



Acta No. 03

# Universidad Autónoma de San Luis Potosí Facultad del Hábitat Acta de Examen de Grado



En la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, siendo las 10:00 horas del día 14 del mes de octubre del año 2019, se reunieron en la sala de exámenes profesionales de la Facultad del Hábitat de la Universidad Autónoma de San Luis Potosí, ante el titular de la Secretaría General, los sinodales en su carácter de:

- Director: Dra. Lucía Tello Peón
- Codirector: Dr. en Arq. Gerardo J. Arista González
- Codirector: Dra. Lilia Narváez Hernández
- Sinodal: Dra. Leticia Paredes Guerrero
- Sinodal: Dra. Guadalupe Salazar González
- Sinodal: Dr. Luis Alberto Torres Garibay
- Sinodal: Dra. Lourdes Marcela López Mares

En su calidad de Honorable Jurado Calificador, con el objeto de aplicar el Examen de Grado para obtener el Grado de:

**Doctor (a) en Ciencias del Hábitat**

Con el Tema:

Habitabilidad de los conjuntos habitacionales de interés social y su relación con la ciudad  
Que presenta la M. en Arq.

**Marisel Organista Camacho**

De conformidad con el acuerdo emitido por el Rector de esta universidad y en virtud de que la sustentante comprobó legalmente haber realizado los estudios de Doctorado señalados en el Plan de Estudios Vigente.

Enseguida, el Honorable Jurado Calificador deliberó en sesión privada sobre la capacidad e idoneidad del sustentante para recibir el Grado de Doctor (a) y procedió a la votación por escrutinio secreto, resultando la sustentante:

Aprobado por unanimidad con mención honorífica

Para constancia se levanta la presente acta, signada ante el titular de la Secretaría General de la entidad académica que autoriza la misma y se da por concluido el presente acto, siendo las 13:00 horas del mismo día anteriormente señalado.



FACULTAD DEL HABITAT  
UASLP  
SECRETARIA GENERAL

M. Organista

*Lucía Tello Peón*  
Dra. Lucía Tello Peón

*Lilia Narváez Hernández*  
Dra. Lilia Narváez Hernández

*Guadalupe Salazar González*  
Dra. Guadalupe Salazar González

*Alma María Cataño Barrera*  
Dra. en Arq. Alma María Cataño Barrera

*Gerardo J. Arista González*  
Dr. en Arq. Gerardo J. Arista González

*Leticia Paredes Guerrero*  
Dra. Leticia Paredes Guerrero

*Luis Alberto Torres Garibay*  
Dr. Luis Alberto Torres Garibay

*Lourdes Marcela López Mares*  
Dra. Lourdes Marcela López Mares



FACULTAD DEL HABITAT  
UASLP  
SECRETARIA GENERAL



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SAN LUIS POTOSÍ**  
**FACULTAD DEL HÁBITAT**

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**DOCTORADO INTERINSTITUCIONAL EN CIENCIAS DEL HÁBITAT**

**HABITABILIDAD DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL  
Y SU RELACIÓN CON LA CIUDAD**

**Caso de estudio: Ensenada, Baja California**

**TESIS**

**QUE PARA OBTENER EL GRADO DE DOCTORA EN CIENCIAS DEL HÁBITAT**

**PRESENTA**

**M.Arq. Mariel Organista Camacho**

**Director de tesis: Dra. Lucía Tello Peón**

**Codirector: Dr. Gerardo Arista González**

**Codirector: Dra. Lilia Narváez Hernández**

**OCTUBRE DE 2019**





UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SAN LUIS POTOSÍ

FACULTAD DEL HÁBITAT

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN

FACULTAD DE ARQUITECTURA

DOCTORADO INTERINSTITUCIONAL EN CIENCIAS DEL HÁBITAT

**HABITABILIDAD DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL  
Y SU RELACIÓN CON LA CIUDAD**

**Caso de estudio: Ensenada, Baja California**

TESIS QUE PARA OBTENER EL GRADO DE DOCTORA EN CIENCIAS DEL  
HÁBITAT

PRESENTA

M.Arq. Mariel Organista Camacho

Directora de tesis: Dra. Lucía Tello Peón

Codirector: Dr. Gerardo Arista González

Codirectora: Dra. Lilia Narváez Hernández

Sinodal: Dra. Leticia Paredes Guerrero

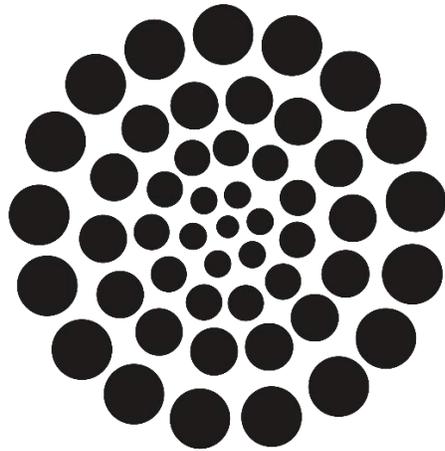
Sinodal: Dr. Luis Alberto Torres Garibay

Lectora: Dra. Guadalupe Salazar González

Lectora: Dra. Lourdes Marcela López Mares

OCTUBRE DE 2019

Contacto: Mariel Organista Camacho  
mariel.organista@uabc.edu.mx



**CONACYT**  
*Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología*

PARA LA REALIZACIÓN DE ESTA TESIS SE CONTÓ  
CON EL APOYO CONACYT NO. 557078



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SAN LUIS POTOSÍ (DE YUCATÁN)  
FACULTAD DEL HÁBITAT (FACULTAD DE ARQUITECTURA)

DOCTORADO INTERINSTITUCIONAL EN CIENCIAS DEL HÁBITAT

**HABITABILIDAD DE LOS CONJUNTOS DE INTERÉS SOCIAL Y SU  
RELACIÓN CON LA CIUDAD.**

**CASO DE ESTUDIO: ENSENADA, BAJA CALIFORNIA**

Tesis que para obtener el grado de Doctora en Ciencias del Hábitat  
presenta:

**Mariel Organista Camacho**

Directora de tesis

**Dra. Lucía Tello Peón**

Línea de investigación:

Historia, Teoría, Crítica y Poiesis del espacio, de los objetos, de los  
elementos de comunicación del Hábitat

San Luis Potosí, S.L.P., México

2019



# **HABITABILIDAD DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL Y SU RELACIÓN CON LA CIUDAD CASO DE ESTUDIO: ENSENADA, BAJA CALIFORNIA**

Dra. Lucía Tello Peón

Directora

Dr. Gerardo Arista González

Codirector

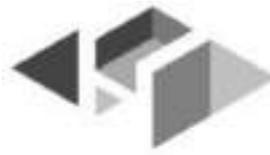
Dra. Lilia Narváez Hernández

Codirectora

San Luis Potosí, S.L.P., México

Octubre de 2019

Universidad Autónoma de San Luis Potosí (Universidad Autónoma de  
Yucatán)



# **HABITABILIDAD DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL Y SU RELACIÓN CON LA CIUDAD CASO DE ESTUDIO: ENSENADA, BAJA CALIFORNIA**

## **MIEMBROS DEL JURADO**

**Dra. Lucía Tello Peón**  
Directora de Tesis

**Dr. Gerardo Arista González**  
Codirector

**Dra. Lilia Narváez Hernández**  
Codirectora

**Dra. Leticia Paredes Guerrero**  
Sinodal

**Dr. Luis Alberto Torres Garibay**  
Sinodal

**Dra. Guadalupe Salazar González**  
Lectora

**Dra. Lourdes Marcela López Mares**  
Lectora

San Luis Potosí, S.L.P, México

Octubre de 2019

Universidad Autónoma de San Luis Potosí (Universidad Autónoma de Yucatán)



## **AGRADECIMIENTOS**

Quiero agradecer primeramente a Dios por permitirme llegar hasta aquí, por su guía y bendición, que seguramente consentirán que todo esfuerzo y actos futuros tengan la orientación adecuada.

A la Universidad Autónoma de San Luis Potosí y a la Universidad Autónoma de Yucatán por medio de la Facultad de Ciencias del Hábitat y la Facultad de Arquitectura, con su Programa de Doctorado Interinstitucional en Ciencias del Hábitat del que forma parte este trabajo, por ser instituciones que durante mi recorrido académico siempre estuvieron al pendiente de mi realización plena.

Al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, CONACYT, mediante su programa de becas, por el apoyo económico que permitió la culminación de este trabajo. Agradezco enormemente la confianza depositada en esta tesis y en mi persona. Gracias por la oportunidad académica.

A mis profesores y asesores, por ser un pilar fundamental para el desarrollo de este proyecto, por su tiempo, experiencia y apoyo. Gracias por esa búsqueda permanente por la excelencia y calidad en nuestra formación.

Al equipo de estudiantes, profesionistas y todas aquellas personas que estuvieron presentes en la aplicación de instrumentos durante el trabajo de campo. Gracias por su valiosa colaboración, por su tiempo y su apoyo. Sin ustedes la culminación de esta fase no hubiera sido posible. Gracias.

A todos los habitantes de los cuatro Conjuntos Habitacionales, que abrieron la puerta y accedieron a la aplicación de los instrumentos, gracias por la confianza, por compartir su forma de vida, sus vivencias y su manera de utilizar el espacio. Ustedes son el pilar fundamental de este proyecto.

A mi familia, en especial a mis padres Javier Organista Sandoval y María Guadalupe Camacho Sandoval, por ser mi motor y motivo de superación, por creer en mí y

apoyarme incondicionalmente en mi desarrollo, gracias por estar ahí siempre y por todo el apoyo moral y económico.

A mi novio Carlos Emmanuel Aguilar Méndez, por darme la fuerza para vencer cualquier obstáculo y apoyarme en todo momento. Gracias por tu tiempo, paciencia y compañía.

A mis compañeros del Doctorado en Ciencias del Hábitat tanto de mi generación como de las anteriores, por compartir experiencias agradables, angustias y alegrías en este proceso.

A mis amigos, especialmente a Marlene, Alejandra, Maribel, Marimar, Omar, Belén, Nataly, Martha, Manuel, Paloma, Juan de Dios, Argelia y Luis Omar, por aguantar mis cambios de humor, por su apoyo, compañía y consejos. Gracias por ayudarme a alcanzar esta meta.

A mis lectores, la Dra. Guadalupe Salazar González y la Dra. Lourdes Marcela López Mares; y a mis sinodales la Dra. Leticia Paredes Guerrero y el Dr. Luis Alberto Torres Garibay, por su tiempo, consejos y observaciones a mi trabajo de tesis. Gracias por todo su apoyo.

Al Dr. Gerardo Arista González y a la Dra. Lilia Narváez Hernández, miembros de mi comité de tesis, por su disponibilidad y valiosas opiniones para enriquecer este trabajo. Gracias por permitir que el desarrollo del mismo fuera posible con sus asesorías y observaciones a lo largo de estos tres años. Mi más sincera admiración y reconocimiento para ustedes por todo el aprendizaje logrado.

Por último, especial mención y agradecimiento a mi directora de tesis la Dra. Lucía Tello Peón, por ser mi guía en el desarrollo de esta investigación, por su experiencia, dedicación, rigor académico y tiempo, fundamentales para mi formación en la investigación. Agradezco su disposición y paciencia que permitieron fortalecer e impulsar el desarrollo y culminación de este trabajo, por compartirme sus conocimientos, sus experiencias y recomendaciones.

# CONTENIDOS TEMÁTICOS

RESUMEN

INTRODUCCIÓN

**CAPÍTULO I**

**REFERENTES TEÓRICOS DE LA HABITABILIDAD**

*Presenta los referentes de la habitabilidad desde el sentido de las relaciones socio-espaciales*

**CAPÍTULO II**

**PROPUESTA METODOLÓGICA PARA LA ESTIMACIÓN DE LA HABITABILIDAD**

*Presenta la estrategia metodológica para la estimación de la habitabilidad a partir de siete dimensiones*

**CAPÍTULO III**

**UNA TEORÍA PARTICULAR DE LA HABITABILIDAD**

*Presenta la confrontación de los resultados y la teoría de las dimensiones de habitabilidad de forma global*

**CAPÍTULO IV**

**EL SER FRENTE A ENTORNOS VULNERABLES**

*Presenta la confrontación de los resultados y la teoría del ser en la búsqueda de su subsistencia y protección*

**CAPÍTULO V**

**EL SER Y LOS OTROS**

*Presenta la confrontación de los resultados y la teoría de las dimensiones del afecto y la participación*

**CAPÍTULO VI**

**EL SER Y EL ESPACIO**

*Presenta la confrontación de los resultados y la teoría de la dimensión de Entendimiento del espacio desde el análisis del conjunto habitacional*

CONCLUSIÓN

TEORIZACIÓN DE HABITABILIDAD

## ÍNDICE

<b>RESUMEN</b> .....	1
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	3
El estudio de la habitabilidad a través del tiempo .....	7
El problema de la estimación de la habitabilidad .....	12
Aportes teóricos y beneficios para la sociedad: Justificación .....	19
Propósito de la investigación .....	28
Descripciones capitulares .....	30
<b>CAPÍTULO I. REFERENTES TEÓRICOS DE LA HABITABILIDAD</b> .....	35
1.1 La habitabilidad y las necesidades humanas relacionadas con el espacio. Aproximaciones conceptuales.....	37
1.2 Hacia un posicionamiento conceptual de la habitabilidad .....	46
1.3 Desglose de necesidades humanas espaciales.....	60
1.4 Dialéctica de la habitabilidad en el espacio doméstico y su relación con escalas espaciales .....	64
1.5 Delimitación de escalas espaciales.....	66
1.6 Relación entre dimensiones de habitabilidad y escalas espaciales .....	68
1.7 La ciudad y la vivienda en el contexto socioeconómico actual.....	84
1.8 Las subjetividades y la importancia del otro en el estudio de la habitabilidad de conjuntos habitacionales.....	96
<b>CAPÍTULO II. PROPUESTA METODOLÓGICA PARA LA ESTIMACIÓN DE LA HABITABILIDAD</b> .....	105
2.1 Unidades de análisis .....	105
2.2 Cálculo de la muestra .....	110
2.3 Descripción de instrumentos implementados para medir la habitabilidad .....	111
2.4 Etapas de la investigación.....	127

<b>CAPÍTULO III. UNA TEORÍA PARTICULAR DE LA HABITABILIDAD .....</b>	<b>138</b>
3.1 Dimensiones de la habitabilidad.....	139
3.1.1 Caracterización de los habitantes desde el análisis de dimensiones.....	145
3.1.2 Caracterización de los conjuntos habitacionales desde el análisis de dimensiones.....	151
3.2 Introspección y prospección. Relaciones de elementos de la habitabilidad ....	159
3.2.1 Relaciones entre dimensiones de la habitabilidad .....	160
3.2.2 Habitabilidad interna .....	161
3.2.3 Relaciones de variables internas del conjunto habitacional.....	164
3.3 La fuerza de lo interno sobre lo externo.....	168
3.3.1 Relación de variables de la habitabilidad interna y externa .....	168
3.4 Perfiles y patrones de la habitabilidad.....	171
<b>CAPÍTULO IV. EL SER FRENTE A ENTORNOS VULNERABLES .....</b>	<b>175</b>
4.1 El ser en la búsqueda de su subsistencia .....	175
4.1.1 Similitudes de los casos de estudio .....	186
<b>CAPÍTULO V. EL SER Y LOS OTROS .....</b>	<b>199</b>
5.1 Hacia una concepción de las relaciones sociales .....	200
5.1.1 Introducción .....	200
5.2 Interacción social .....	200
5.2.1 Sociabilidad en la interacción .....	202
5.2.2 Conflictos de la interacción .....	204
5.2.3 La subordinación.....	205
5.2.4 Grados de privacidad.....	206
5.3 La fuerza del afecto y la participación en la habitabilidad .....	209
5.3.1 El afecto y la participación con otras dimensiones.....	209

5.3.2 Variables de afecto y participación .....	211
5.3.3. El afecto y la participación. Cruce de variables con otras dimensiones...	213
5.4 Proxemia .....	216
5.4.1 Tipos de distancias según las escalas.....	216
5.4.2 Integración o aislamiento .....	217
5.4.3 Contextos de encuentro.....	217
5.5 Modelos de relaciones sociales .....	220
5.5.1 Análisis de redes. Los cuatro casos.....	220
Nivel de agrado por convivir .....	226
Nivel de comunicación.....	228
Tipo de relaciones sociales/ Nivel de conocimiento de vecinos .....	228
Adaptabilidad. Nivel de relación del ser/otros.....	229
5.5.2 La participación en el modelo social .....	230
<b>CAPÍTULO VI. EL SER Y EL ESPACIO .....</b>	<b>233</b>
6.1 Nivel de satisfacción y utilidad con los lugares comunes del conjunto habitacional.....	235
6.2 Nivel de utilidad de lugares comunes.....	236
6.3 Contextos de encuentro .....	238
6.4 Nivel de comprensión espacial.....	240
6.5 Nivel de facilidad de acceso al conjunto habitacional .....	241
6.6 Nivel de conexiones .....	243
6.7 La importancia del entorno inmediato .....	244
6.8 Características espaciales con relación a la habitabilidad .....	245
6.8.1 Caso A- Los Encinos Horizontal .....	245
6.8.2 Caso B- Villas del Rey I .....	249

6.8.3 Caso C- Encinos V.....	250
6.8.4 Caso D- Punta Banda I, II y III .....	252
<b>CONCLUSIÓN .....</b>	<b>258</b>
<b>ESTRUCTURA DE LA TESIS.....</b>	<b>287</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>289</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>CD</b>

## **CONTENIDO DE ANEXOS**

**ANEXO I.** Contexto de unidades de análisis. Historia de enseñanza en el ámbito de vivienda

**ANEXO II.** Diagrama de estrategia metodológica

**ANEXO III.** Cuestionario de dimensiones de habitabilidad (CDH)

Versión 1. Cuestionario de habitabilidad

Versión 2. Cuestionario de habitabilidad

**ANEXO IV.** Test de univocidad

**ANEXO V.** Entrevista semiestructurada

**ANEXO VI.** Test de técnicas proyectivas

**ANEXO VII.** Tablas de resultados preliminares

**ANEXO VIII.** Relaciones de indicadores y variables de habitabilidad

**ANEXO IX.** Tablas de test de técnicas proyectivas

**ANEXO X.** Patrones y perfiles de habitabilidad según las unidades de análisis

## LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Variables condicionantes de la habitabilidad de la vivienda .....	8
Tabla 2. Variables e indicadores de habitabilidad en la vivienda .....	11
Tabla 3. Estructura de Marco Teórico.....	36
Tabla 4. Elementos de intervención que estructuran la escala de ciudad.....	39
Tabla 5. Categorías y niveles de los espacios exteriores .....	42
Tabla 6. Matriz conceptual de necesidades existenciales y axiológicas. ....	51
Tabla 7. Dimensiones de habitabilidad .....	70
Tabla 8. Selección de indicadores clave.....	78
Tabla 9. Distribución de tierras: Tres estados principales por desarrollador en términos monetarios.	106
Tabla 10. Dimensiones, subdimensiones y variables analizadas en el CDH .....	115
Tabla 11. Escala en Test de Univocidad.....	123
Tabla 12. Resultados de la estimación de univocidad del instrumento .....	124
Tabla 13. Muestra lograda en la aplicación de instrumentos .....	131
Tabla 14. Ejemplo de caracterización de la habitabilidad mediante un análisis de conglomerados....	135
Tabla 15. Habitabilidad global (T-student) .....	145
Tabla 16. Caracterización del habitante desde los cuatro casos de estudio .....	151
Tabla 17. Relaciones de habitabilidad a partir del total de casos de estudio (Coeficiente de Pearson) .....	160
Tabla 18. Relaciones entre variables de habitabilidad interna.....	165
Tabla 19. Comparativo de Habitabilidad interna/externa y tipo de conjunto habitacional .....	168
Tabla 20. Relaciones internas y externas en la habitabilidad .....	170
Tabla 21. Función de la dimensión de subsistencia .....	176
Tabla 22. Integración de Subsistencia.....	185
Tabla 23. Relaciones en la subsistencia.....	191
Tabla 24. Estructura del capítulo: EL SER Y LOS OTROS .....	199
Tabla 25. Razón de convivencia.....	204
Tabla 26. Variables sociales involucradas en afecto y participación.....	214
Tabla 27. Habitabilidad interna y externa de los casos de estudio .....	218
Tabla 28. Nivel de agrado por convivir y sus principales relaciones con variables, según el coeficiente de Pearson.....	227
Tabla 29. Nivel de comunicación y su relación con variables según el coeficiente de Pearson.....	228
Tabla 30. Nivel de conocimiento de vecinos y su relación con variables según el coeficiente de Pearson .....	228
Tabla 31. Nivel de relación del ser con otros (Adaptabilidad) y su relación con variables a partir de coeficientes de Pearson .....	229
Tabla 32. Variables de Participación .....	230
Tabla 33. Nivel de satisfacción de lugares comunes y su relación con otras variables .....	238
Tabla 34. Nivel de comprensión espacial y su relación con otras variables .....	241
Tabla 35. Nivel de facilidad de acceso al conjunto habitacional .....	243
Tabla 36. Nivel de conexiones del conjunto habitacional y su relación con otras variables.....	244
Tabla 37. Relación entre habitabilidad y caracterización espacial del caso A-Encinos Horizontal.....	247
Tabla 38. Relación entre habitabilidad y caracterización espacial del caso B-Villas del Rey I.....	249
Tabla 39. Relación entre habitabilidad y caracterización espacial del caso C- Encinos Vertical.....	252
Tabla 40. Relación entre habitabilidad y caracterización espacial del caso D- Punta Banda.....	254

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Unidad de análisis. Conjuntos habitacionales seleccionados .....	5
Figura 2. Componentes de la calidad de vida (INCAV). .....	24
Figura 3. Estructura de marco teórico.....	35
Figura 4. Necesidad del Ser en el Espacio en relación a escala espacial y necesidades axiológicas ..	52
Figura 5. Necesidad del Tener en relación a escala espacial y necesidades axiológicas.....	53
Figura 6. Necesidad del Hacer en relación a escala espacial y necesidades axiológicas .....	54
Figura 7. Necesidad del Estar en relación a escala espacial y necesidades axiológicas .....	55
Figura 8. Comparación de escalas espaciales y su equivalencia en el ámbito privado-público.....	66
Figura 9. Delimitación de la escala 1: Ciudad .....	67
Figura 10. Relación entre habitabilidad y escalas espaciales.....	69
Figura 11. Matriz de interrelación de indicadores.....	75
Figura 12. Modelo de habitabilidad.....	76
Figura 13. Modelo de habitabilidad y escalas espaciales .....	77
Figura 14. Diagrama de indicadores seleccionados .....	81
Figura 15. Intensidad de relaciones entre indicadores .....	82
Figura 16. Interrelación de dimensiones de habitabilidad a partir de sus indicadores. ....	83
Figura 17. Primera selección de conjuntos habitacionales de interés social. ....	108
Figura 18. Polígonos de interés en Base de Datos de INEGI .....	109
Figura 19. Caracterización de unidades de análisis .....	110
Figura 20. Parte del equipo de trabajo durante la aplicación de instrumentos .....	129
Figura 21. Dron en conjunto habitacional.....	130
Figura 22. Perfiles de habitabilidad desde las relaciones espaciales.....	134
Figura 23. Dimensiones desde los cuatro conjuntos habitacionales .....	139
Figura 24. Dimensiones de habitabilidad .....	142
Figura 25. Caracterización del ser .....	146
Figura 26. Sexo según la especificidad de los casos .....	147
Figura 27. Cuatro conjuntos habitacionales en la ciudad de Ensenada B.C. ....	152
Figura 28. Análisis arquitectónico de CH. Villas del Rey I .....	156
Figura 29. Variables involucradas en la habitabilidad interna .....	164
Figura 30. Relación de variables internas de la habitabilidad.....	167
Figura 31. Perfiles de Habitabilidad en cuatro casos de estudio.....	172
Figura 32. Clusters conformados en cuatro conjuntos habitacionales de la ciudad de Ensenada, B.C. .....	173
Figura 33. Conexión improvisada de habitantes de Los Encinos.....	177
Figura 34. Situación actual de aceras en la prolongación de avenida Ruiz .....	179
Figura 35. Nube de palabras: Sobrevivir.....	182
Figura 36. Nube de palabras: Salud .....	183
Figura 37. Nube de palabras: Comodidad .....	183
Figura 38. Nube de palabras: Tranquilidad.....	184
Figura 39. Comparación de variables en la dimensión de subsistencia .....	186
Figura 40. La subsistencia y su relación con otras dimensiones .....	187
Figura 41. Interacción desde enfoques psico-sociales y socio fenomenológicos .....	202
Figura 42. Variables sociales según cuatro casos de estudio .....	212
Figura 43. Modelo de relaciones sociales para el caso A- Encinos Horizontal.....	221
Figura 44. Modelo de relaciones sociales para el caso B- Villas del Rey I.....	222
Figura 45. Modelo de relaciones sociales para el caso C- Encinos Vertical.....	223
Figura 46. Modelo de relaciones sociales para el caso D- Punta Banda Vertical.....	224

Figura 47. Comparación del modelo social en los cuatro casos de estudio .....	225
Figura 48. Variables del Entendimiento del espacio.....	235
Figura 49. Áreas verdes del conjunto habitacional Villas del Rey I. ....	236
Figura 50. Vista panorámica de un segmento de Caso A- Encinos Horizontal .....	246
Figura 51. Pendiente pronunciada en vialidad interna principal del caso A- Encinos H.....	247
Figura 52. Vista panorámica del caso B-Villas del Rey I .....	249
Figura 53. Vista panorámica desde el caso C- Encinos Vertical.....	251
Figura 54. Participación en el caso D-Punta Banda .....	253

## RESUMEN

La naturaleza compleja de la habitabilidad y su relación con distintas escalas espaciales se le considera como un elemento transformador del espacio. El propósito de este documento es presentar los hallazgos en torno a la estimación de habitabilidad y su relación con las escalas espaciales del conjunto habitacional, entorno y ciudad. La investigación se dirigió a cuatro conjuntos habitacionales de interés social en Ensenada, B.C. Se utilizó un enfoque metodológico mixto que recuperó información de: planos y bases de datos, fotografías y cuestionario de estimación de habitabilidad. Se propuso un modelo basado en siete dimensiones: subsistencia, protección, afecto, entendimiento, participación, identidad y libertad. Los resultados enfatizaron que la dimensión de libertad fue la mejor evaluada. Los habitantes mostraron desinterés por involucrarse activamente en la comunidad. Se encuentra que la sociabilidad en los conjuntos se vincula a los intereses de los individuos. El contacto con otros se apoya mayormente en la comunicación indirecta como medio de vivir y consolidar grupos. La organización horizontal en dos de los conjuntos habitacionales favorece a cinco de las siete dimensiones de la habitabilidad (Subsistencia, protección, afecto, entendimiento e identidad). Se concluye que el nivel de habitabilidad de los conjuntos habitacionales depende de un complejo entramado de mediaciones entre lo privado, lo común y lo público donde las relaciones se establecen de forma bidireccional entre lo que se vive, lo que se percibe y lo que es impuesto. Dichos conjuntos habitacionales requieren de la consideración del elemento social puesto que las relaciones sociales son inscritas en ellos y en su proceso producen ese espacio como contenedor neutro de relaciones. Los conjuntos habitacionales no deben ser una realidad ajena a su entorno circundante, ya que el bienestar personal se construye de relaciones con el exterior y con el colectivo mismo. En su lucha por transformar esta realidad excluyente atada a

un control de los modos de habitar, los sujetos involucrados buscan organizarse de forma que el espacio encarne relaciones sociales en una escala e intensidad menor, sin embargo, se vislumbra una limitación en la dialéctica con el espacio. En lo social, el entorno parece condicionar las relaciones las cuales se consideran impersonales, apresuradas y de conveniencia. En lo espacial, se esclarecen espacios dispersos, desorganizados, fragmentados que funcionan como medio de transición; hecho que tiene repercusiones en el bienestar del habitante.

Palabras clave:

Habitabilidad, conjunto habitacional, vivienda social, ciudad, relación socio-espacial

## INTRODUCCIÓN

El habitar puede ser visto como la relación del ser humano con el mundo mediada por el espacio. De este concepto se desprende el fenómeno de habitabilidad el cual se encuentra intrínsecamente relacionado con el espacio existencial y por tanto comprende más allá de la vivienda misma. El estudio de dicho fenómeno debe ser analizado con base en la relación existente entre las diferentes escalas espaciales (Conjunto habitacional, entorno inmediato y ciudad) al ser ésta la que determina el nivel de habitabilidad del espacio analizado.

Los conjuntos habitacionales de interés social actuales manifiestan a una vivienda limitada al cumplimiento del papel de cobijo o morada para satisfacer las necesidades axiológicas de subsistencia y protección sin siquiera pensar en alcanzar un ámbito de identidad y libertad que contemple espacios de interacción y plurisignificantes a favor de relaciones colectivas. Esta falta de continuidad en las relaciones espaciales y sociales dificulta la medición de la habitabilidad de forma integral. Asimismo, el desarrollo de vivienda en México, específicamente de interés social, ha dado primacía en abatir el rezago habitacional más que a tratar de contribuir en la calidad espacial; al ver este desarrollo regido por elementos de índole política o económica, y dejar en un segundo plano la satisfacción de las necesidades humanas. En este sentido, el nivel de habitabilidad podría verse limitado a satisfacer únicamente necesidades relacionadas con requerimientos existenciales (aquellos básicos para vivir como comer, dormir, etc.), requisitos mínimos en lo legal y técnico, siendo que la habitabilidad debiera contemplar de manera paralela requerimientos proxémicos y contextuales.

El estudio de la habitabilidad desde la relación bidireccional de factores relacionados con la espacialidad interna y externa evidencia la consideración de variables que contemplen tanto la valoración de cualidades y/o elementos propios del conjunto habitacional como la consideración de factores urbanos externos al conjunto relacionados con la morfología, el confort, la movilidad, los servicios, entre otros.

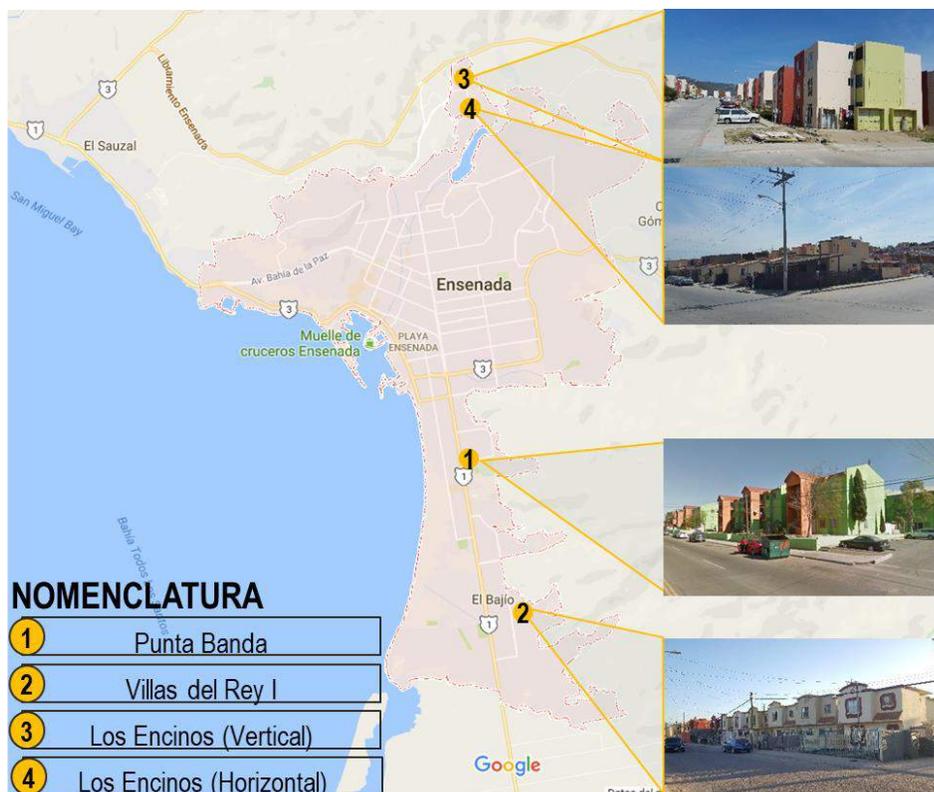
No obstante, la elevación del nivel de habitabilidad en la vivienda de interés social inmersa en conjuntos habitacionales de ciudades de México representa uno de los principales desafíos para académicos, profesionistas y para los mismos habitantes. Si bien, los estudios de la habitabilidad han sido abordados desde diversos enfoques; las categorías en las dimensiones, subdimensiones, variables e indicadores que intervienen en este fenómeno varían de acuerdo al problema de investigación planteado, a los casos de estudio seleccionados y al contexto específico de la zona analizada. Otros estudios en torno a la vivienda profundizan en variables aisladas por lo que estas investigaciones no pueden extrapolarse a una evaluación global de la habitabilidad en toda su complejidad.

Si bien la habitabilidad integral debe ser en todo momento la consideración rectora de los espacios que se habitan. De aquí la importancia de reflexionar acerca de las transformaciones de la habitabilidad de los conjuntos habitacionales de vivienda de interés social como una totalidad a partir de la interrelación del ser (“yo”) y de las relaciones sociales (El “yo y el otro”) con las relaciones espaciales (conjunto habitacional, entorno inmediato y ciudad), en función del cumplimiento de las necesidades humanas. Dichos conjuntos resultan tema, objetivo y preocupación de este trabajo de investigación al verse analizados de forma general por estudiosos del tema.

El proyecto de investigación considera como objeto de estudio a la habitabilidad de la vivienda inmersa en conjuntos habitacionales de interés social en su relación con el entorno inmediato y la ciudad, dichos conjuntos ubicados en Ensenada, una ciudad a 110 km al sur de la frontera oeste México-Estados Unidos. De esta forma, el proyecto tiene como objetivo comprender a la habitabilidad como una totalidad a partir de la relación entre los niveles espaciales que se ven involucrados en dichos conjuntos

habitacionales, su variabilidad y afectación en el nivel de satisfacción de las necesidades humanas; esto mediante la conformación de perfiles planteados con una visión integral del constructo que permita interpretar el fenómeno multidimensional del habitar.

La unidad de análisis refiere a la vivienda de interés social de conjuntos habitacionales en la ciudad de Ensenada, Baja California. Una vez delimitada la zona de estudio, en este caso la ciudad de Ensenada fue necesaria la selección de la población. Dicha selección se dio bajo criterios diversos empleados por autores líderes en materia mismos que son desglosados en el apartado de Propuesta metodológica, y de los cuales se delimitaron cuatro conjuntos habitacionales casos de estudio, dos horizontales y verticales: Los Encinos Vertical, Los Encinos Horizontal, Punta Banda (I, II y III) y Villas del Rey I (Figura 1).



**Figura 1. Unidad de análisis. Conjuntos habitacionales seleccionados**  
*Fuente: Diseño de la autora (2017)*

Las aportaciones de este estudio se derivan en contribuciones teóricas y prácticas. En el primer rubro, algunas de las aportaciones son: i) La re-conceptualización del concepto *habitabilidad de frontera* que permita la definición de fundamentos e indicadores y evidencie la relación entre espacio habitacional del conjunto y las diferentes escalas espaciales así como su afectación en las condiciones humanas, ii) La explicación del diálogo existente entre las escalas espaciales para reflexionar en torno a la habitabilidad desde una perspectiva más amplia, iii) La estimación de la habitabilidad con base en indicadores que interrelacionen las escalas espaciales y las relaciones sociales en las diferentes escalas espaciales, iv) Una comparativa entre la habitabilidad de diferentes tipos de conjunto habitacional y; v) Un análisis crítico de los conjuntos habitacionales de interés social y su relación con la escala espacial. Por su parte, algunos de los aportes prácticos son los siguientes: i) La creación de un referente para el mejoramiento de la habitabilidad que sirva de consulta y reflexión y el cual sea destinado a usuarios, profesionistas y desarrolladores, ii) La elaboración de un instrumento de evaluación integral de la habitabilidad en conjuntos habitacionales de interés social que permitan la construcción de propuestas específicas en algunas subdimensiones como la accesibilidad, seguridad, sociabilidad, conformación tipológica espacial y funcional y la conformación morfológica y; iii) la elaboración de propuestas de conformación de perfiles de habitabilidad.

Para la realización de este proyecto, se seleccionaron enfoques teóricos con base a criterios acordes al objetivo planteado. Este sustento teórico puntualiza a autores como: Chico Ponce de León (1996), Laucirica Guanche, Peraza Guzmán, Tello Peón, & Urzaiz Lares (1996), Concello de Lugo y Agencia d'Ecología (2010), García-Gómez (2013), Giglia (2001), Gómez Amador y Gómez Azpeitia (2010), Jirón y Toro (2004), Kirschenmann (1985), Landázuri y Mercado (2007), Maycotte Pansza (2007), Peraza Guzmán (1989), Rueda (2003), Salazar (2012), Salgado, Aguillón y Carranza (2014), Teresa del Valle Murga (2003), Tello (1989,1995), entre otros. El método expone seis etapas para la explicación de la habitabilidad vista desde los distintos niveles espaciales: el nivel exterior o abierto arquitectónico (paisaje, ciudad, manzana, conjunto habitacional) hasta el nivel doméstico (vivienda). Las etapas son: I) Diseño del proyecto, II) Recopilación de información, III) Integración, IV) Análisis, V)

Interpretación, VI) Divulgación; mismas que se explicarán con detalle en la propuesta metodológica.

Indudablemente, el estudio de la habitabilidad vista como una totalidad que integre las relaciones espaciales del conjunto habitacional con el entorno inmediato y la ciudad será una vía para explicar la variedad y complejidad del espacio construido en contextos específicos y coadyuvará en el nivel de satisfacción de necesidades humanas (Subsistencia, protección, afecto, entendimiento, participación, identidad y libertad) tanto individuales y colectivas; y por consecuente, en la mejora de las condiciones humanas, de sus espacios y de su contexto determinado.

### *El estudio de la habitabilidad a través del tiempo*

La vivienda es una necesidad de todo ser humano. Su diseño arquitectónico debe estar en armonía con su medio circundante y requiere de la consideración de diversas variables de habitabilidad que permitan mantener la calidad de vida de los usuarios de acuerdo a los requerimientos específicos del lugar donde se ubique. Un punto de partida de esta propuesta de investigación es mostrar cómo se ha abordado a la habitabilidad a través del tiempo en relación al vínculo conjunto habitacional- contexto.

Desde esta perspectiva, los estudios de habitabilidad se remontan a Aristóteles quien proponía que la acción social concertada para satisfacer las necesidades colectivas del desarrollo tenía que expresarse en logros cuantitativos y cualitativos en la vida de la sociedad y de los individuos y no sólo en la riqueza material obtenida en este proceso; lo que indica que se requiere de una visión arquitectónica que vaya más allá del producto físico, esto es, de la combinación de los elementos tangibles e intangibles que debe comunicar el hábitat inmerso en un contexto específico. Otra aportación en el ámbito del arquitecto mexicano Villagrán García puntualiza a la habitabilidad como una categoría esencial, la cual ha de comprender tanto la parte interna de los espacios delimitados y cerrados como los espacios naturales y paisajísticos; es decir, de la relación entre el sujeto, espacio arquitectónico y contexto (Espinoza López & Gómez Azpeitia, 2010).

Los estudios relacionados con la habitabilidad se extienden al siglo XXI tal como los proporcionados por Gazmuri (2013) y Espinoza & Gómez (2010), quienes resaltan la importancia de pensar o conceptualizar a la habitabilidad como una dimensión compleja y multifactorial que funja como un todo y contemple tanto la normatividad cuantitativa de espacios habitables a través de la medición objetiva por una serie de indicadores, así como los rasgos biológicos, psicológicos y sociales de los individuos que la habitan, sus vivencias y percepciones (Tabla 1).

**Tabla 1. Variables condicionantes de la habitabilidad de la vivienda**

Variable	Desglose de variable
Familia	Composición familiar
	Ciclo de vida familiar
	Condiciones materiales de vida
Requerimientos familiares en relación con la vivienda	Necesidad
	Preferencias
	Expectativas

*Fuente: Diseño de la autora con base en Gazmuri (2013).*

Del mismo modo, la habitabilidad como dimensión compleja es apreciada por Cervantes (2013) como un fenómeno sistémico biofísico-sociocultural trascendente del continente arquitectónico y del espacio contenido a partir de la mediación del usuario lo cual refiere a que se presenta un surgimiento de la influencia que pueda tener el contexto interno y externo con sus caracterizaciones físico-ambientales, biológicas, psicológicas y socio-culturales, pero siempre delimitadas por el usuario. Hasta este punto se puede decir que la habitabilidad está determinada por la adecuación y relación hombre-contexto y su análisis integral refiere a la forma de evaluación de cada una de las escalas territoriales según las necesidades del usuario.

Jirón *et al.* (2004), en el estudio titulado *Bienestar habitacional: Guía de diseño para un hábitat residencial en Chile*, esclarece las bases para transformar la vivienda de interés social en lugares habitables. Esta guía se basa en una investigación que evalúa el bienestar habitacional en conjuntos de vivienda en media altura pertenecientes al Programa de Vivienda Básica en las Regiones Metropolitana y de Valparaíso mediante el análisis de las condiciones físicas en tres escalas, y de la percepción de los

residentes. La evaluación se basa en un conjunto de factores considerados como relevantes para poder evaluar el bienestar habitacional: los físico-espaciales, psicosociales, térmico, acústico, lumínico, y seguridad y mantención.

Otro estudio realizado en Bogotá por el Instituto Javeriano de Vivienda y Urbanismo (INJAVIU, 2009) el cual muestra un caso análogo relevante al intentar construir y validar un modelo de análisis para determinar la calidad de la vivienda en términos de habitabilidad y establecer la calidad de las soluciones de vivienda en tres localidades de Bogotá, arrojó en términos generales que la vivienda presenta deficiencias de calidad espacial y funcional en cuestiones de habitabilidad pese a que corresponden a procesos diferentes de construcción. Para ello, se caracterizaron los patrones de los barrios de origen normal y clandestino en las últimas décadas para evaluarlo de acuerdo a la normativa urbana y definir pautas para el diseño y la normatividad que garanticen condiciones de habitabilidad. El estudio detecta la tipología edificatoria de cada una de las zonas analizadas y la evolución del patrón de planeación en búsqueda de un nuevo patrón para el crecimiento urbano sostenible.

Por su parte, Landázuri y Mercado (2004) realizaron un estudio para determinar los factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. Para ello emplearon un muestreo intencional no probabilístico en la Zona Metropolitana del Valle de México y con el apoyo de un instrumento diseñado para la investigación se exploraron variables dependientes e independientes en torno a la habitabilidad. Dentro de las variables dependientes se mostró la habitabilidad total, el placer, la activación, el control, la significatividad, la funcionalidad, la operatividad y la privacidad. Por su parte las variables independientes referían a los metros cuadrados totales, metros cuadrados construidos, número de espacios, dimensión promedio, profundidad, cercanía de habitaciones a espacios públicos, circulaciones totales, circulaciones que permiten el paso, circulaciones que brindan seguridad, seguridad, vigilabilidad, sociopetividad, conectividad y número de conexiones. Los resultados de este estudio indicaron que el diseño arquitectónico afecta a la habitabilidad interna.

Del mismo modo, Maycotte (2007) ha realizado estudios diversos en torno a la planeación urbana, diseño y evaluación de proyectos habitacionales, calidad de vida y espacio público. Entre ellos se encuentra la propuesta de una metodología para medir la calidad de vida que incluye aspectos vinculados al espacio vecinal y al proceso de socialización. En este estudio analiza los conjuntos habitacionales y viviendas de interés social en Ciudad Juárez, Chihuahua y da una propuesta para medir la habitabilidad en fraccionamientos de reciente creación. Para ello precisa dimensiones prioritarias con variables e indicadores de la calidad de vida de los usuarios.

Otras posturas analizadas en estudios de habitabilidad muestran aspectos en común pero evaluados desde una perspectiva diferente. Autores como Arcas-Abella, Pagés-Ramón y Casals-Tres (2011), Valladares y Chávez (2016) se centran en el cumplimiento de normas para que el espacio sea habitable en donde predominan aspectos de confort ambiental (aspectos cuantitativos) mientras que en las propuestas de Gazmuri (2013), Espinoza & Gómez (2010) y Ramírez-Ponce (2001) se puntualiza la satisfacción de las necesidades del hombre (aspectos cualitativos) como punto de partida para el diseño del espacio, con una interfaz eficaz entre hombre, edificio y entorno.

Si bien, se puede apreciar que los estudios de habitabilidad han sido abordados desde diversos enfoques, las categorías en las dimensiones, subdimensiones y variables que intervienen en este fenómeno varían de acuerdo al problema de investigación planteado, a los casos de estudio seleccionados y al contexto específico de la zona analizada. Otros estudios en torno a la vivienda profundizan en variables aisladas en lugar de buscar sistemas de relaciones por lo que el estudio no se puede extrapolar a una evaluación global de los espacios interiores y exteriores en toda su complejidad. Esto dificulta el efecto físico sobre el hombre, y el efecto de la vivienda en un contexto determinado (Rapoport, 2003).

Como primera aproximación a los indicadores y variables de la habitabilidad que proponen los autores antes mencionados. La propuesta integra a los siguientes autores, planes o institutos, con una recopilación y reestructuración de aquellas que resultan de interés para la delimitación del constructo habitabilidad (Tabla 2).

**Tabla 2. Variables e indicadores de habitabilidad en la vivienda**

Autores		1	2	3	4	5	6	7
<b>1</b>	<b>DIMENSIONAMIENTO</b>							
1.1	Dimensión física de la vivienda (m2)	X					X	
1.2	Totalidad de terreno (m2)						X	
1.3	Número de espacios que consta						X	
1.4	Dimensión promedio (suma de espacios)						X	
<b>2</b>	<b>FUNCIONALIDAD</b>							
2.1	Uso de espacios (propósito para el que fueron diseñados)		X				X	
2.2	Relación de espacios interior/ exterior	X						
2.3	Distribución de áreas y espacios			X		X	X	
2.4	Accesibilidad (circulaciones en casa)						X	
2.5	Jerarquización de espacios						X	
2.6	Conectividad (unión entre espacios)					X		
2.7	Espacios no habitables horizontales						X	
2.8	Espacios no habitables verticales						X	
2.9	Flexibilidad en vivienda				X			
2.10	Ampliación de superficie habitable					X		
2.11	Requerimiento de espacios				X		X	
2.12	Operatividad (desplazamiento por la casa)						X	
<b>3</b>	<b>PRIVACIDAD</b>							
3.1	Aislamiento exterior		X					
3.2	Presencia de barrera real o simbólica		X					
3.3	Área por persona * hacinamiento		X					
3.4	Vigilancia natural	X						
3.5	Restricción de usuarios	X						
<b>4</b>	<b>SEGURIDAD</b>							
4.1	Observación de normas y reglamentos	X						
4.2	Materiales de construcción					X		
<b>5</b>	<b>PROFUNDIDAD</b>							
5.1	Puertas para el lugar más alejado de casa						X	
5.2	Lugar más lejos/cerca del público						X	
<b>6</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>							
6.1	Servicios públicos		X					
6.2	Movilidad		X					
<b>7</b>	<b>TEMPORALIDAD</b>							
7.1	Años de residencia				X			
7.2	Deterioro por factores naturales				X			
7.3	Deterioro por transcurso de los años				X			
7.4	Apropiación del espacio	X						
<b>8</b>	<b>IDENTIDAD</b>							
8.1	Satisfacción con el lugar de residencia	X						
8.2	Significatividad (respeto, pertenencia)						X	
8.3	Activación (tensión que genera casa)						X	
8.4	Control (permanecer o escapar de la casa)						X	
<b>9</b>	<b>ADECUACIÓN CLIMÁTICA</b>							
9.1	Térmico (temperatura, ventilación,)	X	X			X		
9.2	Iluminación en espacio	X	X					X
9.3	Sonido							X
9.4	Color							X
9.5	Orientación						X	

Fuente: Diseño de la autora (2016) con base en 1) Maycotte, 2007; (2) INJAVIU, 2009; (3) Mena, 2011; (4) Ramírez-Ponce, 2001; (5) Plan de Movilidad y Espacio público, 2009; (6) Landázuri & Mercado, 2004 y; (7) Gazmuri, 2013.

A pesar de que existen trabajos en la materia, el hecho de estos estudios se consideran para contextos específicos con variaciones en aspectos culturales, socioeconómicas, ambientales y de normativa; aunado a que algunos profundizan en tan sólo una de las escalas de habitabilidad (individuo-vivienda-contexto) o en una variable (el confort térmico, lumínico, entre otros) representan algunas de las principales limitantes para lograr estudios integrales e interdisciplinarios que permitan abordar a la habitabilidad como un sistema de relaciones: un todo inseparable y específico para un contexto determinado.

### *El problema de la estimación de la habitabilidad*

Los señalamientos problemáticos de esta investigación giran en torno a la habitabilidad de los conjuntos habitacionales de interés social en su relación con las escalas espaciales (entorno inmediato y mediato al conjunto habitacional) y a la consideración específica de usuarios involucrados en conjuntos habitacionales de la ciudad de Ensenada, Baja California. Se parte de la pregunta ¿De qué sirve conocer las relaciones de escalas espaciales en el estudio de habitabilidad? El problema central refiere al estudio de la habitabilidad abordado desde una diversidad de enfoques y perspectivas de las cuales la relación del espacio comprendido en dichos conjuntos con las escalas espaciales pasa a un segundo plano y; al no establecer este vínculo, el diseño del conjunto y la satisfacción de las necesidades de los usuarios se compromete. El hecho de conocer las relaciones que se establecen entre la habitabilidad del conjunto con el entorno inmediato y la ciudad, impacta en las necesidades humanas y su nivel de satisfacción.

