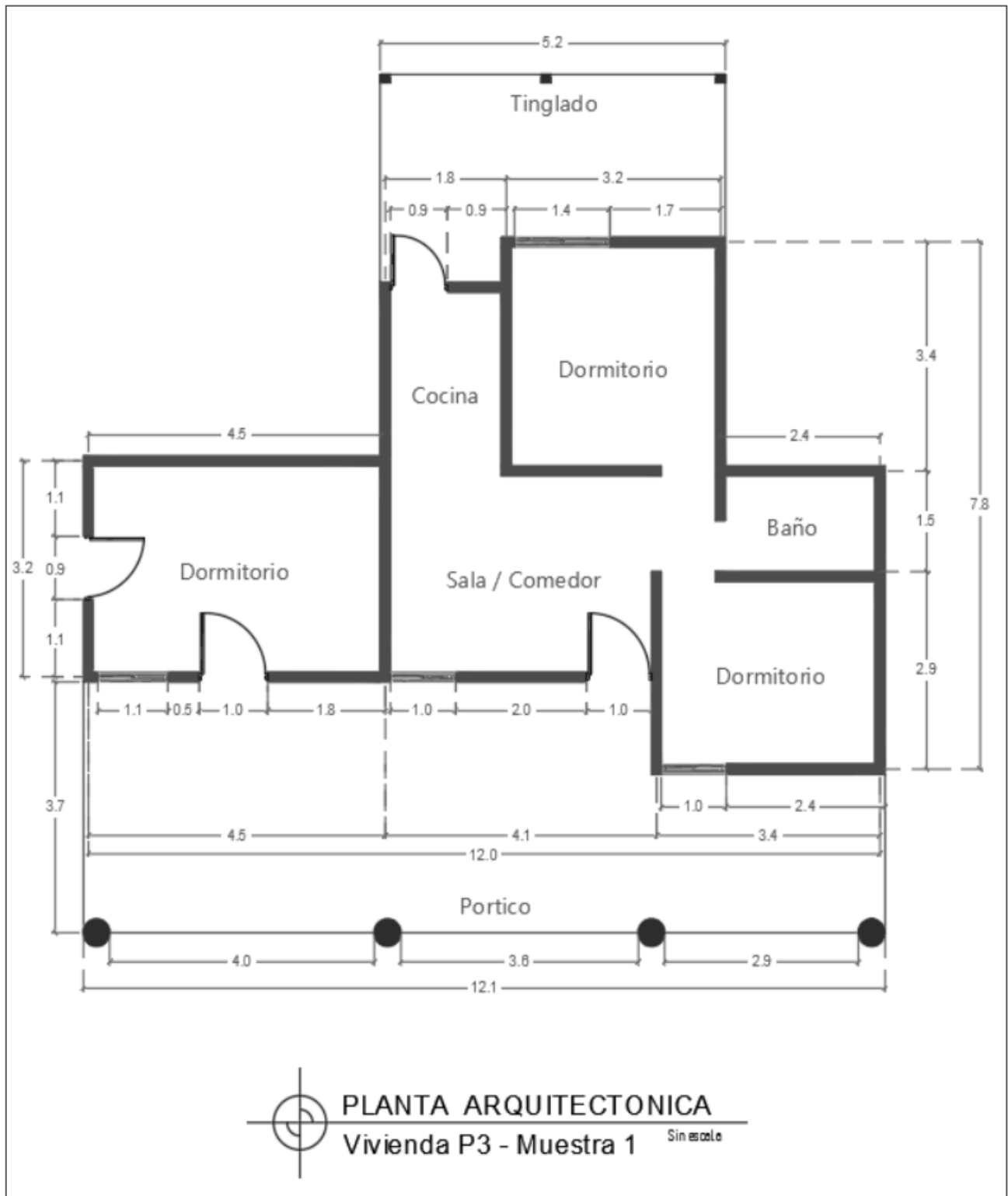


Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

### 5.3.2. Distribución arquitectónica de las viviendas

La planta arquitectónica de la vivienda presenta una configuración en forma de “L”, como se aprecia en la Imagen 21. Su sistema constructivo se compone de muros de block y cubierta de vigueta y bovedilla. La vivienda dispone de una puerta principal y una secundaria, dos dormitorios, un baño y un espacio multifuncional que puede ser utilizado como sala, comedor y cocina.

Imagen 21. Levantamiento arquitectónico de la muestra 1 de la vivienda P3



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto "Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México" (Torres-Uicab, inédito).

En esta muestra, los habitantes realizaron diversas modificaciones a la vivienda. En la fachada principal (oeste) se construyó un tinglado de lámina y columnas de concreto (U3) para proporcionar sombra y reducir la incidencia solar directa a través de las ventanas, mejorando así el confort térmico en los dormitorios. En la parte trasera (este) se implementó otro tinglado (U4) destinado a actividades cotidianas como el lavado de ropa y vajilla, además de proveer sombra para el resguardo de un vehículo. Asimismo, en la orientación norte se añadió un dormitorio adicional (U2), a fin de ampliar la vivienda y adaptarla a las necesidades familiares (véase Imagen 22).

