

First Submitted: 1 December 2022

DOI: <https://doi.org/10.33182/y.v3i2.2980>

***Extraterrenal. Cómo hacerse de una casa con o sin ayuda del gobierno (Academia Jaliscience de Ciencias, A.C. 2021, Basilio Verduzco Chávez)***

Rodolfo García Zamora<sup>1</sup>

Este es uno de los textos más importantes que se han publicado en los últimos años sobre los problemas de la vivienda en el mundo y México con una visión milenaria, multidisciplinaria y propositiva. Desde la Introducción el autor señala como en sus más de 10 mil años de historia, la humanidad ha construido un mundo muy inequitativo. Vastos segmentos de la población sufren de precariedad alimentaria, ambiental y no tienen acceso a una vivienda digna. Pese al tiempo transcurrido, a inicios del siglo XXI sigue siendo un gran problema encontrar dónde vivir y, sobre todo, adquirir un predio o una casa para vivir bien. A pesar de que esa ha sido la gran utopía de la experiencia humana en la Tierra, aún no se inventa la fórmula socialmente más eficiente para lograr que todas las personas tengan una buena casa (Verduzco,2021,1).

Al inicio de la misma Introducción que tiene el epígrafe “Encontrar dónde vivir bien, una tarea casi extraterrenal”, Basilio Verduzco Chávez propone el concepto de vivir bien como punto de partida útil para iniciar la reflexión sobre cómo hacerse de una casa, con o sin ayuda del Estado. Pese al carácter polisémico de dicho concepto, Verduzco resalta dos vertientes positivas: el proceso de encontrar satisfacción a necesidades esenciales y como marco estructurador de políticas públicas dirigidas a mejorar la distribución de la riqueza, el aprovechamiento sustentable de los recursos y el uso compartido de bienes comunes (Ministerio de Relaciones Exteriores, cit, por Verduzco,13).

Verduzco señala como construir o conseguir una casa para vivir bien es una demanda generalizada de la población en el mundo en países desarrollados y atrasados en una economía global caracterizada por la desigualdad y una disputa creciente por los territorios y los espacios urbanos en todo el planeta. Proceso de larga data en el desarrollo del capitalismo global y que en el siglo XX tuvo dos grandes etapas a partir del final de la segunda guerra mundial en que emerge la construcción del Estado del Bienestar en los países ricos y diferentes iniciativas de estrategias de sustitución de importaciones en diversos países atrasados con un protagonismo económico central del Estado como principal promotor del desarrollo económico y de las políticas de bienestar, en particular la vivienda, bajo una perspectiva poskeynesiana de política económica con la inversión pública como instrumento central. Con la profunda crisis de los años 70s del siglo XXI, se cuestiona la activa participación estatal como supuesta causa de dicha crisis y se establece el modelo globalista que privilegia los mecanismos del mercado como reguladores de la economía mundial y crecientemente en la construcción y venta de vivienda

---

<sup>1</sup> Universidad Autónoma de Zacatecas (UAZ). Correo electrónico: [rgarciazamora54@gmail.com](mailto:rgarciazamora54@gmail.com)



en todo al mundo que en la segunda década del siglo XXI ha propiciado que la financiarización sea el mecanismo dominante en la construcción de vivienda y la urbanización.

Bajo la tendencia anterior, pese a que en el 40% de los países del mundo se contiene en sus marcos constitucionales el derecho a la vivienda para toda su población, en los hechos, dicho derecho no se ha cumplido y existe una brecha creciente entre la demanda de vivienda y la capacidad de los Estados de satisfacerla ante el dismantelamiento de las políticas públicas y su subordinación a los mecanismos de mercado y de especulación financiera mundial de las actividades de producción y venta de vivienda. Así, en la segunda década del siglo XXI crecen los problemas económicos, sociales, políticos, ambientales, institucionales y de seguridad que agravan la falta de acceso a la vivienda de amplios sectores de la población. Se profundizan los problemas de gobernabilidad económica, social, política, ambiental, energética y de seguridad de las ciudades, agravado por la captura de los Estados nacionales por parte del gran capital financiero mundial inmobiliario, el dismantelamiento de las políticas públicas de vivienda y urbanización, que reducen radicalmente la capacidad de satisfacer la necesidad de vivienda y revertir la profunda crisis multidimensional en la gobernanza de las ciudades.

En este libro se encuentra una visión milenaria del problema de la vivienda desde las ciudades antiguas como Mesopotamia y Babilonia hasta Nueva York, París y Pekín en la actualidad que permite entender de qué manera ha evolucionado dicho problema y las formas de enfrentarlo en las diferentes etapas de la humanidad bajo diferentes modos de producción, cómo se han conjugado el Estado, la sociedad y el territorio, como los ciudadanos han construido su propia visión de la vivienda, de la ciudad, de los espacios públicos, las intervenciones del Estado y sus propias convicciones filosóficas y religiosas sobre la vivienda, el buen vivir y la vida misma. En este sentido, Verduzco Chávez usa el enfoque analítico “crítica del consenso discursivo” como un instrumento para analizar las formas de crear significados y de pensar la ciudad a fin de asignar legitimidad y sentido a las múltiples acciones tomadas por personas, empresas y gobiernos (Verduzco, 2021,32).