Dicho problema antes planteado se va a agudizar por una serie planteamientos estructurados a partir de cuatro enfoques que se presentan a continuación: 1) Las características de los conjuntos habitacionales y políticas generales de producción; en donde se abordan las problemáticas específicas de los conjuntos verticales y horizontales y qué políticas de producción se presentan; 2) Las repercusiones de la escasa aplicación de criterios de habitabilidad en viviendas de conjuntos habitacionales; 3) Las repercusiones de la falta de integración de escalas espaciales de habitabilidad y la dificultad en su medición por la escasa o nula consideración de

factores involucrados en cada una de estas escalas; 4) La situación de los habitantes y su vida cotidiana según las escalas espaciales con las que están relacionados los conjuntos habitacionales. A continuación, se exponen los ejes citados.

En cuanto al primer enfoque referente a las características de los conjuntos habitacionales y políticas generales de producción, se tiene que la arquitectura en el ámbito de vivienda es traducida como una propuesta de modelos comerciales de organización y uso, para denotar simplemente el auge capitalista y consumista de una época. Este auge trae consigo una demanda creciente de viviendas que presentan limitantes en las políticas gubernamentales y la presencia de problemas, sociales, urbanos y ambientales desencadenados por el detrimento en su diseño arquitectónico.

Debido a la explosión demográfica en México y a la consecuente necesidad de vivienda, los planes de desarrollo actuales y las políticas urbanas en materia de vivienda, sugieren propuestas relacionadas con la redensificación y verticalización de las ciudades bajo el supuesto de reducir costos en equipamiento, infraestructura y superficie construida; sobre todo cuando se involucra vivienda de interés social ya que en los últimos años se ha evidenciado una expansión horizontal de ésta en las periferias de ciudades mexicanas.

Del mismo modo, la verticalización de la vivienda como propuesta para el mejoramiento de las ciudades mexicanas se torna crucial con la inclusión de viviendas de interés social al enfrentarse con la cultura de un país donde las formas de habitar de la sociedad contemporánea, se encuentran aún inadaptadas a este tipo de convivencia a diferencia de otros países (Salazar y Castrejón, 2016). Aun cuando se afirma que las culturas están arraigadas a un tiempo y lugar, son abiertas y permiten entre ellas la participación de rasgos comunes y distinción de características únicas; la cultura occidental o moderna se muestra como la dominante con un mecanismo expansionista que por su propio funcionamiento interno tiende a la globalización (Sánchez Aldana, 2008).

Esta amenaza de un sistema globalizado tiene repercusiones particularmente en la construcción del espacio doméstico ya que es claro que el espacio construido está relacionado con el lugar más que con cualquier otro producto de cultura. Siendo así, la universalización de aspectos fundamentales de la cultura moderna repercute en las formas de relacionarse con el espacio para habitar. Dado el carácter universal de la producción de vivienda, la consideración de tecnologías, materiales, clima, paisaje y costumbres locales se hace presente (Sánchez-Aldana, 2008). Esto deriva en modelos de vivienda, universales y homologados que se encuentran deslindados de una realidad distinta a la vivida.

Como consecuencia de la verticalización de la vivienda como solución parcial, los problemas se han multiplicado al grado de alcanzar un crecimiento urbano desordenado, una fragmentación de los espacios domésticos, lo que a su vez provoca climas de poca convivencia armónica, que inclusive puede alcanzar violencia física y verbal, además de que se aprecia una falta de equilibrio de estas unidades habitacionales con su entorno (Mier, 2015). En este sentido, Urbina (1999) recalca que al presentarse estrés ambiental, los usuarios de estas pequeñas viviendas desarrollan estrategias de defensa y pierden ciertos límites de respeto de espacio vital y de interacción con los demás en un intento por evitar alteraciones. Es cuando se abren paso las agresiones y aun las peleas por un espacio dentro de la vivienda o fuera de ella.

De esta manera, los modelos estandarizados de vivienda en México tanto horizontal como vertical enmarcan tan sólo uno o dos prototipos preconcebidos, sin atender las necesidades y requerimientos de las particularidades de las familias, siendo el usuario quien debe adecuarse al patrón de vida impuesto por el prototipo y a una espacialidad que no le pertenece. A esta imposición se le suman problemas relacionados con la falta de inversión de recursos, hecho que trae como consecuencia la escasa o nula habitabilidad en el espacio, con afectaciones en términos económicos y socioculturales, reflejadas en el deterioro y pauperización de los conjuntos habitacionales donde se vislumbra (Salazar y Castrejón, 2008): 1) Escasez de acuerdos a favor del conjunto y del bienestar de los usuarios; 2) Apropiación indebida

del espacio comunitario y/o su nulo mantenimiento; 3) El frecuente cambio de uso de suelo de la vivienda y; 4) Problemas en la calidad funcional y espacial.

Los posibles cambios de la vivienda se ven acompañados de la adopción de políticas neoliberales donde el sector privado limita sus intereses al desarrollo de modelos de vivienda con relevancia en la competencia y una distribución inequitativa de los beneficios particulares y no en la cooperación para el mejoramiento de las condiciones de los usuarios a quienes son destinados estos conjuntos habitacionales.

En el marco legal, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, o en lo específico, la Ley de Vivienda, señalan la necesidad de una vivienda digna y decorosa, esto es, calidad en los espacios que son habitados; sin embargo, dichos ordenamientos aunados al aumento en la producción de vivienda, carecen de parámetros rectores que especifiquen las características que debe poseer la vivienda para ser considerada como habitable tanto en su parte interna como externa. Por su parte, los criterios formulados por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) para el indicador de calidad y espacios de la vivienda incluyen únicamente dos subdimensiones: el material de construcción de la vivienda y sus espacios; mismas que enfatizan la carencia de una medición integral de la habitabilidad de la vivienda y su interacción con contextos específicos (Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, 2010).

La vivienda social en México, específicamente en la ciudad de Ensenada, carece de cambios sustanciales y llegan a ser en algunos casos regresivos, a diferencia de los modos de habitar que continúan en constante progreso. Los modelos habitacionales de vivienda de interés social simplemente se ven reducidos por limitantes en las políticas gubernamentales, y si bien, es notable un crecimiento en la producción habitacional, éstos generalmente siguen el mismo patrón desligado del contexto físico, social y cultural; y carentes del uso de instrumentos teórico-focales de referencia que propicien no sólo un cumplimiento de viviendas en cantidad para abatir el déficit habitacional sino también en calidad espacial, funcional e integral para evolucionar de la mano de los modos de habitar modernos.

Ahora bien, con relación al segundo eje relacionado con las repercusiones de la escasa aplicación de criterios de habitabilidad en viviendas de conjuntos habitacionales; se evidencia que la falta de aplicación de criterios de habitabilidad en los conjuntos habitacionales genera que los espacios domésticos propicien la expulsión de los usuarios de su vivienda misma. Ante este hecho se esperaría que dicha expulsión pudiera ser amortiguada por los espacios exteriores contiguos que integran al conjunto, sin embargo, éstos carecen de condiciones para una sana convivencia (Salazar y Castrejón, 2008) y desatan conductas de violencia, pandillerismo y delincuencia.

Por su parte, en las viviendas de interés social actuales, es frecuente encontrar que los pocos espacios exteriores comunes suelen ser los estacionamientos de los usuarios, sitios que llegan a ser fuente de tensión en lugar de sitios de convivencialidad, mucho menos solidaridad (Salazar y Castrejón, 2008). En muchos casos no se disponen de reglamentos para la existencia obligada de espacios exteriores de carácter recreativo y deportivo destinado a familias, generalmente con hijos pequeños; o se desconocen.

En cuanto a estudios de vivienda se refiere, Arango (2003) señala que “no existen indicadores o tendencias que indiquen que se camina a soluciones mejores, que permitan hacer pronósticos positivos hacia futuro”, por lo que se cree, que, de seguir con esta tendencia, los desarrollos habitacionales estarían cada vez más desapegados al fenómeno de habitabilidad. De esta forma, se llega al tercer planteamiento que apunta a la falta de integración de escalas de habitabilidad y la dificultad en su medición.

La habitabilidad debe concebirse como un todo condicionado por las relaciones entre los niveles del espacio arquitectónico, y en consideración del usuario mismo. Conforme pasan los años, se vuelve más evidente la tendencia a separar lo doméstico de lo urbano siendo que tendrían que abordarse como un sistema de relaciones en cualquier tipo de investigación para lograr espacios habitables. Las intervenciones de las disciplinas del hábitat han enfatizado su preocupación al considerar reocuparse en el abordaje de problemas de investigación de esta índole donde la afectación recae en un sector mayoritario de la población como lo es en conjuntos habitacionales.

El tercer punto refiere las repercusiones de la falta de integración de escalas espaciales en la habitabilidad y la dificultad en su medición. En este sentido, para estimar el nivel de habitabilidad de una vivienda inmersa en un conjunto habitacional, es necesario analizar tanto los factores que intervienen en el contexto inmediato como los internos de la vivienda. Una de las debilidades que se tienen en estudios de vivienda refiere al hecho de que se aborde a la vivienda como un elemento aislado en lugar de contemplar un sistema de relaciones y el efecto global de los entornos construidos y naturales en toda su complejidad (Rapoport, 2003).

Esto indica que el estudio aislado de las variables asociadas con la vivienda como la iluminación, ventilación o la acústica, dificulta la comprensión del entorno físico sobre las personas. Por ello es necesario replantear los estudios de la habitabilidad de la vivienda y el entorno, en consideración de las interacciones de variables relacionadas con la dimensión, el funcionamiento, la privacidad, aspectos ambientales, contexto, entre otras.

Indudablemente, la evaluación de la producción de la vivienda con base en la calidad de sus espacios y su contexto, es una tarea posible y deseable. No obstante, dicha labor es de naturaleza compleja puesto que la elaboración del instrumental teórico es incipiente en el contexto mexicano y no existen registros ni un padrón nacional que permita hacer dicha estimación, además de que se requiere de un trabajo integral y colectivo para que rinda frutos (Salazar, 2012).

Las conexiones entre los diferentes niveles o escalas en que se puede estudiar la habitabilidad se han perdido a través del tiempo, al desprender el estudio del exterior de la vivienda misma. El espacio exterior pierde su papel figurativo con la aparición del edificio doméstico de varios pisos que se muestra aislado, autónomo y basado en una unidad habitación (De las Rivas, 1992). A partir de aquí es posible observar la desvaloración de este espacio sobre un fondo edificado casi homogéneo, donde únicamente se aprecian edificios sin relación alguna. Este hecho solo se presentaba con anterioridad en la arquitectura monumental donde el aislamiento del objeto generaba esa exigencia de singularidad, extendida ahora a todos los edificios.

Actualmente, esta singularidad, vista en una configuración precisa, representa un vacío sobre el que se levanta un modelo habitacional en serie, repetitivo y monótono.

En el cuarto punto referido a la situación de los habitantes y su vida cotidiana según las escalas espaciales se evidencia que la identificación de los factores de habitabilidad que recurran tanto a una relación con las necesidades axiológicas y existenciales como con los requerimientos y requisitos de habitabilidad en términos espaciales y contextuales es una labor deseable. Esto a manera de extender al espacio que se habita más allá de los límites de los muros de la vivienda, e incluso más allá de las fronteras del poblado (Salazar, 2012). El habitante es el actor que sufre de una afectación directa ante la falta del establecimiento de un vínculo en las escalas espaciales. Dicha afectación se ve reflejada en el nivel de satisfacción de requerimientos, al verse la posibilidad de que la vivienda no permita cubrir ni las tres primeras necesidades axiológicas de subsistencia, protección y afecto, al estar ante un modelo de vivienda carente de una relación con el medio y sin las cualidades arquitectónicas que refuercen el lazo sistémico entre los niveles espaciales circundantes.

Con base en los señalamientos problemáticos antes expuestos, este proyecto de investigación propone el estudio de la habitabilidad en los espacios domésticos de interés social y sus relaciones indisolubles con las escalas espaciales contiguas. Se propone explorar la habitabilidad tanto para conjuntos horizontales y verticales para realizar una comparación entre la realidad que se vive en ambos casos según la cultura en los modos de habitar. Dicha investigación con el fin de realizar una re-significación que permita la conformación de modelos de habitabilidad de acuerdo a una visión integral del vínculo de los espacios exteriores abiertos y los domésticos; desde el análisis de conjuntos habitacionales determinados.

A manera de cierre el problema se concreta por el desconocimiento del nivel de relación existente entre las diferentes escalas espaciales, así como de los beneficios en las cualidades espaciales y/o necesidades humanas. Por ello, esta investigación enfatiza la necesidad de indagar en la influencia de dichas relaciones espaciales y de su afectación en las necesidades humanas. Mediante esta investigación se quiere

determinar si las relaciones que se establecen entre el conjunto y el contexto son de tipo sinérgica (armónica, de beneficio, de protección, etc.). A su vez otro de los puntos de interés que se busca conocer es si el usuario se ve supeditado a la forma del espacio y si existe un control de su libertad, así como la posible jerarquía entre elementos de los espacios del interior y exterior del conjunto habitacional. Cabe mencionar que se está en desacuerdo con que el espacio exterior está subordinado al interior, al igual que con la idea de que el espacio exterior es neutral, pero en acuerdo con que surge de un interior doméstico funcional.

#### *Aportes teóricos y beneficios para la sociedad: Justificación*

Aterrizar en el estudio de la vivienda en referencia de su habitabilidad es una necesidad que concierne a diversas disciplinas arquitectónicas y antropológicas dada la limitación espacial y temporal existente en la arquitectura habitacional ya que es a partir de la poiesis y el análisis del espacio donde se llega a comprender la vida humana según la estructura social y cultural de una zona específica y es a partir de este punto donde comienza la dinámica de ciudad.

En este sentido, la producción de la vivienda social en México, así como en otros países latinoamericanos se desliga de una búsqueda por la construcción de ciudad. Aun cuando la vivienda social constituye uno de los sectores más amplios sin importar la ciudad o el país, autores como Barreto, Benítez & Puntel (2015) esclarecen la dominancia de situaciones de crisis socio-económicas en este tipo de viviendas, además de que se evidencian porcentajes de degradación física, problemas de desempeño físico-funcionales, deficiencia de equipamientos y servicios, así como problemas sociales. Por ello una de las razones para realizar esta investigación se centra en fijar estrategias focales que atiendan las necesidades de unos de los sectores más carentes y que contribuyan con la política habitacional para aminorar el problema en favor de un hábitat digno.

Otro motivo para desarrollar este trabajo se evidencia en la necesidad de contar con estudios de habitabilidad desde una perspectiva integral de las variables que inciden en ella. En relación a ello, estudios de Carraso (2015) que contemplan el análisis de

comunidades en conjuntos habitacionales actuales consideran la relación exterior-interior fundamental para sustentar las deficiencias físico-espaciales de la vivienda al señalar la presencia de espacios comunitarios como un modo de suplir la reducción espacial de cada vivienda ya que son éstos los que reúnen cualidades que propulsan el encuentro entre la comunidad y el barrio. Los diseños rígidos, uniformes y poco estables son el resultado de la vivienda que carece de relación con sus contextos. Estas afirmaciones llevan a pensar en la importancia de lograr un estudio integral que considere los espacios exteriores y domésticos como un todo influyente en la calidad del espacio y en el desenvolvimiento de los usuarios; así como la importancia de delimitar variables específicas de la habitabilidad destinadas a la valoración exterior e interrelacionadas con la parte interna de la vivienda.

Desde esta perspectiva, Rueda (2008) expresa uno de los modelos urbanos basado en la calidad de vida en consideración del uso de espacios públicos donde enfatiza la necesidad de proyectar emplazamientos con una habitabilidad que contemple tres puntos fundamentales: a) La habitación como sujeto de la habitabilidad; con la sustitución de la vivienda como solución única, dando cabida a nuevas estructuras familiares flexibles en los modos de vida diversos según la evolución temporal de la vivienda; b) La extensión de los conceptos de habitabilidad a la accesibilidad de servicios propios de la vida cotidiana; que acojan exigencias en tiempo, espacio, calidad, y; c) La consideración de los recursos implicados (hídricos, energéticos, materiales) de acuerdo al vínculo habitabilidad-entorno. Esto evidencia el interés de contar con estudios de habitabilidad desde una perspectiva integral de los factores internos y externos que inciden en ella, así como la relevancia de considerar la evolución temporal de los modos de habitar dichos espacios.

En este sentido, la habitabilidad va a referir a la manera en que un grupo social se relaciona con su entorno, en la producción de espacios útiles para su desarrollo sustentable; sin dejar de lado las formas de vida y tradiciones culturales; cuyos elementos son considerados como transformadores de los modos de habitar. Como señalan Villagrán (2016) y Rapoport (2003) la habitabilidad engloba más allá de los espacios interiores cubiertos, cerrados, sino también aquellos espacios que en la

amplia connotación arquitectónica incluyen los delimitados como delimitantes, lo habitables como los edificados y los naturales o paisajísticos; ya que las formas de organización, sean de la parte interna y externa, constituyen el producto de un proceso cultural. De aquí la importancia de que la habitabilidad se aborde desde perspectivas y escalas distintas, como un proceso dinámico de cambio de múltiples relaciones.

Los estudios de habitabilidad no deben tratarse de forma aislada, sino íntimamente vinculada a una multiplicidad de factores externos que impactan con la vivienda, específicamente con elementos del contexto tales como el medio natural (geografía, clima, hidrología, topografía, vegetación, suelos, asoleamiento, temperatura) el medio urbano (Estructura urbana, infraestructura, estructura vial, transporte, equipamiento urbano, turismo, imagen urbana), la educación, el nivel económico, la ideología de la gente, el tipo de materiales, las condiciones y motivaciones de la sociedad, las tradiciones y herencias, las innovaciones, las modas, los significados y valores asignados al espacio, entre otros.

Por tanto, no es posible resolver unívocamente la relación entre el espacio exterior (urbano) y el espacio interior (vivienda) ya que los elementos del contexto son específicos de una realidad determinada y a pesar de que se ha mencionado que las necesidades son las mismas en el tiempo y de cultura a cultura, es preciso tomar en cuenta que los satisfactores, el nivel e intensidad en la que se satisfacen van a depender del espacio, y las circunstancias implicadas y de un ajuste a la realidad de un caso específico.

El contexto debe abordarse desde su complejidad y rapidez con la idea de lograr una continuidad y dar respuesta espacial desde una perspectiva holística de elementos internos y externos en consideración de factores de habitabilidad, según las relaciones diversas entre lo público y privado y los nuevos significados de orden, previsión, ideas de modificación, transformación, y articulación. Tal como dice De las Rivas (1992): "El espacio urbano debe ser tratado figurativamente como objeto y considerarse asimismo como espacio contenedor. Toda la potencial capacidad del entorno para mostrarse como forma significativa no puede apoyarse exclusivamente en el objeto aislado. Si éste no alcanza la calidad mínima ni siquiera podrá ser protegido por el carácter de su

contexto construido, precisamente por su condición de aislamiento. Es precisamente el tema de los vacíos entre edificio, el espacio libre, el que concentra hoy interesantes investigaciones proyectuales desde perspectivas diversas”.

Por otro lado, la masificación indiscriminada muestra la necesidad de plantearse una mirada retrospectiva hacia algunos conjuntos que mediaron entre la renovación y la realidad local preexistente. A diferencia de la situación de vivienda en el siglo XXI, durante varios años, las unidades habitacionales en México constituyeron un patrón de referencia en revistas europeas y norteamericanas en la época de 1950 a 1968. Autores como Maluenda & Nagel (2014) afirman que la vasta difusión internacional de la vivienda social mexicana planteaba certificar al mundo de que una de las principales demandas del momento, la vivienda, podría solucionarse desde programas estatales de edificación social, pero no fue hasta que las prioridades de regeneración pasaron a poner en entredicho sus cualidades efectivas para minimizar el problema de vivienda, tanto por su racionalidad excesiva como por la escasa capacidad para acoger la evolución de modos de vida de sus habitantes.

Ejemplos difundidos en medios impresos fueron el Centro Urbano Presidente Alemán y el Presidente Juárez; ambos conjuntos proyectados por el arquitecto Mario Pani. Otras referencias enmarcan La unidad Vecinal de Minatitlán y la Jardín Balbuena, llevados a cabo por el Servicio de Estudios y Proyectos de la Banca Nacional Hipotecaria Urbana y de Trabajos Públicos. No obstante, el conjunto habitacional mexicano más difundido en las revistas no latinoamericanas de corte internacional a mediados de la década de 1960 fue "Nonoalco-Tlatelolco" por el arquitecto Pani. Este gigantesco conjunto cerró uno de los periodos de mayor auge constructivo y de impulso estatal que recibió la vivienda social en México. La visión de Pani iba más allá de brindar únicamente la vivienda mínima ya que el conjunto incluyó todos los servicios sociales necesarios destinados a 70 000 personas para incrementar el nivel de vida de población. A la larga el fallo principal del conjunto fue la sobreestimación de las ventajas de la propuesta en cuanto a la reducción de desplazamientos de sus habitantes ya que no puede evitarse la salida masiva de trabajadores a la ciudad lo que genera problemas de estancamiento destacables. La visión del arquitecto

puntualizó uno de los primeros intentos de una búsqueda en la restructuración urbana, más allá de la vivienda como un elemento aislado.

Con el paso de los años, la mirada crítica formulada sobre los modelos habitacionales durante la década de 1970 apuntaba a una aparente falta de relación entre la edificación y las características particulares del contexto, especialmente por la excesiva simplificación de los modos de vida locales que imponía el racionalismo. De ello se derivan construcciones ajenas a las necesidades de vida de los moradores (Carraso, 2015). Por lo que se debe de contemplar el modo de vida de las personas que habitarán el conjunto ya que, de no ser así, la dimensión social y las transformaciones que ocurriesen en tiempo llegarían a transformarse en un problema que solo podría ser evaluado con el paso del tiempo (Raposo, 1967; *apud* Carraso, 2015).

De este modo, Salazar (2012) coincide en que la evolución de la ciudad del siglo XXI es el resultado de una racionalización acontecida en el escenario de la globalización, que implica una espacialidad distinta en los nuevos ámbitos construidos la cual no debe limitarse a escenarios preexistentes y/o a las temporalidades que albergan. Por ello la importancia de conocer y analizar las realidades específicas de un lugar que influyen en los modos de habitar actuales y que determinan la evolución de la vivienda.

De este punto deriva otra de las causas para el desarrollo de esta investigación la cual refiere a la necesidad de contar con un instrumento teórico aplicable a contextos específicos. En dicha vertiente, se han realizado estudios a nivel nacional en torno a la calidad de vida, como el proporcionado por el Gabinete de Comunicación Estratégica, GCE que constituyen un referente para autoridades, inversionistas, académicos y comunicadores, ya que contiene información comparativa, actualizada y metodológicamente válida sobre la evolución de las percepciones ciudadanas de residentes en las ciudades más grandes del país en materia de calidad de vida (INCAV), satisfacciones con los servicios municipales y delegacionales (ISACS) y con el desempeño de los alcaldes/jefes delegacionales (IDEALC). Sin embargo, a pesar de la valiosa información proporcionada por la GCE, se requiere de la integración de mediciones directas además de la percepción de los habitantes respecto a los

indicadores determinados, que permitan conjuntar un instrumento integral y esfuerzos colectivos aplicables a un sector más específico de la región (Gabinete de Comunicación Estratégica GCE, 2014) (Figura 2).



**Figura 2. Componentes de la calidad de vida (INCAV).**  
*Fuente: Gabinete de Comunicación Estratégica (GCE, 2014).*

Los problemas existentes en la investigación arquitectónica constituyen un motivo más para el análisis propuesto. De esta manera, Salazar (2012) evidencia dificultades y limitaciones en la labor de investigación en México dada su incompreensión cabal. La investigación arquitectónica en consideración de los espacios habitables y objetos culturales se ha convertido en una tarea deseable pero que requiere aún de una suma de esfuerzos interdisciplinarios y donde es innegable la necesidad de realizar investigación no sólo para garantizar un desempeño profesional de calidad sino también para su revisión como un campo de conocimiento donde se puedan articular las áreas de reflexión, práctica y las del diseño.

A su vez, Salazar enfatiza la importancia de contemplar dos elementos fundamentales para el desarrollo de un campo de conocimiento: 1) La existencia de investigadores y de los recursos como mecanismos para la realización y; 2) La divulgación de la investigación. No obstante, resulta indispensable presenciar primeramente la voluntad y el apoyo efectivo del Estado, a diferencia de otros países que ya cuentan con este apoyo, así como de instituciones que coordinen el funcionamiento de redes temáticas,

impulse y financie la investigación de calidad y estudio del espacio habitable y construido.

Se presume que la vivienda debe contener elementos de diseño y espacios en relación directa con la identidad, es por ello que una de las razones más significativas para realizar esta propuesta de investigación son el deseo, el compromiso y la importancia de estudiar a la vivienda desde la estética social como un modelo significativo para explorar los problemas de su significación social y cultural en los diferentes momentos y contextos escogidos de la historia urbana de Ensenada y de esta manera crear una propuesta teórica con bases científicas que considere la reestructuración del espacio, la relación con el contexto, el elemento arquitectónico y mejore tanto la calidad de vida de los habitantes como las cualidades funcionales, ambientales y estéticas del mismo.

Con base en lo anterior, el interés de esta investigación se concreta en los puntos siguientes:

La propagación masiva de la vivienda social en México, específicamente de una ciudad fronteriza como el caso de Ensenada, Baja California, donde se confronta la influencia cultural de dos países con características muy distintas.

La necesidad de delimitar las estrategias con base a un estudio de la vivienda y su integración con el contexto que permita conocer las deficiencias para proponer alternativas que aminoren la problemática urbana desencadenada desde una visión holística.

- La necesidad de contar con estudios de la habitabilidad desde una perspectiva integral de las variables que inciden en ella y que propicien una mejora en la calidad de vida de los usuarios y la delimitación de estrategias para aminorar la problemática urbana desencadenada.
- La falta de adaptación de los modelos habitacionales a los modos de vida actuales en consideración de la zona de aplicación resulta ser un limitante físico que choca con la caracterización de la habitabilidad y calidad de vida.

- La necesidad de contar con un instrumento teórico aplicable al contexto específico que conjunte los esfuerzos colectivos que se desarrollan en México en el ámbito de la investigación arquitectónica.
- Los problemas existentes en la investigación arquitectónica en consideración de los espacios habitables y de aspectos culturales, físicos y sociales.

De esta manera se puntualizan aporte teóricos y prácticos según el interés de la investigación:

- Explicación del diálogo existente entre las escalas espaciales para reflexionar en torno a la habitabilidad desde una perspectiva más amplia.
- El desarrollo de un enfoque teórico de la habitabilidad de frontera como un todo que permita la definición de fundamentos e indicadores y evidencie la relación entre espacio habitacional del conjunto y las diferentes escalas espaciales, así como su afectación en las condiciones humanas.
- La estimación de la habitabilidad con base en indicadores que interrelacionen las escalas espaciales y las relaciones sociales en las diferentes escalas espaciales.
- Una comparativa entre la habitabilidad de diferentes tipos de conjunto habitacional
- Un análisis crítico de los conjuntos habitacionales de interés social y su relación con la escala espacial.
- Un referente para el mejoramiento de la habitabilidad que sirva de consulta y reflexión y el cual sea destinado a usuarios, profesionistas y desarrolladores
- Un instrumento de evaluación integral de la habitabilidad en conjuntos habitacionales de interés social que permitan la construcción de propuestas específicas en algunas subdimensiones como la accesibilidad, seguridad,

sociabilidad, conformación tipológica espacial y funcional y; la conformación morfológica.

- Propuestas de conformación de perfiles de habitabilidad.

En cuanto a beneficios potenciales, la estimación integral de habitabilidad concebida desde una perspectiva holística que considere las relaciones espaciales y sociales en el conjunto y su contexto mediato e inmediato será una vía para explicar la variedad y complejidad del espacio construido en contextos específicos y medir dicho constructo.

Un punto de partida consiste en precisar la métrica, entendida como la forma de medir la habitabilidad, que concilie las aportaciones teóricas más relevantes de los trabajos de investigación de corte nacional e internacional aunadas a la percepción de los habitantes de dichas viviendas. Se espera que esta integración de enfoques estime el grado de satisfacción hacia algunos aspectos de la calidad de vida de los moradores. De esta forma el proyecto tiene como objetivo re-conceptualizar la interacción de la habitabilidad por medio de la conformación de perfiles planteados con una visión integral del constructo que permita interpretar el fenómeno multidimensional del habitar según la relación de la vivienda con aspectos urbanos circundantes y los cambios en los modos de vida.

Se presume que en la medida que se cuenten con investigaciones formales en materia de habitabilidad y calidad de vida, se incidirá en propuestas integrales, interdisciplinarias y colectivas que contribuyan en el nivel de satisfacción de las necesidades axiológicas y existenciales de los usuarios y por consiguiente, en la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, de sus espacios y de su contexto específico.

### *Propósito de la investigación*

El objetivo general de esta investigación refiere a explicar las relaciones sociales y espaciales que acontecen en el trinomio Conjunto Habitacional de interés social/ Entorno inmediato/ Ciudad y su incidencia en las transformaciones y niveles de habitabilidad en función de requerimientos del ser humano.

Por su parte, como objetivos específicos se tienen los siguientes:

- Explorar y proponer la conformación de perfiles de habitabilidad con base en dimensiones de corte urbano (Estructura urbana, Normatividad, Infraestructura, Movilidad, Servicios, Pertenencia, Seguridad, Vida comunitaria, Atracción, Confort, Bienestar, Calidad de espacios) y privado (Dimensionamiento, Seguridad, Privacidad, Funcionalidad, Placer, Identidad) dentro de los conjuntos habitacionales. \*Es conveniente señalar que estas dimensiones se muestran como una primera aproximación.
- Determinar el nivel de satisfacción de los requerimientos humanos con base en las mediciones directas e indirectas de los conjuntos habitacionales de vivienda horizontal y vertical de interés social seleccionados como casos de estudio.
- Interpretar las razones por las que suscitan las relaciones sociales y espaciales del conjunto y las variaciones según el caso de estudio, así como las incidencias en situaciones de conflicto presentadas.

Esta investigación pretende responder a cuestionamientos generales sobre: ¿Cómo las relaciones sociales y espaciales que acontecen en el trinomio Conjunto, entorno y ciudad inciden en la habitabilidad? Algunas preguntas de corte específico refieren a las siguientes:

¿Qué tipo de relaciones sociales permiten la subsistencia, protección, afecto, entendimiento, participación, identidad y libertad; y como se pueden potenciar?

¿Qué tipo de relaciones espaciales permiten la subsistencia, protección, afecto, entendimiento, participación, identidad y libertad; y como se pueden potenciar?

¿Cómo la interrelación de “unos y otros” con el espacio en sus diferentes escalas va a llevar a la satisfacción de necesidades?

¿Qué condiciones permiten mejorar el nivel de habitabilidad a partir de la comparación de los conjuntos habitacionales seleccionados con el ideal planteado entre el binomio de necesidades humanas y las escalas espaciales?

¿Cómo afecta la organización espacial de los conjuntos habitacionales de interés social en la habitabilidad del conjunto habitacional y en la relación de escalas espaciales?

Se parte del supuesto de que el habitante se ve en la necesidad de adaptarse a un medio propuesto por un conjunto habitacional. Para el caso específico de la vivienda de interés social en México, se le ha dado primacía en abatir el rezago habitacional más que a tratar de contribuir en la calidad espacial, en gran medida, por elementos de índole político o económico y donde la satisfacción de los requerimientos del ser queda en un segundo plano. En este contexto, las hipótesis que subyacen a esta investigación se describen a continuación:

La relación entre los factores de espacialidad interna<sup>1</sup> de los conjuntos habitacionales de vivienda de interés social y los de espacialidad externa<sup>2</sup> proporcionados por el entorno inmediato al conjunto y por la ciudad benefician el grado de satisfacción de las necesidades del ser.

La estimación de los niveles de habitabilidad se incrementa en la medida en que los residentes de los Conjuntos Habitacionales de tipo social establezcan mayor

---

<sup>1</sup> *Variables de espacialidad interna:* Nivel de facilidad de desplazamiento en el conjunto habitacional (CH), nivel de seguridad contra robos/agresiones en el CH, nivel de seguridad contra catástrofes naturales en el CH, nivel de comunicación con personas en el CH, nivel de privacidad en el CH, nivel de conocimiento de vecinos, distancias en las relaciones que se establecen en el CH, nivel de comprensión espacial del CH, nivel de conexiones del CH, nivel de facilidad de acceso al CH, nivel de participación en el interior del CH, nivel de permanecer en el CH, nivel de influencia positiva del CH, Nivel en que el CH es reflejo de la persona.

<sup>2</sup> *Variables de espacialidad externa:* Nivel de tranquilidad en la ciudad (cd), nivel de participación en la cd, nivel de convivencia en la cd, nivel de cercanía a lugares comunes, nivel de agrado por convivir en la cd, distancias en las relaciones de la cd, utilidad de los lugares comunes de la cd, nivel de permanencia en la cd, nivel de identidad con la cd y nivel de libertad en lugares que habita.

intensidad y calidad de relaciones socio-espaciales<sup>3</sup> tanto en lo interno (dentro del conjunto en ámbitos privado, semipúblico y público) como en lo externo (referido al entorno inmediato al conjunto y a la ciudad).

La satisfacción del Ser, vista en términos de subsistencia y protección se relaciona directamente con el nivel de relaciones sociales y espaciales<sup>4</sup> que se establezcan en un ámbito privado o personal; es decir, en la medida en que se tengan afectaciones en las condiciones de habitabilidad en el entorno inmediato y en la ciudad sea a nivel social o por las características que oferta el entorno urbano (infraestructura, servicios, calidad de los espacios comunitarios, equipamiento, etc.), se inhibirá la calidad de dichas relaciones a un nivel básico para asegurar los servicios indispensables del conjunto habitacional en menoscabo del entendimiento, la participación, la identidad y libertad del individuo en una escala espacial de entorno inmediato o mediato.

### *Descripciones capitulares*

La estructura del presente trabajo de investigación se aborda en seis capítulos los cuales corresponden al estudio y explicación del fenómeno de la habitabilidad donde el enfoque que guía a esta investigación comprende las relaciones socio-espaciales existentes desde la interacción de tres escalas: conjunto habitacional, entorno inmediato y ciudad. De esta forma la intención conceptual refiere a cómo se generan modos de interacción específicos entre el Ser y los otros y el Ser y el espacio dependiendo de la escala espacial de la que se hable y cómo este hecho está en relación directa con los niveles de habitabilidad.

En virtud de lo anterior, el *Capítulo I. Referentes teóricos de la habitabilidad*, presenta la teorización del fenómeno de la habitabilidad desde el sentido de las relaciones socio-

---

<sup>3</sup> Las *relaciones socio-espaciales* vinculadas con los siguientes aspectos: la adaptabilidad (con vecinos, control espacial, etc.), accesibilidad (a comunicación a otros y al conjunto), seguridad, cuidado desde acciones de protección (cooperación, prevención, vigilancia, defensa, planificación, sociabilidad (Razones para establecer relaciones con otros), proxemia, conformación tipológica, funcional y espacial, comprensión del entorno (jerarquía espacial, estado de los espacios públicos, etc.), participación (grado de involucramiento sea por convivencia básica, por solidaridad, etc.), confort con los espacios comunitarios, pertenencia (presencia en el espacio, nivel de apropiación), significado de lugar, grado de identidad, sensación de libertad personal y apertura espacial.

<sup>4</sup> *Ídem*.

espaciales. Este apartado introduce al lector a la comprensión de la habitabilidad y las necesidades humanas relacionadas con el espacio desde aproximaciones contextuales. Más adelante, se exponen diversos enfoques a los que ha sido sometido el fenómeno hasta llegar a un posicionamiento conceptual en donde, además, se da una explicación clara de las dimensiones, subdimensiones, variables e indicadores que conformarán el modelo conceptual de esta investigación. A su vez, se presenta la importancia de la dialéctica de la habitabilidad en el espacio doméstico y su relación con escalas espaciales, la delimitación de escalas espaciales y la relación de éstas con la cobertura de requerimientos humanos, es decir, con las dimensiones de la habitabilidad. Más adelante se hace explícita la situación de la ciudad y la vivienda en el contexto socioeconómico actual y por último son abordados, desde una postura crítica los modos de producción de las subjetividades a partir de su influencia en el estudio de la habitabilidad de los conjuntos habitacionales de interés social, la importancia de la alteridad y de la recuperación del discurso en la construcción de las subjetividades contemporáneas en estos contextos.

*El Capítulo II. Propuesta metodológica para la estimación de la habitabilidad*, muestra desde un enfoque metodológico mixto, la recuperación de información cuantitativa para la estimación de la habitabilidad y sus relaciones espaciales y se complementa con información de corte cualitativo mediante observaciones directas en campo de cuatro conjuntos habitacionales de interés social ubicados en la ciudad de Ensenada, Baja California. La idea es obtener una representación de las condiciones del espacio habitable desde una perspectiva integral que propicie una mejora en la calidad de vida de los habitantes desde la realidad presentada en dichos casos de estudio. Este capítulo contiene los criterios de selección de las unidades de análisis, el cálculo de la muestra, la descripción de los instrumentos implementados para medir la habitabilidad y las etapas de investigación.

*El Capítulo III. Una teoría particular de la Habitabilidad*, aborda al fenómeno de estudio de forma global. Se inicia con las Dimensiones de la habitabilidad donde se parte de la comparación entre las dimensiones involucradas desde el análisis de los cuatro conjuntos habitacionales mencionados en el capítulo previo. Este apartado también

aborda una caracterización del sujeto-objeto a partir del análisis de dimensiones. El capítulo continúa con una Introspección y prospección del fenómeno donde se presentan las relaciones entre dimensiones a partir de la obtención de Coeficientes de correlación de Pearson ( $r$ ), así como un panorama de la habitabilidad interna desde las relaciones de variables internas de los conjuntos habitacionales. Más adelante se muestra una comparativa entre las variables de habitabilidad interna y externa. Por último, son expuestos Perfiles y patrones de la habitabilidad con la intención de mostrar la aplicación de técnicas de clasificación para explorar la conformación de patrones típicos de asociación de viviendas con base en características similares de las principales variables de la habitabilidad mediante la técnica de clasificación por aglomeración llamada k-means clusters.

El *Capítulo IV. El Ser frente a entornos vulnerables*, presenta la integración de dos dimensiones de la habitabilidad: la subsistencia y la protección. La intención conceptual de dicho capítulo es abordar las variables de ambas dimensiones desde su especificidad en consideración de análisis comparativos, de relaciones y clasificaciones. Se parte de la comparación de los cuatro casos de estudio y el análisis según la caracterización de los conjuntos habitacionales.

El *Capítulo V. El Ser y los otros*, pretende esclarecer la importancia de las relaciones sociales en el fenómeno de la habitabilidad. Primeramente, se introduce al lector a la concepción de las relaciones humanas. A continuación, se expone la sociabilidad, los conflictos, la subordinación y los grados de privacidad presentes en la interacción humana. Más adelante, se muestran las variables relacionadas con las dimensiones afecto y participación. Se continúa con aspectos relacionados a la proxemia donde son especificadas los tipos de distancias según las escalas espaciales, la integración o aislamiento presente en los casos de estudio y los contextos de encuentro donde se relacionan las características de estos espacios de convivencia con el análisis de variables previo. Se culmina con los modelos sociales establecidos a partir de lo mencionado.

El *Capítulo VI. El Ser y el espacio*, aborda desde una postura crítica el análisis espacial de los conjuntos de vivienda social seleccionados para este estudio. Se parte del

supuesto de que un análisis integral de la habitabilidad en consideración de las características espaciales permitiría reducir la vulnerabilidad de estos entornos e incrementar la resiliencia urbana. Es importante conocer cómo se da la adaptabilidad del individuo a los espacios de los conjuntos de vivienda social en función de la satisfacción de sus necesidades básicas.

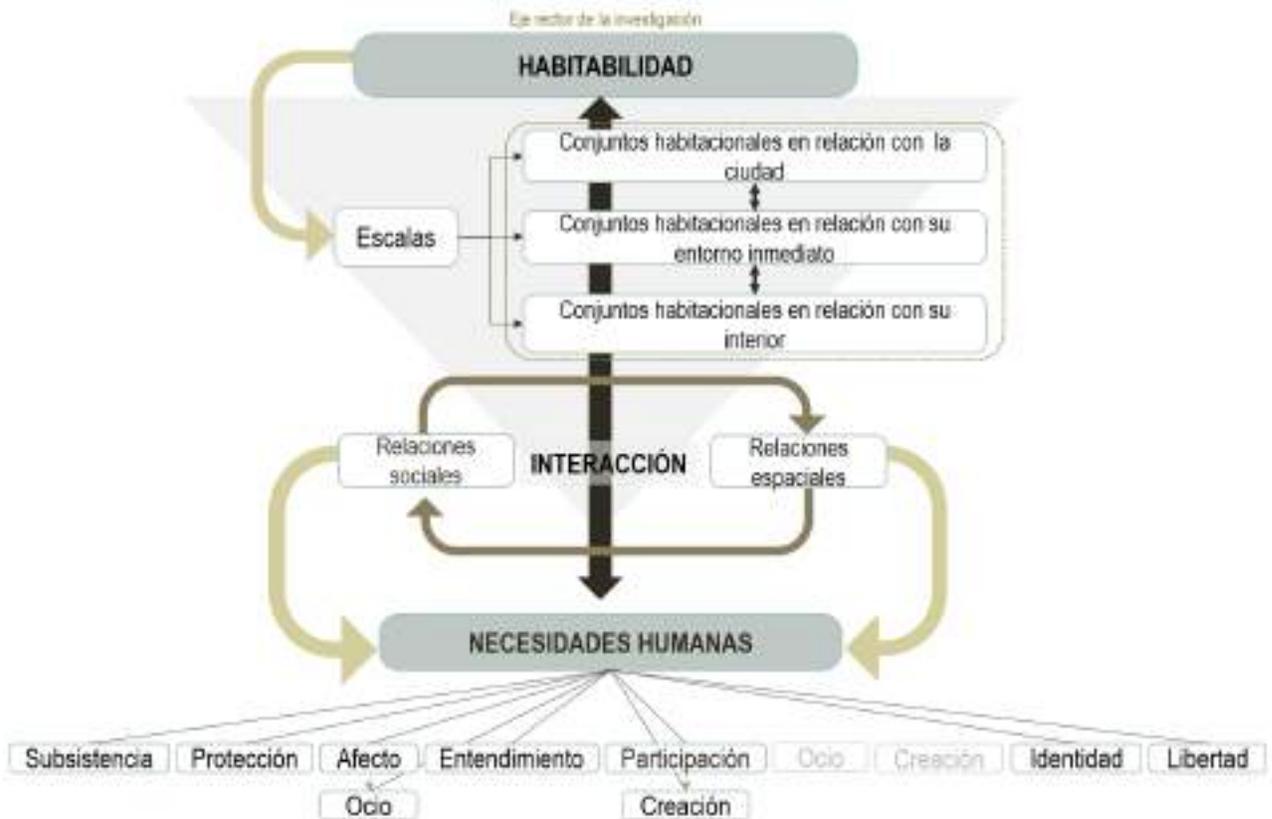
Por último, se presenta la *Conclusión* del escrito. En ella se da respuesta a las preguntas de investigación planteadas y se plasma la teorización del objeto de estudio. Se incluye un balance final donde se exponen algunas reflexiones en torno al cumplimiento de los objetivos propuestos. A su vez, se describen las *Limitaciones* del presente trabajo de investigación. Se prosigue con la presentación de una serie de *Recomendaciones*, en torno al estudio de las relaciones socio-espaciales que debieran generarse en consideración de las escalas espaciales (conjunto habitacional, entorno inmediato, ciudad). Finalmente, se presenta un Epílogo, espacio para la recapitulación y cierre en torno a los principales hallazgos y su posible contribución al estudio de la habitabilidad.

# **CAPÍTULO I. REFERENTES TEÓRICOS DE LA HABITABILIDAD**

---

## CAPÍTULO I. REFERENTES TEÓRICOS DE LA HABITABILIDAD

El eje rector de esta investigación es la habitabilidad vista como una totalidad que integra las relaciones espaciales y las sociales para el cumplimiento de los requerimientos del ser humano. Estas relaciones espaciales y sociales dadas a partir de la interacción de tres ámbitos espaciales: a) La ciudad y los conjuntos habitacionales; b) El entorno inmediato al conjunto habitacional y; c) el interior de los conjuntos habitacionales (Figura 3).



**Figura 3. Estructura de marco teórico**  
*Fuente: Diseño de la autora (2017)*

Este apartado se divide en tres grandes secciones: 1) La habitabilidad y las necesidades humanas relacionadas con el espacio, 2) La ciudad y la vivienda y 3) Las relaciones sociales y espacios. El primer apartado se subdivide a su vez en los temas de: i) El espacio doméstico y su contexto. Aproximaciones conceptuales, ii) Hacia un posicionamiento conceptual de la habitabilidad, iii) Desglose de necesidades humanas espaciales y iv) La dialéctica de la habitabilidad en el conjunto habitacional y su relación con las escalas espaciales donde se aterriza en la delimitación de las escalas espaciales y en la relación entre dimensiones de habitabilidad y escalas (En este tema se aterriza con las dimensiones, variables e indicadores de dicho fenómeno. El segundo apartado refiere a: v) Los conjuntos habitacionales de interés social en las diferentes escalas espaciales, la cual está dividida a su vez en tres subcapítulos: a) Los conjuntos habitacionales en las ciudades mexicanas (Cómo se ven los conjuntos habitacionales en la ciudad, en donde se abordan aspectos del surgimiento de los conjuntos habitacionales, los motivos de su creación y cómo se da su expansión a nivel nacional; b) Los conjuntos habitacionales y su entorno inmediato (Cómo se ven los conjuntos habitacionales en relación con el entorno inmediato) y; c) El conjunto habitacional en su interior (Qué características tienen internamente los conjuntos habitacionales). Para finalizar, el tercer capítulo engloba las relaciones sociales y espaciales desde la habitabilidad, es aquí donde se describe la importancia de las relaciones y continuidades (Tabla 3).

**Tabla 3. Estructura de Marco Teórico.**

<b>Apartado</b>	<b>Tema</b>	<b>Subtema</b>
<b>LA HABITABILIDAD Y LAS NECESIDADES HUMANAS RELACIONADAS CON EL ESPACIO</b>	i) El espacio doméstico y su contexto. Aproximaciones conceptuales	
	ii) Hacia un posicionamiento conceptual de la habitabilidad	
	iii) Desglose de necesidades humanas espaciales	Subsistencia
		Protección
		Afecto
Entendimiento		
iv) La dialéctica de la habitabilidad en el conjunto habitacional y su relación con las escalas espaciales.	Participación	
	Identidad	
	Libertad	
	Delimitación de escalas espaciales	
	Relación entre dimensiones de habitabilidad y escalas espaciales	
<b>LA CIUDAD Y LA VIVIENDA</b>	v) Los conjuntos habitacionales de interés social en las diferentes escalas espaciales	Los conjuntos habitacionales en las ciudades mexicanas
		Los conjuntos habitacionales y su entorno inmediato

		El conjunto habitacional en su interior (Espacio público y semipúblico en los conjuntos)
<b>RELACIONES SOCIALES Y ESPACIOS</b>	vi) Las relaciones espaciales y sociales desde la habitabilidad. Relaciones y continuidades	

*Fuente: Diseño de la autora (2017)*

## **1.1 La habitabilidad y las necesidades humanas relacionadas con el espacio.**

### **Aproximaciones conceptuales**

Toda obra arquitectónica debe considerar las múltiples dimensiones que le rodean para lograr una conexión precisa con la realidad de su contexto el cual es visto como la esencia de una situación en donde se integran entrelazados el mundo real, la realidad ecológica y la realidad social, de manera estructural y con cierta duración. La principal conclusión de lo contextual es el ambiente, siendo éste la interrelación del espacio-significado con sus sistemas objetuales y las actividades de los seres vivos que lo habitan, por lo que es la categoría universal de la situación (RAE, 2017).

Rapoport (2003) afirma que el entorno puede ser conceptualizado a partir de: I) La organización del espacio, del tiempo, del significado y de la comunicación; II) El sistema de lugares; III) Un paisaje cultural y IV) La entidad compuesta por elementos fijos (infraestructura, edificios), semifijos (mobiliario del entorno) y móviles (personas, sus actividades y comportamientos). Bajo esta visión, el contexto es un sistema conformado por ambientes y lugares que rodean al hombre en los cuales éste realiza determinadas actividades. Una vez indicado un panorama conceptual de contexto, se llega a las escalas que lo integran desde el punto de vista del espacio arquitectónico.

El espacio arquitectónico es fenoménico, pragmático (Muños-Serra, 2012) y está dado por las acciones humanas desde cinco escalas espaciales: doméstica, manzana, barrio, ciudad y paisaje. El estudio del espacio físico puede extenderse hasta la escala de paisaje o bien abordarse desde un cruce transversal de análisis donde el paisaje se analice en los planos de menor escala mencionados.

No obstante, para que el ser humano pueda comprender al espacio físico, se requiere de una idea de las dimensiones del todo, así como de las partes sobre las que se

desea intervenir. En primera instancia, se abordará la escala a nivel de ciudad para llegar a una delimitación teórica del espacio exterior urbano y sus características y/o factores que lo componen. Más adelante, dichos factores externos identificados se vincularán con los que conforman a la habitabilidad en una escala doméstica y a la afectación en el usuario y sus necesidades.