Imagen 22. Modificación realizada a una vivienda tipo P3 en Palmar



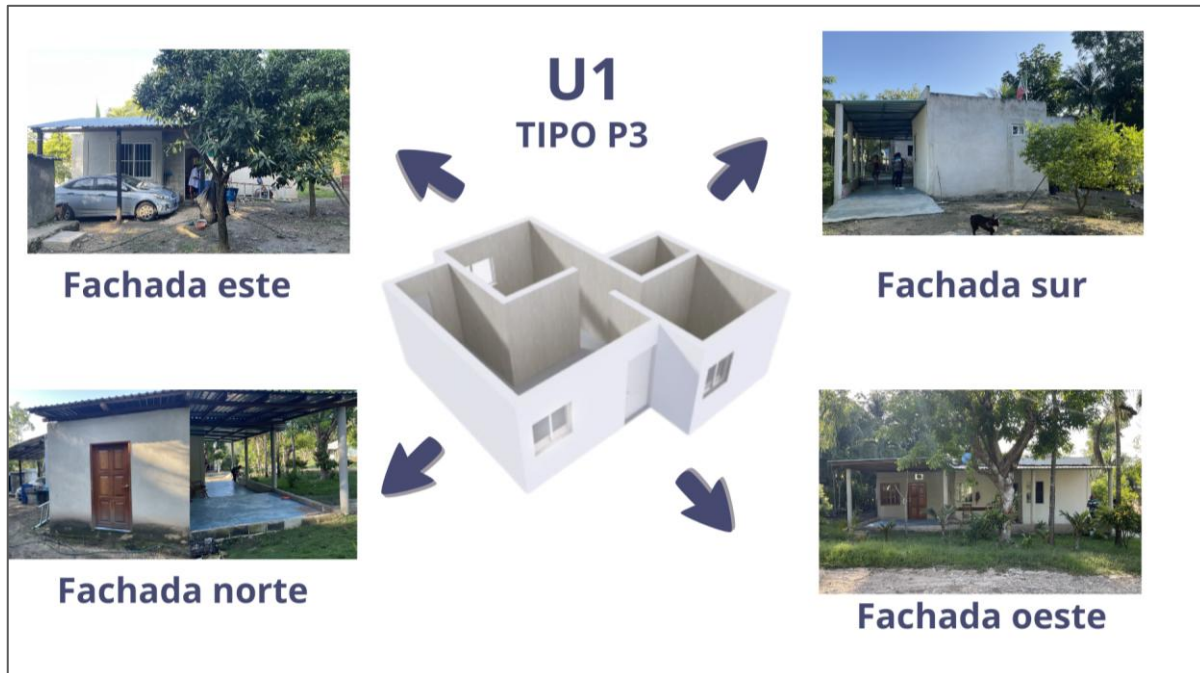
Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

### **5.3.3. Análisis de las fachadas**

En el Esquema 6 se presentan las fachadas de la unidad habitacional tipo P3 correspondiente a la muestra analizada. La fachada principal, orientada al oeste, incluye el acceso a la vivienda, al dormitorio adaptado y al solar. La entrada secundaria se ubica

en la fachada este, con salida al patio trasero, al tinglado adaptado y al baño construido por la familia (U5).

Esquema 6. Fachadas de Unidad de vivienda 1 tipo P3 en Palmar



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

La fachada principal cuenta con dos ventanas y una puerta, dispuestas en un retranqueo. En la fachada trasera (este) se localizan una puerta y una ventana. En la fachada sur se ubica una ventana correspondiente al baño, y en la fachada norte se encuentra una puerta que da acceso al dormitorio adaptado.

#### 5.3.4. Habitabilidad desde la perspectiva de los habitantes

La percepción de los habitantes respecto a este tipo de vivienda fue negativa. Aunque la vivienda se entregó con los espacios establecidos por el programa, el acabado interior

fue deficiente y desigual, a diferencia de la apariencia exterior, que presentaba pintura y acabados completos, como se observa en la Tabla 4.

Tabla 4. Tabla de acabados de la muestra 1 de la vivienda P3

| Espacio        | Acabado                                                                                                                                                     | Imágenes                                                                             |                                                                                       |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Cocina         | Repellado fino en block, sin aplanado ni pintura en muros.<br><br>Techo sin acabado.                                                                        |    |    |
| Dormitorios    |                                                                                                                                                             |    |    |
| Sala / Comedor |                                                                                                                                                             |   |   |
| Baño           | Tres de los cuatro muros cuentan con repellado fino en block, sin aplanado ni pintura.<br><br>El cuarto muro permanece sin acabados, con el block expuesto. |  |  |

Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

Además, los habitantes expresaron su inconformidad por no poder utilizar el baño, ya que fue entregado sin instalación hidráulica ni sanitaria. Esta situación los obligó a construir un baño improvisado en el exterior de la vivienda, el cual cuenta únicamente con muros de concreto y una cubierta parcial de lámina (véase Imagen 23).