El argumento central del texto es que los seres humanos tenemos las ciudades y las viviendas que logramos construir con nuestras acciones individuales y colectivas; aunque lo obtenido acarrea una amplia problemática que genera la necesidad de construir una agenda de cambio que enfrente los problemas de acceso al suelo y la vivienda permeados por una multiplicidad de factores económicos, políticos, institucionales, creencias, visiones y religiones de los ciudadanos, etc. En todo el libro se reitera como los procesos de cambio social (acceso al suelo, vivienda y desarrollo de las ciudades) son resultado de la participación, colaboración, conflicto y disputa entre diversos actores económicos, sociales, políticos e institucionales. Que la acción de los Estados, las políticas públicas de acceso, uso del suelo y vivienda, están condicionadas en las diferentes etapas históricas por la correlación de fuerzas de los diferentes actores y los mecanismos centrales de reproducción económica y política en cada país, dentro de los cuales en el capitalismo actual las políticas macroeconómicas adquieren gran relevancia porque condicional el tipo y capacidad de intervención estatal en estas actividades y la capacidad y forma de actuar de los demás actores sociales.

El texto está integrado por 17 capítulos. En el Capítulo 1 se presenta una perspectiva general de los problemas sociales del suelo y la vivienda como resultado de la trayectoria seguida por la humanidad en el proceso histórico de uso del territorio y los recursos naturales. Una historia marcada por el entramado de reflexiones religiosas sobre la existencia humana y los mecanismos para conservar el poder entre los grupos sociales.



En el Capítulo 2 se hace una breve revisión crítica sobre la teoría de la renta del suelo que servirá a lo largo del texto para analizar los diversos problemas de la vivienda y las urbanizaciones, contextualizando sus planteamientos en la compleja realidad urbana contemporánea.

En el Capítulo 3 se analiza las diferentes opciones de vivienda que tienen los diferentes grupos sociales a partir de los patrones dominantes de localización y uso del suelo. Esto permite analizar los procesos que pasan los ciudadanos y sus familias durante su vida en la búsqueda por acceder a una vivienda que responda a sus aspiraciones y proyectos de vida.

En el Capítulo 4 se estudian los orígenes de las políticas de uso del suelo y vivienda dominantes. Se analiza la experiencia de Nueva York y las lecciones que aporta para México y otros países.

En el Capítulo 5 se comparte la experiencia de Francia sobre el ordenamiento territorial y la relación campo-ciudad, buscando adaptarlo a las circunstancias particulares de cada país y región con multiplicidades de factores participantes.

En el Capítulo 6 se analizan situaciones concretas que requieren el diseño de políticas públicas para orientar el acceso al suelo y vivienda en la dirección de un desarrollo incluyente y resiliente. En particular se revisan las políticas que buscan mantener los océanos en su lugar frente al cambio climático.

En el Capítulo 7 se estudia la relación entre libertad y derechos de propiedad para explorar las limitaciones de un paradigma de políticas públicas que busca preservar la propiedad privada y la herencia, como opciones para que las personas y familias busquen su realización durante su vida.

Es importante como en el Capítulo 8 se analiza el dilema que enfrentan los propietarios para administrar sus propiedades, considerando la naturaleza del mercado inmobiliario que lo impulsan a acumular más riqueza, como sus necesidades personales, que lo estimulan a arreglar su casa de acuerdo a sus necesidades y preferencias.

Particular importancia reviste el Capítulo 9 que analiza las políticas de suelo y vivienda y las políticas de seguridad. Trágicamente, las ciudades mexicanas se han convertido en un ejemplo internacional de las consecuencias sociales del divorcio de ambas políticas y que ahora se pretende lograr con militares lo que se pudo lograr con políticas de desarrollo territorial y urbano.

En el Capítulo 10 resalta la importancia de la elaboración de mapas para la toma de decisiones en los diferentes niveles, sin que ello signifique continuar fortaleciendo el poder de las grandes corporaciones mundiales de la información.

El Capítulo 11 estudia la importancia del uso del software en el campo inmobiliario y alerta de los riesgos en la elaboración de las políticas, en la privacidad de los ciudadanos y en la aplicación de estrategias de urbanización y vivienda universales por parte de las “big data” como parte de su modelo de consumo universal inducido y controlado por sus redes digitales como las nuevas autopistas de la acumulación del capital global.

El Capítulo 12 resalta como el problema de acceso al suelo y la vivienda se resuelve diario en un juego en el que participan múltiples involucrados de acuerdo a sus intereses. El autor recomienda no olvidar el bien común como bisagra de acuerdos y el bienestar colectivo y

considerar las acciones de los demás actores, en particular las acciones estatales y las grandes corporaciones de la vivienda.

En el Capítulo 13 se analizan los impactos de las políticas de ordenamiento territorial y construcción de vivienda, sus limitaciones y posibles formas de revertirlas.