El espacio físico puede clasificarse según 1) Distintas expresiones materiales (cultural, natural, virgen, artificial), 2) Calificaciones conceptuales propias del planeamiento (real y potencial) o por 3) Ser perteneciente al campo de la ecología (vital) (Boullón, 2006). Esta investigación aborda a la ciudad como el espacio artificial que el hombre ha creado.

Una ciudad se puede reducir a dos grandes grupos: los edificios (en este caso el espacio doméstico) y los espacios abiertos. Como el lenguaje de una ciudad son las formas, su lectura se apoya en aquellos signos que mejor la representan. Kevin Lynch, después de estudiar minuciosamente el espacio urbano, propuso una metodología para analizar el aspecto de las ciudades desde seis elementos del espacio exterior urbano denominados focos urbanos; éstos son: nodos, mojones, barrios, sectores, bordes y sendas.

Desde esta perspectiva proporcionada por Lynch, resulta importante esclarecer la definición de barrio, donde dicha escala refiere a una sección de la ciudad relativamente grande que fue creada por razones políticas para facilitar la administración de las ciudades, frecuentemente se diluyen en un área mayor que es visualmente homogénea. El barrio constituye una escala mayor a la del sector. El grado de dificultad en la intervención aumenta en esta escala espacial, no sólo porque la superficie es mayor y las inversiones se multiplican sino porque a escala barrial no resulta lógico generar propuestas relacionadas con transformaciones de negocios en vivienda o viceversa, ni pretender que cada lugar con cierto interés carezca de diversidad de usos (Boullón, 2006).

Al mencionar los seis elementos de estructuración morfológica del espacio exterior urbano propuestos por Lynch debe esclarecerse que un estudio de habitabilidad a

partir de la influencia de elementos externos en el espacio doméstico y en el usuario mismo, no debe limitarse a seis elementos que estructuran la escala de ciudad, sino que deben ser complementados con propuestas que complementen los elementos de intervención para relacionar al espacio exterior urbano con la unidad de análisis (vivienda) desde una perspectiva más amplia. Con relación a ello, se presenta a continuación una propuesta de variables de intervención mismas que cuentan con indicadores específicos, obteniéndose 30 elementos básicos que indican el número de las caracterizaciones de espacios exteriores urbanos posibles (Tabla 4).

**Tabla 4. Elementos de intervención que estructuran la escala de ciudad**

Variables		Indicadores	
<b>1. Tipo de urbanización</b>	<b>de</b>	1.1.	Área centro en altura.
		1.2.	Área centro, baja.
		1.3.	Viviendas en altura.
		1.4.	Viviendas hasta de cuatro pisos.
		1.5.	Viviendas de uno y dos pisos, con jardín al frente.
		1.6.	Viviendas de uno y dos pisos, sin jardín al frente.
		1.7.	Conjuntos de viviendas en bloques.
<b>2. Nivel socioeconómico</b>	<b>Nivel</b>	2.1.	De lujo
		2.2.	De clase media
		2.3.	Pobre
		2.4.	Precario
<b>3. Estilo arquitectónico*</b>	<b>Estilo</b>	3.1.	Moderno
		3.2.	Antiguo*(Habría que reemplazar los dos tipos utilizados por todos los estilos que se detecten en la unidad objeto de estudio).
<b>4. Topografía</b>		4.1.	Suelo plano
		4.2.	Suelo ondulado
		4.3.	Suelo escarpado
<b>5. Tipo de calle</b>		5.1.	Ancho normal, sin árboles
		5.2.	Ancho normal, con árboles
		5.3.	Estrecha, sin árboles
		5.4.	Estrecha, con árboles
		5.5.	Avenida normal, sin árboles
		5.6.	Avenida normal, con árboles
		5.7.	Avenida con bulevar sin árboles
		5.8.	Avenida con bulevar con árboles
<b>6. Tipo de pavimento</b>		6.1.	Pavimento normal
		6.2.	Empedrado o pavimento articulado
		6.3.	Tierra
<b>7. Tipo de árbol</b>		7.1.	Alto
		7.2.	Mediano
		7.3.	Bajo

*Fuente: Diseño de la autora (2016)*

Del mismo modo, el entorno fabricado por el hombre constituye un sistema político en sí mismo. Cuando se intenta pasar a través del muro, es posible notar de qué modo las barreras físicas y la forma en la que se dispone la ciudad influye en lo que se puede o no hacer. Es entonces que se llega a la idea de que el entorno construido debe

brindar a los usuarios un marco democrático que enriquezca y complemente su posibilidad de elección. Estos entornos se consideran como vitales (Bentley, 1999).

Además de los elementos de intervención mencionados en párrafos anteriores, el diseño de un lugar debe contemplar una serie de cualidades que enriquezcan esta capacidad de elección de los usuarios y otorguen vitalidad al espacio diferenciándolo de los procesos económicos y políticos que son la causa de su origen. Dichas cualidades son siete: 1) Permeabilidad, referida al número de recorridos alternativos de un entorno; 2) Variedad, que indica la gama de actividades disponibles; 3) Legibilidad, se refiere a la factibilidad con que puede entenderse la estructura de un lugar; 4) Versatilidad, Utilización de un espacio por parte del público para diferentes propósitos; 5) Imagen visual apropiada; influye en que la apariencia del espacio permita a las personas percibir las opciones disponibles en el mismo; 6) Riqueza, criterio de las personas para la elección de experiencias sensoriales y; 7) Personalización, Capacidad del lugar para que las personas puedan imprimir su sello propio.

En el mismo sentido de las cualidades espaciales planteadas por Bentley (1999), la permeabilidad visual y física implica una serie de importantes demandas en el diseño como la adopción de un sistema de edificación perimetral con fachadas al espacio exterior arquitectónico y la generación de centros de manzana con espacios privados exteriores en la zona posterior a la vivienda. Sin embargo, el diseño perimetral no siempre puede ser adoptado; es por ello que se hace mención del mismo ya que la unidad de análisis planteada en este proyecto refiere a unidades de viviendas que podrían ser planteadas con esta estructura para obtener ventajas significativas a la hora de diseñar nuevos conjuntos habitacionales.

Por su parte, la variedad de usos da origen a diferentes tipologías edificatorias: atrae a gente diferente, a distintos horarios y por diversas razones. Debido a sus múltiples actividades, formas y persona, proporciona una rica mezcla perceptible, así los usuarios interpretarán el entorno de manera distinta dotándolo de variedad en su significado (Bentley, 1999). No obstante, la permeabilidad y variedad sólo se pueden aprovechar al verse ligadas de la legibilidad. En la actualidad, la legibilidad tanto de

forma como de usos, suele estar debilitada en comparación de la ciudad tradicional. Antes del siglo XX, en las ciudades, los espacios exteriores de mayor tamaño estaban en relación con los servicios públicos más relevantes. Los edificios que sobresalían del resto eran los de mayor significado público. En esta cualidad es donde entrar los elementos de imagen urbana de Lynch.

A su vez, en el diseño del interior de los edificios, es común observar la especialización de espacios, misma que satisface los intereses de los promotores. La versatilidad es fundamental tanto en los espacios exteriores como interiores, pero sus implicaciones en el interior de los edificios son muy diferentes a las del espacio exterior (Bentley, 1999). En situaciones urbanas, las actividades que se llevan a cabo al aire libre se encuentran fuertemente influenciadas por lo que sucede en los edificios de su entorno. Por lo tanto, se deben tomar los edificios como punto de partida y de allí dirigirse hacia el espacio exterior adyacente.

Por su parte, el espacio arquitectónico exterior situado a escala de ciudad, de barrio o conjunto habitacional es fundamentalmente abierto, al aire libre. Es el espacio intermedio entre la arquitectura interior y la naturaleza que posee las cualidades de ser un espacio circunscrito, delimitado y estructurado con funciones propias de desplazamiento, expansión, recreación y permanencia. Éstos pueden ser de carácter público, semi-público y privado, siendo delimitados según la escala espacial que se considere (paramentos de edificios y/o barreras físicas naturales que los colindan) (Palomares, 2013) (Tabla 5).

**Tabla 5. Categorías y niveles de los espacios exteriores**

Espacio exterior	Nivel espacial	Definición
<b>Espacio exterior o abierto arquitectónico</b>	Nivel privado colectivo	Nivel elemental de ciudad, implica la identificación con un espacio interior (vivienda o edificio) o con un agrupamiento de una serie de espacios interiores.
	Nivel cotidiano	Implica el territorio en el cual el individuo ha fijado sus hábitos, seleccionando lugares y estableciendo relaciones. Este nivel remite a la noción de barrio o vecindario.
	Nivel urbano	Implica a la ciudad en el amplio sentido del espacio urbano, entendiéndolo como un conjunto de barrios, centros, hitos, avenidas, plazas, parques, con una estructura coherente.

*Fuente: Muños Serra (2012)*

De esta manera se llega a la idea de que el contexto visto desde la escala de ciudad hasta la de conjunto habitacional constituye un factor determinante para el espacio doméstico. Éste último encuentra su razón de ser en la realidad a la que pertenece y debe buscar una coherencia con el entorno, en consideración de aspectos culturales, sociales, económicos y físicos existentes; de forma que favorezca la homogenización del lenguaje arquitectónico del lugar. Desde esta perspectiva arquitectónica, la configuración del espacio propicia la incidencia en el ámbito de la existencia humana, de ahí la importancia de conocer que el espacio existencial, que es para el hombre la imagen estable del ambiente que le rodea, genera un sentido de pertenencia a una totalidad social y cultural.

Una vez indicados los tres niveles espaciales (privado, cotidiano y urbano) en relación a las escalas de ciudad, barrio y conjunto habitacional y haber dado una aproximación conceptual y características de los elementos de intervención urbana, se puede decir que la habitabilidad de la vivienda se encuentra permeada por el contexto, y la interfaz generada entre ésta y el usuario constituye un fenómeno complejo que sitúa al ser humano como premisa en el proceso de diseño y requiere de la consideración de factores contextuales para lograr una edificación ‘habitabile’, apegada a la identidad de una región y a los requerimientos sociales y productivos de la sociedad y es precisamente en este punto donde se llega a la parte medular que es el espacio doméstico o la vivienda.

En este aspecto, el habitante desarrolla sus prácticas cotidianas del habitar y establece una relación directa de estas acciones con los espacios que son generados. Uno de los espacios primordiales para el hombre según Bosch *et al.* (2008), es el espacio doméstico el cual se considera como un indicador básico de bienestar de la población; un testimonio de arte y de conciencia, un lugar de estar y de ser; limitado, preciso, personal y familiar.

Desde una perspectiva general, las definiciones proporcionadas por diccionarios e instituciones coinciden en que la vivienda, término que expresa sinónima con espacio doméstico, es un lugar cerrado destinado para que el ser humano habite. Dichas definiciones recurren a un enfoque principalmente físico del lugar. En el ámbito académico, la vivienda se aborda desde una perspectiva que aborda cuestiones físicas, aspectos intangibles que le proporcionan al espacio cierto significado y permiten al ser humano su apropiación.

El espacio doméstico desde su lectura como espacio habitable va más allá de su concreción física y de la idea de brindar protección y/o cobijo al usuario al involucrar también una relación entre sus formas y la cultura. En la medida en que los edificios son distintos para cada cultura, la arquitectura no puede pretender modelos de validez universal. Indudablemente, la arquitectura también se transforma por los valores e ideales socioculturales variables en el tiempo. Así se puede considerar que son los cambios en las formas de vida los que introducen nuevas formas de vivienda (Casals y Olivares, 2007). Otra consideración es la relativa al marco económico. La vivienda es considerada un derecho en las sociedades a cierto bienestar, pero al mismo tiempo es un artículo comercial.

El espacio doméstico, en una concepción integral, puede verse como el lugar físico, como sistema, como proceso o como escala (Toro, Jirón y Goldsack, 2003): A) Como lugar físico porque aloja a una familia y permite un desarrollo pleno de acuerdo a objetivos y aspiraciones; busca satisfacer sus necesidades desde las más básicas a las más complejas o superiores y es la prolongación de ellos transformándose en su territorio marcada por señales que dan arraigo.; B) Como sistema porque incluye el terreno, la infraestructura y el equipamiento según la localización y el contexto socio-

económico político y físico ambiental dado; C) Como un proceso; y por último D) Como escala porque comprende las unidades y las agrupaciones habitacionales en una visión integradora al total.

Desde el punto de vista de las distintas disciplinas sociales, el espacio doméstico puede ser entendido a través de su relación con el usuario. Es decir, como un bien de uso que debe satisfacer las necesidades de espacio para el desarrollo de la vida cotidiana de sus ocupantes. Sin embargo, actualmente se diseñan estos espacios sin conocer las condiciones culturales y sociales de su destinatario que por excelencia lo constituye el grupo familiar (Maya y Cervantes, 2006).

El espacio habitado trasciende al espacio geométrico, y considera que lo que se ve a través de la ventana pertenece al espacio doméstico (Bachelard, 2001). Del mismo modo se distingue al espacio geométrico del espacio antropológico como espacio existencial, lugar de un ser esencialmente situado en relación con un medio, que reúne los significados de hogar y sus habitantes, de la residencia y refugio, de la propiedad y el afecto, y también en el sentido, de todo el alrededor (Merleau-Ponty, 1994). El estudio del espacio doméstico tiene que ir más allá de su concepción como objeto, "más allá de problemas de descripción, sea ésta objetiva o subjetiva, de hechos o de impresiones" (Bachelard, 2001). Bachelard considera que la vivienda es un ser entre otros seres que se encuentran en el mundo y que se puede revelar de maneras y niveles distintos; incluso sitúa a la vivienda antes que a los seres humanos.

En este sentido, Edward Hall (2003) menciona que el espacio doméstico es el molde que forma parte de la conducta humana. Para Hall, un "sentido correcto" de la orientación en el espacio está vinculado con las profundidades del ser humano lo que indica una necesidad de orientación en el espacio siendo la vivienda un punto fijo, significativo en el territorio y un lugar de seguridad. Es a partir de este espacio que el hombre modifica y establece su relación con el entorno al considerarlo un punto de referencia.

Las ideas de Lefebvre, concretamente, abrieron la posibilidad de pensar en un espacio más allá de la dicotomía que el pensamiento moderno erigía entre el espacio físico y el espacio mental dando pie a una epistemología basada en la separación entre el objeto y el sujeto, así como la tradicional separación disciplinaria del estudio del espacio. Lefebvre también hizo posible pensar más allá de la dialéctica marxista basada en el materialismo histórico. A la historicidad y al carácter social de las relaciones humanas descritas por Marx (relaciones de producción en un mundo capitalista) cabría agregar la espacialidad. Lefebvre llamará a esto «triple dialéctica», insistiendo en que lo social, lo histórico y lo espacial tienen tanto de real como de simbólico. Lefebvre argumentó la necesidad de luchar contra las crecientes fuerzas de homogeneización, fragmentación y de poder ordenado jerárquicamente, que definen la geografía específica del capitalismo. Localizó estas luchas por el derecho a ser diferente en diversas escalas, comenzando significativamente por el cuerpo y la sexualidad, seguido de las formas construidas y el diseño arquitectónico hasta llegar a la espacialidad del hogar y de las construcciones monumentales, los barrios, la ciudad, hasta cuestiones a una escala mayor (Soja, 1989).

Si bien existen diferentes tipos de vivienda, es importante distinguir aquel de tipo social. De esta manera se desprende que la vivienda social enfatiza a la vivienda destinada en su mayoría a usuarios de escaso nivel adquisitivo. La vivienda de interés social es promovida principalmente por el INFONAVIT y en términos generales posee un valor que no excede el rango de los 117.06 a 350 Veces el Salario Mensual del Distrito Federal (VSM). Esta es asociada con la vivienda básica, económica y popular ya que algunos organismos la consideran como una sola tipología. Entre sus características se encuentra que poseen un tamaño medio entre 42.5m<sup>2</sup> y 62.5 m<sup>2</sup> aproximadamente y cuenta con los espacios elementales para las necesidades de los usuarios: cocina, sala-comedor, de una a dos recámaras, 1 baño, 1 cajón de estacionamiento, escriturada, todos los servicios, casas y apartamentos. Dadas las limitadas condiciones que se plantean en este tipo de vivienda, resulta de interés analizar las condiciones de habitabilidad resultantes de estas características, no sin antes esclarecer el concepto de habitabilidad.

## 1.2 Hacia un posicionamiento conceptual de la habitabilidad

El habitar puede ser visto como la relación del ser humano con el mundo mediada por el espacio (Giglia, 2012); es aquí donde el concepto adquiere un significado antropológico. El habitar llega a ser asociado con la noción de un espacio que brinda posibilidades de sobrevivir, un espacio protector que, como comenta Bachelard (2001), se vincula a la noción de vivienda y le permite a los usuarios “sentirse amparados en un lugar”. Esta perspectiva resulta excluyente al no agotar la complejidad implícita en esta relación presencial del “ser” con respecto a un entorno espacial en relación con sus semejantes; y enfocarse a un habitar asociado con la idea de vivienda como unidad.

Otro matiz del habitar, refiere al concepto de “ser en el mundo” cuya noción es mencionada por Heidegger (1973) con la falacia de reducir el habitar a “tener un alojamiento” y la importancia de asimilar el habitar al “sentirse en casa”. Para Heidegger, el hombre es en la medida en que habita. En los términos de Augé (1998), el habitar transforma el no lugar en un lugar; en un espacio provisto de usos y significados colectivos y de memorias compartidas. De este concepto se desprende el fenómeno de habitabilidad del cual se hablará a continuación.

¿En qué medida los distintos niveles de habitabilidad en consideración de la relación entre el conjunto habitacional, el entorno inmediato y la ciudad, se satisfacen las necesidades axiológicas (subsistencia, protección, afecto, entendimiento, participación, ocio, creación, identidad, libertad) y existenciales (ser, tener, hacer y estar) individuales y colectivas? Y; ¿Qué condiciones permiten mejorar el nivel de habitabilidad en relación a la comparación de los conjuntos habitacionales casos de estudio con el ideal planteado entre el binomio de necesidades axiológicas y existenciales y las escalas espaciales? Estas preguntas enfatizan la importancia de realizar estudios de arquitectura con un giro interpretativo que permita ahondar en fenómenos multidimensionales como el caso de la habitabilidad; en consideración del vínculo del usuario con el conjunto habitacional donde habita, y del conjunto con su contexto.

Un punto de partida refiere a que la arquitectura y su contexto se interrelacionan con la finalidad de incidir en viviendas acordes a los satisfactores de requisitos y requerimientos de habitabilidad de los espacios construidos según las necesidades axiológicas y existenciales de los usuarios en términos espaciales y contextuales. El fenómeno de habitabilidad debe comprenderse como un todo que considere la relación entre el espacio doméstico y urbano, su variabilidad, afectación en la calidad de vida de los usuarios y el nivel de satisfacción de sus necesidades. Es por ello que para comprender a la habitabilidad desde una perspectiva integral es necesario esclarecer en primera instancia, los términos que engloba este sistema.

El constructo habitabilidad es considerado una característica fundamental en la Arquitectura pues los espacios son diseñados para que el ser humano pueda satisfacer sus necesidades espaciales, pueda habitar y desarrollar aspectos de la vida diaria. No obstante, dicho término posee distintas acepciones y enfoques, lo que dificulta la toma de decisiones en el estudio y el quehacer arquitectónico.

Desde el punto de vista técnico con enfoque normativo se precisa que la habitabilidad es un concepto relacionado con la calidad de los atributos que les permite a sus usuarios desarrollar su vida en condiciones de protección ambiental, salubridad, independencia y seguridad. Este término hace hincapié en el confort del usuario en relación a las cualidades que presenta el espacio construido.

En la misma vertiente, Arcas-Abella, Pagés-Ramón y Casals-Tres (2011) se apegan a un enfoque legal y refieren a la habitabilidad como la cualidad de lo habitable, la que con arreglo a determinadas normas legales tiene un local o una vivienda. Se considera habitable o no en función de si reúne la serie de requerimientos establecidos por la normatividad de habitabilidad vigente en determinado territorio; estos autores añaden que la habitabilidad debe quedar redefinida desde la persona y sus necesidades, adaptada a la diversidad de modos de vida, extendida a escala urbana y subordinada a la limitación de recursos y residuos. Es claro observar que esta postura es planteada en dos ámbitos: legal y social.

Sin embargo, las dos afirmaciones anteriores sumadas a las de autores como Jirón *et al.* (2004), Valladares, Chávez y Aguirre (2008) y Alguacil (2000) coinciden en que la habitabilidad de un espacio arquitectónico suele reducirse al cumplimiento de estándares mínimos de construcción, de condiciones acústicas, térmicas, higiénicas, así como de condiciones medioambientales. De dicho enfoque se deriva la necesidad de contemplar otras aproximaciones con una relación estrecha entre el hombre y el espacio arquitectónico habitado. El concepto complejo de la habitabilidad debe interrelacionar, al habitante, a la habitación y a la relación recíproca entre ellos.

Por su parte, Espinoza & Gómez (2010) presentan una revisión conceptual sobre la habitabilidad desde cuatro enfoques: 1) Físico-espacial, 2) Sustentable, 3) Psicosocial, y 4) Integrador de los tres anteriores. Esta revisión teórica resalta la importancia de conceptualizar la habitabilidad como un todo que contemple la normatividad cuantitativa de espacios habitables y los rasgos biológicos, psicológicos y sociales de los individuos que la habitan.

La habitabilidad refiere a la condición determinada por un conjunto de atributos que deben reunir los espacios habitables y construidos para que la arquitectura resulte útil, funcional, inteligible y significativa. De acuerdo con Villagrán García (1963; *apud* Espinoza y Gómez, 2010) la habitabilidad debe ser considerada como una categoría esencial, por la cual se ha de exigir como finalidad de los espacios construidos por y para el hombre. La habitabilidad comprende tanto la parte interna de los espacios delimitados y cerrados, como los espacios naturales y paisajísticos. En las definiciones de Gómez Azpeitia (2010) y Villagrán García (1963) existe una relación entre sujeto, espacio arquitectónico y habitabilidad.

La habitabilidad se refiere a la forma más orgánica en que los espacios creados funcionan de acuerdo a las costumbres surgidas del lugar. La habitabilidad de la arquitectura no depende de la tecnología industrializada, aunque puede usarla adecuadamente, tiene que ver más con el lugar y los materiales locales, y las costumbres comunales (Sánchez Aldana, 2008).

El término ha sido también analizado desde una perspectiva sociológica. En este sentido, se señala a la habitabilidad como una dimensión compleja y multifactorial sobre la que pueden desarrollarse algunas formas objetivas de medición a través de una serie de indicadores, pero donde tienen importancia las vivencias y percepciones de las personas sobre el espacio habitacional (Gazmuri Núñez, 2013). Es necesario asumir como conceptos analíticos y ordenadores, las condiciones de vida heredadas y creadas para el despliegue de las funciones que realizan a diario los integrantes, la satisfacción de sus necesidades y los requerimientos de las personas en un momento y contexto dado.

La habitabilidad arquitectónica pretende analizar los espacios como medios necesarios para el hombre y la satisfacción de sus necesidades humanas como fin de la arquitectura, analizar primero al hombre integral seguido del espacio construido que lo envuelve. Los enfoques para la habitabilidad son diversos según la prioridad del objeto de estudio, en primera instancia el término relacionado con el hombre en aspectos socioculturales, físicos, biológicos y psicológicos; y en segundo término en lo relativo a los edificios con una serie de aspectos programáticos, proyectuales y constructivos. Se definen siete tipos de habitabilidad: socio-cultural, física, biológica-psicológica, programática, proyectual, constructiva y valorativa.

Con base en lo anterior, es importante precisar que la habitabilidad posee una concepción amplia que puede entenderse en relación al confort ambiental ya que engloba las condiciones del contexto aceptadas como suficientes por parte de los usuarios para llevar a cabo actividades ordinarias y por lo general este término se limita al cumplimiento de la normatividad en cuestiones acústicas, térmicas y lumínicas. Sin embargo, la habitabilidad también comprende aspectos perceptivos (físico-espaciales y psicosociales), ambientales y la evaluación del espacio según la capacidad de satisfacer necesidades humanas en consideración de las relaciones entre las diferentes escalas espaciales en que el usuario interviene.

Si bien estas perspectivas mencionan como premisa la satisfacción de las necesidades del usuario, se observa que para lograrlo se necesita de una integración de las propuestas que enfatice los aspectos físicos, psicosociales y ambientales, y que además cumpla con la normatividad respectiva a la zona de estudio. De aquí que el estudio de la habitabilidad se plantee a través de la relación de sus espacios domésticos y exteriores, y a partir del nivel de satisfacción generado a sus usuarios como consecuencia de dicho vínculo.

Por su parte, es importante identificar indicadores de habitabilidad que recurran tanto a una relación con las necesidades axiológicas y existenciales como con los requerimientos y requisitos de habitabilidad en términos espaciales y contextuales. Esto a manera de extender al espacio que se habita más allá de los límites de los muros de la vivienda, e incluso más allá de las fronteras del poblado.

Desde esta perspectiva, el nivel de habitabilidad en conjuntos habitacionales de vivienda vertical de interés social podría verse limitado a satisfacer únicamente las necesidades existenciales del “Ser” y “Tener”; esto es a la consideración únicamente de requerimientos existenciales, requisitos mínimos en lo legal y técnico. No obstante, la habitabilidad debe contemplar la necesidad existencial del “Estar” en el espacio según requerimientos proxémicos y contextuales. De ser así, la vivienda se limitaría al cumplimiento del papel de cobijo o morada para satisfacer las necesidades axiológicas de subsistencia y protección sin siquiera pensar en alcanzar un ámbito de identidad y libertad que contemple espacios de interacción y plurisignificantes a favor de relaciones colectivas (Salazar, 2012) (Tabla 6).

Tabla 6. Matriz conceptual de necesidades existenciales y axiológicas.

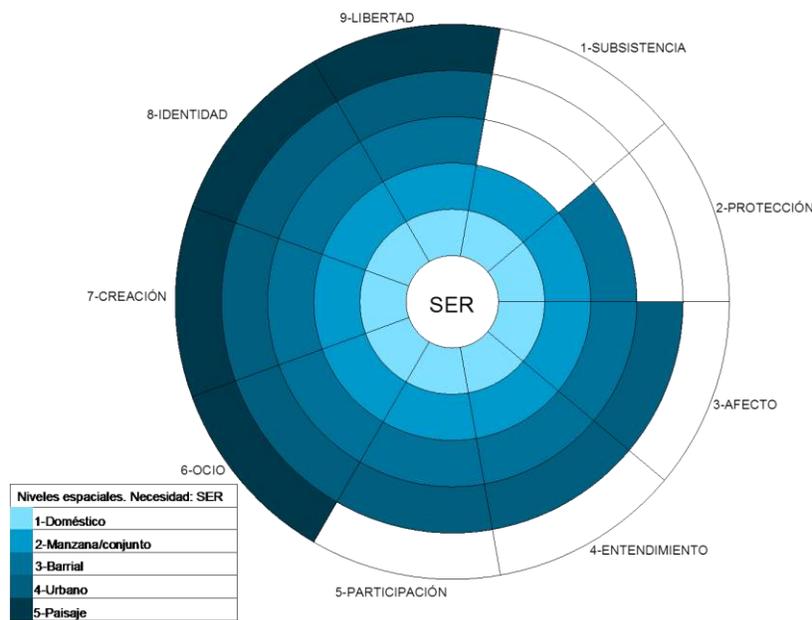
Necesidades según categorías existenciales	SER Atributos del sujeto o de la comunidad	TENER Normas, instituciones, mecanismos, herramientas, leyes, recursos, mobiliario, propiedad del espacio	HACER Acciones prácticas personales y colectivas	ESTAR Espacios, ambientes, contextos domésticos, urbanos, territoriales regionales
Necesidades según categorías axiológicas	Requerimientos psicológicos y existenciales	Requisitos legales, presupuestales, normativos, contexto socioeconómico y requisitos perceptuales y técnicos	El habitar Requerimientos pragmáticos, antropométricos y ergonómicos	Requerimientos proxémicos, topológicos, contextuales
<b>SUBSISTENCIA</b>	Estar en el mundo	Salud y saneamiento básico	Sobrevivir	Cobijo
<b>PROTECCIÓN</b>	Estar aquí	Medidas de protección	Cuidar	Morada
<b>AFECTO</b>	Estar con...	Respaldo emotivo	Convivir	Hogar
<b>ENTENDIMIENTO</b>	Ser aquí	Marco informativo y formativo	Reflexionar	Ámbitos de formación
<b>PARTICIPACIÓN</b>	Ser aquí y con el otro	Contexto de inclusión y pertenencia	Dialogar	Ámbitos de encuentro, participación e inclusión
<b>OCIO</b>	Ser aquí y ahora	Tiempo libre y opciones de divertimento	Recrearse	Espacios domésticos y comunales de divertimento
<b>CREACIÓN</b>	Imaginación...	Capacidades y contexto para proponer y gozar del arte y del conocimiento	Idear	Ámbitos de producción y enriquecimiento personal
<b>IDENTIDAD</b>	Ser aquí, ahora con el pasado y con el futuro, ante el otro y lo otro	Historia, memoria y cultura	Compartir	Ámbitos de pertenencia e identidad
<b>LIBERTAD</b>	El ser	Autodeterminación	Decidir	Ámbito de libertad

Fuente: Salazar González (2012).

El análisis del binomio conformado por el nivel de necesidades humanas y las escalas espaciales en donde éstas llegan a satisfacerse es un requisito para la comprensión de la habitabilidad desde su amplitud y complejidad. Por un lado, se tienen las necesidades humanas desde dos agrupaciones (axiológicas y existenciales) que van a ser comparadas con las escalas espaciales indicadas de menor a mayor cobertura.

Se parte de la escala de espacio doméstico hasta alcanzar la escala de ciudad. Las necesidades axiológicas presentan una escala ordinal que parte de la necesidad de subsistencia hasta llegar a la de libertad. Se presentan cuatro gráficos que tienen como núcleo una de las necesidades existenciales (Ser, Tener, Hacer y Estar) según corresponda la figura.

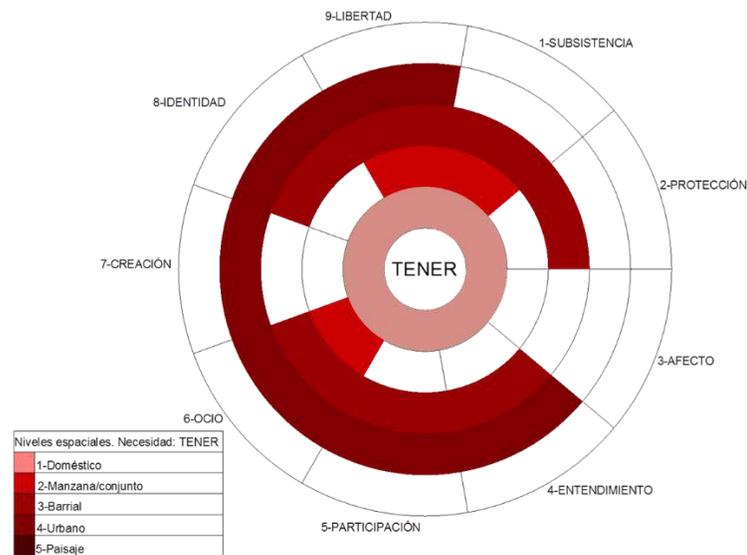
En este sentido, la primera necesidad existencial del Ser en el espacio, evidencia que la cobertura en cuanto a la relación de la habitabilidad en el espacio doméstico con las necesidades axiológicas queda cubierta en las nueve necesidades. Es a partir del nivel de protección donde la escala pudiera dar un salto a la cobertura de necesidades a escala de conjunto habitacional, teniendo así que en las siguientes seis necesidades (afecto, entendimiento, participación, ocio, creación e identidad) pudiera alcanzarse una escala de ciudad o incluso mayor (Figura 4).



**Figura 4. Necesidad del Ser en el Espacio en relación a escala espacial y necesidades axiológicas**  
*Fuente: Diseño de la autora (2016)*

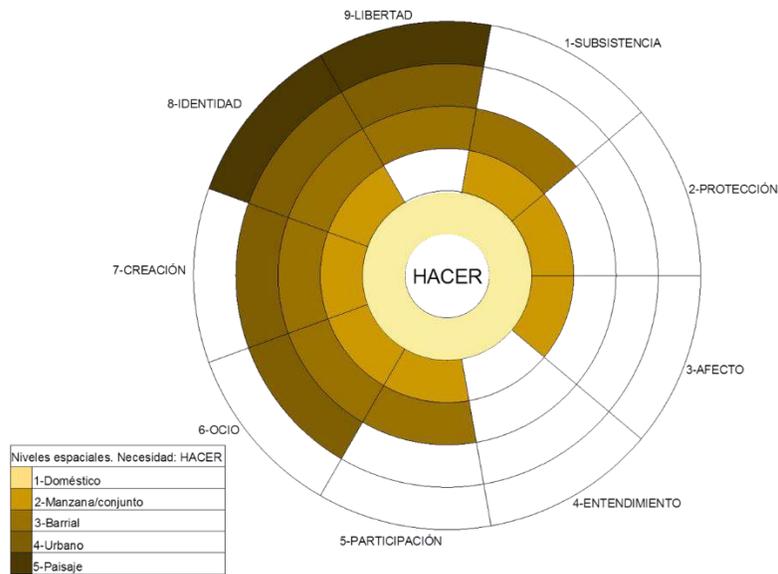
Por su parte, la segunda necesidad existencial del Tener, muestra una relación de escalas espaciales heterogénea al existir saltos del segundo nivel (conjunto) en necesidades axiológicas como la subsistencia, el afecto y el ocio. La necesidad de afecto se limita a satisfactores en el ámbito doméstico mientras que la subsistencia y

protección pudiera alcanzarse en escala de conjunto habitacional. Cabe mencionar que a nivel doméstico acontecen todas las dimensiones, pero éstas se refuerzan si se da la relación con el exterior (Figura 5).



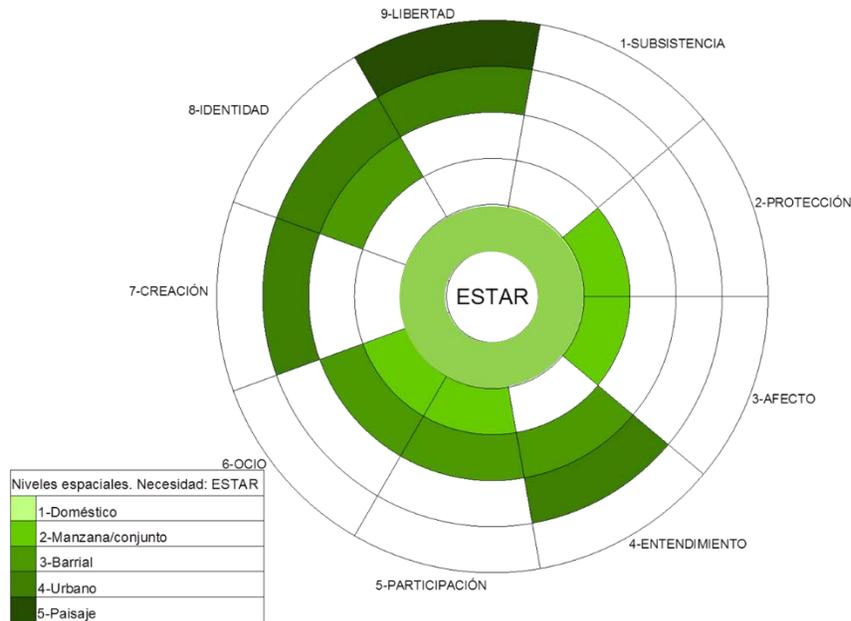
**Figura 5. Necesidad del Tener en relación a escala espacial y necesidades axiológicas**  
*Fuente: Diseño de la autora (2016)*

La tercera necesidad existencial del Hacer en el espacio, limita la necesidad de entendimiento al ámbito doméstico, en segundo plano se tiene la necesidad de protección y afecto que pudieran alcanzarse en una escala de manzana o conjunto habitacional y en un tercer plano la subsistencia y protección en una escala barrial. Las necesidades de ocio, creación e identidad pudieran alcanzarse en los cuatro primeros niveles espaciales (doméstico, conjunto, barrio y ciudad). No obstante, la libertad puede satisfacerse en escalas mayores (Figura 6).



**Figura 6. Necesidad del Hacer en relación a escala espacial y necesidades axiológicas**  
*Fuente: Diseño de la autora (2016)*

Según Le Corbusier, las funciones utilitarias en que se sostiene una ciudad son cuatro: trabajar, circular, descansar y recrearse. Estas funciones requieren satisfactores específicos que pueden ser encontrados en espacios arquitectónicos desde su parte interna o bien en espacios abiertos. Sin embargo, el hecho de estar en un espacio cubierto evidencia la necesidad de estar en la ciudad sin vivir plenamente en ella. En este sentido, la necesidad del “Estar” se llega a satisfacer desde el espacio doméstico y con apoyo de una escala de conjunto en dimensiones como la protección, el afecto, el ocio y la participación. Otras necesidades como la libertad e identidad se fortalecen en niveles mayores como el barrial o urbano, donde por ejemplo la libertad se permitiría desde el ámbito doméstico si hubiera territorios para cada quien (Figura 7).



**Figura 7. Necesidad del Estar en relación a escala espacial y necesidades axiológicas**  
*Fuente: Diseño de la autora (2016).*

Por ello, la habitabilidad va a referir a la manera en que un grupo social se relaciona con su entorno, en la producción de espacios útiles para su desarrollo sustentable; sin dejar de lado las formas de vida y tradiciones culturales; cuyos elementos son considerados como transformadores de los modos de habitar. Como señalan Villagrán y Rapoport, la habitabilidad engloba más allá de los espacios interiores cubiertos, cerrados, sino también aquellos espacios que en la amplia connotación arquitectónica incluyen los delimitados como delimitantes, lo habitables como los edificados y los naturales o paisajísticos; ya que las formas de organización, sean de la parte interna y externa, constituyen el producto de un proceso cultural. De aquí la importancia de que la habitabilidad se aborde desde perspectivas y escalas distintas, como un proceso dinámico de cambio de múltiples relaciones.

De esta manera, la habitabilidad según autores como Landázuri y Mercado (2004) y Hernández G. & Velásquez (2014) debe estudiarse a través de sus escalas o niveles sistémicos. Donde el nivel sistémico primario está determinado por la relación que guarda el individuo con el interior de la vivienda; el nivel secundario por la interacción del individuo y su vivienda con el vecindario y finalmente el terciario definido como la

correlación entre el individuo y su vivienda con la ciudad. La habitabilidad interna será entonces conformada por el nivel sistémico primario, mientras que los otros dos niveles componen a la habitabilidad externa. Sin embargo, cabe mencionar que las conexiones entre estos diferentes niveles o escalas de estudio son las que enriquecen la conexión y calidad de los espacios habitables.

Desde el enfoque arquitectónico, Schulz plantea dos visiones para estudiar el cometido del espacio, por una parte, considera el medio físico compuesto por dos dimensiones: la del control físico y la del marco funcional; y por otra el medio simbólico conformado por la dimensión del medio social y simbolización cultural. Se destaca como aportación que, a partir del análisis de las dimensiones, se enfatiza la vinculación necesaria de la vivienda con su medio ambiente con el hecho de abordar la parte interna del espacio representadas por las necesidades básicas de los usuarios (sensaciones y percepciones) y, por otro lado, el espacio exterior relacionado con las condiciones geográficas, climáticas de la región donde se ubica el espacio.

Los espacios de las viviendas de interés social no son únicamente materia de metros cuadrados sino de espacios donde se desarrolla la vida íntima: espacios donde la cultura social les ha asignado funciones y de las cuales depende la dinámica familiar dentro de esos espacios. Sin embargo, los espacios interiores no son los únicos elementos que debe contemplar la vivienda, de aquí surge la importancia de los espacios comunes o exteriores de las viviendas, mismos que llegaban a conformar lugares de interacción y solidaridad social de aquellos que vivían en ellas.

El espacio exterior es identificado como una prolongación de la vivienda y llega a considerarse interior al tiempo de ser la parte constitutiva del exterior, donde se define la identidad de sus usuarios a partir de las relaciones humanas entre grupos (De Hoyos y García, 2015). Esto lleva a pensar que la vivienda no posee límites sino que posee una extensión de sus espacios hacia los lugares donde se vive e interacciona comunitariamente dando lugar a la creación de un entorno social y culturalmente determinado que reconozca la mirada interior y exterior, individual y colectiva; desde su complejidad de forma que se integren los componentes de la vivienda como del

espacio exterior para configurar en análisis de la totalidad del fenómenos urbano-arquitectónico (Pérez-Ramírez, 2002).

La arquitectura no debe verse como un hecho aislado entre lo interno y externo. Por el contrario, el espacio exterior transmite, comunica, dialoga con el usuario, propone valores hacia el exterior, relaciona sus contenidos, sus beneficios y aportaciones. Es entonces el espacio abierto una cualidad fundamental en el diseño de conjuntos habitacionales dado que constituye un punto focal desde el cual se generan las actividades cotidianas, se propicia la convivencialidad y permite la integración del conjunto en su totalidad y por ende coadyuva en mejores condiciones en la calidad de vida.

La selección de los espacios externos no solo comprende las características físicas, espaciales y temporales del mismo, sino que está en íntima relación con los niveles perceptivos, tanto individuales como colectivos. La ciudad y sus segmentos, barrios, colonias, unidades no solamente son un hecho objetivo formado por el paisaje urbano y la población, sino que además es un espacio para vivir, un espacio vivido, sentido y valorado de distinta manera por los individuos de los distintos sectores etéreos, según sus historias personales, impresiones y necesidades tanto individuales como colectivas (Casals y Olivares, 2007). De aquí se deriva la importancia de interpretar los espacios domésticos en su vinculación con lo urbano desde algunos atributos sustanciales al fenómeno de la vivienda como uno de los caminos para definir los modos de habitar y lo doméstico.

El espacio exterior pierde su papel figurativo con la aparición del edificio doméstico de varios pisos que se muestra aislado, autónomo y basado en una unidad habitación (De las Rivas, 1992). A partir de aquí es posible observar la desvaloración de este espacio sobre un fondo edificado casi homogéneo, donde únicamente se aprecian edificios sin relación alguna. Este hecho solo se presentaba con anterioridad en la arquitectura monumental donde el aislamiento del objeto generaba esa exigencia de singularidad, extendida ahora a todos los edificios. Ahora, esta singularidad vista en una configuración precisa representa un vacío sobre el que se levanta un modelo habitacional en serie, repetitivo y monótono.

La supuesta separación entre la vivienda y su contexto se puso en discusión durante la primera parte del siglo XX; pero esta disociación del espacio interior y exterior no siempre se dio de esa manera. Azevedo (2011) ejemplifica esta transformación del vínculo de espacio interno-externo de acuerdo a las diferentes percepciones e influencias culturales:

[...] La concepción antropocéntrica que fundamentó el imaginario del habitar en la cultura occidental, caracterizado por la supuesta separación entre el sujeto y ambiente, se contrapone con el habitar de las culturas ancestrales americanas en las cuales la relación empático-contemplativa, del sujeto con el territorio alcanza una entidad mitológica-religiosa que nutre toda la existencia cotidiana. Se confronta así una visión eurocéntrica del territorio como depósito de signos devenidos del trabajo humano, con una visión americocéntrica del territorio entendido como naturaleza venerable articulada en una interacción mitológica entre el sujeto y objeto (Azevedo, 2011).

A su vez, dicha autora refiere al caso mesoamericano como un hecho que invita a la relación de los espacios internos y externos para poseer la condición de habitable, ya que pese a la cabal incompreensión de los españoles por este modo de vida al aire libre y en armonía con la naturaleza, la reorganización de los espacios durante el proceso de colonización por modos de vida antropocéntricos no demeritó al espacio abierto comunitario como espacio vital durante los primeros siglos del virreinato, dejando a la vivienda como aquella destinada para la satisfacción de la necesidad biológica y recreativa de rezar y dormir.

Conforme pasaron los años esta ruptura entre el trinomio usuario-vivienda-contexto fue cada vez más evidente. En los últimos años, el problema de vivienda se ha intentado solucionar de una forma aislada, en desapego del estudio de sus espacios exteriores. Como consecuencia de una solución parcial, los problemas se han multiplicado al grado de alcanzar un crecimiento urbano desordenado, una fragmentación de los espacios domésticos, lo que a su vez provoca climas de poca convivencialidad que van desde la agresión hasta la violencia, además de una falta de equilibrio de estas unidades habitacionales con su entorno (Mier, Córdova y Gleason, 2015).

A manera de cierre, con base en lo antes expuesto los estudios de habitabilidad no deben tratarse de forma aislada, sino íntimamente vinculada a una multiplicidad de factores externos que impactan con la vivienda, específicamente con elementos del

contexto tales como el medio natural (geografía, clima, hidrología, topografía, vegetación, suelos, asoleamiento, temperatura) el medio urbano (Estructura urbana, infraestructura, estructura vial, transporte, equipamiento urbano, turismo, imagen urbana), la educación, el nivel económico, la ideología de la gente, el tipo de materiales, las condiciones y motivaciones de la sociedad, las tradiciones y herencias, las innovaciones, las modas, los significados y valores asignados al espacio, entre otros.

Por tanto, no es posible resolver unívocamente la relación entre el espacio exterior (urbano) y el espacio interior (vivienda) ya que los elementos del contexto son específicos de una realidad determinada y a pesar de que se ha mencionado que las necesidades son las mismas en el tiempo y de cultura a cultura, es preciso tomar en cuenta que los satisfactores, el nivel e intensidad en la que se satisfacen van a depender del espacio, y las circunstancias implicadas y de un ajuste a la realidad de un caso específico.

El contexto debe abordarse desde su complejidad y rapidez con la idea de lograr una continuidad y dar respuesta espacial desde una perspectiva holística de elementos internos y externos en consideración de factores de habitabilidad, según las relaciones diversas entre lo público y privado y los nuevos significados de orden, previsión, ideas de modificación, transformación, y articulación. Tal como dice De las Rivas (1992): “El espacio urbano debe ser tratado figurativamente como objeto y considerarse asimismo como espacio contenedor. Toda la potencial capacidad del entorno para mostrarse como forma significativa no puede apoyarse exclusivamente en el objeto aislado. Si éste no alcanza la calidad mínima ni siquiera podrá ser protegido por el carácter de su contexto construido, precisamente por su condición de aislamiento. Es precisamente el tema de los vacíos entre edificio, el espacio libre, el que concentra hoy interesantes investigaciones proyectuales desde perspectivas diversas”.

Por lo tanto, el concepto de habitabilidad es adoptado como una condición y a una cualidad de la arquitectura con dos vertientes fundamentales: el entorno y el ser

humano, en relación directa con un tiempo y contexto dado. Los referentes de habitabilidad pueden ser evaluados desde perspectivas y escalas diversas, y su fin último es el cumplimiento de atributos del espacio (función, forma y significado) para satisfacer requerimientos existenciales (desde lo legal y técnico) como requerimientos proxémicos y contextuales al englobar la relación de ser con los espacios personales y colectivos distribuidos en estas en siete dimensiones o categorías básicas.

Si bien la habitabilidad ha retomado a través de los años inquietudes de tipo físico-espacial y psicosocial, es ahora donde se debe evidenciar que estas inquietudes requieren además de la extensión del enfoque para incorporar la ordenación de espacios exteriores, sus relaciones con la vivienda, y el habitar mismo en una búsqueda por nutrir la existencia y mejorar la calidad de vida de los usuarios y el nivel de satisfacción de las necesidades axiológicas y existenciales de sus usuarios generado como consecuencia del vínculo vivienda-contexto.

Por ello la importancia de reflexionar acerca del concepto de habitabilidad como una totalidad a partir de la interrelación del ser (“yo”) y de las relaciones sociales (El “yo y el otro”) con las relaciones espaciales (conjunto habitacional y su relación con el entorno inmediato y mediato) y de delimitar las dimensiones, indicadores y variables que intervienen en este fenómeno.

### **1.3 Desglose de necesidades humanas espaciales**

A continuación se describen las dimensiones a tratar en la habitabilidad así como las subdimensiones y variables delimitadas en cada una de ellas con un sustento teórico basado en autores como: Chico Ponce de León (1996), Laucirica Guanche, Peraza Guzmán, Tello Peón, & Urzaiz Lares (1996), Concello de Lugo y Agencia d'Ecologia (2010), García-Gómez (2013), Giglia (2001), Gómez Amador y Gómez Azpeitia (2010), Jirón y Toro (2004), Kirschenmann (1985), Landázuri y Mercado (2007), Maycotte Pansza (2007), Peraza Guzmán (1989), Rueda (2003), Salazar (2012), Salgado, Aguillón y Carranza (2014), Teresa del Valle Murga (2003), Tello (1989,1995), entre otros.

*Subsistencia.* La dimensión de subsistencia es la primera necesidad axiológica en la pirámide de necesidades humanas la cual es asociada tanto con las actividades básicas cotidianas del ser humano para estar en el mundo como con el apoyo de recursos tangibles (Atributos del espacio físico) e intangibles (Atributos del sujeto) que prolongan la vida cotidiana y permiten habitar en el espacio en su forma más básica. Se considera que esta necesidad se satisface principalmente en la escala de conjunto habitacional y de entorno inmediato al conjunto donde se encuentra inmersa la vivienda. Esta dimensión posee dos subdimensiones: la primera conocida como “Equilibrio” y la segunda referida a la “Adaptabilidad”.