Imagen 23. Construcción de un baño en el exterior de la vivienda tipo P3



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

De acuerdo con la entrevista realizada a los habitantes de la muestra 1, se identificaron diversas problemáticas en la infraestructura de la vivienda. Los acabados deficientes provocaron filtraciones de agua en techos y paredes, generando humedad en los muros. Asimismo, las puertas y ventanas presentaron fallas en su funcionamiento, dificultando su apertura y cierre.

Respecto a las instalaciones, estas resultaron inexistentes por parte del programa. Aunque el baño contaba con lavamanos, inodoro y regadera, carecía de conexión hidráulica y sanitaria, lo que impedía su uso. En consecuencia, el espacio fue utilizado como bodega, como se observa en la Imagen 24.

Imagen 24. Baño sin utilizar en una vivienda tipo P3 en Palmar



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

De igual manera, la cocina no contaba con salida de agua, por lo que los habitantes adaptaron un espacio en la parte trasera de la vivienda, con una batea y una manguera para realizar actividades básicas (véase Imagen 25).

Imagen 25. Adaptación en el exterior de una vivienda tipo P3 en Palmar



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural:

Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

En cuanto a la instalación eléctrica, los habitantes realizaron sus propias conexiones. Sin embargo, al no contar con los conocimientos técnicos adecuados, las instalaciones quedaron expuestas, lo que representa un riesgo para los ocupantes (véase Imagen 26).

Imagen 26. Instalación eléctrica en una vivienda tipo P3 en Palmar



Fuente: Elaboración propia con información de campo del proyecto “Atlas de vivienda rural: Dialéctica entre cultura y natura en Quintana Roo, México” (Torres-Uicab, inédito).

#### **5.4. CONCLUSIONES PARTICULARES**

El análisis realizado en este capítulo permitió identificar las características arquitectónicas y las condiciones de habitabilidad de las viviendas otorgadas mediante apoyos económicos gubernamentales en la localidad de Palmar, Quintana Roo. A través de la observación directa y las entrevistas realizadas a los beneficiarios, fue posible evidenciar las limitaciones y deficiencias de cada uno de los programas analizados.

En primer lugar, las viviendas correspondientes al Programa de Reconstrucción de Viviendas Dañadas por el Huracán Dean (tipo P1) presentan una configuración

arquitectónica estandarizada, con un espacio multifuncional que no garantiza la privacidad ni la funcionalidad requerida por los habitantes. Asimismo, se constató que los beneficiarios realizaron modificaciones a las viviendas con el objetivo de adecuarlas a sus necesidades cotidianas, lo que evidencia la falta de correspondencia entre el diseño original y las prácticas socioculturales de los residentes.

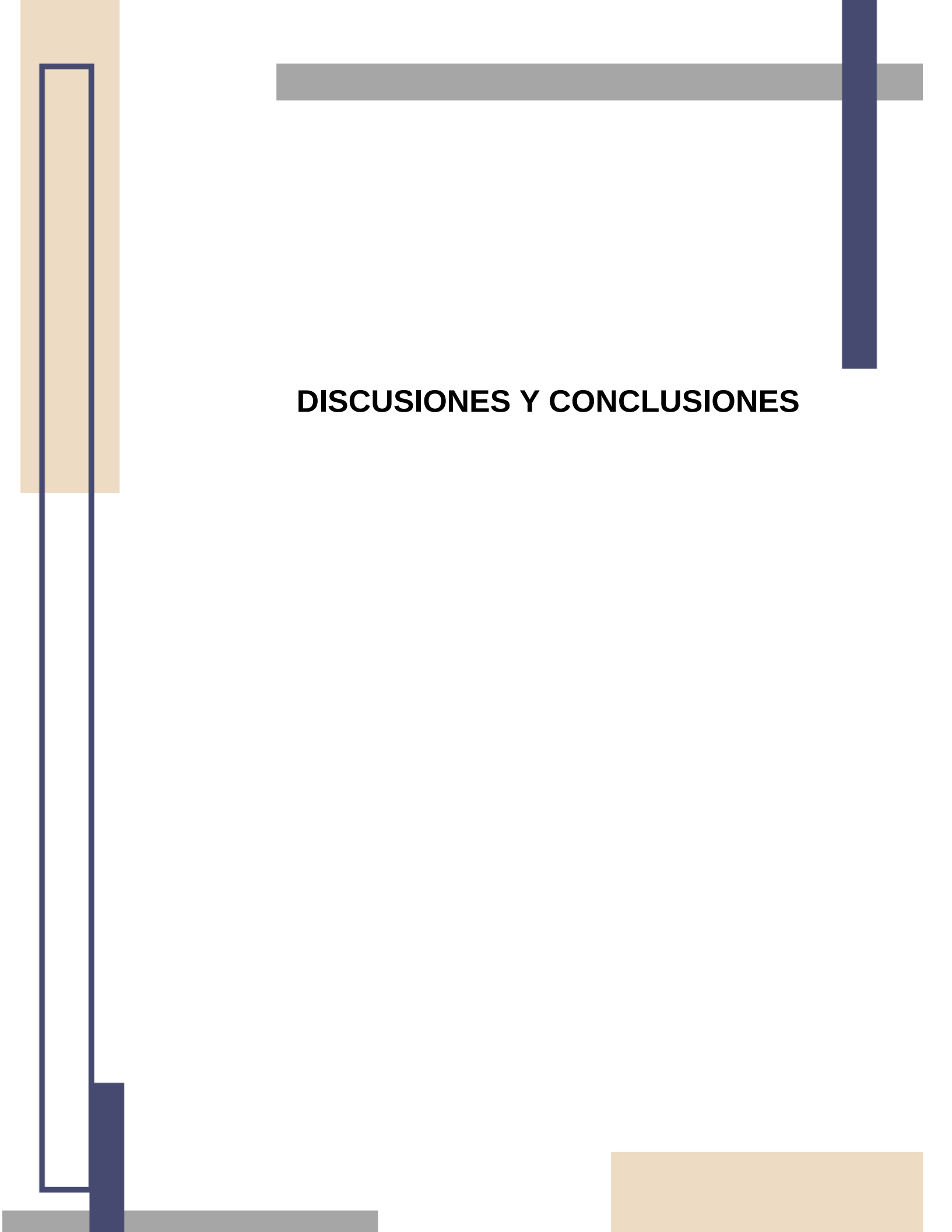
Por su parte, las viviendas otorgadas mediante el Programa de Vivienda Rural e Indígena 2017 (tipo P2) presentan una distribución arquitectónica más amplia en comparación con las de tipo P1; sin embargo, también se identificaron deficiencias en la calidad de los materiales utilizados y en las instalaciones hidráulicas. Las filtraciones de agua y la humedad en muros son problemas recurrentes que afectan la habitabilidad de estas viviendas. De igual manera, los habitantes efectuaron adaptaciones para cubrir sus necesidades espaciales y funcionales, revelando la insuficiencia de los estándares aplicados por el programa.