El Capítulo 14 es de gran relevancia al analiza lo que se ha hecho históricamente con el espacio público, las posibilidades de conservarlo como soporte de la construcción de ciudadanía y bienestar común. Lo que implica considerar la sostenibilidad de las ciudades, la producción y abasto de alimentos, la seguridad en las ciudades, las movilidades y otros temas más.

El Capítulo 15 presenta las conclusiones del texto analizando las relaciones entre vivienda, ciudad y globalización en una era en que China está emergiendo como líder mundial, pese a múltiples limitaciones. Las dimensiones del crecimiento económico de ese país, la construcción masiva de ciudades y viviendas y sus impactos nacionales y planetarios multidimensionales obligan a reflexionar sobre las lecciones que aportan para el resto del mundo sobre la vulnerabilidad, riesgos y retos para todas las ciudades ahora y en el futuro. Aquí se sostiene que el reto milenario de acceder a suelo y vivienda será moldeado por lo que hacemos como individuos, y por la creatividad y capacidad de presentar propuestas colectivas alternativas a los discursos dominantes que promueven el modelo de ciudades desiguales, segregadas y altamente consumidoras de recursos naturales.

El Capítulo 16 trata el tema de la herencia, su regulación e incidencia en el acceso a la vivienda y en el desarrollo de las ciudades. Las ciudades históricamente han sido la sede de los poderes económicos y políticos, la propiedad y la herencia han sido y siguen siendo soporte de ambos. De hecho, actualmente las corporaciones inmobiliarias promueven un modelo de ciudad subordinado a las estrategias de la financiarización en las cuales la herencia es un eje central. Frente a ellas es necesario diseñar propuestas alternativas de ciudad en las cuales la herencia sea regulada para superar la dictadura de la especulación inmobiliaria y promover el derecho a la ciudad, a la vivienda y el bienestar común.

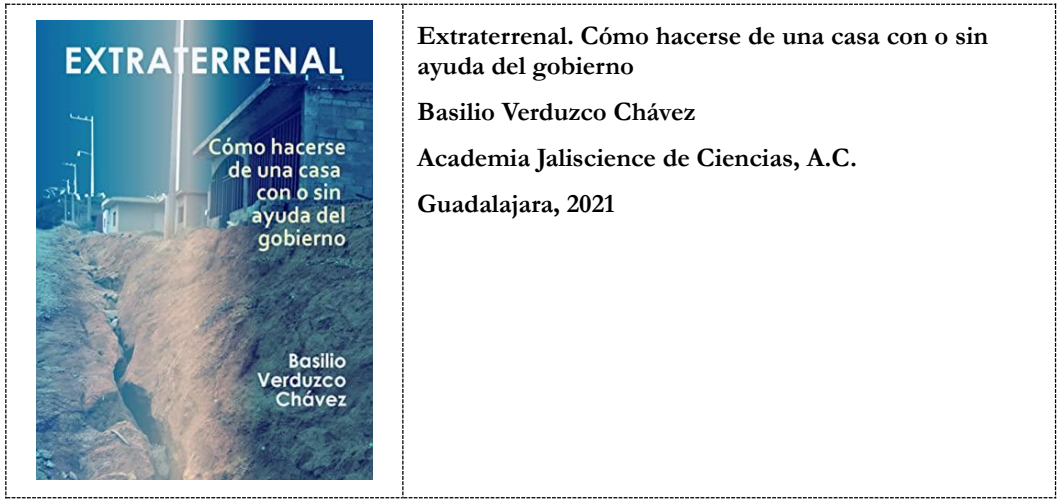
En el Capítulo 17 se presenta la conclusión general del libro con una serie de recomendaciones para tomar decisiones en las distintas etapas del ciclo de vida de una persona. Se recomienda revisar las opciones propias a partir de reconocer la situación personal. Luego, se aporta un instructivo para revisar críticamente las políticas de suelo y vivienda. Al final se invita al lector a considerar las limitaciones del mercado como proveedor de la vivienda que necesita y a no olvidar que ser dueño de una propiedad es un compromiso personal, con su familia, con su ciudad y con el mundo.

Este capítulo termina con tres advertencias importantes: poner atención en la bolsa (personal y de valores), ser precavido a la hora de seleccionar dónde vivir o dónde invertir, y abstenerse de convertir innecesariamente sus decisiones en una carga social y urbana, ya que es más importante heredar a la humanidad una mejor ciudad, que una fortuna inmobiliaria a la familia.

Finalmente, este texto con una visión milenaria sobre los temas del suelo y acceso a la vivienda, con un enfoque multidisciplinario y una amplia bibliografía de apoyo en cada capítulo, ofrece una rigurosa perspectiva teórica e histórica sobre la vivienda y las ciudades, las mejores experiencias mundiales sobre el tema en los últimos cincuenta años y propuestas concretas para las personas que cotidianamente buscan acceder a una vivienda en México y en el mundo,



contribuir a la construcción de ciudadanía y el desarrollo de ciudades equitativas y sostenibles que permitan promover el bienestar común..



**Extraterrenal. Cómo hacerse de una casa con o sin ayuda del gobierno**

**Basilio Verduzco Chávez**

**Academia Jaliscience de Ciencias, A.C.**

**Guadalajara, 2021**