*Protección.* Esta necesidad es asociada con los atributos que deben poseer los espacios físicos para resguardar las actividades de la vida cotidiana. Está vinculada con factores de tipo físico y personal. Para este estudio, la seguridad va a considerar a cinco subdimensiones: 1) Cuidado, 2) Adaptabilidad, 3) Contorno vital y social, 4) Seguridad y 5) Confort ambiental; integrado por las variables de: confort térmico, lumínico, acústico, humedad, ventilación y relación con la naturaleza. La cuarta subdimensión está integrada por las variables de seguridad estructural, medidas de protección, propiedades del espacio y seguridad jurídica. El Cuidado, queda estructurado por programas y actividades de protección. Por último, la adaptabilidad, posee como variable la adecuación al medio.

*Afecto.* Refiere al lazo o apego que se crea entre el “ser” y el “otro”, o bien, entre el “ser” con el espacio que habita. Esta dimensión comprende cuatro ramas: la sociabilidad, la proxemia, los espacios comunes y la satisfacción personal. La primera de ellas es vista como la disposición genérica del ser humano para entablar con los demás algún tipo de relación social. Si la ciudad es por definición un punto de encuentro, la sociabilidad es un corolario de la experiencia urbana, al mismo tiempo un requisito y una consecuencia de la vida en la ciudad (Giglia, 2012). La sociabilidad deriva en tres variables clave: i) las relaciones sociales, ii) los espacios de convivencia y; iii) la presencia en el espacio. En cuanto a la proxemia se destaca la variable de distancia entre los usuarios en las relaciones sociales. Por su parte la subdimensión de espacios comunes contempla indicadores como la sociopetividad, funcionalidad,

estructura topológica, definición de contactos, jerarquía espacial y estado de los espacios. Las variables consideradas en la satisfacción personal son: i) la estabilidad emocional, ii) el agrado y; iii) la expectativa.

*Entendimiento.* Se refiere en esta investigación a la lectura que puede darse a las distintas escalas espaciales contempladas en la habitabilidad. Su estudio se va a dar a partir de cuatro grandes subdimensiones, por un lado, la conformación tipológica espacial y funcional, así como la conformación morfológica. A su vez estas subdimensiones poseen variables específicas. En el primer caso, son derivadas las variables de funcionalidad, pluralidad espacial, conectividad, sociopetividad y privacidad. En el segundo caso, la conformación morfológica comprende las variables de organización territorial, dimensión del espacio y la imagen urbana. De igual manera se tiene la subdimensión relacionada con la comprensión del entorno y el marco informativo y formativo

*Participación.* Esta dimensión es entendida como el derecho que posee un grupo o ciertas personas a incidir en la toma de decisiones para el espacio público. Se considera una herramienta fundamental tanto para la innovación y el fortalecimiento democrático como para la construcción de gobernanza (Hevia, 2012).

Investigaciones en materia puntualizan la existencia de esfuerzos para medir y evaluar la participación. Para fines de este estudio, la participación es medida desde su comprensión como un tipo de conducta específica por lo que estas conductas van a ser definidas como las acciones de tipo a) asociativo (que tiene que ver con participación en asociaciones y acciones colectivas y el grado de involucramiento de las personas en estas asociaciones), b) opinativa (que incide en la agenda pública por medio de la opinión y el reclamo) y/o c) cívica (incluyen acciones de tipo solidario, ecológicas y de convivencia básica); las cuales llevan a cabo las personas para involucrarse, interesarse y/o comprometerse con el bien común y con eso ayudar, colaborar, o cooperar con su grupo, comunidad, sociedad, país o mundo (Hevia, 2012).

En este sentido, la dimensión de participación va a ser estructurada desde la integración de las áreas propuestas por la Red Interamericana para la Democracia

(RID) en 2005 y por los estudios de Vergara-Lope y Hevia de la Jara en 2012. Por lo tanto, la dimensión se define a partir de tres subdimensiones: 1) Participación opinativa/asociativa, 2) participación electoral y; 3) participación cívica. La primera de ellas posee tres variables: la participación en asociaciones y acciones colectivas, al involucramiento de personas en asociaciones y al acceso a medios de comunicación para opinión. La segunda de estas subdimensiones considera como variables a la frecuencia de voto y a las conductas asociadas al proceso electoral. Por último, la tercera tiene como variable las conductas de participación.

*Identidad.* El espacio se crea, recrea y transmite de manera relacional y simbólica; además de que existe una relación simbiótica entre espacio e identidad. En este sentido, la dimensión de identidad va a referir a su vez a aquellas connotaciones simbólicas que posee el territorio o el espacio; mismas que van a identificar, cohesionar y dar pertenencia a los individuos o a los grupos sociales y; que a medida que pasa el tiempo, reúnen y conforman la memoria individual y social (Del Valle, 2013).

Para fines de esta investigación la dimensión de identidad ha sido estructurada en dos subdimensiones: 1) los elementos de identidad y 2) el significado del lugar. Por su parte, la primera de ellas posee tres variables fundamentales: elementos y/o espacios identificatorios, elementos y/o espacios relacionales y elementos históricos. Las variables de la segunda subdimensión mencionada son: la presencia de la ausencia y el sentido de lugar.

*Libertad.* Algunos pensadores tales como Platón o Hobbes, definieron a la libertad de tal manera que justificara el dominio extenso y absolutista sobre la sociedad. Otros pensadores como el filósofo chino Lao-Tzu en el siglo VI a.C., o los escolásticos españoles del siglo XVI expresaron y desarrollaron ideas coherentes con la perspectiva del padre de la filosofía política moderna, John Locke, referente a que la libertad va a implicar que un individuo “no esté sujeto a la voluntad arbitraria de otro” (Vásquez y Tanja, 2015).

La libertad se define por la ausencia de restricción coercitiva por la cual cualquier cosa que limita la capacidad de una persona para hacer lo que quiere, sea natural, barrera

física u otra persona quien está en su camino, es considerada una infracción de su libertad. La libertad entonces implica que los individuos tienen el derecho de conducir sus vidas tal como ellos lo deseen siempre y cuando respeten los derechos de los otros (Vásquez y Tanja, 2015). Partiendo de esta definición, la dimensión de “libertad” ha sido constituida por dos subdimensiones: la libertad personal y la espacial. A su vez, la primera de ellas contempla las variables de: apertura espacial, riqueza sensorial/espacial y elementos que confieren libertad al espacio. Por su parte la segunda subdimensión se relaciona con la variable de sensación de libertad.

#### **1.4 Dialéctica de la habitabilidad en el espacio doméstico y su relación con escalas espaciales**

Para comprender la importancia de un cruce de análisis respecto a los aspectos conceptuales de la habitabilidad en el conjunto habitacional, el entorno inmediato y la ciudad se requiere de la dialéctica del espacio como lugar sujeto a un paisaje y ligado a valores culturales, prácticas y costumbres que inciden en los satisfactores existenciales según el vínculo espacio-temporal que se establezca entre el espacio doméstico, el conjunto habitacional, el barrio y la ciudad.

El espacio se ve influenciado por el tiempo en el que el usuario lo habita, las prácticas del espacio, las condiciones posibles de habitar y la relación con otras escalas espaciales. Los espacios domésticos y exteriores no pueden funcionar independientemente ya que son espacios complementarios.

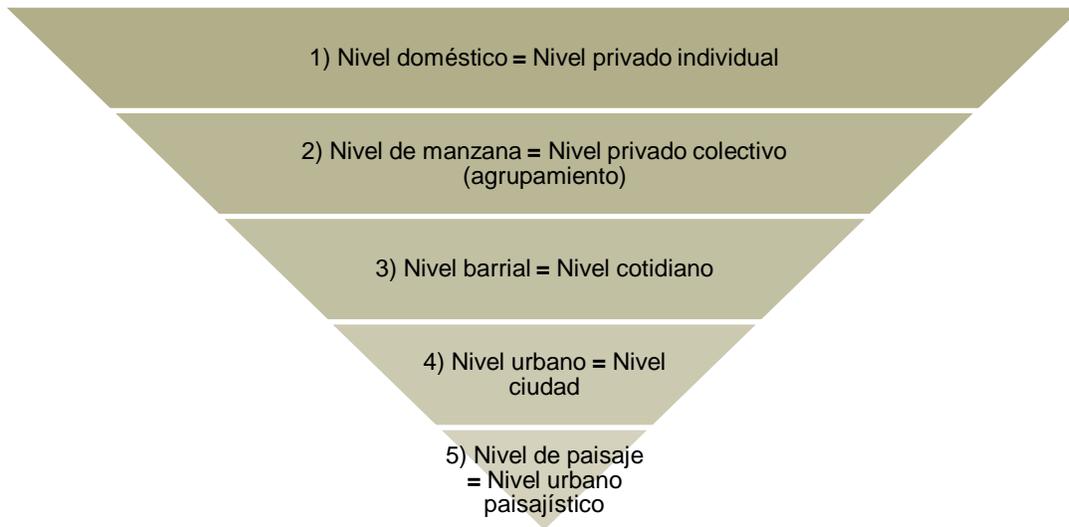
La habitabilidad debe concebirse desde una perspectiva holística, condicionada por las relaciones entre el espacio doméstico y exterior arquitectónico y en consideración del usuario mismo. Sin embargo, en la actualidad es posible observar una tendencia a separar al espacio doméstico específicamente de viviendas en conjuntos habitacionales de su contexto, siendo que estos elementos debieran abordarse como un sistema de relaciones en cualquier tipo de investigación para lograr espacios habitables. Es por ello que las participaciones de disciplinas del hábitat han enfatizado su preocupación al considerar re-ocuparse en el abordaje de problemas de

investigación de esta índole donde la afectación recae en un sector mayoritario de la población.

Si bien es un hecho que la condición del medio ambiente (contexto fisiográfico y contexto sociocultural) repercute en la vida de los usuarios y en la sobrevivencia de una comunidad (Salazar, 2012), es de resaltar que la habitabilidad implica una evaluación de los aspectos físico-espaciales y psicosociales, de los lugares de habitar y ello conlleva a indagar las relaciones entre esos lugares con el fin de que los espacios contemplen aspectos más allá de los límites de la vivienda.

La habitabilidad puede tener gradientes conforme a la cobertura de las necesidades reales, creadas o sentidas de los usuarios y del colectivo, o bien por el vínculo que manifiesten con su entorno. En coincidencia con Max Neef (s.f.; *apud* Salazar, 2012, p. 31), las necesidades de los usuarios son múltiples, interdependientes, complementarias y simultáneas; éstas van a ser las mismas en el tiempo, sin cambios de cultura a cultura, pero sí con un cambio en los satisfactores o medios para lograrlo, así como por el nivel e intensidad en el que se satisfacen y donde la posibilidad de acceso a estos satisfactores van a ir en relación directa con el tiempo, la economía, el espacio y las circunstancias.

Según la cobertura de necesidades humanas, los niveles espaciales pueden estructurarse de acuerdo a su nivel de especificidad. De esta manera, se parte de una primera escala espacial que abarca el nivel doméstico referido a un ámbito privado individual; en segunda posición se sitúa el nivel de manzana o conjunto, el cual según las categorías y niveles de los espacios exteriores proporcionada por Muños-Serra, enfatiza un ámbito privado colectivo; la tercera posición es ocupada por un nivel barrial, mismo que abarca un ámbito cotidiano, la cuarta refiere a un nivel urbano, y por último, en quinta posición se tiene el nivel de paisaje referido a un ámbito urbano-paisajístico (Figura 8).

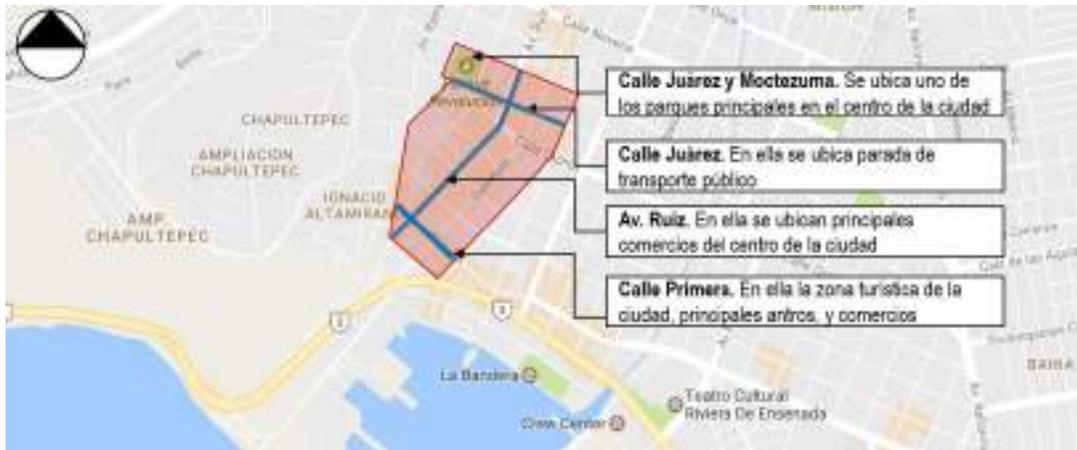


**Figura 8. Comparación de escalas espaciales y su equivalencia en el ámbito privado-público**  
*Fuente: Diseño de la autora (2016)*

### 1.5 Delimitación de escalas espaciales

Para estudiar las continuidades de la habitabilidad de forma integral y en función con las relaciones sociales se proponen tres ámbitos espaciales o escalas que aspiran a ser un punto de reflexión para delimitar las dimensiones que se utilizarán en este estudio y el campo de aplicación:

- Escala 1. Ciudad: se refiere al análisis de la escala espacial urbana, también denominada en el desglose de dimensiones como “zona de la ciudad” la cual comprende al centro de la ciudad en consideración de aspectos como: la o las calles, lugares, nodos, andadores, foros de acción, límites físicos y virtuales, usos del suelo, comercios, mobiliario, equipamiento, etc. Su delimitación se da a partir de la mancha urbana, donde se destaca la importancia del centro de la ciudad como punto de aplicación y relación con el conjunto. Se establece la aplicación de una malla de 7 X 4 manzanas, ajustada a la primera traza urbana la cual se considera el corazón de la ciudad. Aquí el análisis de la información se da a partir de una lectura de la ciudad hecha por el arquitecto y el análisis de algunos indicadores desde la opinión del usuario relacionado principalmente con el polígono antes mencionado (Figura 9).



**Figura 9. Delimitación de la escala 1: Ciudad**

*Fuente: Diseño de la autora(2017)*

- Escala 2. Entorno inmediato al conjunto habitacional: se refiere al área perimetral del conjunto habitacional donde se recupere la información. Dicha área comprende lo que sucede a dos cuadras a la redonda de los límites del conjunto habitacional en consideración de los mismos aspectos de la ciudad.
- Escala 3. Conjunto habitacional: se refiere a lo que sucede en el área que comprende *grosso modo* al conjunto habitacional, sea horizontal o vertical. El análisis de la habitabilidad se da entonces desde donde termina la vivienda (de la puerta hacia afuera) hasta los límites del conjunto habitacional (delimitación espacial por medio de bardas o estacionamiento). Es el espacio donde confluyen sus residentes. Sin embargo, también es abordada la habitabilidad local desde el análisis de la vivienda misma únicamente en el caso de aquellos factores que están vinculados con aspectos exteriores (por ejemplo, la vigilabilidad que es la capacidad de observar al exterior desde la vivienda).

Por ejemplo, en el diseño del cuestionario, en caso de que se refiera a la variable de “Frecuencia de uso de espacios comunes” es necesario preguntarle al usuario qué tanto acostumbra ir a los espacios comunitarios (calles, parques, quioscos, etc.) dentro de su conjunto habitacional; pero también qué tanto los frecuenta en la ciudad, para, de esta manera, conocer las continuidades de la habitabilidad existentes según las relaciones espaciales y sociales que se establezcan en estas escalas mencionadas.

## **1.6 Relación entre dimensiones de habitabilidad y escalas espaciales**

La relación entre las dimensiones de habitabilidad y las escalas espaciales se proyecta en el siguiente diagrama. Se puede observar la relación entre la habitabilidad con las escalas espaciales tratadas. De esta forma se aprecian las continuidades espaciales existentes según aumentan el nivel de habitabilidad de acuerdo a su dimensión (Figura 10).

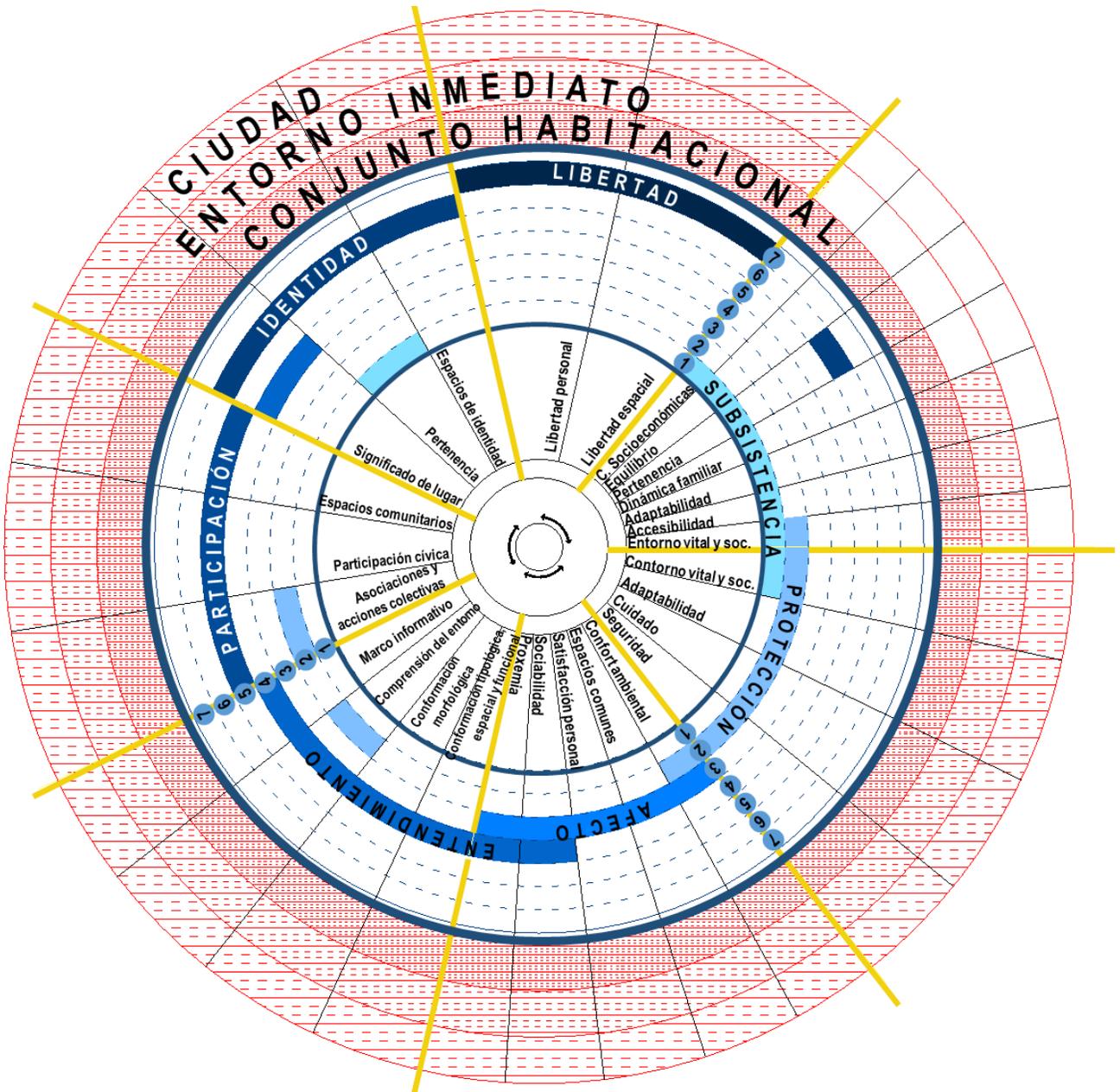


Figura 10. Relación entre habitabilidad y escalas espaciales  
 Fuente: Diseño de la autora (2017)

De aquí se desglosan las siete dimensiones mencionadas para mostrar los indicadores y variables en cada uno de los rubros (Tabla 7) mismas que serán utilizadas en la elaboración de instrumentos (Consultar Capítulo de estrategia metodológica).

**Tabla 7. Dimensiones de habitabilidad**

DIMENSIÓN DE HABITABILIDAD	SUBDIMENSIÓN	VARIABLE	INDICADOR
	[SER]=Atributos del ser [ESTAR]=Características del espacio		
00 Generales	Datos generales [SER]	Edad	Edad
		Sexo	Mujer/ Hombre
		Nacionalidad	Mexicana/otra.
		Escolaridad	Primaria/ Secundaria/ Bachillerato o carrera técnica/ Licenciatura / Posgrado
		Periodo de consolidación	Años de consolidación
01 Subsistencia	Características Socioeconómicas [SER]	Tenencia	Nivel de ingreso en salarios mínimos
			Empleo
	Equilibrio [SER]	Salud física y mental	Nivel de tranquilidad
			Nivel de salud
	Pertenencia [SER]	Apropiación del espacio	Presencia en el espacio
			Nivel de apropiación
			Física
			Simbólica
	Dinámica familiar [SER]	Número de integrantes de la familia	Cantidad de personas
		Forma de organización familiar	Tipo de familia
	Adaptabilidad [SER]	Adaptación con el medio	Relación del ser y el espacio
			Relación del ser con otros
			Actitud
		Conciencia de recursos naturales	Nivel de conciencia
	Accesibilidad [SER] [ESTAR]	Frecuencia	Espacios mayor uso
			Tiempo para llegar
		Proximidad	Distancia
			Número de accesos al conjunto
		Opinión accesibilidad	Nivel de accesibilidad
		Movilidad	Tipo de transporte preferente
		Disponibilidad transporte público	
		Número de rutas de transporte público	
		Horarios transporte público	
		Obstáculos peatón/vehículo	
		Densidad vehicular	

	Entorno vital y social [ESTAR]	Infraestructura y servicios básicos disponibles	Recolección de basura, agua potable, alumbrado público, internet, drenaje pluvial, drenaje sanitario
		Funcionalidad espacial	Utilidad
			Mobiliario mínimo
		Estado actual del espacio	Estado
02 Protección	Cuidado [SER]	Cuidado por programas	Iniciativas vecinales/sociedad
			Programas de gobierno
		Actividades de protección	Cooperación, prevención, vigilancia, defensa, planificación
	Adaptabilidad [SER]	Adaptación con el medio	Adaptación del usuario o el lugar
			Control espacial
			Relación con vecinos/ sociedad
			Respeto por espacios
			Adaptación de espacios a necesidades culturales
			Integración al tejido
	Contorno vital y social [ESTAR]	Infraestructura y servicios	Continuidades
		Distribución demográfica	Estructura demográfica
			Protección exterior
		Apropiación espacial	Elementos físicos de apropiación
			Elementos simbólicos de apropiación
			Nivel de apropiación
		Delimitación de territorios, espacios o patrimonio propio	Presencia de muros físicos y/o simbólicos
			Dimensiones de muros
			Distribución/Emplazamiento
			Utilidad
	Seguridad [ESTAR]	Seguridad estructural	Materiales durables
			Seguridad contra robos, agresiones, accidentes, (fuego, etc.)
			Seguridad contra catástrofes naturales (sismos/ inundaciones, fallas geológicas, deslaves)
			Medidas de protección (cámaras, rejas, pisos antiderrapantes, etc.)
			Protección de indemnizaciones meteorológicas, ruidos, insectos, roedores, olores
		Seguridad jurídica	Empleo
			Derechos
			Propiedad del suelo
			Sindicatos democráticos
		Seguridad social	Sistema de salud

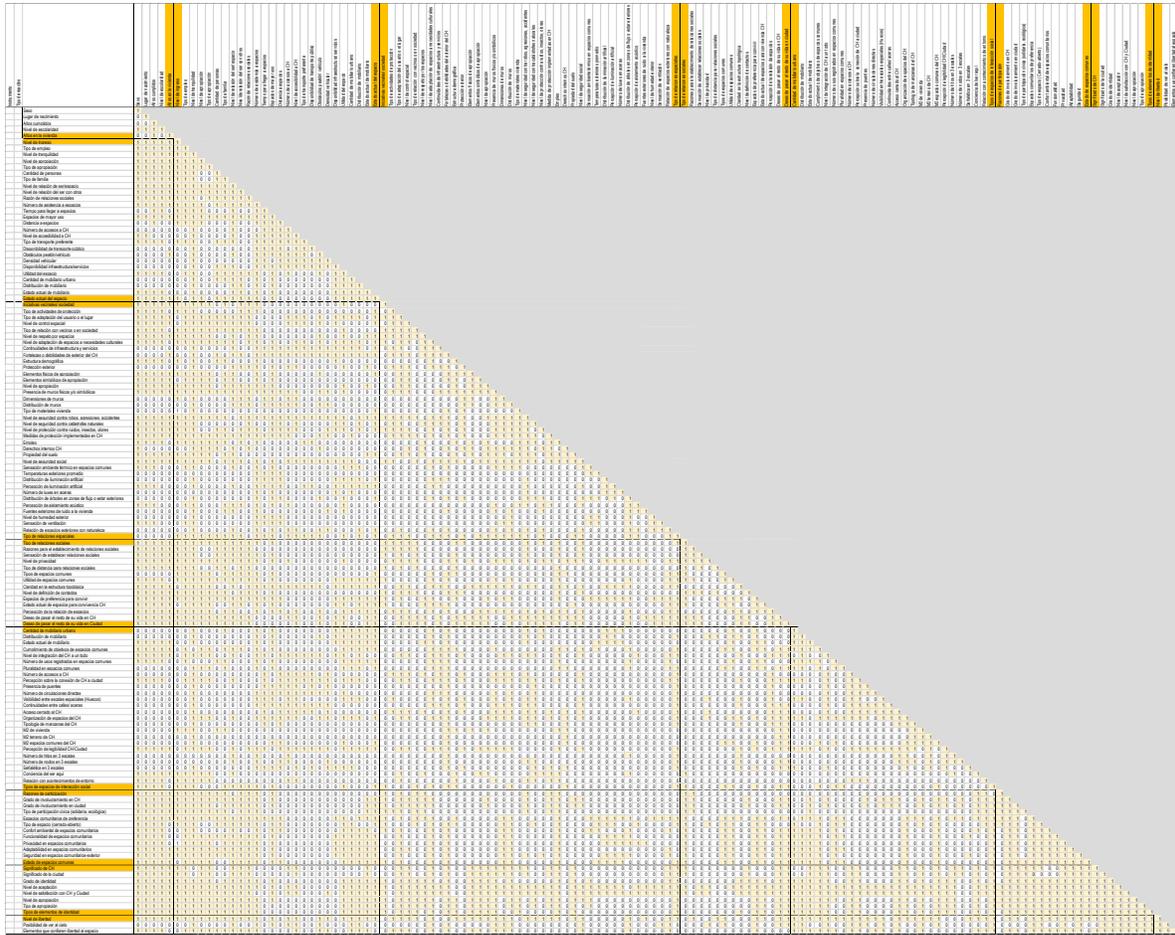
	Confort ambiental [ESTAR]	Confort térmico	Sensación ambiente térmico
			Temperaturas promedio
			Iluminación artificial: distribución
			Percepción de iluminación artificial
			Número de luxes en aceras
			Sombras por arbolado
		Confort acústico	Percepción aislamiento acústico
			Fuentes exteriores de ruido a la vivienda
		Humedad	Percepción de humedad exterior
			Nivel de humedad exterior
		Ventilación	Calidad de aire (Lugares próximos de incineración de basuras)
		Relación con la naturaleza	Relación de espacios exteriores con naturaleza
			Número de árboles en espacios exteriores
			Estado de áreas verdes y vegetación
			Sensación ambiente térmico
			Tipo de relaciones espaciales
03 Afecto	Sociabilidad [SER]	Relaciones sociales	Tipo de relaciones sociales
			Razones para el establecimiento de relaciones sociales.
			Sensación de establecer relaciones.
			Privacidad
	Proxemia [SER]	Distancia	Tipos de distancia ( íntima, personal, social, pública)
	Espacios comunes [ESTAR]	Sociopetividad	Tipo de espacio (sociópeto y sociófugo)
		Funcionalidad	Utilidad espacios
		Estructura topológica	Estructura topológica clara
		Definición de contactos	Nivel de definición de contactos
		Jerarquía preferencial espacial	Espacios de preferencia para convivir
		Estado de espacios	Estado actual de espacios para convivencia
	Satisfacción espacial [SER]	Expectativa	Percepción de la relaciones entre espacios
			Deseo de pasar el resto de su vida en el conjunto habitacional
			Deseo de pasar el resto de su vida en la ciudad
04 Entendimiento	Conformación tipológica espacial y funcional [ESTAR]	Funcionalidad	Mobiliario urbano
			Cumplimiento de objetivos de espacios
			Integración de espacio a un todo
			Número de usos registrados
			Operatividad
		Pluralidad espacial	Espacios comunes: a) Formación, b) Encuentro

			c) Participación e inclusión d) Divertimento e) Producción y enriquecimiento personal f) Espacios de enlace
		Conectividad	Número de accesos
			Percepción sobre la conexión
			Presencia de puentes
			Número de circulaciones directas
			Visibilidad entre escalas espaciales # huecos
			Continuidad de calles/ aceras
		Privacidad	Acceso cerrado al conjunto
			Nivel de control de interacción
	Conformación morfológica [ESTAR]	Organización territorial	Organización de espacios
			Forma de lotificación (Tipología de manzanas)
		Dimensiones	M2 vivienda
			M2 terreno conjunto
			M2 espacios comunes
		Imagen urbana	Percepción de legibilidad (Facilidad para entender el espacio)
			Número de hitos
			Número de nodos
			Percepción de imagen visual apropiada
			Señalética
	Comprensión del entorno [SER]	Conciencia del ser aquí	Conciencia existencial
			Conciencia de supervivencia, de relaciones y de autoestima
			Conciencia de transformación
			Conciencia de cohesión, contribución, servicio
		Acciones para comprender el entorno y realidad	Reflexionar, analizar, meditar, interpretar, experimentar
	Marco informativo y formativo [ESTAR]	Políticas educativas	
		Medios de comunicación	Relación con acontecimientos del entorno
		Espacios de interacción social o ámbitos de formación	a) Espacios domésticos, de trabajo, discusión, enseñanza b) Espacios de tareas c) Escuelas, academias, agrupaciones, universidades
05 Participación	Participación asociativa [SER]	Participación en asociaciones y acciones colectivas	Tipo de participación
		Involucramiento	Grado de involucramiento en conjunto habitacional
			Grado de involucramiento en ciudad
	Participación cívica [SER]	Acciones de tipo solidario	Participación solidaria
		Acciones de tipo ecológico	Participación en causas sociales
	Espacios comunitarios [ESTAR]	Confort desde opinión	Nivel de confort en espacios comunitarios

		Motivos de reunión	Razones para reuniones
		Tipo de espacio	Espacios de preferencia
			Espacios comunitarios abiertos/cerrados
			Confort ambiental
			Funcionalidad
			Privacidad
			Adaptabilidad
			Seguridad
			Estado del espacio
			Sociopetividad
06 Identidad	Significado del lugar [SER]	Sentido de lugar	Significado de vivienda
			Grado de identidad
			Nivel de aceptación
		Satisfacción	Nivel de satisfacción
	Pertenencia [SER]	Apropiación del espacio	Presencia en el espacio
			Nivel de apropiación
			Física
			Simbólica
	Espacios de identidad [ESTAR]	Espacios identificatorios	Elementos identificatorios presentes
		Espacios relacionales	Elementos relacionales
	Espacios históricos	Elementos históricos	
07 Libertad	Libertad personal [SER]	Sensación de libertad	Nivel de libertad
	Libertad espacial [ESTAR]	Apertura espacial	Posibilidad de ver al cielo
		Elementos de libertad	Elementos que confieren libertad en el espacio

*Fuente: Diseño de la autora(2017) con base en diversos autores.*

Una vez que se presentó la primera propuesta de desglose de indicadores de habitabilidad conformada por 132 indicadores dentro de las siete dimensiones de habitabilidad, se procedió a realizar la relación de los mismos haciendo uso de una matriz de relación que contenía la misma cantidad de indicadores en el eje “X” y “Y”. Las celdas en amarillo representan el cambio entre dimensiones. Para llenar la matriz fue utilizado un sistema binario donde el 0 representaba una relación nula y el 1 correspondía una directa (Figura 11). Este acercamiento permitió hacer una primera lectura de la relación de elementos que conforman a la habitabilidad y priorizarlos para posteriormente obtener un modelo a partir de categorías clave.

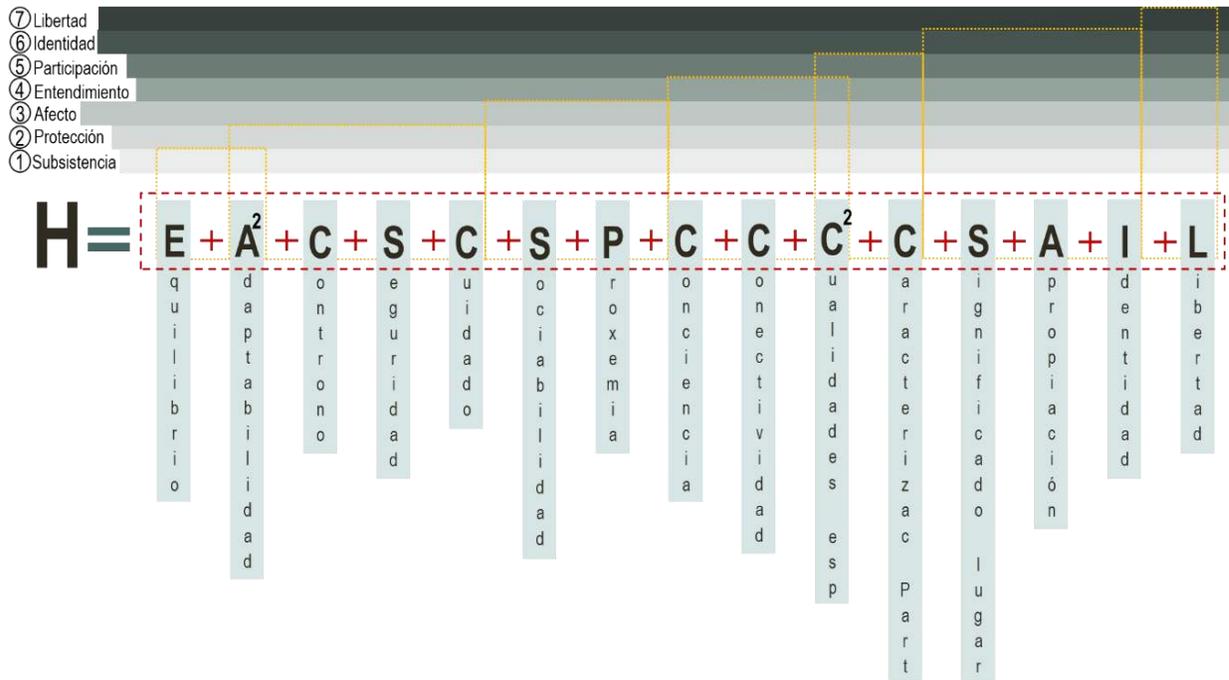


**Figura 11. Matriz de interrelación de indicadores**

*Fuente: Diseño de la autora(2017).*

El modelo de habitabilidad generado como producto de dichas relaciones entre indicadores parte de la suma de 15 categorías distribuidas en los siete niveles o dimensiones de habitabilidad, algunas de ellas ponderadas al permear a dos dimensiones. El primer nivel correspondiente a la subsistencia engloba al equilibrio y a la adaptabilidad como variables básicas para que el ser humano sobreviva en el medio en el que se desenvuelve. En un segundo nivel, al presentarse el espacio como morada, se establece una relación con variables como el contorno vital y social, la seguridad y el cuidado. Se llega así al nivel de afecto el cual se concentra en las relaciones sociales que le dan vida al espacio situando de esta manera a la sociabilidad y proxemia como aquellas variables prioritarias para el análisis de la habitabilidad. El cuarto nivel corresponde al entendimiento del ser y espacio, por ello la conciencia existencial, la conectividad y las cualidades espaciales son las variables que quedan

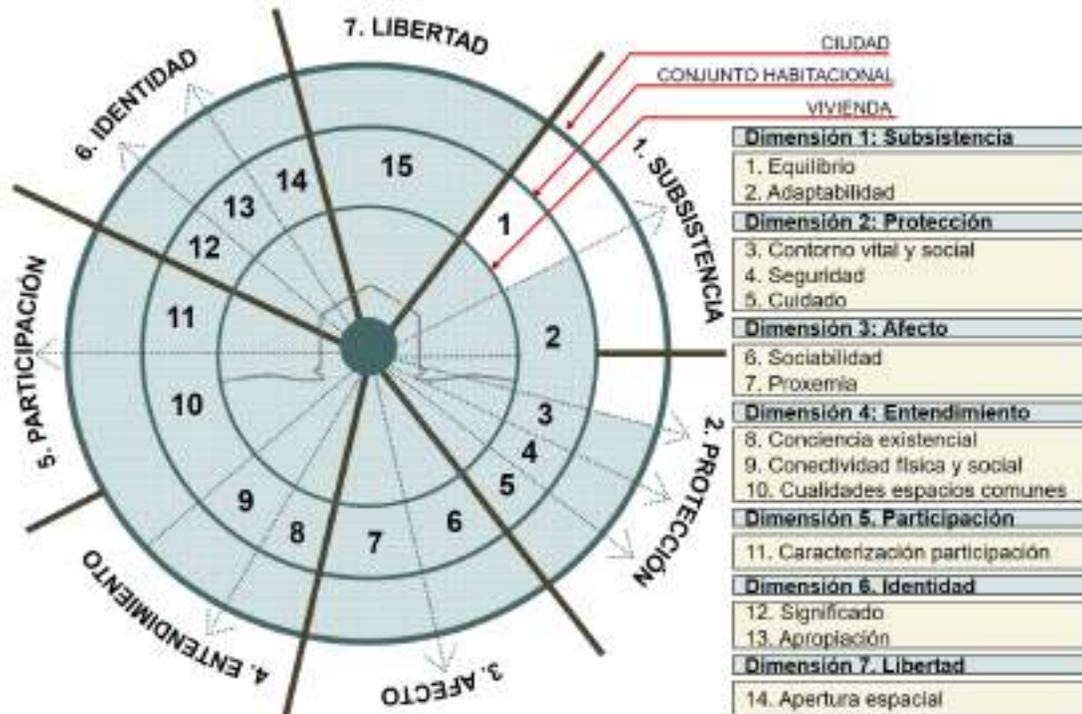
circunscritas. El quinto nivel queda delimitado por la participación, en donde resulta fundamental conocer tanto las cualidades espaciales como caracterizar el tipo de participación que se presenta para establecer relaciones sociales en el medio. El sexto nivel comprende variables como el significado de lugar, la apropiación y la identidad y, por último, se presenta la variable de libertad socio-espacial que ejemplifica el último nivel (Figura 12).



**Figura 12. Modelo de habitabilidad**  
*Fuente: Diseño de la autora(2017).*

Luego de haber comprendido la forma de vincular dichas categorías de análisis de la habitabilidad, es importante ejemplificar en qué escala espacial se satisfacen (A nivel de espacio doméstico, conjunto habitacional, entorno inmediato y ciudad). El equilibrio del ser humano consigo mismo y con su entorno llega a alcanzarse en el espacio doméstico sin necesidad de conectarse con el entorno inmediato y mediato. Por su parte la adaptabilidad (variable que permea tanto a la subsistencia como a la protección) requiere del entorno inmediato para satisfacerse. Las siguientes variables que abarcan desde las cualidades del contorno vital y social hasta la libertad permean las tres escalas espaciales, esto es que llegan a satisfacerse mediante la interacción del ser con los espacios personales, pero también con aquellos ámbitos de encuentro,

formación y divertimento ubicados a nivel de conjunto habitacional, entorno inmediato y ciudad. Entre mayor sea la escala espacial y la relación del ser con el espacio, mayor es el nivel de satisfacción de los requerimientos del ser (Figura 13).



**Figura 13. Modelo de habitabilidad y escalas espaciales**  
 Fuente: Diseño de la autora(2019).

Una vez establecidas las variables o categorías para la medición de la habitabilidad (Equilibrio, adaptabilidad, contorno vital y social, seguridad, cuidado, sociabilidad, proxemia, conciencia social, etc.) fue necesario realizar una segunda selección de indicadores clave. Dicha selección toma en cuenta la ponderación obtenida del número de relaciones entre elementos. Para ello fue necesario obtener el porcentaje de la relación entre el indicador y el número total de estos y seguido de ello obtener la media en cada una de las quince variables seleccionadas que enfatizarían como indicadores prioritarios a aquellos cuyo porcentaje de relación se situara por encima de la media (Tabla 8).

**Tabla 8. Selección de indicadores clave**

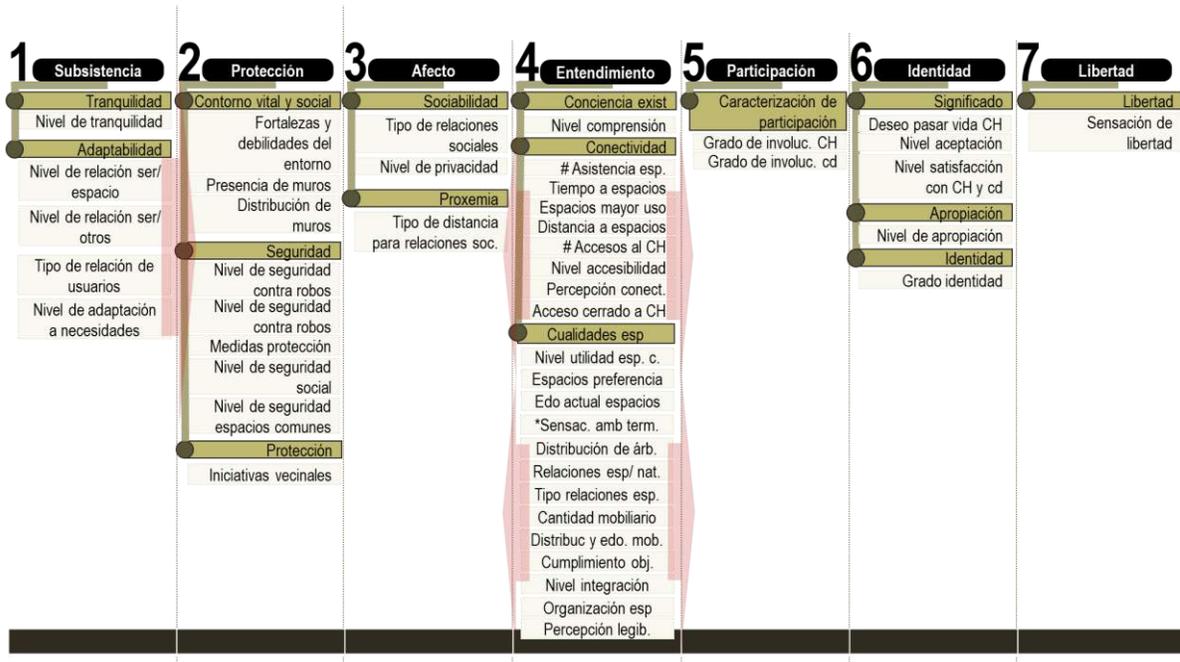
VARIABLE/ CATEGORÍA	INDICADORES	Ind. Rela c	% Total	Medi a por varia ble		INDICADORES SELECCIONADOS ARRIBA DE LA MEDIA
EQUILIBRIO	Nivel de tranquilidad	124	93.94	93.94	1	Nivel de tranquilidad
ADAPTABILIDAD	Nivel de relación ser/ espacio	95	71.97	53.79	1	Nivel de relación ser/ espacio
	Nivel de relación ser/ otros	75	56.82		1	Nivel de relación ser/ otros
	Razón de relaciones sociales	70	53.03			
	Tipo de relación de usuarios	84	63.64		1	Tipo de relación de usuarios
	Nivel de control espacial	65	49.24			
	Tipo de relación con vecinos/sociedad	47	35.61			
	Nivel de respeto	48	36.36			
	Nivel adaptación a necesidades culturales	84	63.64		1	Nivel adaptación a necesidades culturales
CONTORNO	Disponibilidad infraestructura y servicios	49	37.12	40.91		
	Continuidad infraestructura y servicios	47	35.61			
	Fortalezas/ debilidades de entorno	93	70.45		1	Fortalezas/debilidades del entorno
	Estructura demográfica	39	29.55			
	Protección exterior	43	32.58			
	Elementos físicos de apropiación	45	34.09			
	Elementos simbólicos	39	29.55			
	Nivel de apropiación	52	39.39			
	Presencia de muros	74	56.06		1	Presencia de muros
	Dimensión de muros	50	37.88			
	Distribución muros	63	47.73		1	Distribución de muros
SEGURIDAD	Tipo de materiales	24	18.18	44.39		
	Nivel de seguridad contra robos	89	67.42		1	Nivel de seguridad contra robos
	Nivel de seguridad contra catástrofes	56	42.42		1	Nivel de seguridad contra catástrofes
	Nivel de protección contra ruidos, insectos	53	40.15			
	Medida de protección	61	46.21		1	Medida de protección
	Empleo	68	51.52		1	Empleo
	Derechos internos CH	39	29.55			
	Propiedad del suelo	46	34.85			
	Nivel de seguridad social	77	58.33		1	Nivel de seguridad social
	Nivel de seguridad espacios comunes	73	55.30	1	Nivel de seguridad espacios comunes	
PROTECCIÓN (CUIDADO)	Iniciativas vecinales	46	34.85	31.06	1	Iniciativas vecinales
	Tipos de actividades de protección	36	27.27			
SOCIABILIDAD	Tipo de relaciones sociales	59	44.70	34.09	1	Tipo de relaciones sociales
	Razón para establecer relaciones sociales	34	25.76			
	Sensación de establecer relaciones sociales	32	24.24			
	Nivel de privacidad	55	41.67		1	Nivel de privacidad

PROXEMIA	Tipos de distancia para relaciones sociales	23	17.42	17.42	1	Tipo de distancia para relaciones sociales	
CONCIENCIA EXISTENCIAL	Nivel de comprensión del entorno	40	30.30	27.27	1	Nivel de comprensión del entorno	
	Nivel de relación con acontecimientos del entorno	32	24.24				
CONECTIVIDAD	# Asistencia por mes a espacios comunes	105	79.55	37.97	1	# Asistencia por mes a espacios comunes	
	Tiempo en llegar a espacios comunes	47	35.61		1	Tiempo en llegar a espacios comunes	
	Espacios de mayor uso	97	73.48		1	Espacios de mayor uso	
	Distancia a espacios comunes	51	38.64		1	Distancia a espacios comunes	
	# Accesos al Conjunto Habitacional	48	36.36				
	Nivel de accesibilidad	53	40.15		1	Nivel de accesibilidad	
	Tipo de transporte preferente	39	29.55				
	Disponibilidad transporte público	27	20.45				
	Obstáculos peatón/ vehículo	44	33.33				
	Densidad vehicular	34	25.76				
	Percepción sobre conectividad	63	47.73		1	Percepción sobre conectividad	
	Presencia de puentes	28	21.21				
	# Circulaciones directas	32	24.24				
	Visibilidad entre escalas espaciales	40	30.30				
	Continuidad calles/aceras	40	30.30				
	Acceso cerrado al CH	54	40.91		1	Acceso cerrado al CH	
CUALIDADES ESPACIALES	Tipos espacios comunes	38	28.79	32.91			
	Nivel utilidad espacios comunes	56	42.42		1	Nivel utilidad espacios comunes	
	Espacios de preferencia para convivir	79	59.85		1	Espacios de preferencia para convivir	
	Estado actual espacios comunes	51	38.64		1	Estado actual espacios comunes	
	Sensación ambiente térmico	31	23.48				
	Temperatura promedio	18	13.64				
	Distribución de iluminación artificial	31	23.48				
	Percepción de iluminación artificial	29	21.97				
	Distribución de árboles	46	34.85		1	Distribución de árboles	
	Percepción aislamiento acústico	30	22.73				
	# Fuentes exteriores de ruido	19	14.39				
	Nivel de humedad exterior	18	13.64				
	Sensación de ventilación	24	18.18				
	Relaciones espacios exteriores con naturaleza	49	37.12		1	Relaciones espacios exteriores con naturaleza	
	Tipo de relaciones espaciales	81	61.36		1	Tipo de relaciones espaciales	
	Cantidad mobiliario	46	34.85		1	Cantidad mobiliario	
Distribución mobiliario	49	37.12	1	Distribución mobiliario			

	Estado actual mobiliario	51	38.64		1	Estado actual mobiliario
	Cumplimiento de objetivos	62	46.97		1	Cumplimiento de objetivos
	Nivel de integración de CH a todo	65	49.24		1	Nivel de integración de CH a todo
	Pluralidad en espacios	39	29.55			
	Organización espacial	74	56.06		1	Organización espacial
	M <sup>2</sup> espacios comunes	40	30.30			
	Percepción de legibilidad	70	53.03		1	Percepción de legibilidad
	# Hitos	23	17.42			
	# Nodos	24	18.18			
	Señalética en 3 escalas	30	22.73			
CARACTERIZACIÓN PARTICIPACIÓN	Razones de participación	37	28.03	41.86		
	Grado de involucramiento en CH	71	53.79		1	Grado de involucramiento en CH
	Grado de involucramiento en Ciudad	70	53.03		1	Grado de involucramiento en Ciudad
	Tipo de participación cívica	43	32.58			
SIGNIFICADO	Deseo de pasar el resto en CH	90	68.18	68.18	1	Deseo de pasar el resto en CH
	Deseo de pasar el resto en Ciudad	87	65.91			
	Significado de CH	68	51.52			
	Significado de Ciudad	65	49.24			
	Nivel de aceptación	115	87.12		1	Nivel de aceptación
	Nivel de satisfacción con CH y ciudad	115	87.12		1	Nivel de satisfacción con CH y ciudad
APROPIACIÓN	Nivel de apropiación	86	65.15	64.02	1	Nivel de apropiación
	Tipo de apropiación	83	62.88			
IDENTIDAD	Grado de identidad	81	61.36	60.23	1	Grado de identidad
	Tipos de elementos de identidad	78	59.09			
LIBERTAD	Nivel de libertad	100	75.76	54.80	1	Nivel de libertad
	Posibilidad de ver al cielo	48	36.36			
	Elementos de libertad	69	52.27			

Fuente: Diseño de la autora (2017).