En cuanto a las viviendas correspondientes al Programa de Acciones para la Vivienda Digna (tipo P3), los resultados obtenidos reflejan la existencia de deficiencias estructurales y constructivas considerables. Los acabados interiores fueron irregulares, las instalaciones hidráulicas y sanitarias no fueron concluidas, y las puertas y ventanas presentaron fallas de funcionamiento. Estas deficiencias obligaron a los beneficiarios a realizar adaptaciones y a asumir los costos adicionales para garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad.

En todos los casos, se observó que las viviendas entregadas por los programas gubernamentales presentan un diseño estandarizado que no considera las

particularidades culturales, sociales y espaciales de los beneficiarios. La inadecuación de los espacios habitacionales promovió la intervención directa de los habitantes, quienes, mediante modificaciones, buscaron mejorar la funcionalidad y el confort de sus viviendas.

Los hallazgos de este capítulo evidencian la necesidad de replantear los criterios de diseño y construcción de los programas de apoyo económico gubernamental para la vivienda, a fin de garantizar no solo el acceso a un espacio físico, sino también la calidad, seguridad, habitabilidad y adecuación sociocultural de las viviendas destinadas a la población rural.



## DISCUSIONES Y CONCLUSIONES

## DISCUSIONES

Aranda y Caldas (2023) afirman que “la vivienda es un escenario de socialización, no es solamente una estructura espacial. Aun cuando presenta deficiencias en su diseño y construcción, hacer realidad el ideal de la casa propia tiene especial valoración en los imaginarios compartidos” (p. 13). Esta afirmación se refleja en la percepción de los beneficiarios en la zona de estudio, quienes, a pesar de las deficiencias detectadas en sus viviendas, expresaron sentirse afortunados y agradecidos por haber recibido el apoyo que les permitió contar con una casa propia. Morales et al. (2005) respaldan esta idea al señalar que “la vivienda propia es uno de los bienes más deseados por las familias, y habitualmente se constituye en uno de sus principales activos” (p. 4). No obstante, también advierten que “las familias de menores ingresos tienen rigurosas restricciones de acceso a viviendas dignas, debido a sus insuficientes capacidades de compra” (p. 4).

Lo anterior permite reconocer la relevancia de los apoyos gubernamentales para vivienda como una estrategia para garantizar el derecho a una vivienda adecuada. En este sentido, Hoyos y Albarrán (2022) sostienen que una vivienda habitable es aquella que ofrece seguridad, espacio suficiente y protección contra las inclemencias climáticas que pudieran representar un riesgo para la salud y la integridad de sus habitantes, enfatizando la importancia del “estar”. Este planteamiento coincide con los objetivos de los programas de apoyo a la vivienda analizados en la presente investigación.

Sin embargo, los mismos autores realizan una crítica al señalar que la construcción masiva e impersonal de estos espacios resulta incapaz de atender las necesidades, usos

y costumbres específicos de los distintos grupos sociales (Hoyos y Albarrán, 2022, p. 11). Esta observación encuentra sustento en los hallazgos de este estudio, donde se constató que, en Palmar, los beneficiarios adecuaron sus viviendas mediante la construcción de tinglados de huano o lámina en las partes posterior o frontal de sus casas, con el propósito de disponer de espacios para sus actividades cotidianas.

En este mismo sentido, Hernández y Velázquez (2014) coinciden al afirmar que las viviendas producto de los apoyos gubernamentales suelen ser diseñadas a partir de prototipos estandarizados que buscan minimizar el espacio disponible, lo que restringe el desarrollo de las actividades diarias de los habitantes y genera la necesidad de habilitar áreas improvisadas para compensar la falta de espacio.

Finalmente, Salomé y Dávila (2017) destacan la responsabilidad social de los arquitectos, quienes deben procurar que su quehacer profesional propicie una verdadera apropiación social del objeto de diseño, en este caso, la vivienda. Según las autoras, dicha apropiación implica la satisfacción adecuada de necesidades, la utilización y disfrute del espacio, así como su valoración y difusión espontánea (p. 5). No obstante, en la zona de estudio se observó que esta apropiación social no se alcanzó plenamente en todas las viviendas, debido a las deficiencias constructivas y funcionales que, en muchos casos, limitaron la satisfacción y el uso pleno del espacio por parte de los beneficiarios.

## **CONCLUSIONES**

El desarrollo de los programas de apoyo a la vivienda en México se ha caracterizado por ser un proceso en constante adaptación a los cambios sociales, económicos y ambientales. A lo largo de este trabajo, se analizó cómo las instituciones encargadas de gestionar dichos programas han experimentado transformaciones en su denominación y competencias, permitiendo, con el paso del tiempo, la integración de diversos proyectos dirigidos a garantizar una vivienda digna para los habitantes de las comunidades rurales. En este contexto, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (Sedetus) y la Secretaría de Bienestar (Sebien) han desempeñado un papel fundamental. Mientras que Sedetus concentra sus esfuerzos en la planificación y administración territorial en el estado de Quintana Roo, Sebien orienta sus acciones a la implementación de políticas y programas destinados a combatir la pobreza, reducir las desigualdades socioeconómicas y asegurar condiciones de vida digna para la población.

En esta investigación se abordaron tres programas gubernamentales: el Programa de Vivienda Rural e Indígena 2017, coordinado por Sebien; el Programa de Reconstrucción de Viviendas Dañadas por el Huracán Dean y el programa Acciones para la Vivienda Digna, ambos gestionados por Sedetus. El primero planteó la construcción de viviendas de 37.17 m<sup>2</sup> que incluyen dos recámaras, un baño, una cocina y un espacio para sala-comedor. Para acceder a este apoyo, los beneficiarios realizaron un pago único de \$12,480 MXN.

Por su parte, el Programa de Reconstrucción de Viviendas Dañadas por el Huracán Dean propuso un modelo de vivienda de 24 m<sup>2</sup> que contempla un baño, cocina y un espacio multifuncional, financiado únicamente con recursos federales y estatales.

Finalmente, respecto al programa Acciones para la Vivienda Digna, aunque se estima una inversión de 164 millones de pesos, no se obtuvo información detallada sobre el costo unitario de las viviendas, las aportaciones de los beneficiarios ni las dimensiones de cada construcción.

En términos generales, estos programas buscan garantizar una vida digna para los habitantes de comunidades rurales mediante la provisión de una vivienda segura. En la mayoría de los casos, se observó que las viviendas cuentan con muros de block y techos de vigueta y bovedilla, lo que representa un avance en la seguridad estructural. No obstante, el diseño arquitectónico de algunas viviendas no responde plenamente a las necesidades, costumbres y modos de vida de los beneficiarios, limitando la posibilidad de una apropiación plena de sus espacios habitacionales.

La vivienda correspondiente al tipo P1 fue la más antigua de las tres tipologías analizadas en el presente proyecto. El programa que la originó se implementó en 2008 como parte de las acciones para la reconstrucción de viviendas dañadas por el huracán Dean; sin embargo, según la información proporcionada por los beneficiarios, estas viviendas fueron construidas en 2011. Dichas viviendas presentan una planta arquitectónica rectangular de 6 metros de largo por 4 metros de ancho, con muros de block y sistema constructivo de vigueta y bovedilla para la cubierta. Se entregaron con recubrimiento liso en los muros y piso de cemento pulido, además de un espacio multifuncional y un baño.

Los habitantes señalaron la necesidad de ampliar sus viviendas, dado que la configuración original, compuesta por un solo espacio para el desarrollo de todas sus actividades cotidianas, resultó insuficiente para sus necesidades.