De esta forma, se obtuvo un total de 47 indicadores que permean las relaciones socio-espaciales y los cuales guiarán los instrumentos de análisis. La mayor cantidad de indicadores se concentran en la dimensión de entendimiento al abordar las cualidades espaciales que permiten que se susciten las relaciones entre el ser y otros o bien, entre el ser y el espacio. La organización y distribución de estos elementos de trabajo se ejemplifica en el siguiente diagrama (Figura 14).



**Figura 14. Diagrama de indicadores seleccionados**  
*Fuente: Diseño de la autora(2017).*

Aunado a lo anterior, fue necesario indagar en la intensidad de las relaciones entre los indicadores considerados como prioritarios y las siete dimensiones que integran a la habitabilidad. Para ello, se realizó un diagrama conformado por los porcentajes de relación entre el indicador y los distintos indicadores que conforman a las dimensiones mencionadas. Al dar lectura a esta relación pudo apreciarse cómo la intensidad con la que se presentaban las interacciones se concentraban en los primeros indicadores relacionados con la subsistencia y los penúltimos que referían a la identidad. Cabe mencionar que, a lo largo de este análisis, la intensidad de relación entre indicadores se concentró en las tres últimas dimensiones (Participación, identidad y libertad) (Figura 15).

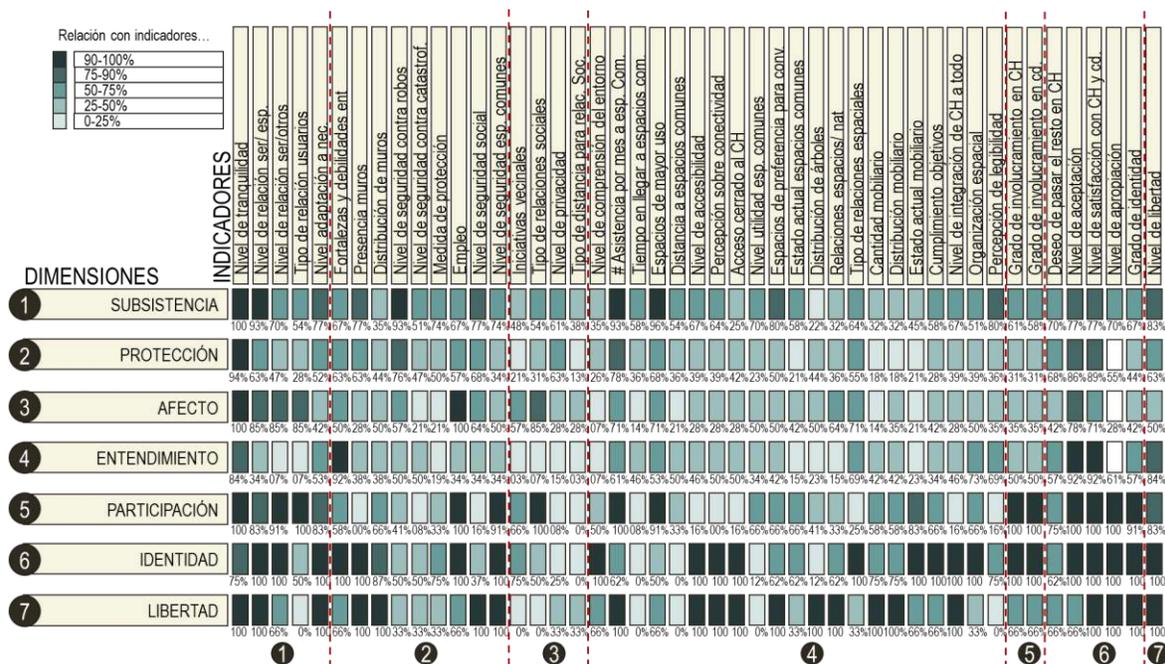


Figura 15. Intensidad de relaciones entre indicadores

Fuente: Diseño de la autora(2017).

De igual forma, el desglose de indicadores y sus respectivas interacciones con otros elementos fueron plasmados en un diagrama de relaciones abordándose (Figura 16) desde su totalidad en función de la dimensión a la que integran. Desde esta perspectiva integral, la subsistencia llega a asociarse con un mayor número de indicadores de protección, siendo el vínculo más fuerte en comparación con todas las relaciones que pudieran darse entre las dimensiones. Por su parte, la protección aun cuando se encuentra ligada con la subsistencia, sitúa como prioridad su relación con el entendimiento (Ser aquí). El afecto permea a la subsistencia y protección principalmente mientras mantiene una relación débil con el entendimiento. Éste último mantiene su relación con la identidad del lugar y la libertad (En porcentaje) sin embargo la cantidad de indicadores relacionados es mayor con la dimensión de subsistencia y protección. A su vez, la participación se ve ligada con la identidad, y ésta a su vez con la libertad (En porcentaje).

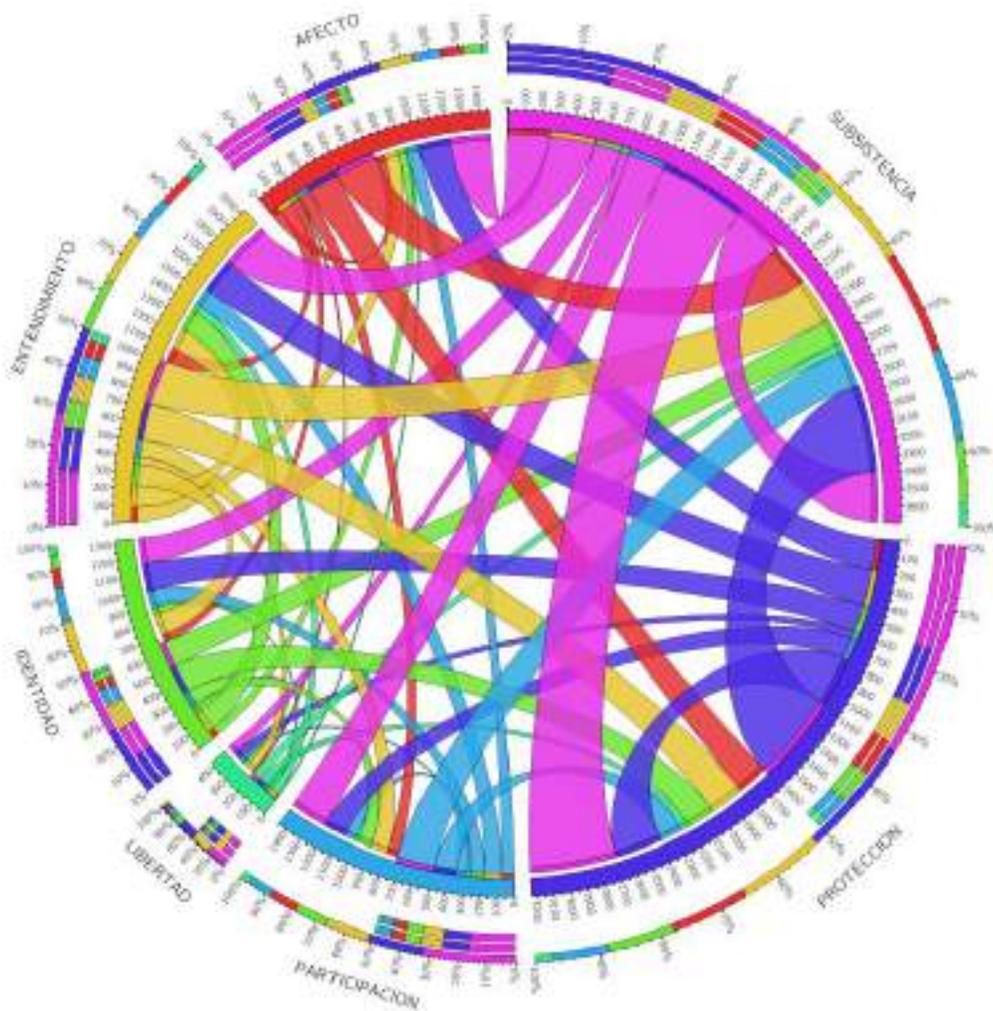


Figura 16. Interrelación de dimensiones de habitabilidad a partir de sus indicadores.  
 Fuente: Diseño de la autora(2017).

## **1.7 La ciudad y la vivienda en el contexto socioeconómico actual**

El presente apartado pretende contextualizar el esquema socioeconómico de México y su relación con los desarrollos de vivienda, específicamente de interés social. La racionalidad de la información presentada aporta elementos del esquema socioeconómico que tienen mayor afectación en México y más que usar un término en boga el interés se centra en tratar de entender las tendencias de la sociedad actual en términos de desarrollo de vivienda con el fin de enriquecer el objeto de estudio de este trabajo.

La ciudad, heredera de los procesos de crecimiento industrial acelerado, debe responder tanto a necesidades urbanas como de vivienda (Bahamón y Sanjinés, 2008). En un contexto mundial cada vez más urbanizado, donde las políticas de las ciudades apuntan a la densificación, la forma en que se construye la vivienda de conjuntos habitacionales y las continuidades que se presentan entre los espacios circundantes, representan puntos de interés en la comprensión del fenómeno de la habitabilidad como totalidad al tener que el diseño de la vivienda debe estar directamente relacionado con el tipo de ciudad donde se construye.

La estructura de las ciudades en México ha sido modificada en gran medida por la influencia del neoliberalismo y posmodernismo al grado de considerar a los espacios que la integran como generadores y acumuladores de riqueza. En el contexto de la economía neoliberal, la ciudad ha manifestado transformaciones significativas en su configuración, hecho que la sitúa como un sistema de espacios creados que han sido definidos por una estructura de poder.

Para comprender tales transformaciones es conveniente señalar algunos puntos del contexto neoliberal relacionados con la vivienda y los conjuntos habitacionales en México. El enfoque neoliberal se adopta alrededor de 1983 mediante la privatización del sector paraestatal encargado de la construcción de vivienda de tipo social. Estas políticas recurrieron al discurso de la elevación de la competitividad y el crecimiento económico. El Estado aprovechó la autoconstrucción como un medio de escape a la presión social que demandaba la producción social de vivienda sin fines de lucro. A su

vez, el mismo Estado incentivó la participación de la iniciativa privada como proveedora de espacios habitacionales de bajo costo. La transferencia de este proceso a actores privados con intereses mercantiles se vislumbra como el núcleo de la neoliberalización en las políticas urbanas (Imilan, Olivera y Beswick, 2016). Esta privatización evidencia modelos que más que constituir una solución a la demanda habitacional, puntualizan construcciones con desigualdades socio-espaciales para los segmentos poblacionales más necesitados. El tipo de vivienda proyectada asocia al habitar con la idea de desarrollos habitacionales vistos como unidades aisladas al no favorecer la relación presencial del “ser” con respecto a un entorno espacial, con sus semejantes y con la ciudad.

En coincidencia con los planteamientos de Lefebvre (2013), el espacio inmerso en el neoliberalismo frente al sistema capitalista deviene “una herramienta de pensamiento y acción”, un medio de control y, por lo tanto, de dominación y de poder. De igual manera, el sistema capitalista no se apoya únicamente en las empresas y el mercado sino sobre el espacio visto desde una totalidad el cual referirá al medio donde se va a operar la reproducción de relaciones de producción (Briano, 2008).

Aun cuando los conjuntos habitacionales sociales fueron considerados durante el siglo XX como un medio para disminuir desigualdades, estos no aseguran ser *un activo para mejorar las condiciones de vida*, sino que se convierten en una forma de exclusión al negarse el derecho de ciudad por su ubicación y desconexión con el contexto.

Así, se muestran ciudades en las que sus habitantes son despojados del poder de modificar las condiciones básicas de la vida urbana cotidiana. Derivado de la concentración, dispersión y el volumen de la población en las ciudades, el hombre busca independizarse de la sociedad en términos funcionales. Este hecho propició una nueva forma de cohesión y consenso que caracteriza a las sociedades modernas sustentadas en lo que se denomina una dependencia funcional (Durkheim, 1990; *apud* Lezama, 2002). Las relaciones sociales que acontecen están mediadas por la posibilidad de intercambio; cada individuo es susceptible de mantener vínculos sociales en la medida que sea portador de un valor considerado de utilidad para los otros y que incluso le reporte algún beneficio. Es posible apreciar cómo la ideología

neoliberal manifiesta la optimización de inversiones y recursos mediante mercados autorregulados, lo que ha generado problemas de mercado, desigualdades en el desarrollo espacial y un proceso inestable de transformación socio-espacial. Los efectos sociales incluyen un estancamiento económico, creciente desigualdad, competencia destructiva entre localidades e inseguridad social generalizada (Theodore, Brenner & Peck, 2009).

Un aspecto central de la política urbana en la era neoliberal son las regulaciones que, desde una perspectiva económica, ponen la ciudad en valor, tal es el caso de la privatización de los servicios urbanos básicos. Una parte de la reconfiguración urbana se dirige a transformar y comercializar el espacio público. Ello implica, en muchos casos, el reordenamiento de tales espacios y el desalojo de individuos poco deseables para los nuevos usuarios de la ciudad. Esto conlleva la proliferación de una estética aséptica que no necesariamente satisface a los habitantes de esos espacios, sino más bien a los turistas (Janoschka, 2011).

Como una consecuencia de la aplicación de las políticas neoliberales ya mencionadas, la producción de espacios se ve impactada por fenómenos como la gentrificación, periferización, exclusión y marginación, los cuales son encaminados a una fragmentación urbana y la segregación propensa a establecer realidades diversas dentro de una misma escala espacial. La prioridad de los espacios generados se centra en generar y acumular riqueza por lo que, la transformación de las relaciones socio-espaciales generan la pérdida del ser social inmerso, en un espacio donde predomina el miedo por el aislamiento del entorno.

Cada sistema social crea su propio espacio y éste es superpuesto en otras capas ya establecidas según el tiempo. El neoliberalismo tiende a darse en estos espacios híbridos por lo que es importante que sea analizado desde su especificidad aun cuando la imposición de reformas orientadas al mercado sean ideologías únicas. Estas últimas adquirieron relevancia a fines de la década de los setenta como una respuesta política estratégica orientada a fortalecer la supremacía del mercado y el individualismo competitivo. Hacia mediados de los ochenta, el neoliberalismo se había convertido en la forma dominante de globalización capitalista, tanto política como ideológicamente.

Dicho apartado aborda desde una postura crítica el impacto del neoliberalismo en las ciudades específicamente de las transformaciones en las relaciones socio-espaciales que acontecen entre las diferentes escalas espaciales que la integran.

Las ciudades se han transformado en centros para la reproducción, transformación y continua reconstitución del neoliberalismo. Dichos espacios de experimentación de políticas neoliberales muestran a ciudades en las que sus habitantes son despojados del poder de modificar las condiciones básicas de la vida urbana cotidiana. Derivado de la concentración, dispersión y el volumen de la población en las ciudades, el hombre busca independizarse de la sociedad en términos funcionales. Este hecho propicia una nueva forma de cohesión y consenso que caracteriza a las sociedades modernas sustentadas en la dependencia funcional que se establece entre unos y otros y que imposibilita toda forma de vida que no sea por la sociedad (Durkheim, 1990; *apud* Lezama, 2002).

Al retomar planteamientos clásicos de pensadores representativos como Marx (1818-1883), Durkheim (1858-1917) y Weber (1864-1920) se coincide en ver a la ciudad como un producto más que como productora de los procesos mediante los cuales se instaura la moderna sociedad industrial (Saunders, 2011; Gottdiener 1985 y; Remy & Voyé, 1974). Frente a este suceso, la vida urbana tiende a degradarse al visualizar al ser humano en un mundo de múltiples interdependencias materiales donde las necesidades humanas no guardan relación entre sí sino únicamente con el de las fuerzas económicas que la ciudad representa.

En este contexto, la ciudad crea nuevos sujetos y hace de ellos el sustento básico de su reproducción, por medio de la competencia y la movilidad social (Lefebvre, 2013). Siguiendo con la ideología de la sociedad moderna, las relaciones sociales que acontecen en el neoliberalismo están mediadas por la posibilidad de intercambio, cada individuo es susceptible de mantener vínculos sociales en la medida que sea portador de un valor considerado de utilidad para los otros y que incluso le reporte algún beneficio.

En cuanto a los productos de trabajo derivados de tal ideología, éstos se convierten en el pretexto para relacionarse, en el vehículo de interacción donde parecieran entrar ellos mismos en relaciones directas y expresarse como fracciones equivalentes, volúmenes, medidas, sin importar sus componentes subjetivos (Lezama, 2002). Este avance de la sociedad sobre el individuo, es decir, de lo objetivo sobre lo subjetivo y la desaparición de los rasgos personales de todo intercambio social, es la expresión de ese desarrollo tendencial de la racionalidad capitalista mediante el cual se remueve el elemento subjetivo para hacer emerger el contenido económico de las relaciones de intercambio.

De igual manera, las ciudades han devenido centros estratégicos donde se repite el fracaso de políticas neoliberales y se presenta resistencia a los programas de reestructuración urbana derivados de ellas al evidenciarse un notable desapego entre la ideología neoliberal y las operaciones políticas y efectos sociales cotidianos (Theodore, Brenner, y Peck, 2009). Es posible apreciar cómo la ideología neoliberal manifiesta la optimización de inversiones y recursos mediante mercados autorregulados mientras que la práctica política neoliberal refleja fallas del mercado, desigualdades en el desarrollo espacial y un proceso inestable de transformación socio espacial. Los efectos sociales incluyen un estancamiento económico, creciente desigualdad, competencia destructiva entre localidades e inseguridad social generalizada.

Según el nuevo régimen de acumulación de Lefebvre (2013), el núcleo de éste es el dominio del capital financiero aunado con la tierra (el espacio, el pueblo y el país), lo subterráneo y lo que está por encima, así como sus dinámicas asociadas de escasez y centralidad. En este sentido, Castells considera al espacio como una estructuración de elementos donde lo espacial va intrínsecamente ligado a lo social al establecerse una relación indisoluble entre el hombre y su medio en una búsqueda por subsistir y que el hombre pueda apropiarse diferencialmente del producto de su trabajo (Castells, 2004). El espacio aparece entonces como producto material en relación con otros productos materiales, entre ellos los hombres, que, al contraer determinadas

relaciones sociales, lo moldean y le aseguran tanto una función como un significado social.

El impacto del neoliberalismo en las ciudades no sólo se ve reflejado en cambios de rol del estado, mecanismos de financiamiento, la composición de clase de los beneficiarios de la política, la emergencia de problemas alrededor de la tenencia y las nuevas geografías urbanas de la vivienda social, sino en la transformación de toda una concepción de los modos de habitar derivada de una experimentación en la aplicación de políticas urbanas (Imilan, Olivera y Beswick, 2016). Tales experimentos neoliberales de políticas de esta índole producen diferencias socio-espaciales al plantear como meta la movilización de espacios de la ciudad tanto para el crecimiento económico orientado al mercado como para las prácticas de consumo de las elites, asegurando al mismo tiempo a las poblaciones excluidas.

Al hacer referencia a esta inclusión de las poblaciones más necesitadas al sistema neoliberal, el sector inmobiliario adquiere un papel protagónico en su búsqueda por generar beneficios mediante la construcción pública o privada destinada a los estratos sociales más bajos como un mecanismo para combatir el índice descendente de ganancia y que la inversión en bienes raíces, mantenga una mayor inclusión del capital variable en comparación con el capital constante y sea visto como producto de valor (Lefebvre, 2013). No obstante, el tipo de vivienda proyectada para este segmento poblacional asocia al habitar con la idea de desarrollos habitacionales vistos como unidades aisladas y como productos de transformaciones del espacio desiguales los cuales resultan excluyentes al no agotar la complejidad implícita en esta relación presencial del “ser” con respecto a un entorno espacial en relación con sus semejantes y con la ciudad.

En el terreno habitacional, los mecanismos de acceso a la vivienda experimentaron una transformación significativa durante la segunda mitad del siglo XX. Se observa al Estado como actor central en el proceso habitacional al proveer de viviendas a amplios sectores de la población. Más adelante, la transferencia de este proceso a actores privados con intereses mercantiles se vislumbra como el núcleo de la neoliberalización en las políticas urbanas (Imilan, Olivera y Beswick, 2016). Esta privatización evidencia

modelos que más que constituir una solución a la demanda habitacional, puntualizan construcciones con desigualdades socio-espaciales.

En el caso de México, el enfoque neoliberal se adopta alrededor de 1983 mediante la privatización del sector paraestatal sin embargo desde hace una década son mostradas políticas financieras neoliberales bajo las directrices del mercado, liberalización y privatización de las empresas del Estado empleando como discurso la elevación de la competitividad y el crecimiento económico. El Estado aprovechó la autoconstrucción como medio de escape a la presión social capitalizando la vivienda mientras que diversos movimientos urbanos como el de los zapatistas en 2006 demandaban la producción social de estos espacios habitacionales sin fines de lucro y en contra del mercado.

En este sentido, el fenómeno de la guetificación como resultado de la influencia del capitalismo en la creación de ciudades puede asociarse con la creación de conjuntos habitacionales de tipo social vistos como espacios de contención de las poblaciones más necesitadas. La concepción de gueto y cárcel asumen funciones relacionadas con la sujeción del ser humano a este sistema y con la criminalización derivada de las cualidades morfológicas, tipológicas y funcionales de los espacios creados donde el fin último es beneficiar al desarrollador por medio de la venta de vivienda. Los conjuntos habitacionales ligados a la noción de guetos se convierten entonces en espacios desprovistos de una relación física y social con el medio circundante.

Ahora bien, ¿Qué relaciones socio-espaciales acontecen en estos “guetos” denominados conjuntos habitacionales de vivienda social? La producción del espacio en las ciudades, en este caso del espacio social, indica un cambio en la producción, en las fuerzas productivas donde el hombre se ve en la necesidad de moldear el espacio según sus expectativas (Lefebvre, 2013).

La ciudad, desde su configuración física, puede influir en el tipo de actividades que se realicen en ella. En un extremo se presenta la ciudad modernizada opuesta a la idea de ciudad viva donde se evidencian edificios altos, exceso de tráfico rodante, distancias largas entre edificios y espacios exteriores grandes e impersonales. La

afluencia de personas es casi nula dado que la movilidad se rige por el automóvil. Las pocas actividades que tienen lugar se dispersan en el tiempo y el espacio. En estas condiciones, la mayoría de los habitantes prefieren permanecer en su vivienda, delante de la televisión, en su terraza o en otros espacios exteriores de tipo privado (Gehl, 2009).

La ruptura entre la relación de ciudad y la vivienda inmersa en los conjuntos habitacionales se relaciona con la escasa o nula importancia al desarrollo de relaciones sociales en espacios que estructuran a la ciudad. Ello genera un habitante que no busca permanecer y mucho menos apropiaciones. La búsqueda de refugio en la vivienda y no en la ciudad es un reflejo de la falta de vínculos con esta última. En este sentido Castells (2004) señala que:

[...] El refugiarse en el hogar es una tendencia importante de la nueva sociedad, pero no significa el fin de la ciudad. A medida que el tiempo se hace más flexible, los lugares se vuelven más singulares, y la gente circula entre ellos, con un patrón cada vez más móvil. Los lugares urbanos, no reflejan homogeneidad y conformidad, sino que son atravesados al mismo tiempo por procesos de diferenciación y singularización que tienen que ver precisamente con su localización y con sus relaciones con otros lugares urbanos. El uso, apropiación, funciones y significados de estos lugares, se encuentran vinculados ahora a procesos creativos y de aprendizaje que configuran nuevos hábitats socio-espaciales, vinculados al ámbito local. (p.431)

Al hablar de la analogía del gueto y el conjunto habitacional, otro de los factores afectados refiere a la concepción de libertad, ya que de acuerdo con la ideología de Simmel (s.f.; *apud* Lezama, 2002), al tener una dimensión espacial menor a la de ciudad, esto es la morfología física que presentan los conjuntos habitacionales, se restringe la libertad puesto que un contacto social más estrecho propicia una vigilancia más íntima. En cambio, en la ciudad *per se*, la sociedad pierde el control sobre las conductas personales, lo que hace que se amplíe la esfera de libertad personal. Bajo dicha perspectiva, la producción del espacio en las ciudades, en este caso del espacio social, indica un cambio en la producción, en las fuerzas productivas donde el sujeto se ve en la necesidad de moldear el espacio según las posibilidades y expectativas que el espacio le brinda (Lefebvre, 2013).

Los tipos y niveles de relaciones sociales que se desarrollan en las ciudades y específicamente en la interacción de estas con los conjuntos habitacionales de los que

se ha venido hablando van a depender de las características físicas de los espacios que la conforman y si éstos han sido pensados únicamente como productos de valor. Las actividades que se pretendan realizar tendrán distintas exigencias al entorno exterior. De acuerdo con esta relación socio-espacial, dichas actividades han sido clasificadas por Gehl (2009) en tres niveles: 1) Las necesarias, que son la realizadas todo el año sin importar las condiciones físicas del medio circundante; 2) Las opcionales, en las cuales se participa si existe deseo de hacerlo o si lo permite el tiempo y espacio; y 3) Las sociales, que son el nivel más alto de relaciones que pueden existir y van a depender de la presencia de otras personas en los espacios públicos derivando de las actividades anteriores.

Al contar con limitaciones en las condiciones físicas del espacio como en el caso de estos desarrollos habitacionales en su interacción con el contexto de ciudad, las actividades que van a ser desarrolladas son las estrictamente necesarias. Por el contrario, al tener un ambiente exterior funcional y cargado de significados, las actividades necesarias ocurren con la misma frecuencia, pero se vuelven más duraderas, hecho que propicia el desarrollo de actividades opcionales y no sólo el mínimo de actividad. A medida que existe un incremento en los niveles de actividad opcional, el número de actividades sociales también aumentaría. Estas últimas son las que desaparecen cuando las condiciones son deficientes.

Por otro lado, al realizar una comparativa con los distintos tipos de conjuntos habitacionales a través de los años y frente a prácticas neoliberales, es posible observar que todos ellos coinciden en el hecho de ser vivienda colectiva, delimitada del resto de la ciudad, en donde cada uno de ellos depende de las relaciones con un conjunto *per se* en el cual existen servicios y espacios comunes y donde es necesario desarrollar relaciones sociales para vivir y administrarse en común. Estas viviendas llevan inscritas en sus formas los valores técnicos, religiosos, estéticos y espaciales propios de la colectividad, y por el simple hecho de ser habitada, los enseñan permanentemente a sus habitantes. Además, a diferencia de las vecindades ubicadas en centros urbanos, los conjuntos habitacionales presentan diferencias aún más

marcadas en cuanto a las relaciones que se establecen con el resto de la ciudad, mismas que influyen en la calidad urbana de la propia vivienda (Giglia, 2012).

La forma espacial que presentan los conjuntos habitacionales puede condicionar de manera decisiva los comportamientos de quienes la usan, por ello, el concepto de modo de habitar deja de ser un instrumento de la urbanística para convertirse en un ordenador social capaz de reconstruir pequeñas escalas de relaciones sociales (Giglia, 2012). En este sentido, uno de los proyectos habitacionales más emblemáticos relacionados con la búsqueda de una continuidad entre el espacio individual y colectivo apunta al multifamiliar Miguel Alemán (CUPA) diseñado por el arquitecto Mario Pani. El multifamiliar CUPA trataba no sólo de revolucionar la vida en el interior del espacio doméstico sino de cambiar las relaciones entre éste y la ciudad mediante la creación de un espacio próximo que permitiera resolver de forma homogénea las necesidades básicas. Estas ideas derivaban del modernismo de Le Corbusier, así como de planteamientos anglosajones acerca de la necesidad de pensar la ciudad a partir del vecindario. La relación entre el conjunto multifamiliar CUPA y la ciudad presenta cambios principalmente en cuanto a la posición de centralidad de la que goza.

En el mismo sentido, otro conjunto habitacional que destaca por su concepción en el mejoramiento de la seguridad social ofrecida por el estado mexicano es la Unidad Habitacional Independencia ubicada al sur de la ciudad de México. Esta Unidad a decir del arquitecto Legorreta es considerada una de las mejores ya que incluye espacios habitacionales, servicios, aprovechamiento de áreas verdes y buena ubicación con relación al desplazamiento a centros de trabajo en la zona. Su construcción, al igual que el conjunto habitacional CUPA antes mencionado, recupera señalamientos de Le Corbusier (Carta de Atenas), específicamente en cuanto a la proporción entre la densidad de vivienda, superficie del conjunto y aprovechamiento de áreas verdes en función de características bioclimáticas y con restricción a la circulación vehicular a la periferia de los barrios para seguridad en las zonas habitacionales y peatonales.

A manera de reflexiones finales, se puede puntualizar que el espacio va a ser producido por relaciones dinámicas bidireccionales entre las ideologías superpuestas en el espacio físico provenientes de los habitantes, la representación espacial de

profesionistas y la práctica social del espacio a través del tiempo. En el contexto neoliberal, dicho espacio requiere obligatoriamente de la consideración del elemento social puesto que las relaciones sociales de producción son proyectadas e inscritas en él y en su proceso producen ese espacio como un contenedor neutro de relaciones y no como actor.

En coincidencia con los planteamientos de Lefebvre (2013), el espacio inmerso en el neoliberalismo frente al sistema capitalista deviene “una herramienta de pensamiento y acción”, un medio de control y, por lo tanto, de dominación y de poder. De igual manera, el sistema capitalista no se apoya únicamente en las empresas y el mercado sino sobre el espacio visto desde una totalidad el cual referirá al medio donde se va a operar la reproducción de relaciones de producción. No obstante, este sistema resulta incapaz de hacer planificación espacial al generarse desigualdades socio-territoriales que vuelven más complejo el análisis con la introducción de la dimensión espacial (Briano, 2008).

Los procesos desglosados en el neoliberalismo son diversos y van en función directa con cada sistema político y modos específicos de habitar los espacios. Además de haberse considerado al concepto de propiedad privada como forma hegemónica de acceso a la vivienda, el neoliberalismo trae consigo la expulsión hacia las periferias de la ciudad de las poblaciones más vulnerables como resultado de la desregulación de los mercados del suelo. Aun cuando los conjuntos habitacionales sociales fueron considerados durante el siglo XX como un medio para disminuir desigualdades, estos no aseguran ser “un activo para mejorar las condiciones de vida” sino que se convierten en una forma de exclusión al negarse el derecho de ciudad por su ubicación y desconexión con el contexto.

Con base en lo anterior, los conjuntos habitacionales no pueden ser vistos como realidades espontáneas de un modo de habitar natural sino como el resultado de la desterritorialización impuesta por la economía capitalista global. Dichas poblaciones carecen en su mayoría de memoria e identidad al situarse en un tejido social fragmentado donde los modos de vida que se practican en las ciudades tratan de extenderse hasta las periferias que contienen a estos conjuntos. Este modelo

implementado intenta imponer una vida homogénea en una sociedad subordinada al capital que impide la expansión de flujos fuera de su control. Se habla entonces de un proceso de integración social y movilización política a cambio de bienes y servicios que solamente el Estado puede procurar (Zibechi, 2008).

En su lucha por transformar a esta realidad periférica y excluyente atada a un control absoluto de índole capitalista, los habitantes de estos conjuntos habitacionales buscan organizarse de forma que el espacio encarne relaciones sociales en una escala menor, diferenciadas con la sociedad hegemónica en una red de intercambio recíproco que facilita la subsistencia según normas de reciprocidad y confianza apegadas a la recuperación de lo humano aun cuando se vislumbra una limitación en la dialéctica del espacio que integra al conjunto y el medio circundante (De Lomnitz, 1975). A partir de la información mostrada, se destaca la importancia de la visión macroeconómica del neoliberalismo como un factor de influencia o regulador de la vivienda y por tanto de las relaciones socio-espaciales que acontecen entre las diferentes escalas espaciales que conforman a la ciudad.

La relación de los conjuntos habitacionales de vivienda de interés social con las diferentes escalas espaciales que lo circundan pone en manifiesto la importancia de vincular horizontes y habitar los límites como un medio para fortalecer la satisfacción de necesidades humanas. Desde mediados del siglo XX, este tipo de conjuntos se ha distinguido por la escasa o nula correspondencia de los cuatro satisfactores básicos del proceso de poblamiento (suelo, infraestructura, crédito y vivienda) con requerimientos cada vez más completos y difíciles de satisfacer: trabajo, ingreso, alimentación, educación, transporte, recreación, entre otros.

La conexión de los conjuntos con los centros urbanos y principales servicios se pierde cada vez más. Los conjuntos habitacionales en ciudades mexicanas llegan a caracterizarse como periféricos con respecto al centro de la ciudad, salvo aquellos que han quedado inmersos con el crecimiento de la mancha urbana. Su morfología y tipología funcional y espacial se rige por los intereses económicos de los desarrolladores creando barreras que generan ambientes totalmente distintos entre lo que se vive dentro de ellos y el contexto que les avecina. Se vive entonces una realidad

distinta donde se crea una forma de vida paralela. Estos sitios se caracterizan por contar con espacios públicos y semipúblicos que en la mayoría de los casos han sido modificados, abandonados o simplemente acaparados por intereses propios de forma que afectan los intereses colectivos y por ende la integración del todo para un bien común.

## **1.8 Las subjetividades y la importancia del otro en el estudio de la habitabilidad de conjuntos habitacionales**

*“Ser significa ser para otro y, a través del otro, para sí mismo”*

*Mijail Bajtín.*

Las subjetividades son producto de la diversidad de situaciones y momentos. La generalidad y ambigüedad con la que son abordadas ha desencadenado que diversos estudios en las ciencias sociales planteen debates teóricos con énfasis en la comprensión del término desde su especificidad contextual y en su afectación al mundo social (Aquino Moreschi, 2013). Su significado llega a asociarse con dinámicas internas del individuo por lo que las posturas teóricas adoptadas específicamente por ciencias como la antropología, la sociología y los estudios culturales centran su interés en la recuperación del sujeto como elemento central y estratégico para el estudio de cualquier fenómeno. El presente apartado aborda desde una postura crítica los modos de producción de las subjetividades a partir de su influencia en la habitabilidad de los conjuntos habitacionales de interés social, la importancia de la alteridad y de la recuperación del discurso en la construcción de las subjetividades contemporáneas con relación a la realidad presentada en dichos contextos.

La subjetividad se sitúa como una directriz para el análisis social la cual se encuentra íntimamente ligada con el sujeto. En este sentido, Foucault la presenta como un proceso resultante de la articulación de una serie de herramientas con el fin último de construir una mentalidad acorde a la cultura existente (Foucault, 1975). Bajo tal perspectiva, la condición de sometimiento genera que el sujeto piense y actúe

conforme a lo estipulado por las fuerzas de poder dominantes, sean estas instancias de gobierno o del sector privado, al grado de que su concepción refiere a un “títere” proveniente del discurso de ellos.

Desde una perspectiva ontológica, la subjetividad es comprendida por una significación de la cultura (González-Rey, 2008). Dicha significación acontece en un espacio determinado el cual condiciona la conducta humana según las condiciones físico-espacial y sociales que lo caracterizan. La subjetividad se explica entonces como ese espacio donde se dan los procesos que dotan de sentido a la relación entre el sujeto y el mundo (Brah, 1996), empleando a la identidad como el medio para significarse o experimentar. Pero esta experimentación se da desde posiciones específicas las cuales definen espacialmente al “yo” en relación con los “otros” sin importar cual fuere la relación que se ha establecido (imposición-subordinación, unión-separación).

En coincidencia con los planteamientos mencionados y desde una perspectiva cultural, se plantea que la subjetividad se significa como dotada de coherencia, continuidad y estabilidad a través de la identidad. Para lograr que dicha significación tenga sentido se requiere que el sujeto involucrado sea capaz de interpretar sus vivencias personales y colectivas por medio de la experiencia. Así, la concepción de la experiencia se sitúa como un espacio discursivo, articulado a partir de la lucha entre lo material y el significado.

La constitución del ser en el mundo parte del sistema de relaciones que se establecen con los otros. Su ubicación espacial requiere de un conocimiento y entendimiento del “otro” tanto cultural, social, histórica y psicológicamente; donde se evidencie un juego de fronteras que busque la asimilación de la alteridad, así como su expulsión para acotar los límites de la identidad (Augé, 1996). Esta relación entre el “yo” y el “otro” permite que los seres individuales adquieran su existencia, lo que implica que sean ellos mismos, mediante la asociación o distinción entre los individuos que conforman una comunidad.

En cuanto a la concepción misma de sujeto, se dice que un sujeto es, en la medida que conoce y compara. El conocimiento de sí, situado como eje de análisis de cualquier fenómeno social, recibe su significación en relación con la cuestión del “cuidado de sí”, entendido como experiencia y también como técnica que elabora y transforma esa experiencia (Foucault; *apud* Aquino, 2013). Aunado a ello, el conocimiento del “otro” le confiere la capacidad de movilización al individuo y es este conocimiento lo que sitúa a lo común, en el terreno del sentido, del lenguaje, de la corporalidad. No obstante, la imposición de categorías y estándares generados por el desconocimiento y la dominación del poder, orientan al individuo a conocer y decidir por el “otro”. Desde tal visión no hay posibilidad del cuidado de sí, por este proceso de manipulación y exclusión hacia la otredad, pues el individuo muestra lo que encaja con los patrones definidos por otras fuerzas mayores y se convierte preso de esa mirada unívoca que proporcionan los otros. Por ello, el ser requiere de esa intromisión a su persona para conocer el mundo que queda limitado en su interior, aquello que no entra en los parámetros de la realidad “aceptable” que es impuesto por el poder y lo que le otorgaría sentido a su existir.

Se dice que la subjetividad está condicionada por la voz ajena y a su vez, íntimamente ligada al individuo. Su proceso constitutivo de llegar a ser, se define por dos dimensiones interrelacionadas: la práctica (institucional, corporal y localizada) y la discursiva (simbólica, enunciativa). De esta manera Da Porta (2013) considera al diálogo como un elemento constitutivo para la existencia subjetiva que se convierte en intersubjetivo cuando el ser está en interacción consigo, con la palabra y mirada ajena y con el contexto en el que interactúa al grado de articular la materialidad corporal y la experiencia de estar en el mundo con la significación, valoración y subjetivación. En función de ello, el sujeto se define mediante esta condición discursiva y se hace responsable del otro al que representa. En este proceso de comunicación verbal y de interacción con la alteridad, el sujeto se reconoce, se significa y se forja bajo condiciones sociales y materiales de existencia específicas.

Dentro del campo de la sociología, la subjetividad se ha abordado también como un proceso asociado a la producción de significados de los individuos en interacción con

otros y dentro de un espacio social específico. De especial interés en este documento son las interacciones que se generan entre los habitantes en el espacio social denominado conjunto habitacional, y donde tales interacciones remiten a una secuencia de significados ligados al fenómeno de la habitabilidad y de las dimensiones que la conforman.

Asimismo, cada sistema social crea su propio espacio y éste es superpuesto en otras capas ya establecidas según el tiempo. A la par, estos espacios híbridos creados manifiestan la imposición de reformas orientadas al mercado y se consideran como espacios de experimentación de políticas en los que sus habitantes son despojados del poder de modificar las condiciones básicas de la vida urbana cotidiana. Derivado de la imposición del poder, la concentración, dispersión y el volumen de la población en las ciudades, el hombre busca independizarse de la sociedad en términos funcionales. Este hecho propicia una nueva forma de cohesión y consenso que caracteriza a las sociedades modernas sustentadas en la dependencia funcional que se establece entre unos y otros y que imposibilita toda forma de vida que no sea por la sociedad (Durkheim, 1990; *apud* Lezama, 2002).

Al retomar planteamientos clásicos de pensadores representativos como Marx (1818-1883), Durkheim (1858-1917) y Weber (1864-1920) se coincide en ver a la ciudad como un producto más que como productora de los procesos mediante los cuales se instaura la moderna sociedad industrial (Saunders, 2011; Gottdiener, 1985; Rémy & Voyé, 1974). Frente a este suceso, la vida urbana tiende a degradarse al visualizar al sujeto inmerso en un mundo de múltiples interdependencias materiales donde las necesidades humanas no guardan relación entre sí sino únicamente con el de las fuerzas económicas que la ciudad representa.

En este sentido, Lefebvre (2013) señala que la ciudad construye a sujetos nuevos que en cierta medida se consideran “pasivos” frente al poder y hace de ellos el sustento básico de su reproducción, por medio de la competencia y la movilidad social. Siguiendo con la ideología de la sociedad moderna, las relaciones sociales que aquí acontecen convierten al sujeto en un producto de trabajo, en un individuo susceptible de mantener limitados vínculos sociales en la medida que sea portador de un valor

considerado de utilidad para los otros y que incluso le reporte algún beneficio. Este avance de lo objetivo sobre lo subjetivo y la desaparición de los rasgos personales de todo intercambio social, es la expresión misma de la racionalidad capitalista. En este contexto, el sistema intenta producir masivamente la subjetividad con instrumentos como medios de comunicación de masas, encuestas, etc. Ello va a propiciar una conducta estereotipada puesto que todo está ligado a grandes máquinas productivas, sociales y psíquicas que van a definir la interpretación que debe hacerse al mundo (Guattari, 1986).

Ahora bien, ¿Cómo se producen las subjetividades contemporáneas en dichos contextos? ¿Cómo influye la conformación espacial en la construcción de subjetividades? ¿Qué relaciones socio-espaciales acontecen en estos espacios controlados por el poder? ¿Cómo se recupera el sujeto bajo esta condición de dominio? ¿Cuál es la importancia de la alteridad y del discurso en la construcción de subjetividades? Se parte de estas interrogantes para mostrar la situación del sujeto frente a esta pérdida de lo subjetivo, así como la influencia de la conformación morfológica y funcional de los espacios generados en la construcción de subjetividades.

Se puede señalar que la conformación morfológica y funcional de los espacios generados donde habita el sujeto influye en la configuración de subjetividades. Al hacer una comparativa entre los espacios controlados de los que se hace mención y los conjuntos habitacionales de interés social, se observa que la situación del sujeto en ambos contextos es similar al tener que la construcción de subjetividades se visualiza como un proceso individualizante de sometimiento del ser ante fuerzas mayores.

A partir de los años noventa, se visualizan ciudades que han sido restructuradas por una obsesión hacia la seguridad y el control espacial de las fronteras sociales. En el afán de lograr su organización, la ciudad se hace acreedora de espacios que Davis (s.f.; *apud* Cortés, 2009) denomina como “entornos blindados” los cuales brindan una delimitación socio-espacial a partir de la segregación de la otredad. En dichos espacios cerrados se refleja el dominio de unos y la subordinación de otros. Asimismo, la demanda de seguridad se hace cada vez más evidente, se observa una imposición a

la espontaneidad del sujeto que lo habita, un desagrado por el colectivo y una separación con el espacio exterior en sus diferentes escalas.

En función de lo anterior, las sociedades se ven inmersas en espacios controlados por una fuerza externa donde la población no interviene en dicho control, hecho que ocasiona una despersonalización y la creación de espacios de miedo. En esa búsqueda constante por mantener el control y el orden, los sujetos se ven obligados a establecer barreras físicas o simbólicas para su protección frente al caos que supone el exterior. Se crean entonces subjetividades del miedo las cuales traen consigo la pérdida del sujeto al enviar a las relaciones sociales a un segundo plano. A su vez, el incremento del miedo en espacios comunitarios genera un desapego y una segregación de la alteridad. En esa demanda de protección y seguridad, se renuncia al espacio comunitario exterior y se opta por la privatización del mismo al grado de que continúe el control y manipulación del individuo.

El ser evidencia una necesidad de refugio donde la habitabilidad alcanza los niveles de subsistencia y protección a costa de una organización espacial que sólo permite el contacto controlado con aquellos que le resultan familiares al individuo. Sin embargo, el hecho de aislarse del mundo exterior y de situar como prioridad la protección frente al establecimiento de relaciones sociales deviene afectaciones de otras necesidades básicas de la habitabilidad como el afecto, el entendimiento, la participación, la identidad y la libertad.

El nivel de habitabilidad de la vivienda de tipo social va a depender, en gran medida, de las relaciones con el resto de la ciudad. El hecho de tener que compartir espacios y servicios comunes referido por Monnet (1996) como “el arte de vivir juntos mediado por el espacio” tiene que ver con la socialización en la ciudad. Los conjuntos habitacionales de dicha índole son, en ocasiones, concebidos como una ciudad dentro de otra y llegan a ser vistos como espacios colectivos separados del resto de la ciudad, con una realidad ajena a su entorno circundante. El habitar en estos espacios implica un complejo entramado de mediaciones entre lo privado, lo común y lo público, donde la situación de estos conjuntos sólo puede ser entendida desde una mirada desde

dentro ya que, en la mayoría de los casos, resultan ser referencias peyorativas desde el fuera.

Desde esta perspectiva, se considera que la forma espacial que presentan los conjuntos habitacionales puede condicionar de manera decisiva los comportamientos de quienes la usan, por ello, el concepto de modo de habitar deja de ser un instrumento de la urbanística para convertirse en un ordenador social capaz de reconstruir pequeñas escalas de relaciones sociales (Monnet, 1996).

Por su parte, el miedo al desconocimiento del “otro” como producto de la conformación espacial controlada trae afectaciones en las relaciones sociales, los movimientos y en las actuaciones de los individuos (Cortés, 2009). Este temor a lo desconocido propicia que tanto las formas de habitar como las configuraciones espaciales se modifiquen. Las dinámicas de organización social son regidas por un sentimiento de defensa mismo que imposibilita encuentros, relaciones sociales con desconocidos, intercambios de experiencias y flujo de personas más allá de los límites socio-espaciales establecidos.

Las configuraciones de los espacios de control buscan así una diferenciación evidente entre el “nosotros” y el “ellos” donde se desea un determinado contacto con los considerados cercanos. La pretensión se centra en la posibilidad de poseer espacios social y culturalmente homogéneos. En el caso de los conjuntos habitacionales, estos espacios pueden asociarse a la situación que genera la presencia de los muros en guetos modernos que Peter Marcus denominó como *Prison Walls* los cuales corresponden a barreras físicas no deseadas pero impuestas por las autoridades para evitar la extensión de sectores urbanos vulnerables. La presencia de dichas barreras genera que la población de los conjuntos habitacionales, en su intento de levantar la voz y organizar la existencia cotidiana, se vea en la necesidad de establecer jerarquías sociales, imponer formas de habitar, roles sociales y costumbres.

A manera de reflexiones finales, las comparaciones generadas entre los distintos tipos de conjuntos habitacionales a través de los años frente a la imposición del sistema de poder coinciden en el hecho de ser vivienda colectiva, delimitada del resto de la ciudad,

en donde cada uno de ellos depende de las relaciones con un conjunto *per se* en el cual existen servicios y espacios comunes y donde es necesario desarrollar relaciones sociales para vivir, administrarse en común y significarse a partir de esas relaciones con los otros. Estas viviendas llevan inscritas en sus formas los valores técnicos, religiosos, estéticos y espaciales propios de la colectividad, y por el simple hecho de ser habitada, los enseñan permanentemente a sus habitantes. Además, a diferencia de las vecindades ubicadas en centros urbanos, los conjuntos habitacionales presentan diferencias aún más marcadas en cuanto a las relaciones que se establecen con el resto de la ciudad, mismas que influyen en la calidad urbana de la propia vivienda (Giglia, 2012).

Con relación al papel del investigador en el estudio de fenómenos vinculados con dichos espacios controlados, es importante plantear el análisis social en consideración del sujeto y de las subjetividades que han sido creadas a partir de la integración del discurso desde la mirada de los involucrados (“Yo”) y no involucrados (“Otro”). Esta integración se requiere para que el sujeto, mediante la comparación y experiencia, logre crear un conocimiento auténtico de sí al grado de identificarse tanto social como espacialmente y fungir como una voz activa y mediadora que sea capaz de modificar el contexto en el que fue inmerso para satisfacer sus requerimientos proxémicos y existenciales actuales. Se busca la recuperación del sujeto con un énfasis en la estrategia metodológica desde las narrativas, donde el sujeto pueda compararse con el “otro” para construir una interpretación propia del mundo ya que es a través de la articulación del discurso colectivo como se configuran las subjetividades.

**CAPÍTULO II. PROPUESTA  
METODOLÓGICA PARA LA ESTIMACIÓN  
DE LA HABITABILIDAD**

---

## **CAPÍTULO II. PROPUESTA METODOLÓGICA PARA LA ESTIMACIÓN DE LA HABITABILIDAD**

La propuesta de investigación pretende aportar elementos teóricos que posibiliten la estimación de la habitabilidad con base en la interacción del conjunto habitacional de interés social con el contexto en diferentes escalas espaciales. La idea es obtener una representación de las condiciones del espacio habitable desde una perspectiva integral que propicie una mejora en la calidad de vida de los habitantes. A su vez, se buscó generar una herramienta que permitiera la evaluación eficaz de las condiciones actuales e incidir en las propuestas de modelos habitacionales basados en una postura teórica que considere la toma de decisiones con un mayor nivel de información sobre las condiciones de vida de los habitantes de este tipo de conjuntos (Consultar Anexos).