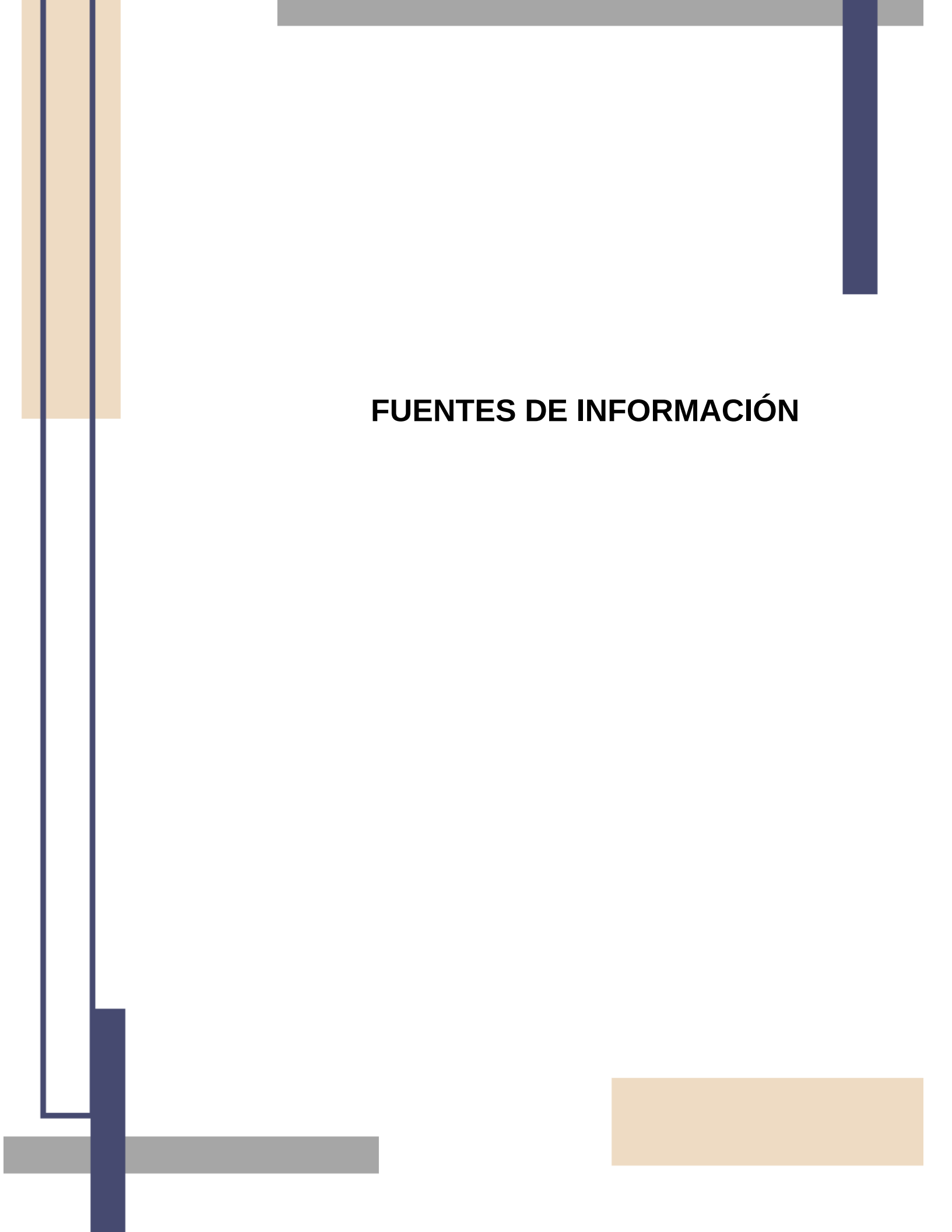
En el caso de la vivienda tipo P2, otorgada en el año 2017 mediante el Programa de Vivienda Rural e Indígena, se observó un avance respecto a la vivienda anterior, tanto en su configuración arquitectónica como en la superficie construida. Estas viviendas fueron edificadas con muros de ladrillo rojo y cubierta plana de vigueta y bovedilla, e incorporaron una planta arquitectónica en forma de “L” que incluye dos dormitorios, un baño, una cocina y un espacio para sala-comedor. No obstante, la superficie resultó igualmente insuficiente para las prácticas cotidianas de los beneficiarios, quienes realizaron ampliaciones por cuenta propia, tales como la construcción de corredores cubiertos con lámina o huano sostenidos por postes de madera, un elemento característico de las viviendas en Palmar y parte de las prácticas culturales de la comunidad. Asimismo, se identificaron deficiencias en la calidad constructiva de estas viviendas.

Finalmente, la vivienda tipo P3, entregada en el año 2018 a través del programa Acciones para la Vivienda Digna, presentó una evolución significativa en cuanto a la distribución arquitectónica. Se mantuvo la configuración en “L”, pero con un diseño más eficiente que favorece la ventilación cruzada e integra una cocineta. Sin embargo, uno de los aspectos críticos identificados en este tipo de vivienda fue la deficiente calidad constructiva, especialmente en la cubierta, que desde los primeros años de uso mostró problemas de filtración de agua durante la temporada de lluvias. Además, las instalaciones eléctricas e

hidráulicas resultaron deficientes, lo que obligó a los beneficiarios a realizar adaptaciones y dejó algunos espacios inoperantes, destinados en muchos casos al almacenamiento.

En conclusión, los resultados obtenidos permiten advertir que la efectividad de los programas de apoyo a la vivienda no debe medirse exclusivamente por la cantidad de viviendas construidas, sino por la capacidad real de estas de satisfacer las necesidades de sus habitantes. La apropiación del espacio por parte de los beneficiarios se ve limitada cuando las viviendas no consideran las prácticas socioculturales, las dinámicas familiares y las condiciones del entorno, elementos esenciales para garantizar la habitabilidad y el bienestar de sus ocupantes.

La presente investigación contribuye al análisis crítico de los apoyos económicos gubernamentales para vivienda en zonas rurales, evidenciando la necesidad de integrar criterios socioculturales, arquitectónicos y de habitabilidad en la planeación y ejecución de dichos programas. Los resultados obtenidos permiten reconocer los avances logrados en la provisión de vivienda digna, así como las limitaciones que persisten en términos de calidad constructiva, adecuación espacial y satisfacción de los beneficiarios. Este estudio reafirma la importancia de considerar el contexto social y cultural en las políticas públicas de vivienda, a fin de garantizar el derecho a un hábitat digno, funcional y culturalmente pertinente.



## FUENTES DE INFORMACIÓN

## FUENTES DE INFORMACIÓN

- Aranda Dioses, E., & Caldas Torres, P. (2023). La vivienda de interés social en ciudades intermedias del Perú: Representaciones sociales y prácticas de innovación social. *Revista de Ciencias Sociales*, 36(52), 135-156. <https://doi.org/10.26489/rvs.v36i52.6>
- Araujo, N. N. P. (2011). *Las políticas de reconstrucción de vivienda para los damnificados por el huracán Dean en el municipio de Othón P. Blanco* [Tesis de licenciatura, Universidad de Quintana Roo]. <http://repobiblio.cuc.ugroo.mx/bitstream/handle/20.500.12249/755/HD7306.A72.2011-%2064872.pdf>
- Batista, E., Martínez, B. L. S., & Honorato, L. A. V. (2022). Programa Vivienda Rural y la calidad de vida de sus beneficiarios en México (2012-2017). *PatryTer*, 5(9), 160-177. <https://doi.org/10.26512/patryter.v5i9.35448>
- Coordinación General de Comunicación (2017, febrero 27). Avanza Programa de Vivienda Rural e Indígena. Coordinación General de Comunicación. Secretaría de Gobierno. Sebien. <https://cgc.groo.gob.mx/avanza-programa-de-vivienda-rural-e-indigena/>
- Coordinación General de Comunicación (2017, junio 29). Inicia en julio la edificación de 500 casas del Programa de Vivienda Rural e Indígena. Coordinación General de Comunicación. Secretaría de Gobierno. Sebien. <https://cgc.groo.gob.mx/inicia-en-julio-la-edificacion-de-500-casas-del-programa-de-vivienda-rural-e-indigena/>
- Coordinación General de Comunicación (2018, octubre 24). Con el programa “Acciones para la Vivienda Digna”, más de 12 mil quintanarroenses serán beneficiados: Sedetus. Coordinación General de Comunicación. Infraestructura. <https://cgc.groo.gob.mx/con-el-programa-acciones-para-la-vivienda-digna-mas-de-12-mil-quintanarroenses-seran-beneficiados-sedetus/>

- Espinosa Ortiz, F., Vieyra, A., & Garibay Orozco, C. (2015). Narrativas sobre el lugar: Habitar una vivienda de interés social en la periferia urbana. *Revista INVI*, 30(84), 59-86.
- Gobierno del Estado de Quintana Roo. (2008). *Programa de Reconstrucción de Viviendas Dañadas por el Huracán Dean*. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Hernández, E. M. R., & Treviño, R. H. (2020). Análisis de la “vivienda digna y decorosa” en localidades rurales de Tamaulipas a través de un indicador integrado. *Vivienda y Comunidades Sustentables*, (9). <https://doi.org/10.32870/rvcs.v0i9.161>
- Hernández, G., & Velázquez, S. (2014). Vivienda y calidad de vida: Medición del hábitat social en el México occidental. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 24(1), 1-36.
- Hoyos Martínez, J. E., & Albarrán Carrillo, V. (2022). Habitabilidad: Un estudio desde la vivienda social en México como espacio habitado. *Vivienda y Comunidades Sustentables*, (11), 51-61.
- INEGI. (2020). *Censo de Población y Vivienda 2020: Quintana Roo*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>
- Jardón Hernández, A. E. (2007). Pobreza y vivienda: Impacto social del Programa Tu Casa en Tijuana, Baja California, 2002–2003. *Quivera. Revista de Estudios Territoriales*, 9(1), 81-104.
- Landázuri, A., & Mercado, S. (2004). Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*, 5(1), 111-132. [https://mach.webs.ull.es/PDFS/Vol5\\_1y2/VOL\\_5\\_1y2\\_e.pdf](https://mach.webs.ull.es/PDFS/Vol5_1y2/VOL_5_1y2_e.pdf)
- López, L., Toledano, & Rubio, M. (2023). Impacto de los programas sociales en la habitabilidad de la vivienda precaria en América Latina. *Legado de Arquitectura y Diseño*, 18(33), 17-28.