### **2.1 Unidades de análisis**

El estudio se centró en el análisis de viviendas en una muestra de conjuntos habitacionales de interés social de la ciudad de Ensenada, construidos o edificados a partir de 1972 a la fecha (2018); ya que es a partir de 1972 cuando se fundó el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) al presentarse a la vivienda como un problema de desarrollo nacional y una obligación del Estado atenderlo (Consultar Anexos).

La unidad de análisis refiere a los conjuntos habitacionales de interés social de la ciudad de Ensenada, Baja California. Una vez delimitada la zona de estudio (en la ciudad mencionada) fue necesaria la selección de la población y dentro de ella a ciertos

conjuntos que se especificarán más adelante. Dicha selección se dio bajo criterios diversos empleados por autores líderes en materia, y corresponden a los siguientes:

- Año de construcción. Se buscó que el conjunto habitacional contara con un periodo de consolidación de 10 años o más y que a la vez permitiera apreciar las huellas y acondicionamientos que los habitantes han realizado al conjunto para su adaptación. Las unidades de análisis se seleccionaron a partir de 1972 pues es en esta fecha donde surge INFONAVIT y cuando se produce vivienda masiva para los obreros: unifamiliar de uno o dos pisos y pocos edificios de apartamentos en cuatro pisos, además de que en 1980 INFONAVIT comenzó a construir vivienda en vertical.
- Productor. Se buscó que la edificación fuera dada por algún organismo o compañía desarrolladora de vivienda que haya realizado acciones de vivienda a nivel nacional y estatal en un periodo constante desde su creación. En estos términos destacó la desarrolladora GEO y URBI. Cabe mencionar que este criterio fue tomando en cuenta en relación directa con el criterio de consolidación, pues el auge de las desarrolladoras varía según el periodo que se analizó (Tabla 9).

**Tabla 9. Distribución de tierras: Tres estados principales por desarrollador en términos monetarios.**

<b>Distribución de tierras: tres estados principales por desarrollador en términos monetarios</b>				
	1	2	3	Otros estados
<b>ARA</b>	Estado de México (35.8%)	Quintana Roo (28.1%)	Nuevo León (8.8%)	27.30%
<b>GEO</b>	Estado de México (30.8%)	Baja California (10.1%)	Guerrero (8.5%)	50.60%
<b>HOMEX</b>	Jalisco (22.2%)	Estado de México (12.8%)	Baja California Sur (12.1%)	52.90%
<b>URBI</b>	Baja California (50.3%)	Jalisco (17.6%)	Chihuahua (7.3%)	24.80%

*Fuente: Reportes anuales 2009 y CIDOC*

- Localización. Que los conjuntos habitacionales se encontraran ubicados fuera de la mancha urbana al momento de su edificación. Además, que su localización fuera orientada al norte y/o sur de la ciudad puesto que la estructura de la ciudad varía en cuanto a morfología urbana, usos y sectores de población dependiendo de la orientación que se tenga (Norte, Sur).

- Características físicas. En este criterio se hace presente el análisis de cuatro aspectos relacionados con la morfología del conjunto habitacional:
  - Proporción vertical/ horizontal. Se buscó que la selección de población correspondiera a una cantidad proporcional entre los conjuntos verticales y horizontales y el total de la selección. Esto, con el fin de que existiera variedad en las características que presentaron los conjuntos para apreciar una posible variación en el comportamiento de los habitantes y en las relaciones espaciales y sociales. Se considera una relación de 2:2.
  - Materiales. Otro punto a tomar en cuenta refiere a los materiales de la edificación para el análisis de las afectaciones en el confort ambiental. El tipo de material considerado para este proyecto correspondió a viviendas de block común.
  - Dimensiones de construcción y de lote. Para este estudio se consideró una superficie promedio de construcción total de 50 m<sup>2</sup>. El lote fue considerado menor a 120 m<sup>2</sup>.
  - Cantidad de viviendas. Que el número de viviendas totales en el conjunto habitacional fuera igual o mayor a 200 viviendas.
- Reflejo de la oferta pública y privada de vivienda de la cual surgieron, es decir que dicho conjunto habitacional seleccionado fuera una muestra de las políticas de vivienda que se han puesto en marcha y representativo de la oferta de vivienda de interés social actual.
- Precio de vivienda. El precio considerado fuera mayor a 118 y menor a 350 veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal (VSM MDF) para respetar la uniformidad y el tipo de construcción similar entre los casos de estudio.

Con base en los criterios mencionados, se hizo una primera selección con siete conjuntos habitacionales de interés social distribuidos cuatro al norte y tres al sur de la

ciudad. La cifra total de viviendas inmersas en estos casos correspondía a un total de 6529 viviendas (Figura 17).

CH*	Nombre del Conjunto	Norte o sur de ciudad	Horizontal o vertical	Cantidad de viviendas
1	Los Laureles	Norte	Vertical	303
2	Villas del Rey I	Sur	Horizontal	616
3	Vista Hermosa	Sur	Horizontal	391
4	Los Encinos Vertical	Norte	Vertical	696
5	Los Encinos Horizontal	Norte	Horizontal	3684
6	Arboledas	Norte	Horizontal	392
7	Punta Banda	Sur	Vertical	447
			<b>TOTAL</b>	<b>6529</b>



\*CH= Conjunto Habitacional

**Figura 17. Primera selección de conjuntos habitacionales de interés social.**

*Fuente: Diseño de la autora (2017)*

Más adelante, se procedió a hacer una segunda selección de población a partir del análisis de las características de los siete conjuntos habitacionales que se presentaron

en la primera selección. El análisis consistió en realizar una caracterización de los conjuntos seleccionados en consideración a los siguientes aspectos: a) Viviendas particulares, b) viviendas habitadas, c) particulares habitadas y d) particulares no habitadas. Se recurrió al trazado de polígonos de interés en la base de datos del Inventario Nacional de Viviendas (INEGI, 2016) (Figura 18).



**Figura 18. Polígonos de interés en Base de Datos de INEGI**  
*Fuente: Diseño de la autora con base en INEGI (2017)*

Finalmente, esta segunda depuración quedó delimitada por cuatro conjuntos habitacionales, descartando aquellos conjuntos con características similares luego de haber realizado una visita a campo. Esto con la finalidad de que el análisis de resultados presentara realidades con cierto grado de variabilidad a pesar de haber considerado los mismos criterios de selección.

Para mostrar las unidades de análisis se procedió a realizar una caracterización de dichos conjuntos habitacionales de interés social tentativos para la aplicación de los instrumentos diseñados para la medición de la habitabilidad: Villas del Rey I, Los

Encinos Vertical y Los Encinos Horizontal y Punta Banda en sus tres secciones. Para ello, fue necesario mostrar sus atributos con una mirada hacia su interior y las relaciones con el entorno inmediato (exterior). Se intentó esclarecer la situación actual de las unidades de análisis<sup>5</sup> (Figura 19).

	Caracterización						
	TIPO	ORIENT.	CANT.	TRANQ.	DESG. A CENTRO	CONEC.	
Los Encinos (Vertical)		Vivienda vertical	Al norte de ciudad	696 viviendas	Tranq. media	Lejanía media	Desconect. a entorno
Los Encinos (Horizontal)		Vivienda horizontal	Al norte de ciudad	3684 viviendas	Tranq. Media-baja	Lejanía media	Desconect. a entorno
Punta Banda		Vivienda horizontal	Al sur de ciudad	447 viviendas	Tranq. muy baja	Lejanía al centro	Conectado a entorno
Villas del Rey I		Vivienda horizontal	Al sur de ciudad	616 viviendas	Tranq. Media-baja	Lejanía al centro	Desconect. a entorno

Figura 19. Caracterización de unidades de análisis  
Fuente: Diseño de la autora (2017)

## 2.2 Cálculo de la muestra

Una vez descrita la población total de los conjuntos habitacionales que representan los casos de estudio para este proyecto de investigación, se procedió a seleccionar al azar una muestra representativa de tamaño (n). Para obtener el tamaño de muestra se utilizó la herramienta de cálculos proporcionada por el Departamento de Sistemas Informáticos Integrales de la Facultad de Medicina en la Universidad Nacional del Nordeste (2017).

<sup>5</sup> Se realizó una caracterización de cada uno de los conjuntos habitacionales seleccionados conforme al diseño propio del conjunto y aquellas características que ofertaba el entorno urbano. Esto con la intención de obtener pautas para la diferenciación de las condiciones de habitabilidad. Dicha caracterización se observa a mayor profundidad en el *Capítulo VI. El Ser y el espacio*.

De esta manera se insertó el número de elementos de la población (n) de 5 443, el nivel de confianza tomando el nivel estándar de 90%, y luego de haber insertado la proporción de elementos de la población (P) del 50%, así como el error estadístico de 10%, se obtuvo que el tamaño de la muestra correspondió a 246 viviendas siendo esta cifra un 4.51% de la población total.

Con base en lo anterior, se utilizó un criterio de selección al azar, es decir, un muestreo aleatorio. Para la selección de esta muestra aleatoria fue necesario el apoyo de una herramienta auxiliar. Cabe mencionar que los números aleatorios difirieron de los números que representan las direcciones de las viviendas.

### **2.3 Descripción de instrumentos implementados para medir la habitabilidad**

Los instrumentos de análisis considerados fundamentales en este proyecto para la recuperación de información fueron los siguientes: i) Cuestionario de dimensiones de habitabilidad, ii) Ficha de registro de mediciones directas/Bitácora, iii) Test de técnicas proyectivas e iv) Información documental obtenida de bases de datos, periódicos, mapas, planos arquitectónicos Agebs y fotografías. Con el apoyo de dichos instrumentos, se pretendió analizar la influencia de las continuidades espaciales del conjunto habitacional con su entorno en el nivel de satisfacción de las necesidades humanas.

Los instrumentos que se mencionan en el párrafo anterior, diseñados para este proyecto, se sustentaron teóricamente en autores como: Chico Ponce de León (1996), Laucirica Guanche, Peraza Guzmán, Tello Peón & Urzaiz Lares (1996), Concello de Lugo y Agencia d'Ecología (2010), García-Gómez (2013), Giglia (2001), Gómez Amador y Gómez Azpeitia (2010), Jirón y Toro (2004), Kirschenmann (1985), Landázuri y Mercado (2007), Maycotte Pansza (2007), Peraza Guzmán (1989), Rueda (2003), Salazar (2012), Salgado, Aguillón y Carranza (2014), Teresa del Valle Murga (2003), Tello (1989,1995), entre otros.

La recuperación de información se obtuvo a partir de cuatro unidades de análisis que corresponden a los conjuntos habitacionales de interés social previamente

seleccionados y las relaciones de éste con el entorno inmediato y la ciudad. Esto con el objetivo de entrelazar la perspectiva del experto a través de mediciones directas del espacio con la del habitante, de manera que se identifiquen, además de las relaciones espaciales, las prácticas sociales para transformar el objeto ofertado en un objeto vivido (Torres-Pérez, 2014). A continuación, se presenta una breve descripción de los instrumentos desde su construcción hasta validación.

*Cuestionario de dimensiones de habitabilidad (CDH).* El primer instrumento correspondió al Cuestionario de Dimensiones de Habitabilidad. Es aquí donde se presenta al Cuestionario como instrumento válido y confiable para determinar los niveles de habitabilidad presentes en el conjunto habitacional, según las relaciones espaciales y sociales entre el conjunto, el entorno inmediato y la ciudad; mismas que tienen una afectación directa en las necesidades humanas. El cuestionario fue aplicado a los habitantes de conjuntos habitacionales de interés social (Consultar Anexo III).

El proceso de elaboración y validación del Cuestionario recurrió a cinco etapas: I) La revisión bibliográfica, II) La creación del cuestionario, III) El proceso de validación, IV) La aplicación o prueba piloto y; V) La obtención de: a) Confiabilidad de las puntuaciones mediante el Coeficiente Alfa de Cronbach y b) Validez de contenido por medio de un análisis factorial exploratorio. A continuación, se detalla cada etapa.

El punto de partida en el Desarrollo del Cuestionario de Dimensiones de Habitabilidad (CDH), fue la revisión bibliográfica y la consulta a especialistas en la temática, para elaborar una propuesta de la estructura de dimensiones e indicadores en torno a la habitabilidad con base en a) Elementos de espacialidad interna del conjunto mismo como la accesibilidad, confort, seguridad, adaptabilidad, sociabilidad, satisfacción espacial, conformación tipológica espacial y funcional, conformación morfológica, participación cívica, libertad y; b) elementos de espacialidad externa proporcionados por el entorno inmediato al conjunto habitacional y por la ciudad tales como la calidad ambiental, funcionalidad urbana, identidad, infraestructura, servicios, morfología urbana. Este proceso permitió seleccionar dimensiones asociadas con la habitabilidad. Se establecieron relaciones entre las variables que intervienen en estas dimensiones en consideración de las continuidades en las escalas espaciales.

La estructura de las dimensiones de habitabilidad propuesta fue la base para los reactivos que permitirían pasar a la siguiente etapa relacionada con la creación del cuestionario. Se seleccionaron las variables, elaboraron enunciados y se analizó la escala de medición.

Como parte de la etapa de proceso de validación, se sometieron los enunciados del cuestionario a cinco especialistas, quienes emitieron una valoración a través de una rúbrica (escala 0-4) para determinar en qué medida, el enunciado sugiere un significado y no da lugar a múltiples interpretaciones. Este procedimiento, llamado Test de univocidad (Consultar Anexos), fue documentado en Carrera y Balsells (2011) y de él se hablará a detalle en líneas siguientes.

Al haber sido revisados y ajustados los enunciados, se procedió a la aplicación o prueba piloto, con ocho residentes distribuidos en los diferentes conjuntos habitacionales que representan los casos de estudio. Ello permitió determinar en qué medida el lenguaje utilizado es claro para los habitantes típicos de los espacios donde se planea intervenir. Como resultado de esta aplicación, se realizaron ajustes finos a la redacción y ajustes en términos técnicos de corte arquitectónico.

Una vez que se aplicó el instrumento a la muestra representativa determinada por la fórmula estadística, se estuvo en condiciones de explorar la a) Fiabilidad de las puntuaciones obtenidas mediante el coeficiente Alpha de Cronbach y de aportar evidencias de validez a través de la aplicación de un b) Análisis Factorial Exploratorio para revisar la estructura propuesta y sugerir la eliminación o consideración de reactivos con miras a la reducción de variables. Se representó al fenómeno de la habitabilidad desde una perspectiva inclusiva de aquellos enunciados que realmente sean un soporte a la estimación de la habitabilidad deseada.

La aplicación del instrumento se realizó en cinco conjuntos habitacionales de interés social de la ciudad de Ensenada seleccionados a partir de los criterios previamente detallados. La población total de los cuatro casos para el año 2016 según el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática fue de 6 316 y la muestra representativa de 260 viviendas.

En cuanto a la estructura, cada cuestionario consistió en una primera etapa de 100 reactivos de los cuales la mayoría de ellos se presentó en escala ordinal y en segunda posición en escala nominal. Los cuestionarios se organizaron en dos grandes rubros que contemplan los datos generales y las variables propiamente de habitabilidad. La primera parte contempló información del habitante como la edad, sexo, estado de la vivienda, etc. Por su parte, el instrumento se sustentó en siete dimensiones de habitabilidad: 1) Subsistencia, 2) Protección, 3) Afecto, 4) Entendimiento, 5) Participación, 6) Identidad y 7) Libertad. Cada una de estas dimensiones posee indicadores y variables que fueron evaluados y organizados tal como se muestra en la Tabla 10.

Cabe mencionar que algunas variables requirieron de la observación del experto, es decir de un cotejo por parte del entrevistador, por lo que el cuestionario se limitó a aquellas que necesitaban meramente la opinión del habitante para entrelazar posteriormente aquellas de observación directa; datos que fueron obtenidos en otro de los instrumentos de esta investigación denominado Ficha de registro de mediciones directas, del que se hablará más adelante. Además de los reactivos de opinión y aquellos que serían tomados por cotejo del experto, se consideraron otros de tipo contextual con el fin de profundizar y complementar los otros reactivos antes expuestos.

**Tabla 10. Dimensiones, subdimensiones y variables analizadas en el CDH**

	Subdimensión	Variable	Indicador	Reactivo	Tipo de reactivo	Método de obtención de información*** (nomenclatura al final de tabla)				
						1	2	3	4	5
SUBSISTENCIA	1.-C. Socio Económicas	Tenencia	Nivel de ingreso en salarios mínimos	R27	Opinión	X				
			Empleo	R6	Contextual	X				
	2.-Equilibrio	Salud física y mental	Nivel de tranquilidad	R28	Opinión	X				X
			Nivel de salud	R29	Opinión	X				X
	3.-Pertenencia	Apropiación del espacio	Presencia en el espacio	R32	Opinión	X	X			X
			Nivel de apropiación	R30	Opinión	X				
				R31	Opinión	X				
			Física	R33	Opinión	X				
			Simbólica	R11*	Contextual	X				
	4.-Dinámica familiar	Número de integrantes de la familia	Cantidad de personas	R7	Contextual	X				
		Forma de organización familiar	Tipo de familia	R8	Contextual	X				
	5.- Adaptabilidad	Adaptación con el medio	Relación del ser y el espacio	R34	Opinión	X	X			X
			Relación del ser con otros	R35	Opinión	X	X			X
			Actitud	R36	Opinión	X				
		Conciencia de recursos naturales	Nivel de conciencia	R37	Opinión	X				
	6.- Accesibilidad	Frecuencia	Espacios mayor uso	R13	Contextual	X	X			X
				R12a	Contextual	X				
				R13a	Contextual	X				
				R14a	Contextual	X				
				R15a	Contextual	X				
			Tiempo para llegar	R12b	Contextual	X				
				R13b	Contextual	X				
				R14b	Contextual	X				
				R15b	Contextual	X				
		Proximidad	Distancia	R12c	Contextual	X				
				R13c	Contextual	X				
				R14c	Contextual	X				
				R15c	Contextual	X				
			Número de accesos al conjunto	-	Medición directa			X		
		Opinión accesibilidad	Nivel de accesibilidad	R38	Opinión	X				
		Movilidad	Tipo de transporte preferente	R12d	Contextual	X				X
				R13d	Contextual	X				
				R14d	Contextual	X				

				R15d	Contextual	X				
			Disponibilidad transporte público	-	Medición directa			X	X	
			Número de rutas de transporte público	-	Medición directa			X	X	
			Horarios transporte público	-	Medición directa			X	X	
			Obstáculos peatón/vehículo	R39	Opinión	X				
				-	Medición directa			X	X	
			Densidad vehicular	-	Medición directa			X	X	
	7.-Entorno vital y social	Infraestructura y servicios básicos disponibles	Recolección de basura, agua potable, alumbrado público, internet, drenaje pluvial, drenaje sanitario	R9	Opinión	X			X	
				-	Medición directa			X	X	
		Funcionalidad espacial	Utilidad	R40	Opinión	X			X	
			Mobiliario mínimo	-	Medición directa			X	X	
		Estado actual del espacio	Estado	R41	Opinión	X				
PROTECCION	1.- Cuidado	Cuidado por programas	Iniciativas vecinales/ sociedad	R42	Opinión	X				
			Programas de gobierno	R43	Opinión	X			X	
		Actividades de protección	Cooperación, prevención, vigilancia, defensa, planificación	R22	Opinión	X				
	2.- Adaptabilidad	Adaptación con el medio	Adaptación del usuario o el lugar	*R34	Opinión	X				
			Control espacial	R46	Opinión	X				
			Relación con vecinos/ sociedad	*R35	Opinión	X				
			Respeto por espacios	R47	Opinión	X				
			Adaptación de espacios a necesidades culturales	R47	Opinión	X				
			Integración al tejido	MD	Medición directa			X		
	3.- Contorno vital y social	Infraestructura y servicios	Continuidades	R49	Opinión	X				
				MD	Medición directa			X		

		Distribución demográfica	Estructura demográfica	MD	Medición directa			X		
			Protección exterior	R50	Opinión	X				
				R51	Opinión	X				
				R52	Opinión	X				
				R53	Opinión	X				
		Apropiación espacial	Elementos físicos de apropiación	*R33	Opinión	X				
				MD	Medición directa			X		
			Elementos simbólicos de apropiación	R11	Contextual	X				
			Nivel de apropiación	*R34	Opinión	X				
				*R35	Opinión	X				
		Delimitación de territorios, espacios o patrimonio propio	Presencia de muros físicos y/o simbólicos	MD	Medición directa			X		
			Dimensiones de muros	MD	Medición directa			X		
			Distribución/Emplazamiento	MD	Medición directa			X		
			Utilidad	MD	Medición directa			X		
	4.- Seguridad	Seguridad estructural	Materiales durables	MD	Medición directa		X	X	X	X
			Seguridad contra robos, agresiones, accidentes, (fuego, etc.)	R54	Opinión	X	X			
			Seguridad contra catástrofes naturales	R55	Opinión	X	X			
			Medidas de protección (cámaras, rejas, pisos antiderrapantes, etc.) Protección de inclemencias meteorológicas, ruidos, insectos, roedores, olores	MD	Medición directa		X	X		
		Seguridad jurídica	Empleo	*R6	Contextual	X			X	
			Derechos	MD	Medición directa			X	X	
			Propiedad del suelo	MD	Medición directa			X	X	
			Sindicatos democráticos	MD	Medición directa			X		
		Seguridad social	Sistema de salud	R56	Opinión	X				
AFFECTO	1.- Sociabilidad	Relaciones sociales	Tipo de relaciones sociales	MD	Medición directa		X	X		X

			Razones para el establecimiento de relaciones sociales.	R19	Contextual	X	X			
				R20	Contextual	X				
			Sensación de establecer relaciones.	R57	Opinión	X				
				R58	Opinión	X				
				R59	Opinión	X				
			Privacidad	R60	Opinión	X				
	2.- Proxemia	Distancia	Tipos de distancia ( íntima, personal, social, pública)	R16	Contextual	X				
				R17	Contextual	X				
				R18	Contextual	X				
	3.- Espacios comunes	Sociopetividad	Tipo de espacio (sociópeto y sociófugo)	MD						
		Funcionalidad	Utilidad espacios	*R40	Opinión	X				
		Estructura topológica	Estructura topológica clara	R61	Opinión	X				
		Definición de contactos	Nivel de definición de contactos	R62	Opinión	X				
		Jerarquía preferencial espacial	Espacios de preferencia para convivir	R21	Contextual	X	X			
		Estado de espacios	Estado actual de espacios para convivencia	MD	Medición directa			X		
	4.- Satisfacción espacial	Expectativa	Percepción de la relaciones entre espacios	R63	Opinión	X	X			
			Deseo de pasar el resto de su vida en el conjunto habitacional	R64	Opinión	X				
			Deseo de pasar el resto de su vida en la ciudad	R65	Opinión	X				
	5.- Confort ambiental	Confort térmico	Sensación ambiente térmico	R66	Opinión	X			X	X
			Temperaturas promedio	MD	Medición directa			X	X	
			Iluminación artificial: distribución	MD	Medición directa			X	X	
			Percepción de iluminación artificial	R67	Opinión	X			X	
			Número de luxes en aceras	MD	Medición directa			X	X	
			Sombras arbolado por	MD	Medición directa			X	X	
		Confort acústico	Percepción aislamiento acústico	R68	Opinión	X	X		X	

			Fuentes exteriores de ruido a la vivienda	MD	Medición directa			X	X	
		Humedad	Percepción de humedad exterior	R69	Opinión	X			X	
			Nivel de humedad exterior	MD	Medición directa			X	X	
		Ventilación	Calidad de aire (Lugares próximos de incineración de basuras)	MD	Medición directa			X	X	
		Relación con la naturaleza	Relación de espacios exteriores con naturaleza	MD	Medición directa			X		
			Número de árboles en espacios exteriores	MD	Medición directa			X	X	
			Estado de áreas verdes y vegetación	MD	Medición directa			X	X	
			Sensación ambiente térmico	MD	Medición directa			X	X	
			Tipo de relaciones espaciales	MD	Medición directa			X		
ENTENDIMIENTO	1.- Conformación tipológica espacial y funcional	Funcionalidad	Mobiliario urbano	MD	Medición directa			X	X	
			Cumplimiento de objetivos de espacios	MD	Medición directa			X	X	
			Integración de espacio a un todo	MD	Medición directa		X	X	X	
			Número de usos registrados	MD	Medición directa			X	X	
			Operatividad	MD	Medición directa			X	X	
		Pluralidad espacial	Espacios comunes: a) Formación, b) Encuentro c) Participación e inclusión d) Divertimento e) Producción y enriquecimiento personal f) Espacios de enlace	MD	Medición directa			X	X	
		Conectividad	Número de accesos	MD	Medición directa			X	X	
			Percepción sobre la conexión	R70	Opinión	X				
			Presencia de puentes	MD	Medición directa			X	X	
			Número de circulaciones directas	MD	Medición directa			X	X	

			Visibilidad entre escalas espaciales huecos #	R71	Opinión	X				
			Continuidad de calles/ aceras	MD	Medición directa			X	X	
		Privacidad	Acceso cerrado al conjunto	MD	Medición directa			X	X	
			Nivel de control de interacción	MD	Medición directa		X	X	X	
	2.- Conformación morfológica	Organización territorial	Organización de espacios	MD	Medición directa			X	X	
			Forma de lotificación (Tipología de manzanas)	MD	Medición directa			X	X	
		Dimensiones	M2 vivienda	MD	Medición directa			X	X	
			M2 terreno conjunto	MD	Medición directa			X	X	
			M2 espacios comunes	MD	Medición directa			X	X	
		Imagen urbana	Percepción de legibilidad (Facilidad para entender el espacio)	MD	Medición directa			X	X	X
			Número de hitos	MD	Medición directa			X	X	
			Número de nodos	MD	Medición directa			X	X	
			Percepción de imagen visual apropiada	R72	Opinión	X			X	
			Señalética	MD	Medición directa			X	X	
	3.- Comprensión del entorno	Conciencia del ser aquí	Conciencia existencial	R73	Opinión	X				
			Conciencia de supervivencia, de relaciones y de autoestima	R74	Opinión	X				
			Conciencia de transformación	R75	Opinión	X				
			Conciencia de cohesión, contribución, servicio	R76	Opinión	X				
		Acciones para comprender el entorno y realidad	Reflexionar, analizar, meditar, interpretar, experimentar	R23	Contextual	X				
	4.- Marco informativo y formativo	Políticas educativas		MD	Medición directa			X		
		Medios de comunicación	Relación con acontecimientos del entorno	R77	Opinión	X				

		Espacios de interacción social o ámbitos de formación	a) Espacios domésticos, de trabajo, discusión, enseñanza b) Espacios de tareas c) Escuelas, academias, agrupaciones, universidades	MD	Medición directa			X	X	
PARTICIPACION	1.- Participación asociativa	Participación en asociaciones y acciones colectivas	Tipo de participación	R24	Contextual	X				X
		Involucramiento	Grado de involucramiento en conjunto habitacional	R78	Opinión	X				
			Grado de involucramiento en ciudad	R79	Opinión	X				
	2.- Participación cívica	Acciones de tipo solidario	Participación solidaria	R80	Opinión	X				
		Acciones de tipo ecológico	Participación en causas sociales	R81	Opinión	X				
	3.- Espacios comunitarios	Confort desde opinión	Nivel de confort en espacios comunitarios	R82	Opinión	X				X
		Motivos de reunión	Razones para reuniones	*R19	Contextual	X				
		Tipo de espacio	Espacios de preferencia	R25	Contextual	X				
			Espacios comunitarios abiertos/ cerrados	MD	Medición directa			X	X	
			Confort ambiental	MD	Medición directa			X	X	
			Funcionalidad	MD	Medición directa			X	X	
			Privacidad	MD	Medición directa			X	X	
			Adaptabilidad	MD	Medición directa			X	X	
			Seguridad	MD	Medición directa			X	X	
			Estado del espacio	MD	Medición directa			X	X	
			Sociopetividad	MD	Medición directa			X	X	
IDENTIDAD	1.- Significado del lugar	Sentido de lugar	Significado de vivienda	R26	Contextual	X	X			
			Grado de identidad	R83	Opinión	X				
				R84	Opinión	X				
			Nivel de aceptación	R85	Opinión	X				

		Satisfacción	Nivel de satisfacción	R86	Opinión	X				
	2.- Pertenencia	Apropiación del espacio	Presencia en el espacio	*R32	Opinión	X				
			Nivel de apropiación	*R30	Opinión	X				
				*R31	Opinión	X				
			Física	*R33	Opinión	X				
			Simbólica	*R11	Contextual	X				
	3.- Espacios de identidad	Espacios identificatorios	Elementos identificatorios presentes	MD	Medición directa			X	X	X
		Espacios relacionales	Elementos relacionales	MD	Medición directa			X	X	
		Espacios históricos	Elementos históricos	MD	Medición directa			X	X	
LIBERTAD	1.- Libertad personal [SER]	Sensación de libertad	Nivel de libertad	R87	Opinión	X				X
	2.- Libertad espacial [ESTAR]	Apertura espacial	Posibilidad de ver al cielo	R88	Opinión	X				X
		Elementos de libertad	Elementos que confieren libertad al espacio	MD	Medición directa			X	X	

Fuente: *Diseño de la autora (2017).*

\*\*\*NOMENCLATURA: MECANISMOS DE OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN.

1=Cuestionario

2=Bitácora de campo

3=Ficha de registro de mediciones directas

4=Información documental obtenida de periódicos, bases de datos, planos arquitectónicos y fotos

5=Técnicas proyectivas

Respecto al cuestionario, la mayor parte de los reactivos de opinión requirieron de una valoración en una escala del 0 al 10 con el fin de facilitar al encuestado su valoración. Esta escala se recodificó con base en: 0=pésimo, 1, 2,3=malo, 4, 5, 6=regular, 7, 8, 9=bueno y; 10=excelente; hecho que permitió sostener el atributo de ordinalidad de la escala y no abusar de la propiedad de intervalo de una escala de razón.

En este proceso se recurrió a la elaboración y aplicación de un Test de Univocidad, el cual corresponde al instrumento diseñado y aplicado a cinco expertos quienes evaluaron a detalle la estructura del cuestionario Dimensiones de Habitabilidad (CDH) tratando de ubicar cada reactivo en una escala de 0 a 3 donde el cero representa que un reactivo posee múltiples interpretaciones mientras el tres refiere a una sola interpretación (Consultar Anexos).

Para estimar los índices de univocidad de los reactivos, se recurrió a la propuesta de Carrera, Vaquero, y Balsells quienes proponen un algoritmo para su estimación con base en la escala que a continuación se muestra (Tabla 11). Básicamente, el algoritmo recurre a una estimación para cada reactivo con base a la suma de puntajes de cinco expertos dividido entre el máximo puntaje posible. Para ello, se elaboró una rúbrica para que cada experto evaluara cada reactivo. De esa forma se lograron estimar los índices de univocidad de los reactivos. Cabe mencionar que esta rúbrica se complementó con comentarios/observaciones adicionales que los expertos añadieron al final de la evaluación.

**Tabla 11. Escala en Test de Univocidad**

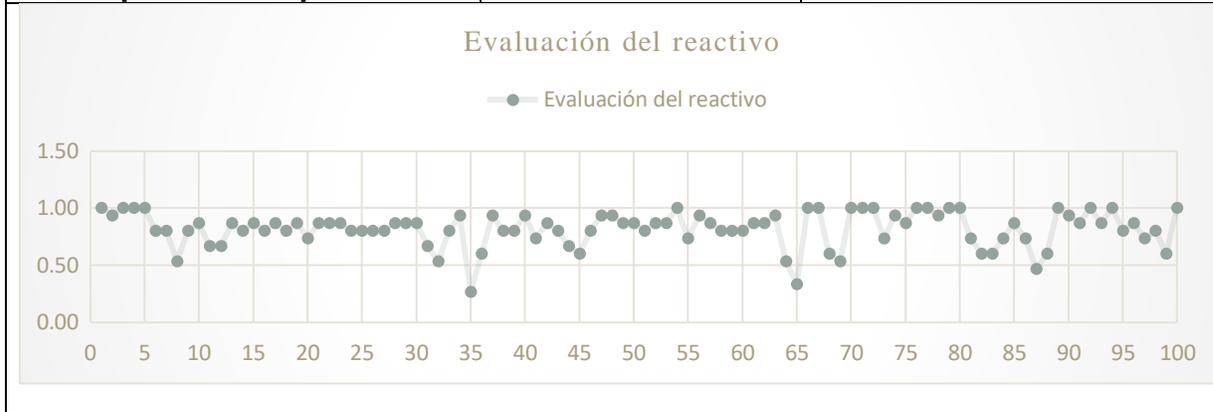
SIGNIFICADO	VALOR
El enunciado es entendido e interpretado inequívocamente de una sola y única manera.	3
El enunciado puede mayoritariamente ser entendido de una sola manera. Sin embargo, para algunas personas podría tener otro significado.	2
El enunciado es susceptible de ser entendido en sentidos diversos.	1
El enunciado definitivamente se presta para múltiples interpretaciones.	0

*Fuente: Diseño de la autora con base en diferentes autores (2017).*

Se elaboró una rúbrica para que cada uno de los cinco expertos evaluara la univocidad (Iu) de los 100 reactivos. El cálculo de univocidad se hizo con base a la suma de evaluación de los expertos para cada reactivo dividido entre el valor máximo de la escala por el número de expertos. Por ejemplo, si las evaluaciones de cinco expertos para el reactivo uno fueron: 2, 3, 3, 2, 2 entonces la univocidad del reactivo uno es:  $(2+3+3+2+2)/(3 \times 5) = 12/15 = 0.80$ . De esta forma, con base a las estimaciones de univocidad obtenidas para los 100 reactivos, se eliminaron siete de ellos y se modificaron 40 reactivos (Tabla 12).

**Tabla 12. Resultados de la estimación de univocidad del instrumento**

Criterio de Univocidad*	Nº reactivos	Acción tomada
$lu > 0.80$ [mantener forma original]	53	Se mantuvieron
$0.60 \leq lu \leq 0.80$ [modificar redacción]	40	Requieren modificar su redacción
$lu \leq 0.59$ [eliminar reactivo]	7	Se eliminaron



Fuente: Diseño de la autora con base en Carrera, Vaquero y Balsells (2011)

Se determinaron los reactivos que requerían revisión los cuales estaban asociados con los siguientes rubros:

- 1) En subsistencia con: las condiciones socioeconómicas, equilibrio, la dinámica familiar, entorno vital y social, adaptabilidad, accesibilidad y con la pertenencia;
- 2) En protección con: el contorno vital y social, cuidado, adaptabilidad, contorno vital y social y con la seguridad,
- 3) En afecto con: sociabilidad, espacios comunes y confort
- 4) En entendimiento con: comprensión del entorno, conformación tipológica espacial y funcional y con la conformación morfológica.
- 5) En participación con: la participación asociativa,
- 6) En identidad con: significado del lugar,
- 7) En libertad con: la libertad personal.

Luego de modificar los reactivos correspondientes y seguir la orientación de los expertos, el instrumento final quedó simplificado a 45 reactivos (Consultar versión 2 del instrumento en Anexos).

*Ficha de registro de mediciones directas.* Otro de los instrumentos empleados fue la ficha de registro de mediciones directas, la cual constituyó un elemento fundamental para complementar la opinión del habitante mediante la evaluación del experto. En esta ficha se recabaron datos generales de los conjuntos habitacionales (Revisar Anexos).

Dentro de los datos generales que estructuraron a la ficha se tienen: su cédula (correspondiente al conjunto habitacional analizado), características generales, localización, comparación de fotografías original/actual, etc. El instrumento siguió la misma estructura del cuestionario haciendo uso de las dimensiones de habitabilidad como eje rector a fin de lograr una homologación de los resultados.

Por su parte en la descripción arquitectónica, composición, influencia y características del edificio se presentan: las características físicas del espacio, los espacios que conforman al conjunto, planta arquitectónica de conjunto, fachada, delimitación del predio, características de elementos constructivos, infraestructura, entre otras.

Se destaca que para esta etapa del proyecto fue necesaria la solicitud de un permiso a la Universidad dada la limitada situación para realizar el trabajo de campo. Asimismo, como apoyo en la documentación de las visitas de campo, se hizo uso de una bitácora en donde se recopilaban puntos estratégicos apreciados en cada caso de estudio de forma ordenada y coherente.

*Test de técnicas proyectivas.* Otro de los instrumentos empleados en esta investigación recurrió a técnicas proyectivas. Este tipo de técnicas tuvo la finalidad de que el entrevistado pudiera interpretar y explicar preguntas directas que no se responden con facilidad relacionadas con: 1) Las razones para ciertos comportamientos o actitudes, o 2) lo que el acto de comprar, poseer o usar un producto o servicio significa para ellos (Consultar Anexos).

Para fines de este estudio el instrumento diseñado se estructuró a partir de las siguientes categorías de técnicas proyectivas: 1) asociación de palabras, 2) pruebas de frases incompletas y; 3) Interpretación de dibujos.

El instrumento posee 20 palabras de asociación, nueve frases incompletas y cuatro imágenes para su interpretación. Los resultados obtenidos con este instrumento fueron comparados con las dimensiones manejadas en los instrumentos anteriores con el fin de poder profundizar y contrastar los resultados dentro de los mismos rubros.

*Información documental obtenida de periódicos y bases de datos, mapas, planos arquitectónicos, Apebs y fotografías.* A partir de la búsqueda histórica de los desarrollos de vivienda social se solicitaron planos de los modelos prototipo básico de los conjuntos habitacionales con el propósito de recuperar información asociada con este proyecto de investigación. Además, fue necesaria la revisión de planos de desarrollo urbano de la ciudad con el fin de establecer la conectividad de las muestras de viviendas seleccionadas y mantener un balance en la distribución de los conjuntos habitacionales con relación a la escala del sitio. El análisis de la habitabilidad se complementó con el uso de información relacionada a los conjuntos habitacionales proveniente de periódicos y bases de datos como las de INEGI.

Por su parte, otra herramienta de análisis de la habitabilidad corresponde a fotografías tomadas en cada uno de los conjuntos habitacionales seleccionados para la evaluación de las condiciones de habitabilidad. Estas fotografías fueron *in situ* y aéreas (Dron) tomando en cuenta el tema (variable) a analizar, el encuadre: plano general (gran plano general, plano general largo, plano general corto) plano conjunto y plano detalle. En consideración del enfoque (primer plano y segundo plano), medición de la luz (fotos en diferentes periodos del día (mañana 8:00am-10:00am, mediodía 12:00pm-1:00pm, tarde 4:00pm-6:00pm). También se tomaron impresiones de pantalla con fotografías satelitales obtenidas desde Google Maps (2018). La forma de interpretación e integración de estas herramientas quedó explícita en el Capítulo VI. El Ser y el espacio.

## 2.4 Etapas de la investigación

La estrategia metodológica expuso cinco etapas para la explicación de la habitabilidad desde las relaciones socio-espaciales que acontecen en distintas escalas. Dichas etapas son las siguientes: I) Diseño del proyecto, II) Recopilación de información, III) Integración, IV) Análisis e V) Interpretación

*Diseño del proyecto.* Esta etapa comprendió el desarrollo de los antecedentes de investigación, el planteamiento del problema, la justificación, los objetivos del trabajo, las preguntas de investigación, el marco teórico que sustenta el proyecto, y la elaboración de instrumentos o herramientas de análisis (basados en la percepción de usuarios y observación del experto) así como la aplicación de una prueba piloto de los mismos. Cabe mencionar que en los instrumentos se estableció una correlación entre las dimensiones tratadas en la habitabilidad para facilitar la integración de los resultados.

Las herramientas de análisis implementadas para la estimación de la habitabilidad en los conjuntos habitacionales fueron las descritas anteriormente. Éstas permitieron la integración de datos mediante una visión integral de las mediciones directas e indirectas obtenidas en donde se consideraron todos los elementos para interpretar una realidad, en este caso explorar la incidencia de las relaciones socio-espaciales en los niveles de habitabilidad de los conjuntos habitacionales de interés social determinados en la muestra representativa.

*Recopilación de información.* Esta etapa se centró en la obtención, uso y aplicación de instrumentos de análisis de la habitabilidad. Se concretaron cuatro vías para la recopilación de información y en cada una de estas vías fue necesario implementar una estrategia de intervención:

1. Información documental y planos arquitectónicos obtenidos de visitas al Ayuntamiento de Ensenada y bases de datos.

Para la recopilación de información documental y planos arquitectónicos de los conjuntos habitacionales, se tuvieron dos reuniones con el Ingeniero Ricardo García

Lucatero, Jefe del Departamento de Fraccionamientos en el Ayuntamiento de Ensenada, en las cuales se obtuvo información referente a claves catastrales con Fraccionamientos aprobados en la ciudad, zonificación de los conjuntos habitacionales seleccionados (Casos de estudio), reglamento interno de cada conjunto habitacional solicitado y características constructivas de los mismos (Planta arquitectónica de vivienda y fachada).

2. Información en campo obtenida por observación de experto con el apoyo de dos instrumentos: a) Ficha de registro de mediciones directas y b) Bitácora de campo.

La aplicación de la Ficha de registro de mediciones directas estuvo enfocada en evaluar a la habitabilidad a partir de las continuidades espaciales que van de la escala de conjunto habitacional hasta la de ciudad. Se pretendió la recuperación de una descripción arquitectónica, de composición y características generales basadas en las siete dimensiones de habitabilidad y en indicadores como la morfología, la movilidad, entre otros; todo ello desde la perspectiva del experto. Se recurrió al uso de bitácora de campo como complemento de la información recabada. La estrategia de intervención de estos dos instrumentos requirió de un registro de visitas a campo que evidenciara las dinámicas de interacción entre los habitantes y la influencia de la organización espacial de cada conjunto habitacional.

3. Información en campo obtenida por dos instrumentos de apreciación sensitiva del habitante: a) Cuestionario de Dimensiones de Habitabilidad y b) Test de Técnicas proyectivas.

La estrategia de intervención implementada para obtener la información en campo de los dos instrumentos relacionados con la apreciación del habitante (Cuestionario de Dimensiones de Habitabilidad y Test de Técnicas proyectivas) quedó delimitada en las cinco fases siguientes: a) Búsqueda y selección de aplicadores, b) Capacitación de aplicadores y preparación de material, c) Trabajo de campo, d) Recepción de instrumentos aplicados y e) Cumplimiento de las metas.

La primera fase consistió en realizar pláticas del proyecto de investigación a estudiantes de tronco común de la Facultad de Ciencias Sociales de Universidad Autónoma de Baja California (UABC), de la consideración de los recursos económicos, esto era, de un pago por instrumento aplicado según recursos propios, y de la selección de cierta cantidad de estudiantes que presentaran el perfil requerido para la aplicación (estudiantes proactivos, disposición de tiempo interesados en temáticas relacionadas con bienestar y espacio).

Para la fase de b) Capacitación de aplicadores y preparación del material, se dieron asesorías que permitieran a los estudiantes familiarizarse con los instrumentos a aplicar, se realizó un ejercicio de aplicación de los instrumentos entre los mismos estudiantes y se procedió a preparar los paquetes físicos que se aplicaron en campo (Fotocopiado, armar bloques, etc.). El c) Trabajo de campo refirió a la aplicación in situ. Se formaron grupos de trabajo para la aplicación de los instrumentos. La aplicación se realizó durante los meses de septiembre y octubre de 2017. El equipo de trabajo estuvo conformado por 29 estudiantes de Licenciatura de la Universidad Autónoma de Baja California (UABC) y cuatro profesionistas apoyando la aplicación de instrumentos en campo (Figura 20).



**Figura 20. Parte del equipo de trabajo durante la aplicación de instrumentos**  
*Fuente: Propia (2017).*

Al terminar cada día de trabajo en campo, se procedió a la d) Recepción de instrumentos, donde cada uno de los cuestionarios y test de técnicas proyectivas era recuperado, revisando que la información fuera adecuada y así proceder a su resguardo y posterior organización. La última etapa consistió en la verificación del e) Cumplimiento de las metas y para ello se realizó el cruce de las cantidades totales de instrumentos aplicados (Cuestionarios + Test de Técnicas proyectivas) con las requeridas para cumplir con el tamaño de muestra calculado.

4. Fotografías de los conjuntos habitacionales estudiados mediante el uso de cámara fotográfica y dron (in situ y aéreas).

La estrategia de intervención para la toma fotográfica en una primera etapa consistió en la captura aérea de dos de los conjuntos habitacionales. Para este proceso fue necesario contratar a un dronógrafo quien con el apoyo del dron realizó las capturas fotográficas y de video con énfasis en la estructura del conjunto habitacional, la distribución de las viviendas y las conexiones viales dentro del conjunto y con la ciudad (Figura 21).



**Figura 21. Dron en conjunto habitacional**

*Fuente: Propia (2017).*

Por otra parte, para la aplicación de los instrumentos fue necesario calcular la cantidad de viviendas requeridas en cada uno de los conjuntos. De esta manera se consideraron dos de los instrumentos diseñados y las metas logradas en cada conjunto. En tres de

los casos se alcanzó un nivel de confianza de 95%, mayor que el considerado en la muestra. El porcentaje de error se mantuvo constante (Tabla 13).

Tabla 13. Muestra lograda en la aplicación de instrumentos

CONJUNTO HABITACIONAL	Ubicación al norte o sur de ciudad	Total de viviendas	Muestra calculada	Muestra lograda
			90% nivel confianza 10% error estadístico	
Encinos (Horizontal)	NORTE	3684	66	107**
Encinos (Vertical)	NORTE	698	61	100**
Villas del Rey I (Horizontal)	SUR	616	61	93**
Punta Banda (Vertical)	SUR	447	58	65*
TOTALES			246	366

\*Se alcanzó un nivel de confianza de 90% y un error estadístico de 10%

\*\*Se alcanzó un nivel de confianza de 95% y un error estadístico de 10%

Fuente: Diseño el autor (2017).

*Integración de resultados.* El propósito de esta fase fue digitalizar los datos obtenidos en la evaluación de la habitabilidad. Esto por medio de la generación de un archivo en el programa Statistical Package for the Social Sciences (SPSS) con la información derivada del Cuestionario de Dimensiones de Habitabilidad, el Test de técnicas proyectivas, así como registros de mediciones directas y de bitácora de campo de cada uno de los conjuntos habitacionales.

Para generar la estructura de dicho archivo en SPSS, se consultó a un especialista en minería de datos quien orientó la forma correcta para almacenar la información en formato digital y que ésta pudiera ser utilizada en los programas de análisis de datos según la naturaleza de los datos (SPSS, Atlas.ti, Circus, Word Cloud). La estructura de archivo, diseñada en SPSS, permitió distribuir las variables abiertas de corte cualitativo a otros paquetes como Atlas.ti, Circus y Word cloud, así como analizar la de corte cuantitativo dentro del mismo SPSS. La propuesta de integración de los resultados (Cuantitativos + Cualitativos) según las siete dimensiones de habitabilidad acotadas se presenta en los capítulos siguientes.

*Análisis de resultados.* Con propósito de orientar los análisis de la información, se recurrió a una propuesta de organizar dichos análisis desde tres apartados con base

al enfoque estadístico de los datos. Estos apartados son: análisis descriptivos, de relación y de clasificación. A continuación, se describe a cada uno de ellos:

### *Análisis descriptivos*

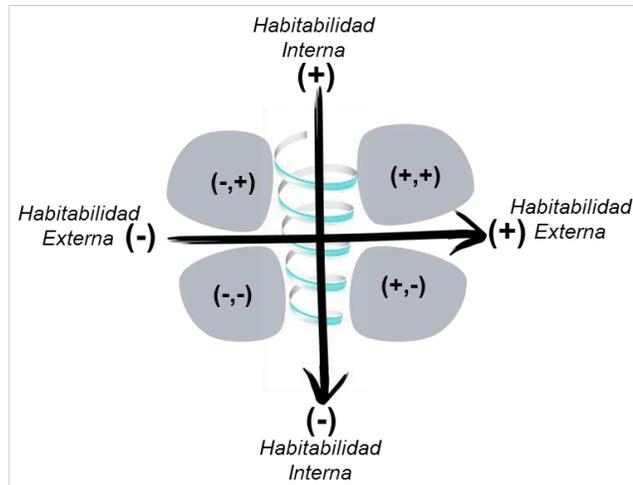
- Obtención de descriptivos básicos, acerca de las características generales de las unidades de análisis a partir de matrices de evaluación con los ejes de: nombres de conjuntos habitacionales (eje horizontal) y características de conjuntos habitacionales (eje vertical). La idea fue concentrar la información en términos de cantidad, frecuencia, porcentajes, con apoyo de tablas y gráficos; de centralidad y dispersión, como media, mediana, para los primeros y desviación estándar para los segundos. Los tipos de gráficos de apoyo que se elaboraron fueron de polígono (polígonos de habitabilidad) y de caja (boxplot). Estos descriptivos recuperados a partir del análisis de los indicadores de habitabilidad en relación al espacio interno y externo; analizados en la ficha-técnica fotográfica.
- Realización de caracterizaciones de la habitabilidad derivado de la confrontación de la realidad encontrada con el planteamiento teórico inicial. Dichas caracterizaciones regidas por factores e indicadores de evaluación del espacio habitable y sus contextos específicos.
- De espacios internos de conjuntos habitacionales de tipo social seleccionados.
- De espacios externos a los conjuntos habitacionales de tipo social seleccionados.
- Identificación de ideas principales y generación de categorías de análisis de opinión a partir de las transcripciones obtenidas de bitácora de campo
- Análisis fotográficos de conjuntos habitacionales de acuerdo al tipo, tema, enfoque y plano seleccionados.