- Martín-Motta, J. (2013). Evaluación de mejoramiento de viviendas: El caso del Programa Federal “Mejor Vivir” - Gran Resistencia, Argentina. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 23(2), 13-20.
- Mena Romaña, E. M. (2011). Habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco de la cultura: Reasentamiento de comunidades negras de Vallejuelos a Mirador de Calasanz en Medellín, Colombia. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 4(8), 6. <https://doi.org/10.11144/javeriana.cvu4-8.hvis>
- Mena, E. M. R. (2011). Habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco de la cultura. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 4(8), 6. <https://doi.org/10.11144/javeriana.cvu4-8.hvis>
- Morales Londoño, M., Vega, J. A., Aroca, J. A., & Ramírez Atehortúa, F. H. (2005). Financiación de la vivienda de interés social. *Revista Ingenierías Universidad de Medellín*, 4(6), 123-142.
- ONU-Hábitat. (2019). *Elementos de una vivienda adecuada*. <https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>
- Ramírez, R. (2002). Evaluación social de políticas y programas de vivienda: Un análisis de la contribución de la vivienda a la reducción de la pobreza urbana. *Revista INVI*, 17(45), 9-57.
- Real Academia Española. (s.f.). Habitar. *Diccionario de la lengua española* (23.<sup>a</sup> ed.). <https://dle.rae.es/habitar>
- Real Academia Española. (s.f.). Vivienda. *Diccionario de la lengua española* (23.<sup>a</sup> ed.). <https://dle.rae.es/vivienda>
- Rugiero Pérez, A. M. (2000). Aspectos teóricos de la vivienda en relación al habitar. *Revista INVI*, 15(40). <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2000.62111>
- Salomé Jaramillo Benavides, A., & Dávila Jaramillo, M. E. (2017). Arquitectura interior en viviendas de interés social: Una ruptura de esquemas. *Arquitectura y Urbanismo*, 38(1), 113-125.

- Sánchez Quintanar, C., & Jiménez Rosas, E. O. (2009). La vivienda rural: Su complejidad y estudio desde diversas disciplinas. *Revista Luna Azul*, (30), 174-196.
- Sánchez, J. (2013). La vivienda social en México: Pasado, presente y futuro. JSA Arquitectura.  
[https://www.jsa.com.mx/documentos/publiaciones\\_jsa/libro%20vivienda%20social.pdf](https://www.jsa.com.mx/documentos/publiaciones_jsa/libro%20vivienda%20social.pdf)
- Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable. (2024, agosto 14). Antecedentes. <https://sedetus.qroo.gob.mx/antecedentes/>
- Secretaría del Bienestar. (2017). *Programa de Vivienda Rural e Indígena 2017*. Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- Secretaría del Bienestar. (2024, agosto 26). Antecedentes. <https://sebien.qroo.gob.mx/antecedentes/>
- Silveira Viana, A. (2021). La vivienda ante desastres: Un análisis de las respuestas institucionales años después de la emergencia. *Revista de Estudios Latinoamericanos sobre Reducción del Riesgo de Desastres REDER*, 5(2), 63–74.
- Torres-Uicab, C. S. (2013). *Tipología constructiva de apoyos y cubiertas de la vivienda rural en la zona Centro de Quintana Roo, México* [Tesis de maestría, Universidad Autónoma de Yucatán].
- Torres-Uicab, C. S. (2018). *Apropiación sociofísica en la vivienda rural como manifestación del habitar humano, Quintana Roo, México* [Tesis de doctorado]. Facultad de Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Universidad Autónoma de Aguascalientes, Universidad de Colima y Universidad de Guanajuato.
- Torres-Uicab, C. S. (2019). Dialéctica entre la vivienda rural y el medio ambiente: Quintana Roo, México. *AvaCient*, 7(2), 35–47.  
<http://www.chetumal.tecnm.mx/images/2019/12DICIEMBRE/AVACIENT/2/10.pdf>

Universidad Técnica Particular de Loja. (s.f.). La vivienda de interés social y su aporte al desarrollo de las comunidades. UTPL Noticias. <https://noticias.utpl.edu.ec/la-vivienda-de-interes-social-y-su-aporte-al-desarrollo-de-las-comunidades>

Vanoli, F. N. (2017). El pensamiento complejo y la transdisciplina en el abordaje del hábitat: Reflexiones en torno a la experiencia del Seminario de Gestión Territorial y Hábitat. *Revista Pensum*, 3(3), 1-5.