### *Análisis de relación*

- Obtención de relaciones entre los indicadores de la habitabilidad que incidieron en relación a la escala espacial de la que se habla (dichos indicadores fueron descritos en el apartado de la descripción de instrumentos). Se consideró la obtención de coeficientes de correlación de Spearman (para establecer la asociación o interdependencia de las variables de habitabilidad contempladas en el espacio interno y externo) y de similaridad, por la naturaleza de la escala de medición que se anticipó: nominal dicotómica y ordinal.
- Elaboración de matrices de interrelación de indicadores trabajados en las herramientas de análisis directo (ficha de registro de mediciones directas) e indirecto (test de técnicas proyectivas y cuestionario) en relación a la habitabilidad desde la relación del espacio interno y externo.
- Realización de tablas de comparación que consideraron categorías para mostrar las variaciones en el nivel de habitabilidad de los diferentes conjuntos habitacionales seleccionados según los índices de habitabilidad integral.

### *Análisis de clasificación*

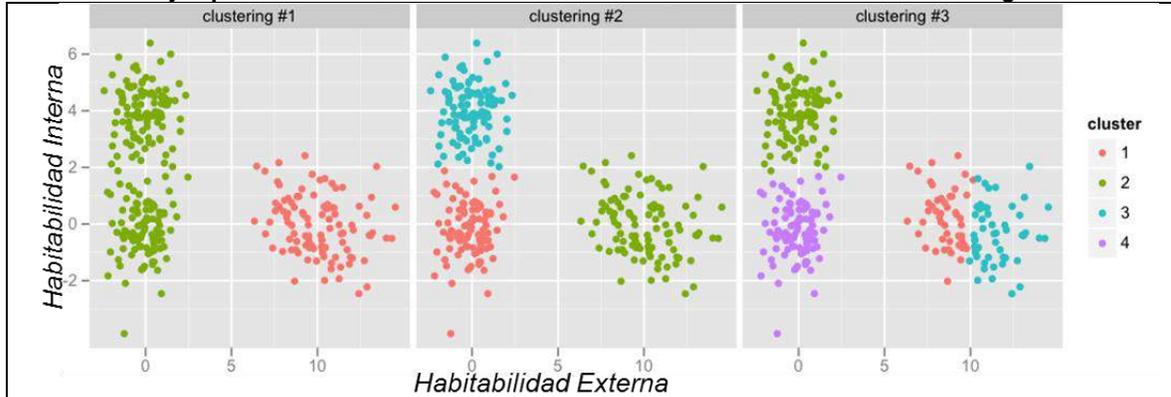
- Aplicación de técnicas de clasificación para explorar la conformación de patrones típicos de asociación de viviendas con base en características similares de los principales indicadores de habitabilidad integral. En este sentido, si la habitabilidad interna es vista y estimada como un rasgo latente, fue posible obtener valores numéricos en una escala que permitiera funcionar como un eje de un plano. Dicha idea también fue aplicable a la habitabilidad externa. Bajo esta visión, se concibió un plano de habitabilidad regulado por dos ejes: la habitabilidad interna y externa. Se identificaron cuatro áreas de interacción de habitabilidad según los valores estimados para cada eje (Figura 22). Se conformaron patrones de clasificación de la habitabilidad basados en cuadrantes.



**Figura 22. Perfiles de habitabilidad desde las relaciones espaciales**  
*Fuente: Elaboración propia*

- Elaboración de propuesta de conglomerados según las coincidencias de los resultados y la similitud en la evaluación de indicadores de la habitabilidad desde la relación de espacios del conjunto habitacional mismo hasta el nivel de ciudad. La estrategia de clasificación recurrió a la técnica de clasificación por aglomeración, llamada de k-medias (k-means clusters) (MacQueen, 1967). Ello permitió apoyar la interpretación de la realidad en los espacios habitables de conjunto habitacionales de interés social, lo que brindó elementos de apoyo para abonar al campo teórico de la habitabilidad vista desde un enfoque integral de las continuidades espaciales.
- Desde esta perspectiva, fue posible combinar estrategias de caracterización de la habitabilidad, que recuperó patrones desde cuadrantes y desde conglomerados (Tabla 14).

**Tabla 14. Ejemplo de caracterización de la habitabilidad mediante un análisis de conglomerados**



Tres posibles clústeres de conjuntos habitacionales en vertical y horizontal (Ciudad de Ensenada).

Vivienda (Cantidad de viviendas)	Conjunto habitacional	Zona de la ciudad
5	Conjunto Habitacional 1	Norte
5	Conjunto Habitacional 2	Norte
5	Conjunto Habitacional 3	Norte
5	Conjunto Habitacional 4	Norte
5	Conjunto Habitacional 1	Sur
5	Conjunto Habitacional 2	Sur
5	Conjunto Habitacional 3	Sur
5	Conjunto Habitacional 4	Sur

Fuente: *Diseño de la autora (2016).*

- Propuesta de un modelo de habitabilidad que incorporó el nivel de satisfacción de necesidades con el vínculo de los espacios habitacionales; esto con base en los resultados obtenidos y las escalas manejadas en el marco de referencia.

*Interpretación de información.* Esta etapa tuvo el propósito de confrontar la hipótesis planteada en un inicio con los resultados obtenidos en campo por medio de la reflexión de hallazgos e interpretación de la habitabilidad. Los pasos considerados fueron los siguientes:

- Confrontación de la realidad de los conjuntos habitacionales de vivienda de interés social con el planteamiento teórico inicial de habitabilidad según los resultados encontrados.
- Reflexión de hallazgos en cuanto a la variabilidad del nivel de habitabilidad según las características presentadas en la relación de espacios, la afectación en la calidad de vida y el nivel de satisfacción de las necesidades axiológicas y existenciales de los habitantes.

- Interpretación de la habitabilidad desde una perspectiva holística que recuperó las relaciones espaciales de los conjuntos habitacionales y su entorno a partir de un análisis de conglomerados además de la integración de los instrumentos de análisis (Ficha de registro de mediciones directas, cuestionario de habitabilidad, test de técnicas proyectivas) en el desarrollo de un planteamiento teórico final donde fue posible observar además de la interacción de la parte interna del conjunto con la externa delimitada por su entorno inmediato y la ciudad; las tendencias para un cuidado y mejoramiento en el nivel de satisfacción de las necesidades axiológicas y existenciales (Interpretación de los resultados).
- Cumplimiento y/o reformulación de objetivos e hipótesis.
- Respuestas a preguntas de investigación y/o formulación de nuevas preguntas.

# **CAPÍTULO III. UNA TEORÍA PARTICULAR DE LA HABITABILIDAD**

---

### CAPÍTULO III. UNA TEORÍA PARTICULAR DE LA HABITABILIDAD

El Capítulo III. *Una teoría particular de la Habitabilidad* aborda al fenómeno de estudio de forma global. Se inicia con el apartado *Dimensiones de la habitabilidad* mismo que parte de la comparación entre las dimensiones involucradas desde el análisis de cuatro conjuntos habitacionales. Este apartado también aborda una caracterización del sujeto-objeto a partir del análisis de dimensiones, esto es una caracterización tanto de los habitantes como de los conjuntos habitacionales. El capítulo continúa con una *Introspección y prospección referente a las relaciones de elementos de la habitabilidad*, en el cual se presentan las relaciones entre dimensiones a partir de la obtención de Coeficientes de correlación de Pearson ( $r$ ), así como un panorama de la habitabilidad interna desde las relaciones de variables internas de los conjuntos habitacionales. *La fuerza de lo interno sobre lo externo*, muestra una comparativa entre las variables de habitabilidad interna y externa. Por último, en *Perfiles y patrones de la habitabilidad* se pretende mostrar la aplicación de técnicas de clasificación para explorar la conformación de patrones típicos de asociación de viviendas con base en características similares de las principales variables de la habitabilidad mediante la técnica de clasificación por aglomeración llamada k-means clusters mencionada en el capítulo anterior.

### 3.1 Dimensiones de la habitabilidad

En este apartado se muestra un análisis comparativo entre las dimensiones de la habitabilidad. Para la primera aproximación a una caracterización integral en el marco de los conjuntos habitacionales de interés social fue necesario contemplar la información obtenida de dos herramientas de análisis centradas en la percepción de los habitantes: Cuestionario de dimensiones de habitabilidad y Test de técnicas proyectivas.

De esta manera, la figura 23 muestra las siete dimensiones de habitabilidad en el eje Y evaluadas en una escala del 0 al 10 sobre el eje X. Dicha evaluación fue dividida a su vez en cinco segmentos para asignar los atributos en la escala de Likert de: pésimo, malo, regular, bueno y excelente. La gráfica da cuenta de la situación de las cuatro unidades de análisis diferenciadas por tonalidades según sea el caso tratado: amarillo (Caso A-Encinos H), azul (Caso B-Villas del Rey I), verde (Caso C- Encinos V) y rojo (Caso D-Punta Banda I, II y III). A su vez los números refieren las medias obtenidas en cada una de las dimensiones.

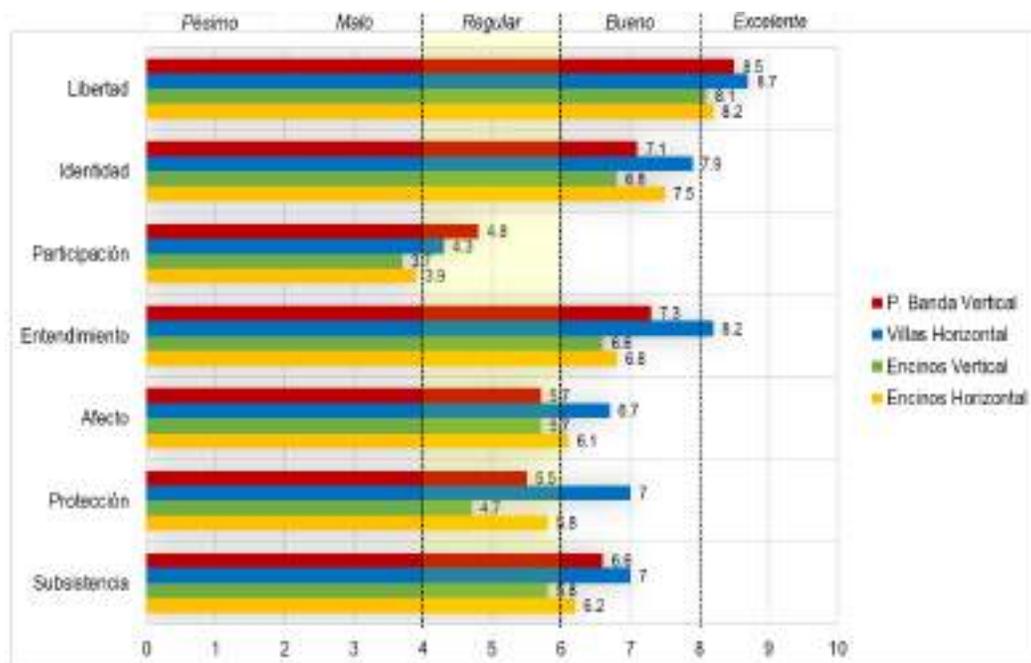


Figura 23. Dimensiones desde los cuatro conjuntos habitacionales

Fuente: Elaboración propia (2019)

Al analizar las medias globales de las dimensiones se observa que la participación resultó ser la dimensión más afectada en su evaluación. Los habitantes esclarecen un desinterés por involucrarse activamente en la comunidad. De esta manera, en los CH de Encinos Horizontal y Vertical respectivamente, las valoraciones en dicha dimensión mantienen los atributos más bajos en comparación con el resto de los casos con promedios por debajo del 3.9 y donde la valoración más alta alcanza tan sólo una media de 4.8. Este hecho refiere que la participación no es una prioridad. Por su parte, la dimensión de la libertad se muestra como la dimensión mejor evaluada (media global por encima de 8.1). Esta libertad llega a asociarse con una apertura espacial mas que a una libertad de opinión, es decir con la posibilidad de poder observar lo que acontece a los alrededores sin que exista algún obstáculo que lo dificulte. En la dimensión de libertad, los cuatro conjuntos habitacionales alcanzan el atributo de excelente.

En la dimensión de entendimiento el hecho de alcanzar el atributo de excelente ocurre únicamente en el caso B- Villas del Rey I. En la misma dimensión tres de los cuatro conjuntos se mantienen en sus valoraciones con el atributo de bueno. Por su parte, las evaluaciones más altas en todas las dimensiones se mantienen en dicho conjunto habitacional. Una posible explicación a este hecho se debe a que en dicho CH el diseño de calles genera menos nodos sin salida que se encuentran entrelazados por un espacio comunitario con vegetación y en condiciones regulares que influye en la apreciación del habitante. Asimismo, la delimitación perimetral del CH genera comunicación hacia la zona norte conformada por otros CH que se han convertido el uso habitacional en mixto. La conexión a la avenida principal de la ciudad es rápida al ser uno de los conjuntos más cercanos en comparación con los alrededores y en sí el interior mantienen una jerarquía vial bien delimitada. Por otra parte, la dimensión menos afectada en los conjuntos ubicados al norte de la ciudad refiere a la identidad mientras que en los casos del sur el primer lugar lo mantiene el entendimiento del espacio.

La dimensión de Identidad es considerada la variable que mantiene el atributo de bueno en sus valoraciones , teniendo a los CH horizontales con valores más altos (Medias globales de 7.9 para el caso B- Villas del Rey I y; 7.5 para el caso A- Encinos

Horizontal. El CH más afectado a nivel identitario corresponde al caso C- Encinos Vertical.

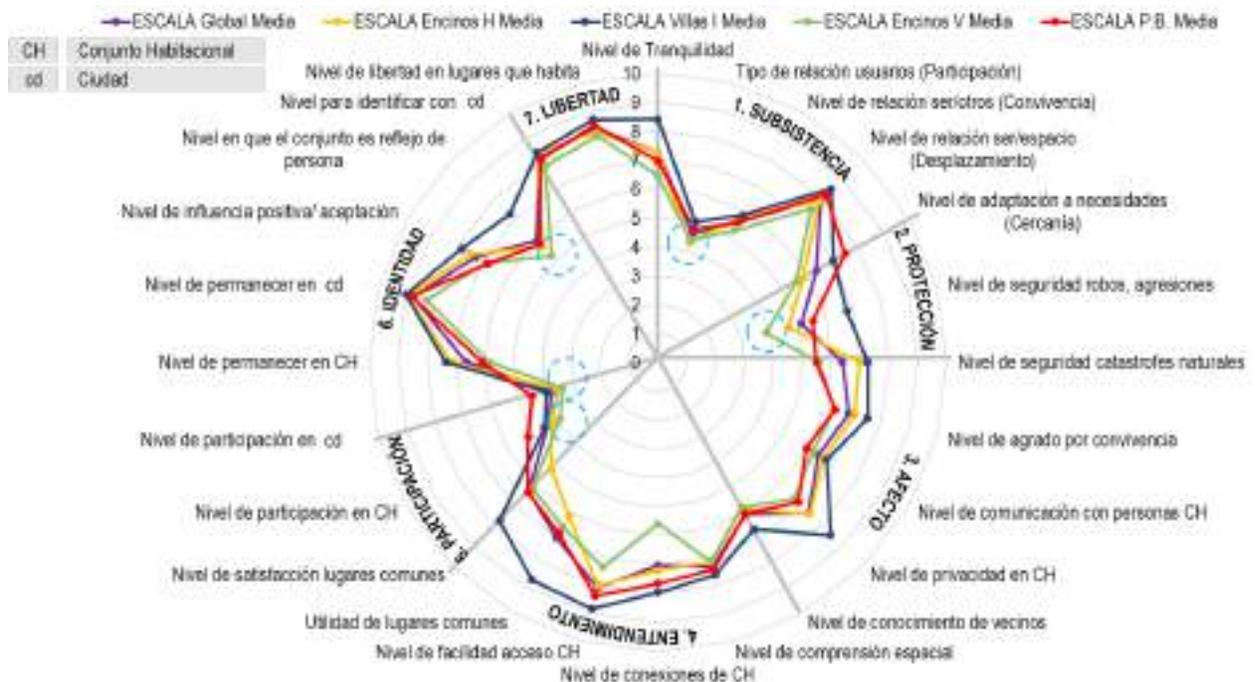
Tanto en las dimensiones de subsistencia, protección y afecto, el caso B- Villas del Rey I resulta ser el único que alcanza una valoración buena en las tres dimensiones mencionadas. El caso A- Encinos Horizontal logró acercarse al CH de Villas del Rey I en dos dimensiones con esta valoración (Buena) manteniendo medias de 6.1 y 6.2 en Afecto y Subsistencia respectivamente. Llama la atención que el primer nivel de necesidades, esto es, en la dimensión de Subsistencia, el caso D-Punta Banda considerado como uno de los CH más peligrosos durante el trabajo de campo, se mantiene cercano a la valoración más alta obtenida, con una media de 6.6.

De manera específica a los resultados mencionados líneas atrás, la figura 24 muestra un polígono con las siete dimensiones de habitabilidad las cuales fueron desglosadas según sus respectivas variables. El polígono da cuenta de una comparación de las cuatro unidades de análisis es donde se presenta con diferente tonalidad la situación de cada Conjunto habitacional (CH) involucrado en este proyecto siguiendo el mismo patrón de tonalidades de la gráfica anterior: amarillo (Caso A-Encinos H) azul (Caso B-Villas del Rey I), verde (Caso C- Encinos V) y rojo (Caso D-Punta Banda I, II y III); por su parte la línea morada representa la media global de los cuatro conjuntos. Asimismo, las líneas grises indican la separación de las dimensiones y los círculos punteados en azul aqua las variables con mayor afectación. El diagrama inicia con el primer nivel de necesidades representado por la dimensión de subsistencia, continúa con la protección, el afecto, el entendimiento, la participación, la identidad y la libertad<sup>6</sup>. La participación o vida comunitaria se limita a las actividades estrictamente necesarias lo que genera afectaciones en el resto de las dimensiones. Esto se debe a que los espacios comunitarios no han sido debidamente cuidados vecinalmente y que a su vez la distribución de otros espacios comunitarios más adentrados al CH se ha convertido

---

<sup>6</sup> Los datos fueron relacionados con la caracterización de los Conjuntos Habitacionales en el capítulo VI El Ser y el espacio, para entender el porqué de las incidencias en la habitabilidad a fin de hacer recomendaciones en el diseño de los CH.

en el hogar para la gente más necesitada con todas las consecuencias que este hecho acarrea.



**Figura 24. Dimensiones de habitabilidad**

*Fuente: Elaboración propia (2018)*

Al hacer el análisis de las siete dimensiones es posible observar que las variables más afectadas en su valoración fueron: el tipo de relaciones de los usuarios esto es, una participación en un nivel básico (Subsistencia), el nivel de seguridad contra robos o agresiones (Protección), el nivel de participación en el CH y en la ciudad (Participación) y el nivel en que el conjunto es un reflejo de la persona (Identidad). A pesar de que las tendencias son bajas en los cuatro conjuntos habitacionales, la afectación es mayor en el caso C- Encinos V, el cual corresponde a un conjunto de tipo vertical.

En el caso de la primera dimensión (Subsistencia) se presentan las siguientes variables: Tipo de relación entre usuarios (Participación), Nivel de relación del ser/otros (Convivencia), Nivel de relación ser/espacio (Desplazamiento) y el nivel de adaptación a necesidades (Cercanía). Es aquí donde es posible apreciar que el desplazamiento presenta tendencias positivas al igual que el nivel de cercanía a lugares que sustentan

la satisfacción de necesidades básicas, misma que corresponde a una de las dos variables que desplaza al caso B-Villas con la mejor evaluación.

En cuanto a la protección es de distinguir que los dos casos horizontales mostraron mayor seguridad ante una catástrofe natural. Frente a la seguridad contra robos o agresiones, el caso D- P. Banda el cual es vertical se sitúa en segunda posición a pesar del peligro percibido durante el trabajo de campo. En este CH destaca el comentario vecinal “nadie se mete con nadie” lo que lleva a una idea de alineación por parte de los habitantes.

En la dimensión de afecto la cual evoca principalmente las relaciones sociales/afectivas se visualiza menor dispersión en las valoraciones sobre el nivel de comunicación con los habitantes del conjunto habitacional, sin importar el tipo de organización que éste presente. Los habitantes prefieren mantener cierto nivel de privacidad que buscar la convivencia o comunicación con otras personas del mismo conjunto. A su vez, las valoraciones de los CH verticales se mantienen por debajo de la media global en todo lo social y siendo que son estos conjuntos habitacionales en los que se convierten necesarios los encuentros sociales dada su conformación y reducción espacial; sin embargo, también indican que es donde se da el menor conocimiento entre vecinos.

En cuanto a la dimensión de Entendimiento, las plantas arquitectónicas lineales apoyaron la legibilidad urbana para los habitantes sin importar que el CH fuera de condición vertical u horizontal. Por su parte, entre mayor fue la mancha urbana del CH y menor contacto se tuvo con los espacios comunales respecto a la utilidad y satisfacción con los mismos, menor fue la comprensión espacial.

El nivel de conexiones en cuanto a cercanía o lejanía a espacios de interés presenta mayor afectación en uno de los casos verticales (Caso C- Encinos V) donde es necesario que otros conjuntos habitacionales colindantes funcionen como contextos de paso con el fin de que el CH referido tenga una conexión con elementos de las ciudades.

Respecto a la participación, ésta presenta los índices más bajos sin importar la escala espacial a la que se refiera (Conjunto habitacional o ciudad). Cabe destacar que la evaluación de la participación fue más alta en un caso vertical (Caso Vertical D- Punta Banda I, II y III) lo que podría estar vinculado con su posición geográfica en la ciudad ya que los CH han quedado absorbidos por el crecimiento de la mancha urbana en una posición estratégica altamente urbanizada hecho que implica la necesidad de mantener una relación más cercana con el contexto. Aun así, sus habitantes admiten que, en cuestiones de identidad, el nivel de influencia positiva y/o aceptación con relación a los demás CH es baja.

En los mismos términos, pero en cuestiones de identidad, el deseo de permanencia en la ciudad es más alto en comparación al deseo de permanencia en el CH. La libertad en los lugares que habita se mantiene alta en el Caso D-Punta Banda aun cuando se mostró que en cuestiones afectivas era el CH que valoraba de peor manera el agrado por la convivencia, el nivel de comunicación y el nivel de influencia positiva o de aceptación del CH. Una posible explicación a este hallazgo es la ubicación estratégica de dicho conjunto ya que al contar con accesos rápidos a áreas recreativas y comerciales se propicia el deseo de pertenencia con la ciudad. Sin embargo, el bajo deseo de convivencia dentro del CH puede originarse por ser una zona expuesta a la delincuencia y vigilabilidad negativa dada la distribución lineal de la planta arquitectónica. Algunos comentarios de los residentes refieren problemas de delincuencia y drogas en la zona lo que deriva en inseguridad y precaución de sus habitantes para convivir.

Por otro lado, en cuestiones del tipo de organización del conjunto habitacional, la tabla 15 muestra las siete dimensiones de la habitabilidad desde un análisis comparativo T-student tomando en cuenta el tipo de organización del conjunto habitacional (Horizontal o Vertical). La tabla expresa el nivel de significancia el cual debe ser menor que 0.05 para tener cierto grado de representatividad. La posición del número en la tabla (arriba/abajo) representa hacia donde se inclinó el valor de significancia según el tipo de organización (horizontales o verticales); aquellos números que aparecen tachados indican que el nivel de significancia no es representativo, esto indica un nivel de

significancia mayor a 0.05. Al comparar los Conjuntos Habitacionales de tipo vertical y horizontal, se puede observar que cinco de las siete dimensiones de la habitabilidad (Subsistencia, protección, afecto, entendimiento, identidad) muestran diferencias significativas en su evaluación a favor de los conjuntos de tipo horizontal, al poseer una significancia menor que 0.05. Por su parte, la dimensión de Participación no mostró diferencias significativas entre los Conjuntos Habitacionales horizontales y verticales.

**Tabla 15. Habitabilidad global (T-student)**

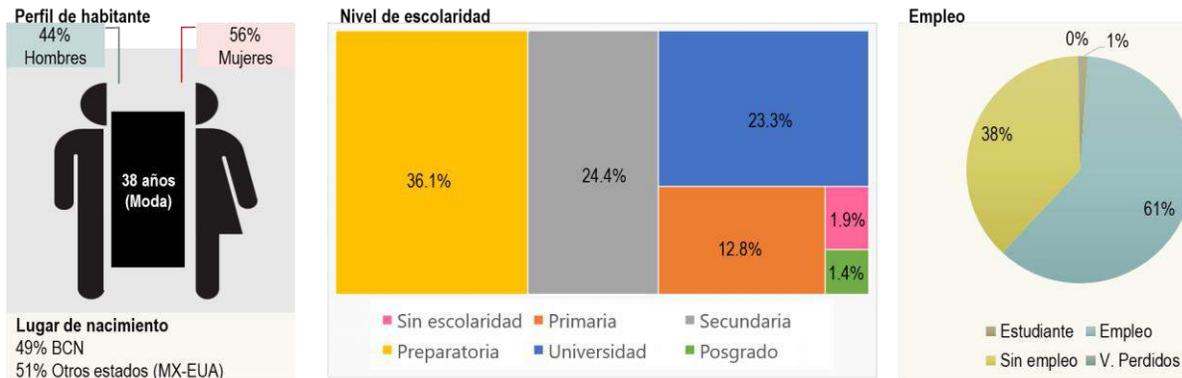
Conjuntos Habitacionales	Habitabilidad global (T-student)						
	Dim1 Subsistencia	Dim2 Protección	Dim3 Afecto	Dim4 Entendimiento	Dim5 Participación	Dim6 Identidad	Dim7 Libertad
Horizontales	.03	.00	.00	.01		.00	.42
Verticales					-.85		

*Fuente: Diseño de la autora (2018)*

### 3.1.1 Caracterización de los habitantes desde el análisis de dimensiones

Para la interpretación de los resultados, el presente apartado inicia con los hallazgos en torno al habitante y el respectivo cruce de las referencias teóricas que permiten esclarecer el porqué de los niveles y transformaciones de la habitabilidad a partir del análisis de las relaciones socio-espaciales acontecidas entre la escala de conjunto habitacional, entorno inmediato y ciudad.

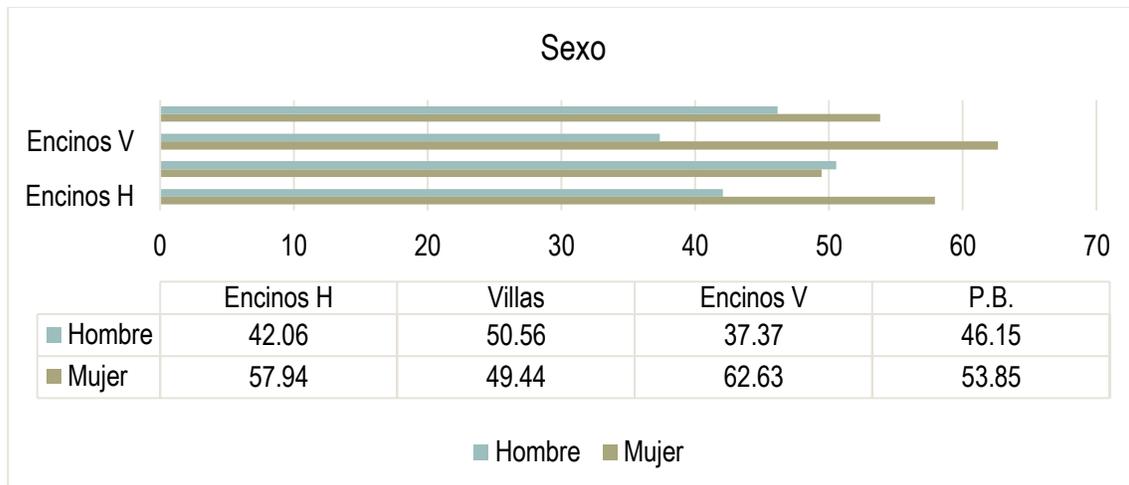
Acerca de la caracterización del habitante, en los cuatro conjuntos habitacionales de estudio se presenta un perfil del habitante con punto modal de 38 años de edad. El lugar de nacimiento se concentra en el Estado de Baja California (49%) y el resto distribuido en otros Estados de México y Estados Unidos. En cuanto al nivel de escolaridad se visualiza un habitante con educación media a baja, donde el 1.9% del total no tiene estudios. El 61% de los habitantes se muestran económicamente activos (Figura 25).



**Figura 25. Caracterización del ser**  
*Fuente: Diseño de la autora (2018)*

Ahora bien, al hablar de los casos de estudio desde su especificidad, con relación al sexo, existe un predominio de mujeres en tres de los cuatro conjuntos habitacionales, especialmente en los conjuntos verticales (Caso C- Encinos V). En el caso B correspondiente a Villas del Rey I predominaron los hombres encuestados con una diferencia mínima (50.56% sobre 49.44%), hecho que podría referir a una asociación con las evaluaciones en el nivel de habitabilidad ya que dicho caso obtuvo las puntuaciones globales más altas en comparación con el resto de los CH (Figura 26).

Esta caracterización de la predominancia de hombres o mujeres sirvió para conocer la incidencia del sexo en la apreciación de la habitabilidad puesto que se denota una permanencia significativa de las mujeres en el hogar por lo que variables relacionadas con las dimensiones de protección, afecto, identidad y libertad resultaban de mayor relevancia mientras que en la apreciación del hombre, la dimensión de subsistencia y entendimiento, así como lo derivado de ello, (accesibilidad, movilidad, adaptabilidad, etc.) resultaron prioritarias. A continuación, una explicación de la influencia del sexo en la habitabilidad.



**Figura 26. Sexo según la especificidad de los casos**

*Fuente: Diseño de la autora (2018)*

Por su parte, el patrón de predominancia en mujeres adultas jóvenes influye en la percepción de los factores sociales y espaciales involucrados en la habitabilidad de los conjuntos habitacionales con una opinión sustentada a partir de la experiencia de habitar mayor tiempo en dichos espacios. La inseguridad y el recelo a la convivencia son más evidentes.

El hallazgo anterior, visto desde una perspectiva tradicionalista mexicana, apunta a una forma cultural de organización de la división sexual del trabajo situando a la mujer en la vivienda para labores domésticas y el cuidado y educación de los hijos, en comparación de los hombres que han sostenido la imagen de proveedores y protectores del hogar (Aguilar-Montes de Oca *et al.*, 2013). En este sentido, Boff y Muraro (2004) reportaron en un estudio sobre el rol contemporáneo del género, una tendencia por parte de las mujeres a ser más expresivas cuando se trata de demostrar afectos, afiliación a su pareja, atenciones a su familia y cuidado del hogar; por ello, habitualmente se encuentra que las mujeres adaptan su estilo de vida para dar prioridad a sus funciones familiares y de crianza lo que implica mayor cantidad de tiempo en la vivienda a diferencia de los hombres y lo que trae consigo mayor atención en dimensiones como la protección, el afecto, la participación, la identidad y la libertad.

Desde otra perspectiva, autores como Lamas (2002) ejemplifican la existencia de variantes comportamentales, sentimentales y de pensamiento atribuidas más a la influencia de un condicionamiento parental, educacional y sociocultural lo que lleva a

la idea de que tanto hombres y mujeres tienen potencialmente las mismas emociones y sentimientos, así como la misma capacidad mental. Sin embargo, autores como González y Castellanos (1995; Aguilar-Montes de Oca *et al.*, 2013) señalan que las mujeres continúan desempeñándose en el ámbito privado con las mismas exigencias que la cultura tradicional les ha impuesto hasta hoy. Por su parte, Burín, Moncarz y Velázquez (s.f.; *apud* Burín, Moncarz y Velázquez, 2000) puntualizan que, en este proceso, las mujeres avanzan en lo intelectual y lo social, pero sin sólidos recursos psicológicos para satisfacer las exigencias derivadas de la cultura, y aferradas todavía a estereotipos a pesar de su intención de romper tales tradiciones.

Además de considerar el predominio de mujeres encuestadas, es importante centrarse en las necesidades, preferencias y expectativas a nivel familiar y no en la individualidad de sus integrantes. Los espacios que se habitan, más que un techo, devienen un espacio integrador de procesos sociales necesario para la consolidación de la familia y el desarrollo de sus integrantes. De acuerdo con Gazmuri (2013), asumir la perspectiva familiar favorecería la efectividad de ámbitos de intervención de políticas públicas en materia de vivienda, salud, educación, trabajo y otras esferas sociales. Dicha autora destaca la importancia de conceptualizar a la habitabilidad como una dimensión compleja que contempla criterios condicionantes como la estructura familiar y su composición interna, el capital económico y social, el grado de desarrollo socioeconómico de la familia y de la zona de residencia.

El estudio de la habitabilidad, en sus diferentes escalas espaciales, requiere considerar como ejes analíticos y ordenadores las condiciones de vida heredadas y creadas que desempeñan de manera cotidiana los integrantes de la familia en la vivienda inmersa en el conjunto habitacional y en los alrededores, aunando las costumbres y tradiciones con las necesidades y expectativas de la familia (Pérez, s.f.; *apud* Gazmuri, 2013). El nivel de habitabilidad, por lo tanto, se asocia con características psicosociales del sujeto familia y a la convivencia habitual de sus integrantes (Gazmuri Núñez, 2013). Es conveniente señalar que, en esta investigación, la recuperación directa de la información provino de un respondiente adulto de la vivienda, por lo que, los elementos

de convivencia, costumbres, tradiciones y expectativas de la familia se derivaron de su opinión.

Al continuar con la caracterización del habitante desde la comparación de los casos en específico, se puede observar que el nivel de escolaridad se mantiene en preparatoria, a excepción del caso C (Encinos V) con tendencia a educación secundaria. Por su parte, en villas del Rey I, caso B, la tendencia de preparatoria a nivel universitario es más alta que en los otros casos (37.1% preparatoria, 34.8% universidad). En los casos verticales (Caso C y caso D), existe una similitud en la escolaridad menor a preparatoria, mientras que, en los horizontales, la tendencia se inclina de preparatoria a universidad.

En cuanto a escolaridad, cerca del 15% de los habitantes posee un nivel bajo (Primaria) o nulo. Por su parte, la alta tasa de desempleo cercana al 40% se puede explicar por dichos niveles bajos de escolaridad. Se destaca la coincidencia de los valores porcentuales para la escolaridad baja y el desempleo, lo que sugiere una relación directa entre dichas variables. Esto coincide con lo señalado por Feres y Mancero (2001), en torno a que la educación constituye un requerimiento mínimo para la incorporación a la vida productiva y social. Es claro que una falta de educación representa una limitación para poder escapar de la pobreza. Además, el conjunto es condicionado por la condición económica de la población.

Uno de los hallazgos encontrados fue la tendencia a una mayor escolaridad de los habitantes de los conjuntos horizontales, mientras que en los conjuntos verticales predominó la escolaridad secundaria, primaria o nula. Autores como Durkheim (1922) puntualizan que cada sociedad, considerada en un momento de su desarrollo histórico, tiene un sistema de educación que ejerce una influencia en los individuos. Las necesidades y expectativas en términos de habitabilidad son menores cuando se tiene un nivel de estudios bajo y se permanece un mayor tiempo en el conjunto habitacional por una condición de desempleo.

El nivel de escolaridad sugiere una incidencia en las valoraciones de habitabilidad al tener que el conjunto que aloja a los residentes con mayor nivel educacional que el

resto de los casos fue el que obtuvo las mejores evaluaciones en la mayoría de sus variables. Otro de los factores que afectan referiría a la perspectiva masculina pues en este caso es mayoría la cantidad de hombres encuestados. La educación de los habitantes propició un involucramiento en cuestiones del mantenimiento de espacios comunes a escala de conjunto habitacional. Al respecto, destaca el CH Villas del Rey I, con habitantes de mayor escolaridad. Este conjunto cuenta con un espacio de área verde en el acceso. A su vez, se forman nodos dependiendo del nivel socioeconómico reflejados en el agrado hacia la disposición de las viviendas de un nivel o dos niveles. Este hecho genera áreas controladas y facilita la vigilancia. Se destaca también la jerarquía vial que permite la comprensión del entorno. De manera particular, el cajón de estacionamiento se ubica al frente de la vivienda con la posibilidad de alojar dos vehículos, lo que facilita el acceso a la vivienda tanto del propietario como de visitas.

En cuanto al vínculo entre la antigüedad de los habitantes encuestados y la del conjunto habitacional, se tuvo una relación indirectamente proporcional en dos de los casos. Se observan jóvenes en rangos de 21 a 30 años, en conjuntos habitacionales con más 20 años de antigüedad hecho que sugiere que la ocupación de la vivienda podría darse por herencia familiar. En el caso de Encinos Horizontal y Encinos vertical, dicha antigüedad es predominantemente menor a 5 años. En estos dos casos se presentan en su mayoría familias jóvenes en edades de 31 a 40 años. Las necesidades y expectativas van a ser distintas por la edad ya que se muestran familias jóvenes en crecimiento, en etapa de consolidación.

La diversidad familiar trae aparejado la variabilidad de intereses, costumbres y patrones de vida los cuales inciden en las necesidades y requerimientos habitacionales y dimensionan la habitabilidad desde esta subjetividad de los habitantes (Gazmuri Núñez, 2013). Por su parte, la educación también influye en el tipo de familia al que se está destinando y en cuestiones de identidad. Autores como Ávila (2005) afirman que, mediante la educación, la sociedad transmite su cultura de una generación a otra y prepara, a través de la formación de las generaciones jóvenes, las condiciones esenciales de su propia existencia.

En cuanto a la variable de empleo, el caso A (Encinos H) se mostró con la mayor cantidad de empleo (70.8%) mientras que el caso con mayor cantidad de personas desempleadas corresponde al caso D (Punta Banda) con 44.6% (Tabla 16). Asimismo, cerca del 40% de los encuestados indicaron que se encuentran desempleados; hecho que acontece principalmente en los dos conjuntos verticales. En los horizontales la cantidad de personas desempleadas fluctúa entre los 30% y 37.1%.

En otro sentido, la renta de vivienda, presentada principalmente en los conjuntos verticales con cifras de hasta un 27% del total sugiere una relación con la identidad de la vivienda ya que, al no pertenecer la vivienda al habitante, las variables de identidad se ven afectadas.

**Tabla 16. Caracterización del habitante desde los cuatro casos de estudio**

		Encinos H CASO A	Villas CASO B	Encinos V CASO C	P.B. CASO D
Grado de estudios	Sin escolaridad	1.9	0	4	1.5
	Primaria	8.4	12.4	18.2	12.3
	Secundaria	19.6	13.5	38.4	26.2
	Preparatoria	38.3	37.1	29.3	41.5
	Universidad	29.9	34.8	9.1	18.5
	Posgrado	1.9	2.2	1	0
Antigüedad vivienda	Menos de 5	57.14	36.7	71.1	13.7
	6 a 10	38.46	15.4	8.6	15.5
	11 a 20	4.4	47.1	6.5	18.9
	más de 20	0	1.2	14.2	51.4
Empleo	Sí	70.8	62.9	58.2	55.4
	No	29.2	37.1	41.8	44.6
# personas	1	10.4	9.2	6.1	4.6
	2	14.2	17.2	17.2	15.4
	3	27.4	14.9	20.2	18.5
	4	21.7	36.8	29.3	30.8
	5 o +	26.4	21.7	27.3	30.7
Situación vivienda	Propia pagada	30.8	38.2	44.4	50.8
	Rentada	21.5	24.7	27.3	16.9
	Prestada	8.4	2.2	7.1	6.2
	Hipotecada	2.8	2.2	3	0
	Otro	36.4	32.6	18.2	26.2

*Fuente: Elaboración propia (2018)*

### 3.1.2 Caracterización de los conjuntos habitacionales desde el análisis de dimensiones

Los cuatro conjuntos habitacionales (CH) del presente estudio, conforman un espacio habitable constituido por un total de 5443 viviendas (Figura 27). Cada conjunto

presenta particularidades en su diseño, funcionalidad y conexiones con la ciudad, por lo que la descripción siguiente, pretende facilitar la interpretación de los hallazgos.



**Figura 27. Cuatro conjuntos habitacionales en la ciudad de Ensenada B.C.**

*Fuente: Elaboración propia (2019)*

*CH. Encinos horizontal.* Ubicado al norte de la ciudad, es un conjunto habitacional popular. Cuenta con 3 684 viviendas de tipo horizontal. La información recuperada de este conjunto fue la proveniente de 107 viviendas, cantidad mayor al valor teórico estimado (66) mediante el algoritmo de tamaño de muestra. Se destaca que en 48% de las viviendas visitadas habitan cuatro o más personas. Las características de sus habitantes son: 38% cuenta con escolaridad preparatoria y 30% tiene estudios universitarios. 57% tiene menos de cinco años residiendo ahí. La tasa de empleo alcanza 71%.

*CH. Encinos vertical.* Colinda con el CH de Encinos horizontal. Es un conjunto habitacional popular. Está conformado por 696 viviendas de tipo vertical. En este conjunto se recuperó información de 100 viviendas, cuota superior a la proporción teórica estimada de 61. En 56% de las viviendas habitan cuatro o más. Se destaca baja escolaridad de sus residentes, ya que 56% tiene primaria/secundaria y 29% preparatoria. La mayoría de sus residentes (71%) tiene menos de 5 años de vivir en este conjunto. Solo 58% cuenta con empleo.

*CH. Villas del Rey I.* Ubicado al sur de la ciudad, es un CH de tipo horizontal. Cuenta con un total de 616 viviendas. Se recuperó la información de 93 de ellas, excediendo el valor teórico de tamaño de muestra de 61. En 59% de las viviendas habitan cuatro o más. Se destaca por escolaridad alta, ya que 37% cuenta con estudios universitarios o posgrado. Es una comunidad con cierto arraigo, ya que 47% tiene entre 11-20 años residiendo en el conjunto. 63% de sus residentes cuenta con empleo.

*CH. Punta Banda.* Ubicado al sur de la ciudad, cuenta con un total de 447 viviendas, es de tipo vertical. Es el más antiguo de los CH. Se recuperó la información de 65 viviendas, cuota superior al valor teórico calculado (58). En 62% de las viviendas habitan cuatro o más personas. La escolaridad que logra mayor porcentaje (42%) fue preparatoria, mientras que 19% cuenta con estudios universitarios. Es un CH donde 51% tiene más de 20 años de residir ahí. 55% cuenta con empleo.

Un rasgo que se comparte en los CH de estudio es su condición de tipo social. Esta característica es un factor que mayormente afecta el diseño habitacional de los conjuntos, ya que en un intento de abaratar costos se han comprometido las dimensiones de los espacios habitacionales en donde la calidad de los materiales utilizados se compromete por la ganancia del desarrollador, el aprovechamiento de las áreas públicas y semipúblicas, la privacidad, la seguridad, la accesibilidad interna y externa, las distancias mayores del CH hacia zonas de trabajo y áreas frecuentes para los habitantes, entre otras características. Los elementos antes mencionados han sido un factor de afectación para las dimensiones de habitabilidad abordadas en el presente estudio. Por la cantidad de dimensiones y variables consideradas en la estimación de la habitabilidad, para cada dimensión considerada en este apartado se comenta su implicación al respecto. Para ello, en esta sección se describen las dimensiones y variables asociadas a la habitabilidad desde una perspectiva teórica. En el capítulo VI El Ser y el espacio se incluyen las características espaciales para cada conjunto permeadas con las dimensiones de habitabilidad.

A manera de cierre, desde una perspectiva general de las dimensiones de habitabilidad y en una confrontación de la teoría con lo percibido en el trabajo de campo se encontró que en el primer nivel referido a la *i) Subsistencia*, la variable desplazamiento presentó

tendencia positiva al igual que el nivel de cercanía a lugares destinados a satisfacer necesidades básicas. El CH mejor evaluado fue Villas del Rey I. El habitante se muestra en equilibrio consigo, con su estructura familiar, presente en el espacio y adaptado a un medio. Su tranquilidad es vinculada con factores como la comodidad, seguridad y tenencia. No obstante, para mantener su bienestar, las relaciones sociales no resultan prioritarias y éstas se suscitan cuando existe una afectación en sus intereses. Como resultado, se presenta un limitado interés por el colectivo mismo y con el medio circundante, el cual se explica por las barreras físicas del conjunto que devienen barreras sociales. Se coincide con la idea de asociar la construcción de estos conjuntos como “viviendas sin ciudad”.

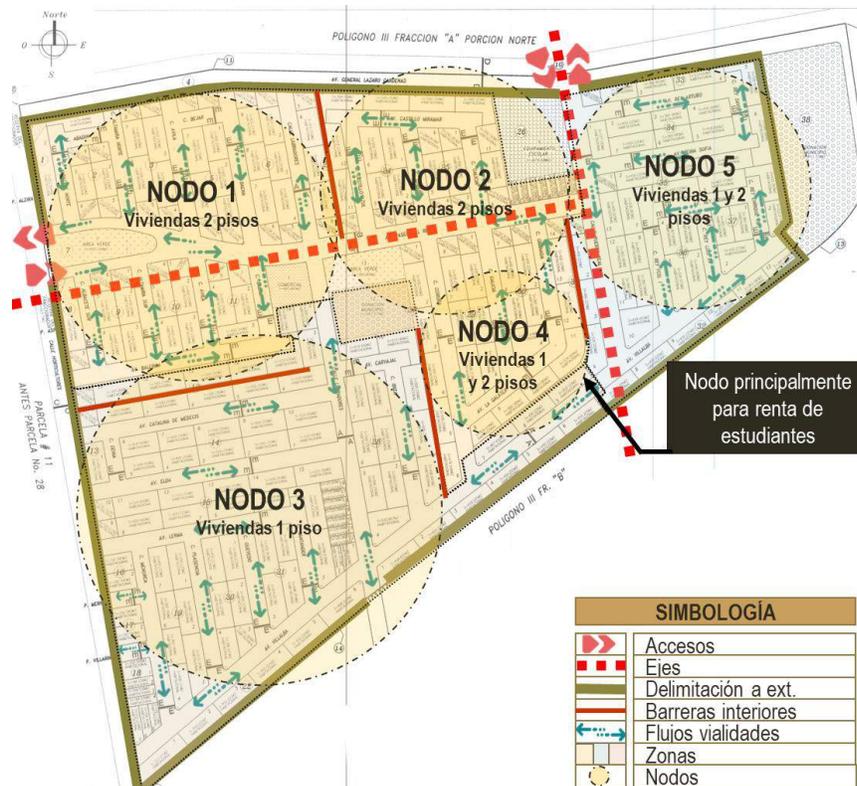
Acerca de la *ii) Protección*, los dos casos horizontales refieren tener mayor seguridad ante una catástrofe natural. En tres de los cuatro CH la evaluación de esta dimensión mostró evaluación baja. La variable peor evaluada fue el nivel de seguridad contra robos o agresiones como producto de nichos sin salida y barreras físicas que impiden la vigilabilidad. Este grado de vigilabilidad se da principalmente para operaciones delictivas. El aislamiento espacial existente principalmente en los extremos de los conjuntos habitacionales aunado a la conformación espacial interior, esto es, a la organización y distribución de viviendas dentro del conjunto trae consigo una afectación en la variable de seguridad al presentarse actividades criminalísticas como producto de la formación de nichos sin salida y barreras físicas que impiden la vigilabilidad. Respecto al control espacial, el hecho de tener una menor cantidad de accesos al conjunto propicia seguridad, especialmente a niños en áreas verdes.

En la dimensión de *iii) Afecto*, el hecho de relacionarse con otros proporciona seguridad y calidez, pero es de destacar que este tipo de relaciones no son prioritarias a menos que exista una afectación de intereses. Los habitantes prefieren mantener cierto nivel de privacidad que buscar la convivencia o comunicación con otras personas del mismo conjunto. Si bien Augé (1998) habla de la constitución del ser en el mundo a partir de un sistema de relaciones con otros o Lefebvre (2013) puntualiza que no hay espacio sin relaciones sociales, en estos casos, los espacios comunes pierden la importancia para el habitante quien prefiere los espacios exteriores de tipo privado o

bien, el interior de la vivienda para la convivencia. La afluencia de personas es casi nula dado que la movilidad se rige por el automóvil. Las pocas actividades que tienen lugar se dispersan en el tiempo y el espacio.

En la dimensión de *iv) Entendimiento*, las plantas arquitectónicas lineales apoyaron la legibilidad urbana. Por su parte, Parrish (2004) señala que no hay conocimiento sin contexto, por lo que los habitantes deben explorar los entornos para comprender la realidad a la que se enfrentan. Las relaciones espaciales se sitúan por encima de las sociales aun cuando los espacios exteriores propician desinterés por sus características físico-espaciales y el estado actual del mobiliario urbano y la vegetación.

Se enfatiza al entorno como un ente aislado, donde se crean a su vez nodos de acuerdo a status y conformación morfológica del conjunto habitacional. Dentro de esta dimensión, la accesibilidad es uno de los principales problemas de este tipo de producción de espacio. En el caso del Conjunto de Villas del Rey, la conectividad se limita a dos accesos que satisfacen a 600 viviendas aproximadamente, mientras que, en otro de los casos ubicado al norte, estos dos accesos abastecen a más de 3 000 viviendas. No obstante, el habitante llega a mostrar cierto nivel de aceptación respecto a la movilidad en comparación a años atrás. Con relación a las cualidades espaciales, el entorno es entonces comprendido como un ente aislado, donde se crean a su vez nodos de acuerdo a status y conformación morfológica del Conjunto Habitacional. A su vez, dicha morfología espacial comprendida por la delimitación física interior incide en una sectorización del Conjunto Habitacional misma que se vincula con estratos sociales derivados del público al que se oferta la vivienda y una subdivisión social (Figura 28). Por su parte, las vialidades resultan insuficientes en horas pico y esto, sumado a un aislamiento del Conjunto Habitacional de la escala de ciudad trae consigo el fortalecimiento de comercios en el interior del conjunto, y en menor intensidad con el entorno inmediato (Por delimitación física) aún con escasez en la variedad de comercios y servicios.



**Figura 28. Análisis arquitectónico de CH. Villas del Rey I**  
 Fuente: Elaboración propia (2017)

Respecto a la *v) Participación*, esta dimensión presenta los índices más bajos sin importar la escala espacial (conjunto habitacional o ciudad). Los habitantes mostraron un desinterés por involucrarse activamente en la comunidad. Un hecho que apoya este desinterés se asocia con la dispersión y la situación actual de los espacios comunes. En esta misma perspectiva son priorizados los espacios personales y las relaciones íntimas en el vínculo familiar. La participación es dada por necesidad o afectación a intereses propios.

La participación y seguridad dentro de los conjuntos habitacionales representa la mayor afectación en los cuatro casos de estudio analizados. Uno de los factores que incide en la inseguridad de los dos casos más afectados es vinculada con la insuficiencia en el alumbrado público lo que genera robo de vehículos y en casa-habitación. En estos casos, otro factor que incide en la inseguridad refiere a la irregularidad en pendientes de los terrenos donde se distribuyen las viviendas ya que propician zonas que impiden la vigilabilidad.

Los casos verticales manifestaron un incremento en la dimensión de participación. Aun así, los niveles en las valoraciones del nivel de participación son bajos. La situación actual de los parques comunitarios dificulta el establecimiento de relaciones sociales. Se habla de que la relación de los espacios interiores y exteriores es indispensable trayendo consigo que este vínculo integre aspectos físicos en un sentido social. Los residentes refieren su poca disposición para participar en actividades colectivas por la inseguridad y el miedo de convivir con personas desconocidas como una manera de prevenir problemas.

Asimismo, se tiene que la existencia de un aumento en el nivel de privacidad en el conjunto habitacional, propicia una menor participación a escala habitacional al tener que el habitante queda ensimismado en un desarrollo a escala personal y coloca en un segundo plano la interacción con el otro.

Por último, en lo que respecta a las dimensiones de *vi) Identidad* y *vii) Libertad*, el deseo de permanencia en la ciudad se asocia moderadamente con el deseo de vivir en el conjunto habitacional. Espinoza & Gómez (2010) relaciona el sentido de pertenencia con un indicador de satisfacción. El significado del conjunto habitacional es vinculado con cualidad de habitable, tenencia y estética. Al hablar de la *dimensión de identidad*, se visualiza que la ilusión de tener casa propia deviene una necesidad que aventaja la adecuada satisfacción de necesidades físicas y psicológicas (Bourdieu, 2002). En este sentido, se coincide con autores como Espinoza & Gómez (2010) al tener que los habitantes consideran los espacios adecuados debido a una percepción ligada a experiencias pasadas, llegando a asociar el sentido de pertenencia con un indicador de satisfacción. Por ello, aun cuando los conjuntos no cuentan con las características morfológicas y funcionales idóneas, el habitante ha obtenido mejoras al residir en dichos espacios en comparación con su vivienda pasada. Por su parte el hecho de que el conjunto habitacional se localice en una condición de mayor cercanía con nodos comerciales y/o recreativos influye en la apreciación y satisfacción espacial del ser con su vivienda, conjunto habitacional y entorno.

Cabe mencionar que la cercanía del Conjunto Habitacional con nodos de tipo comercial y recreativos (Aun cuando estos nodos se encuentran retirados del centro de la ciudad)

influye en la percepción y satisfacción espacial del Ser con su vivienda, conjunto y entorno. Otro de los factores afectados refiere a la concepción de libertad, ya que de acuerdo con Simmel, al tener una dimensión espacial menor, esto es la morfología física que presentan los conjuntos habitacionales, se restringe la libertad puesto que un contacto social más estrecho propicia una vigilancia más íntima (Lezama, 2002). La libertad permea a la tranquilidad del individuo, esto es, al primer nivel de necesidades.

Con base en lo anterior, y desde la perspectiva de los habitantes en torno a las siete dimensiones de la habitabilidad, específicamente con elementos de la espacialidad urbana, se destaca lo siguiente. En cuanto al desplazamiento comentaron que, la pertenencia de un vehículo o medio de transporte les confiere niveles más altos de satisfacción en comparación al uso del transporte público dadas las deficiencias y mala planeación que presentan estos últimos para la cobertura de zonas. Se señalaron circulaciones descuidadas, cerramientos, calles inconclusas y lentas. Los mismos habitantes comentaron que el acceso al CH en su mayoría es fácil y rápido y expresaron libertad en términos de accesibilidad y adaptabilidad. También refirieron un deseo por contar con áreas verdes, ya que estos espacios son asociados para ellos con alegría, bienestar, comodidad y diversión. No obstante, manifestaron escasez y descuido de los mismos.

Llama la atención que los habitantes mencionaron que las áreas verdes les conferirían libertad, tranquilidad y confort. Los habitantes refirieron que aun cuando el uso de las áreas comunes es mínimo, éstas les sirven principalmente para pasar un rato familiar, planificar y relacionarse. Sin embargo, sin haber especificado alguna zona, los habitantes comentaron que esta convivencia es casi nula porque los espacios presentan un doble uso: actividades recreativas y delictivas asociados con la venta de drogas.

Los habitantes dijeron que no les agrada participar por apatía, evasión de problemas o vergüenza pero que están conscientes que la participación es una vía de apoyo, comunicación, convivencia, coordinación, planificación y unidad para un mejoramiento en la habitabilidad urbana. Esta participación, señalaron, sólo la realizan cuando existe un problema serio: “sólo participo cuando me veo obligado a hacerlo o cuando se me

convoca” (*sic*). Esto involucró a una participación ligada a cierta obligación o deber para resolver un interés en común.

Algunos comentarios de las técnicas proyectivas no coincidieron con lo señalado en el cuestionario de habitabilidad, ya que en dichas técnicas los habitantes expresaron que se encuentran satisfechos con el CH por la estética, comodidad (quizás del ámbito privado) tranquilidad y por ser un espacio vital: “Mi conjunto habitacional es un lugar vivo, habitado donde el único problema son los delincuentes” (*sic*). En virtud de lo anterior, al hablar de la vivienda, las personas comentaron que es su espacio de protección: “Mi casa es mi refugio, mi protección, donde me siento seguro, mi hogar y mi patrimonio de donde obtengo un beneficio” (*sic*).

En su mayoría, los residentes se identificaron con el lugar donde viven, con la ciudad, las personas de su cuadra, en sí con los vecinos cercanos o seres queridos, aunque es inevitable descartar cierto grado de identidad con robos, vandalismo y delincuencia. En cuanto a la libertad, los habitantes dijeron que ésta se mantiene presente cuando hay seguridad, paz y tranquilidad y cuando se tiene la existencia de áreas recreativas o estratégicas, así como equipamiento y servicios: “Somos libres cuando no tenemos miedo de salir, de expresarnos, cuando hay parques, playa, calles, entorno...” (*sic*). En sí, se comentó que se sale de la vivienda, cuando tienen lo que quieren en tranquilidad, seguridad, sin actividades delictivas y cuando hay policías a los alrededores, sin problemas, ni opresión.

### **3.2 Introspección y prospección. Relaciones de elementos de la habitabilidad**

Este apartado se centra en la explicación de las relaciones que acontecen entre los elementos de la habitabilidad. Se parte del análisis de aquellas relaciones entre las dimensiones de la habitabilidad desde una visión global. El capítulo continúa con la explicación de las relaciones entre variables internas al conjunto habitacional, las relaciones entre variables externas, así como las correlaciones entre elementos internos y externos. Más adelante se establecen los beneficios de lo externo sobre lo interno.

### 3.2.1 Relaciones entre dimensiones de la habitabilidad

La adaptabilidad y tranquilidad del habitante como variables inmersas en la dimensión de subsistencia se asocian altamente con el entendimiento del espacio. Esto refiere a que el vínculo entre la dimensión de subsistencia y de entendimiento se ubica en el nivel más alto de las correlaciones de la habitabilidad (Coeficiente de Pearson “r” de 0.675). En este sentido, para satisfacer el primer nivel de necesidades se requiere del conocimiento del espacio. El incremento en el nivel de satisfacción de esta dimensión se apoya también en la consideración de la otredad y en el sentimiento de pertenencia al espacio en que se habita. Esto es posible observarse en la tabla 17 donde se muestran las relaciones entre las dimensiones de habitabilidad a partir de los coeficientes de correlación de Pearson (r). La subsistencia muestra los coeficientes de correlación más altos con el resto de las dimensiones, desde un  $r=0.675$  con la dimensión de entendimiento hasta un  $r=0.387$  con la dimensión de libertad.

**Tabla 17. Relaciones de habitabilidad a partir del total de casos de estudio (Coeficiente de Pearson)**

	1.SUB	2.PROT	3.AFEC	4.ENTEN	5.PARTI	6.IDENT	7.LIB
Dim1_Sub	1						
Dim2_prot	.465	1					
Dim3_Afec	.593	.316	1				
Dim4_Enten	.675	.479	.471	1			
Dim5_Part	.471	.130	.298	.266	1		
Dim6_Iden	.506	.277	.491	.461	.385	1	
Dim7_Lib	.387	.310	.311	.394	.170	.389	1

Fuente: Diseño de la autora (2018)

Ahora bien, esta tendencia de situar a la subsistencia con el entendimiento como el vínculo más fuerte entre las dimensiones de habitabilidad se mantiene en el caso A- *Los Encinos horizontal* ( $r=0.693$ ) y el caso C- *Los Encinos vertical* ( $r=0.707$ ). Por su parte, tanto en el caso B- *Villas del Rey I* ( $r=0.581$ ) como en el D- *Punta Banda* ( $r=0.675$ ), ambos al sur de la ciudad, la satisfacción de requerimientos vinculados con la subsistencia se asocia en primer nivel con la dimensión de afecto, esto es, con el establecimiento de relaciones sociales.

### 3.2.2 Habitabilidad interna

En cuanto a la habitabilidad interna, el nivel de participación y el nivel de seguridad contra robos y agresiones dentro del conjunto habitacional son los dos aspectos que presentan las evaluaciones con mayor afectación en los cuatro casos de estudio desde la apreciación del habitante. Todas las variables internas con las valoraciones más bajas se limitan a los casos verticales. La orientación vertical del conjunto se presenta como un factor de inhibición a las participaciones. La desconfianza hacia los vecinos y visitantes propicia que se tenga menos participación siendo así si se le agrega la condición de inseguridad de la zona, el habitante prefiere o evita riesgos asociados con la participación hacia el interior del conjunto. En este sentido, el conjunto habitacional con mayor afectación en 10 de los 14 aspectos involucrados corresponde al caso de *Los Encinos Vertical* seguido de *Punta Banda Vertical* en el resto de los casos.

La facilidad de acceso al conjunto habitacional y de desplazamiento en el interior, así como el nivel de privacidad en el interior del conjunto son tres de los aspectos que presentan tendencias favorables en la valoración de los cuatro casos al alcanzar medias globales por encima de 7.35 de 10.0. El conjunto *Villas del Rey I*, siendo un caso horizontal, se mantiene con las mejores valoraciones en todas las variables menos en la participación donde el conjunto habitacional vertical de *Punta Banda* lo supera.

La facilidad de desplazamiento mantuvo las valoraciones más bajas en los dos casos al noroeste de la ciudad, mientras que los ubicados al sur obtuvieron medias por encima de 8.0. Esta valoración pudiera verse asociada con la cercanía de los conjuntos del sur a una de las avenidas principales de la ciudad, Av. Reforma, y otras centralidades producto de la expansión de la mancha urbana. En este aspecto las valoraciones fueron independientes al tipo de conjunto habitacional (horizontal o vertical).

La seguridad contra catástrofes naturales fue mayor en conjuntos horizontales que en verticales. Por su parte, la seguridad contra robos y agresiones resultó más baja en los

conjuntos habitacionales de *Encinos Vertical* y *Encinos Horizontal*. El conjunto *Punta Banda* se mantiene cercano a las valoraciones de los conjuntos anteriores. Al contrastar estas valoraciones con otras variables internas del conjunto se tiene que la seguridad contra robos se asocia con las conexiones internas y la privacidad que se tiene en el conjunto, hecho que denota que los conjuntos habitacionales se vuelven más seguros en tanto existe una apertura a la escala espacial de entorno inmediato o bien, en tanto se tiene el privilegio de controlar en qué momentos se desea ese contacto exterior.

En cuanto a la estructura de las relaciones sociales en el interior del conjunto habitacional se aprecia que el nivel de comunicación con otros, así como el nivel de privacidad son evaluados con puntuaciones más altas en los conjuntos horizontales que en los verticales. Por su parte, el nivel de conocimiento de vecinos no se relaciona con un tipo de organización horizontal o vertical, aunque coincide con la ubicación al norte o sur de la ciudad. En este sentido el conocimiento de vecinos fue mayor para aquellos que viven al norte que los ubicados en el sur. En cuanto a la proxemia, el conjunto vertical de *Punta Banda* apunta a una convivencia con distancias mayores que en los otros casos. El caso horizontal de *Villas del Rey I* favorece la evaluación respecto a la proximidad de entablar una conversación con los habitantes del conjunto. Las tendencias entre los dos conjuntos ubicados al norte fueron similares al ubicar las puntuaciones cercanas a la media global.

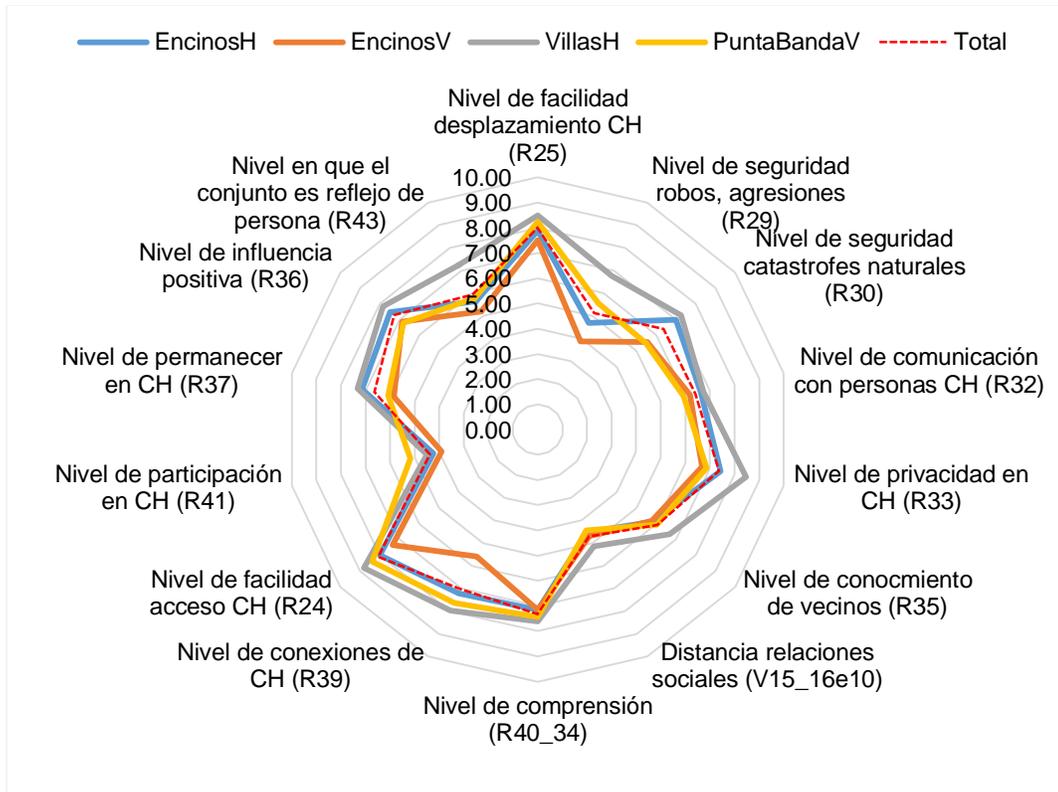
En cuanto a aspectos relacionados con el entendimiento del espacio (comprensión espacial basada en la jerarquía espacial, estado de los espacios semipúblicos y públicos y en general la comprensión tipológica, funcional y espacial de la escala a la que se refiera) interior al conjunto habitacional, los conjuntos habitacionales de *Villas Horizontal* y *Punta Banda Vertical*, ambos casos ubicados al sur, mostraron evaluaciones altas en la facilidad de acceso, las conexiones al conjunto y la comprensión del entorno por su comunicación estratégica a otras zonas de la ciudad ya que se encuentran en una zona altamente urbanizada, con facilidad de uso de transporte público dada la ubicación de la zona luego del crecimiento de la mancha

urbana, por la cercanía a nuevas centralidades, por las alternativas de acceso, cercanía a centros comerciales, entre otros.

En cuanto a la conexión con el exterior, el conjunto habitacional *Villas del Rey I* presentó evaluaciones más altas con relación al resto de los conjuntos. Sin embargo, aun cuando estas evaluaciones se muestran favorables, se considera que la cantidad de accesos se ve limitada en relación a la cantidad de viviendas que posee el conjunto. La dificultad de acceso que plasma el conjunto *Los Encinos Vertical* se relaciona con el hecho de contar con un acceso único que atraviesa al conjunto *Los Encinos Horizontal* con más de 3 mil viviendas. Por su parte, la apertura de accesos que presenta *Punta Banda* favorece la apreciación del habitante en cuanto a la valoración de la facilidad de acceso situando las puntuaciones por encima de la media global y en segunda posición en comparación con todos los conjuntos. Este conjunto habitacional no posee delimitación física en todo el lado Este, por el contrario, la delimitación es simbólica al colindar con una de las avenidas con mayor afluencia vehicular.

En cuanto al nivel de conexiones internas que pudiera presentar el conjunto habitacional relacionadas con la cercanía o lejanía a espacios de uso frecuente, *Punta Banda* presenta tendencias negativas en comparación con los otros conjuntos habitacionales. Con relación a la participación, se observa que ésta incrementa en los casos verticales y en general en los casos ubicados al sur. Aun así, los niveles en las valoraciones del nivel de participación son bajos.

En cuanto a las variables relacionadas con la identidad y libertad en la escala habitacional, se observa que existen expectativas de permanencia más altas en conjuntos habitacionales horizontales que en verticales, así como un incremento en la influencia positiva que el conjunto pudiera tener en el habitante. Por su parte, la identidad con los elementos que otorga el conjunto es más fuerte en el caso horizontal de *Villas del Rey I*, los otros casos se mantienen por debajo de la media global siendo el más bajo en *Encinos Vertical* donde se presenta un mayor contraste negativo con los niveles de seguridad contra robos y agresiones por la falta de infraestructura y el aislamiento espacial (Figura 29).



**Figura 29. Variables involucradas en la habitabilidad interna**  
 Fuente: Diseño de la autora (2018)

### 3.2.3 Relaciones de variables internas del conjunto habitacional

Una vez obtenido el coeficiente de correlación de Pearson entre las variables relacionadas con la habitabilidad del conjunto habitacional se tiene que las variables internas que mostraron mayor interacción con otras corresponden a la comunicación, el conocimiento de vecinos y comprensión del espacio. Dichas variables mantienen relaciones con dos o más variables al obtener un coeficiente de Pearson por encima de 0.40. En segunda posición se sitúa el desplazamiento interno y el acceso al conjunto (Tabla 18).

**Tabla 18. Relaciones entre variables de habitabilidad interna**

	DESPLAZAMIENTO	SEGURIDAD_ROBOS	SEGURIDAD_CATASTROFES	COMUNICACION_CH	PRIVACIDAD_CH	CONOCIMIENTO_VEC	DISTANCIA_RELAC	COMPRESION	CONEXIONES_CH	ACCESO_CH	PARTICIPACION_CH	PERMANENCIA_CH	INFLUENCIA_POSIT	REFLEJO_PERSONA
DESPLAZAMIENTO	1.00	0.36	0.24	0.19	0.33	0.18	0.07	0.28	0.39	0.53	0.16	0.19	0.34	0.17
SEGURIDAD_ROBOS	0.36	1.00	0.32	0.15	0.36	0.07	0.04	0.09	0.38	0.32	0.13	0.18	0.24	0.20
SEGURIDAD_CATASTROFES	0.24	0.32	1.00	0.14	0.29	0.13	0.04	0.09	0.22	0.24	0.16	0.20	0.22	0.11
COMUNICACION_CH	0.19	0.15	0.14	1.00	0.28	0.62	0.26	0.47	0.24	0.15	0.34	0.32	0.36	0.27
PRIVACIDAD_CH	0.33	0.36	0.29	0.28	1.00	0.17	0.16	0.21	0.26	0.32	0.16	0.24	0.32	0.18
CONOCIMIENTO_VEC	0.18	0.07	0.13	0.62	0.17	1.00	0.17	0.50	0.21	0.16	0.30	0.33	0.33	0.32
DISTANCIA_RELAC	0.07	0.04	0.04	0.26	0.16	0.17	1.00	0.11	0.07	0.03	0.07	0.18	0.15	0.10
COMPRESION	0.28	0.09	0.09	0.47	0.21	0.50	0.11	1.00	0.31	0.23	0.33	0.27	0.40	0.25
CONEXIONES_CH	0.39	0.38	0.22	0.24	0.26	0.21	0.07	0.31	1.00	0.31	0.25	0.24	0.33	0.20
ACCESO_CH	0.53	0.32	0.24	0.15	0.32	0.16	0.03	0.23	0.31	1.00	0.15	0.14	0.25	0.13
PARTICIPACION_CH	0.16	0.13	0.16	0.34	0.16	0.30	0.07	0.33	0.25	0.15	1.00	0.28	0.27	0.41
PERMANENCIA_CH	0.19	0.18	0.20	0.32	0.24	0.33	0.18	0.27	0.24	0.14	0.28	1.00	0.48	0.32
INFLUENCIA_POSIT	0.34	0.24	0.22	0.36	0.32	0.33	0.15	0.40	0.33	0.25	0.27	0.48	1.00	0.35
REFLEJO_PERSONA	0.17	0.20	0.11	0.27	0.18	0.32	0.10	0.25	0.20	0.13	0.41	0.32	0.35	1.00

Fuente: Diseño de la autora (2018)

A partir del establecimiento de dichas correlaciones entre variables, la facilidad de desplazamiento llega a asociarse con las conexiones existentes dentro del mismo conjunto y la conexión de éste con la ciudad. Estas conexiones vistas desde la proximidad o lejanía a espacios para la construcción social, la cantidad de accesos y la disposición de elementos físicos en espacios de circulación como aceras y calles que conectan con destinos comunes. A su vez, se tiene la presencia de una relación directa entre el desplazamiento y la seguridad que percibe el habitante.

En este sentido, la seguridad contra robos se vinculó con la proximidad de la vivienda a contextos de encuentro. La afluencia peatonal que pudieran presentar estos espacios comunes permite que exista una disminución de la inseguridad en términos generales. Asimismo, la seguridad también se vincula con la privacidad del habitante, esta última acotada en términos de que el habitante no sea observado y/o escuchado desde el exterior. La privacidad además de asociarse con el nivel de seguridad frente a robos o agresiones, mantuvo un vínculo con la facilidad de desplazamiento interno en el conjunto y con la apreciación positiva de los elementos que integran al espacio de forma global. En cuanto a la seguridad contra catástrofes se encontró relación con la presencia de accesos para evacuar el área.

En cuanto a aspectos relacionados con la vida social, se evidencia un vínculo entre el nivel de conocimiento de vecinos y el nivel de permanencia en el conjunto habitacional.

El hecho de que exista comunicación entre los habitantes del conjunto habitacional y por tanto conocimiento de vecinos se asocia con la influencia positiva que el espacio pudiera tener en el individuo y apoya la comprensión del entorno. Así, entre mayor es este conocimiento del otro, mayor es el beneficio percibido del espacio.

La participación en el conjunto se asocia con un mayor nivel de identidad y comprensión del espacio. El hecho de que las esferas proxémicas sean menores en la convivencia se asocia con un incremento en el conocimiento de vecinos y con un lazo mayor de deseos de permanencia en el conjunto. Al abrir ese vínculo con los otros, el espacio adquiere sentido. Las distancias en las relaciones sociales también se vinculan con los niveles de privacidad percibidos por los habitantes.

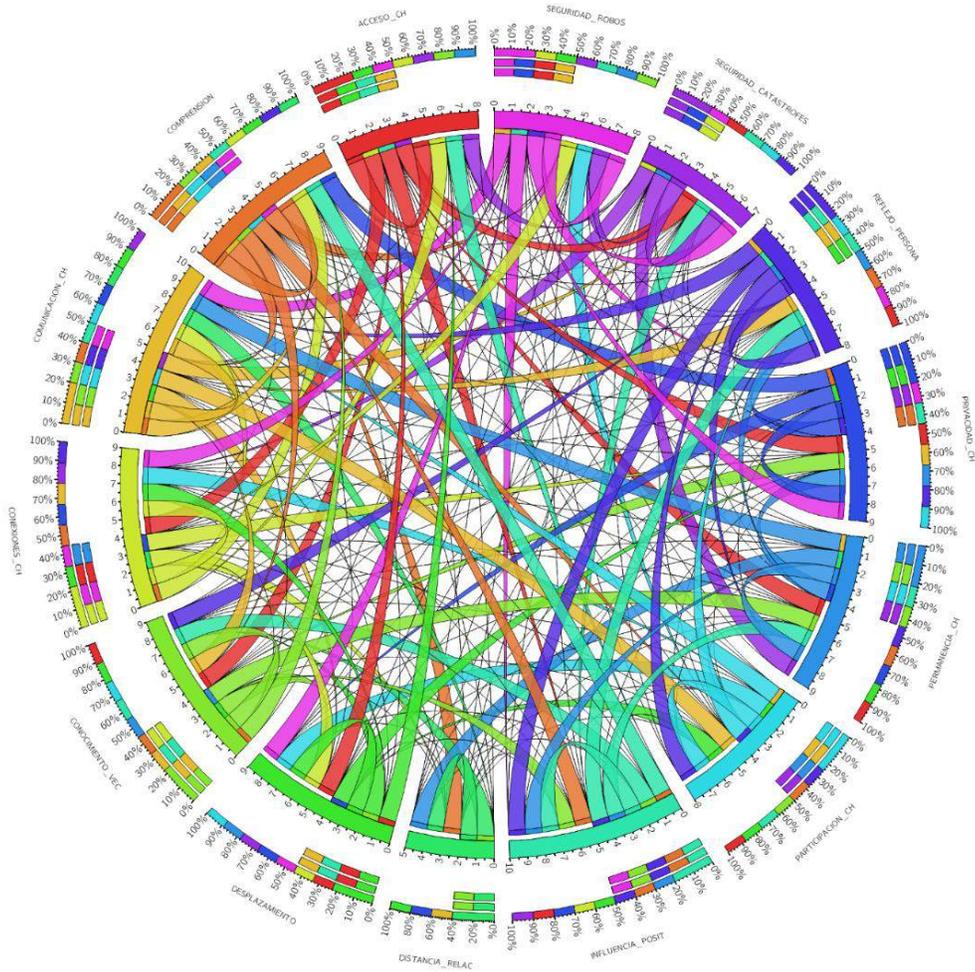
Por su parte, el entendimiento del entorno y sus elementos influye positivamente en la apreciación del espacio. Las proximidades de las viviendas a espacios de encuentro o comunes del conjunto habitacional incidieron en la facilidad de desplazamiento y en el nivel de influencia positiva que el conjunto genera en los habitantes. De igual manera, la facilidad de acceso se vio vinculada con el nivel de seguridad que presenta el conjunto, con la privacidad y la facilidad de desplazamiento.

La figura 30 muestra las variables internas de la habitabilidad. Los puntos de conexión entre las variables dan cuenta de la relación entre ellas, a mayor grosor mayor es la relación. Cada una de las variables está indicada con distinta tonalidad. De esta manera la gráfica considera las siguientes variables: seguridad contra robos, seguridad contra catástrofes, reflejo de la persona, nivel de privacidad en el CH, nivel de permanencia en el CH, participación en el CH, nivel de influencia positiva, distancia para establecer relaciones sociales, desplazamiento interno, conocimiento de vecinos, conexiones dentro del CH, comunicación interna, comprensión espacial y el acceso al CH.

En esta demostración de correlaciones entre variables es posible observar que el conocimiento de vecinos propiciado por la comunicación que se establece entre ellos, permite una mejor comprensión del espacio, esto es, un incremento en la legibilidad urbana y que a su vez esta comprensión espacial se vincula con la influencia positiva

que el CH pueda tener en el habitante y su deseo de permanencia en dicho espacio. La accesibilidad al CH se asocia con una facilidad en el desplazamiento peatonal o motorizado. Por su parte para generar que el CH sea considerado como un reflejo de quien lo habita, la participación se convierte en un factor fundamental para lograrlo.

Asimismo, la figura 30 da cuenta de la complejidad de las relaciones de las variables involucradas, en ella se muestra que una variable se relaciona con otras variables de manera diferenciada. Así, el esquema de relaciones que resulta, muestra que para la estimación de la habitabilidad o las relaciones de la habitabilidad se debe considerar un modelo multivariado de múltiples relaciones.



**Figura 30. Relación de variables internas de la habitabilidad**  
*Fuente: Diseño de la autora (2018)*

### 3.3 La fuerza de lo interno sobre lo externo.

*¿Qué aspectos de la habitabilidad externa benefician a la habitabilidad interna? ¿Qué relaciones se establecen entre los elementos de la habitabilidad?*

Luego de establecer relaciones entre las partes internas de la habitabilidad entre sí, o en el ámbito externo per sé, fue necesario proceder a la comparativa entre elementos internos y externos. De esta manera, al comparar la apreciación global de los habitantes de los conjuntos horizontales y verticales se observó que el nivel de satisfacción tanto en aspectos de la habitabilidad interna como externa posee diferencias significativas a favor de los conjuntos horizontales. En estos últimos, la valoración de la habitabilidad interna se mantiene por encima de la externa siendo que en los conjuntos verticales ocurre lo contrario. Dicha afirmación se asocia a la idea de que los conjuntos verticales requieren de una relación mayor con el exterior por la distribución de las viviendas que limita los espacios comunes lo que podría generar que los habitantes se apropien de los espacios comunes como un medio de prolongación de su vivienda (Tabla 19).

**Tabla 19. Comparativo de Habitabilidad interna/externa y tipo de conjunto habitacional**

	Habitabilidad interna			Habitabilidad externa		
	X	S	Significancia	X	S	Significancia
Horizontal	6.8	1.42	0.000	6.55	1.42	0.006
Vertical	6.08	1.63		6.12	1.49	

*Fuente: Diseño de la autora (2018)*

#### 3.3.1 Relación de variables de la habitabilidad interna y externa

Una vez dadas las correlaciones internas, se procedió a establecer las relaciones entre variables de la habitabilidad interna y externa. De esta manera se obtuvo que las variables externas que se asocian en niveles altos con variables internas corresponden a la tranquilidad y la convivencia con un coeficiente de correlación de Pearson por encima de 0.51.

En la habitabilidad, específicamente en las dimensiones de subsistencia y participación, el nivel de agrado por la convivencia en la ciudad se asocia altamente con la facilidad de comunicación que se tiene desde la escala de conjunto habitacional.

Entre mayor comunicación se establece con personas en la esfera del conjunto habitacional, mayor es el agrado por la convivencia en una escala espacial mayor y por tanto mayor es el conocimiento del otro. Además, el agrado de convivencia llega a asociarse con el nivel en que el conjunto es el reflejo de su persona (qué tanto se identifica), con el nivel de privacidad en el conjunto y con las esferas proxémicas para establecer relaciones sociales.

En este sentido, el nivel de convivencia se asocia con el nivel de conocimiento de vecinos y el nivel de comprensión del espacio. El grado de involucramiento para la convivencia con otros es directamente proporcional al conocimiento del otro y a la comprensión de los elementos espaciales. Los habitantes indican que su nivel de tranquilidad aumenta si existe participación en el conjunto habitacional. A su vez, el hecho de que exista participación en el interior se relaciona con que el habitante busque involucrarse en la escala de ciudad.

Por su parte, el nivel de tranquilidad como variable externa está altamente ligado con el nivel de seguridad contra robos y agresiones que percibe el individuo desde el momento en que sale de su vivienda. A su vez, esta variable llega a asociarse espacialmente con la apertura hacia el exterior en consideración de la cantidad de accesos y la facilidad de desplazamiento en esta conexión entre el conjunto habitacional y la ciudad.

La cercanía a lugares de preferencia se asocia moderadamente con la conectividad del conjunto con otras escalas espaciales (Coeficiente de Pearson=0.47), esto es, con la cercanía o lejanía del conjunto habitacional que el habitante percibe en su relación con la ciudad. A su vez se establece un vínculo con la facilidad de desplazamiento del conjunto para que el habitante pueda entrar o salir de él (Coeficiente de Pearson=0.36) o que en su desplazamiento se acompañe de un nivel de seguridad contra robos o agresiones alto (Coeficiente de Pearson=0.33).

El deseo de permanencia en la ciudad se asocia moderadamente con el deseo de vivir en el conjunto habitacional (Coeficiente de Pearson= 0.44). En cuanto al nivel de identidad con la ciudad, se aprecia una relación moderada con el grado en que los

habitantes se identifican con el conjunto habitacional. La gente que se identifica con su vivienda y alrededores, se identifica con su ciudad.

Cabe destacar que, al establecer las relaciones entre la parte interna y externa, se destaca que el coeficiente de Pearson resultó negativo (-0.02) en la asociación del nivel de participación en la ciudad y el grado de privacidad en el conjunto habitacional. Este hecho indica que, si aumenta el nivel de privacidad en el conjunto habitacional, se participa menos en la escala de ciudad ya que el habitante se encierra en espacios personales para satisfacer sus requerimientos existenciales y coloca en un segundo plano la interacción con el otro (Tabla 20).

**Tabla 20. Relaciones internas y externas en la habitabilidad**

Variables internas asociadas con la escala de conjunto habitacional (CH)	Variables externas asociadas con la escala de ciudad (cd)											
	Nivel de Tranquilidad en CD	Nivel de participación en CD	Nivel de Convivencia en cd	Nivel de cercanía a Lugares de diversión	Nivel de agrado convivir en cd	Distancia relaciones cd	Utilidad de lugares comunes de CH	Nivel de satisfacción lugares comunes CH	Nivel de participación en ciudad	Nivel de permanecer en ciudad	Nivel para identificar con ciudad	Nivel de libertad en lugares que habita
Nivel de facilidad desplazamiento CH	0.39	0.14	0.23	0.36	0.25	0.14	0.35	0.33	0.07	0.08	0.07	0.28
Nivel de seguridad robos, agresiones	0.51	0.11	0.11	0.33	0.23	0.08	0.32	0.46	0.06	0.04	0.07	0.27
Nivel de seguridad catástrofes naturales	0.32	0.14	0.12	0.22	0.17	0.16	0.23	0.19	0.02	0.03	0.05	0.23
Nivel de comunicación con personas CH	0.17	0.26	0.64	0.21	0.71	0.09	0.22	0.19	0.16	0.14	0.10	0.18
Nivel de privacidad en CH	0.28	0.08	0.20	0.19	0.31	0.12	0.20	0.23	-0.02	0.01	0.07	0.29
Nivel de conocimiento de vecinos	0.21	0.30	0.56	0.23	0.54	0.05	0.20	0.20	0.22	0.21	0.19	0.22
Distancia relaciones CH	0.10	0.13	0.19	0.02	0.28	0.27	0.08	0.12	0.16	0.08	0.03	0.09
Nivel de comprensión	0.13	0.29	0.44	0.26	0.40	0.03	0.21	0.22	0.24	0.12	0.15	0.22
Nivel de conexiones de CH	0.37	0.17	0.18	0.47	0.27	0.07	0.30	0.36	0.14	0.17	0.18	0.23
Nivel de facilidad acceso CH	0.40	0.08	0.19	0.30	0.21	0.13	0.26	0.30	0.00	0.09	0.09	0.33
Nivel de participación en CH	0.04	0.58	0.34	0.23	0.23	0.06	0.20	0.14	0.54	0.18	0.13	0.18
Nivel de permanecer en CH	0.26	0.24	0.32	0.17	0.33	0.04	0.25	0.21	0.16	0.44	0.23	0.23
Nivel de influencia positiva	0.26	0.19	0.34	0.33	0.39	0.08	0.31	0.23	0.22	0.24	0.24	0.38
Nivel en que el conjunto es reflejo de persona	0.24	0.34	0.28	0.21	0.28	0.11	0.31	0.27	0.30	0.26	0.36	0.16
<b>SIMBOLOGÍA</b>												
Del 0 al 0.3 = Baja												
Del 0.31 al 0.50 = Moderada												
Del 0.51 al 0.80 = Alta												

Fuente: Diseño de la autora (2018)

### 3.4 Perfiles y patrones de la habitabilidad

Este apartado pretende mostrar la aplicación de técnicas de clasificación para explorar la conformación de patrones típicos de asociación de viviendas con base en características similares de las principales variables de la habitabilidad. La estrategia de clasificación recurre a la técnica de clasificación por aglomeración, llamada de k-medias (k-means clusters).

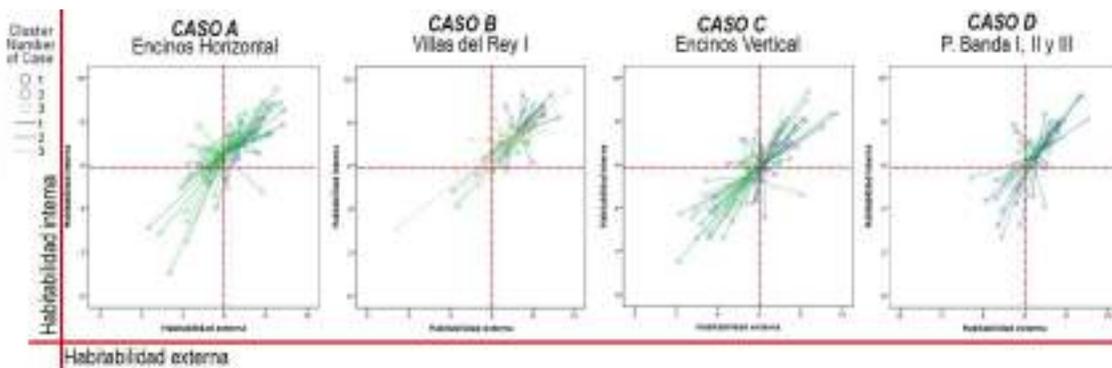
La estrategia de clasificación de conglomerados se basa en encontrar grupos típicos o afines considerando múltiples variables. La idea es encontrar una conformación de grupos llamados conglomerados o clúster que compartan rasgos entre los integrantes de cada grupo. A su vez, cada grupo debe diferenciarse de los otros grupos. La técnica de análisis de conglomerados k-medias, busca valores medios de las variables (centroides) involucradas en la clasificación, y así, buscar a los integrantes en la cercanía para generar un clúster. En resumen, la estrategia consiste en conformar un grupo donde sus integrantes cuentan con características afines entre sí; y donde se mantengan las diferencias con los otros grupos. Desde esta perspectiva, se presentarán a continuación estrategias de caracterización de la habitabilidad, que recupere patrones desde cuadrantes y desde conglomerados.

Se intentó encontrar un patrón de clasificación analizando variables contextuales con incidencia en el fenómeno de la habitabilidad. Por ello, la aplicación del análisis de conglomerados ingresó cinco variables con propósito clasificatorio que son: i) Edad del habitante en años cumplidos (Edad en años cumplidos), ii) Años del habitante viviendo en el CH (Años en la vivienda), iii) Habitabilidad interna, esto es hacia el interior del CH (HAB\_INT), iv) Habitabilidad externa, esto es hacia el exterior del CH considerando el contexto inmediato o la ciudad (HAB\_EXT) y v) Habitabilidad integral (TOTALTOTAL).

Para cada CH se aplicó la técnica con dos y tres conglomerados para decidir la mejor conformación de patrones. Así, para los CH Encinos Vertical y Villas, fue posible identificar tres conglomerados en cada CH mientras que, en Encinos Horizontal y Punta Banda, solo fue posible generar dos conglomerados en cada uno de ellos. La figura 31, da cuenta de los centroides de la habitabilidad interna y externa para cada

CH. Para identificar a cada conglomerado, se utilizaron los colores verde, azul y beige. Cabe mencionar que cuando se tienen tres conglomerados, se amplía el rango de evaluación de las variables, esto es, que existe más variabilidad de las variables.

Al trazar un eje horizontal y vertical sobre el valor seis se formaron cuatro cuadrantes en donde el caso B-Villas del Rey I se considera el mejor evaluado en todas las dimensiones por ubicar sus dos centroides y la nube de puntos en la región superior derecha del gráfico la cual indicaría las valoraciones más altas de la habitabilidad interna y externa. En términos generales, se observa una opinión dividida en el caso C-Encinos V. Para observar las gráficas desde su especificidad, consultar las ampliaciones de las gráficas la sección de anexos (Consultar Anexos).



**Figura 31. Perfiles de Habitabilidad en cuatro casos de estudio**

*Fuente: Elaboración propia (2018)*

Los principales hallazgos acerca de los patrones de clasificación encontrados muestran que las personas mayores evalúan de mejor manera la habitabilidad interna y externa (habitantes con un punto modal superior a los 50 años de edad) en tres de los casos (Caso A-Encinos Horizontal, Caso B-Villas del Rey I y Caso C-Encinos Vertical y) a excepción del caso D-Punta Banda, donde las medias más altas son manejadas por el clúster de habitantes con punto modal en 29 años de edad el cual representa al grupo de menor edad. En los tres casos mencionados, este hecho es asociado con la antigüedad del habitante viviendo en el conjunto habitacional respectivo.

El Caso A-Encinos Horizontal y Caso B- Villas del Rey I, ambos de tipo horizontal, presentan a la habitabilidad interna sobre externa en todos sus conglomerados. En el caso C-Encinos V, se aprecia a la habitabilidad externa sobre la interna en dos de los tres conglomerados a excepción del clúster que posee a los habitantes con mayor antigüedad en la vivienda y que son de mayor edad. Por su parte, en el caso D-Punta Banda, se presenta en un clúster la habitabilidad externa sobre la interna. Cabe mencionar que en los conjuntos verticales se tiende a favorecer la habitabilidad externa porque las conexiones espaciales y el entorno inmediato es visto como una prolongación de la vivienda (Figura 32).

CH. Encinos Horizontal			Final Cluster Centers			CH. Encinos Vertical			Final Cluster Centers		
Número de casos en cada Cluster			Cluster		Número de casos en cada Cluster			Cluster			
Cluster			1	2	Cluster		1	2	3		
1	26.0		58	31	1	41.0	27	44	53	Edad en años cumplidos	
2	65.0		6	5	2	43.0	7	4	28	Años en la vivienda	
Valido	91.0		HAB_INT	6.93	6.45	3	9.0	HAB_INT	6.02	5.47	6.86
Perdido	16.0		HAB_EXT	6.75	5.98	Valido	83.0	HAB_EXT	6.20	5.51	6.45
			TOTALTOTAL	6.81	6.25	Perdido	6.0	TOTALTOTAL	6.11	5.53	6.53

CH. Punta Banda I, II y III			Final Cluster Centers			CH. Villas del Rey I. Horizontal			Final Cluster Centers		
Número de casos en cada Cluster			Cluster		Número de casos en cada Cluster			Cluster			
Cluster			1	2	Cluster		1	2	3		
1	33.0		29	56	1	24.0	59	41	25	Edad en años cumplidos	
2	25.0		14	25	2	27.0	9	11	7	Años en la vivienda	
Valido	58.0		HAB_INT	6.48	6.37	3	34.0	HAB_INT	7.52	7.18	7.03
Perdido	7.0		HAB_EXT	6.58	6.32	Valido	86.0	HAB_EXT	7.26	7.00	6.73
			TOTALTOTAL	6.61	6.42	Perdido	4.0	TOTALTOTAL	7.40	7.14	6.89

Figura 32. Clusters conformados en cuatro conjuntos habitacionales de la ciudad de Ensenada, B.C.  
Fuente: Elaboración propia

## **CAPÍTULO IV. EL SER FRENTE A ENTORNOS VULNERABLES**

---

## CAPÍTULO IV. EL SER FRENTE A ENTORNOS VULNERABLES

Este capítulo presenta la integración de dos dimensiones de la habitabilidad: la subsistencia y la protección. Se presenta dos apartados *El ser en la búsqueda de su subsistencia* y *El sentido de la protección en la habitabilidad* donde la idea es abordar las variables de ambas dimensiones desde su especificidad en consideración de análisis comparativos, de relaciones y clasificaciones. Se parte de la comparación de los cuatro casos de estudio, y el análisis según la caracterización de los conjuntos habitacionales.

### 4.1 El ser en la búsqueda de su subsistencia

La dimensión de subsistencia es la primera necesidad axiológica en la pirámide de necesidades humanas la cual es asociada tanto con las actividades básicas cotidianas del ser humano para estar en el mundo como con el apoyo de recursos tangibles (Atributos del espacio físico) e intangibles (Atributos del sujeto) que prolongan la vida cotidiana y permiten habitar en el espacio en su forma más básica. Se considera que esta necesidad se satisface principalmente en la escala de conjunto habitacional y de entorno inmediato al conjunto donde se encuentra inmersa la vivienda.

Dicha dimensión posee dos subdimensiones: la primera conocida como “Equilibrio” y la segunda referida a la “Adaptabilidad”. La subsistencia, en su parte cuantitativa, queda establecida por indicadores como el nivel de tranquilidad, el tipo de relación de los habitantes, el nivel de relación del ser con otros, el nivel de relación del ser con el espacio y el nivel de adaptación a necesidades básicas (Reactivos 21, 22, 23, 25 y 28 del Cuestionario). La parte cualitativa contempla cuatro variables a partir de tres de los rubros anteriores: la tranquilidad, el nivel de relación del ser y espacio y el nivel de adaptación a necesidades (Reactivos 1.3, 1.4, 1.12 y 2a del Test). De esta forma se establece un modelo integral para la visualización de la subsistencia basado en dos funciones (Tabla 21).

**Tabla 21. Función de la dimensión de subsistencia**

Subsistencia=	Función de la dimensión de subsistencia	Instrumentos de análisis				
		f(R21+R22+R23+R25+R28)	C	MD	B	ID
	f(TP1.3+TP1.4+TP1.12+TP2a)	TP				
<p><i>SIMBOLOGÍA:</i></p> <p><i>f=Función</i>  <i>R=número de reactivo en el cuestionario de dimensiones de habitabilidad</i>  <i>C=Cuestionario de dimensiones de habitabilidad</i></p>		<p><i>TP=Test de técnicas proyectivas (número de reactivo en el test de técnicas proyectivas)</i>  <i>MD=Registro de mediciones directas</i>  <i>B=Bitácora de campo</i>  <i>ID=Información documental</i>  <i>F=Fotografías</i></p>				

Fuente: Diseño de la autora (2018)

En el caso del conjunto habitacional horizontal Villas del Rey I, la apreciación del habitante en la dimensión de subsistencia arrojó una media global de 7.0, considerada la evaluación más alta en comparación con los otros casos de estudio. En contraste, el conjunto habitacional vertical Los Encinos obtuvo una media global de 5.8, hecho que refiere a un nivel por debajo de lo óptimo. Por su parte, el conjunto de tipo horizontal Los Encinos y el de tipo vertical Punta Banda, se mantuvieron con una media de 6.2 y 6.6 respectivamente, considerado como un nivel “bueno” con tendencia a una valoración “regular”.

Respecto al análisis específico de las variables involucradas, el nivel de facilidad de desplazamiento es el factor menos afectado en los cuatros casos de estudio según la valoración del habitante obteniendo la evaluación más alta en el conjunto horizontal de *Villas del Rey I*, con una media de 8.49. Llama la atención que el conjunto vertical de *Punta Banda* se mantiene en segundo lugar de dicha evaluación con una media de 8.23. En este caso, dicha facilidad de desplazamiento llega a complementarse por la colindancia con una de las vialidades principales de la ciudad Av. Reforma, la cual comunica al conjunto con equipamiento y servicios.

En el caso de los conjuntos habitacionales *Los Encinos Vertical* y *Los Encinos Horizontal*, que resultaron los dos más afectados en esta valoración, la necesidad de agilizar el flujo vehicular en función de las distancias y tiempos de traslado se plasma en un intento de conexión improvisada de los habitantes en la parte norte con el fin de fusionar una de sus vialidades internas principales a un punto del Libramiento de Ensenada, hecho que permitiría establecer relación al noroeste de la ciudad (entorno

urbano inmediato) y agilizar el movimiento vehicular hacia el exterior del conjunto al no depender de dos vialidades como único medio de conexión con la ciudad. No obstante, se evidencia la presencia de bloqueos físicos en este punto por parte del gobierno (Figura 33).



**Figura 33. Conexión improvisada de habitantes de Los Encinos**  
*Fuente: Diseño de la autora (2018).*

Es de destacar que, en el caso de los dos conjuntos habitacionales ubicados al norte, las vialidades principales del conjunto fueron proyectadas con un ancho de 3.50 m por carril (hay dos carriles por sentido) en consideración de un carril de 2.50 m para ciclo vía en ambos sentidos, aceras de dos metros y un camellón de la misma dimensión que funge como eje central. No obstante, se evidencia una falta de continuidad de la ciclo-vía y como medida preventiva de accidentes se ve la señalización para destinar el carril izquierdo al ciclista en los tramos que no poseen vía para ciclistas, medida que no es respetada por el automovilista. A pesar de que estos conjuntos cuentan con la adaptación de ciclo vía a diferencia de los casos de estudio ubicados al sur y que ésta cumple con los requerimientos normativos, se tiene que los deslaves presentados en el terreno han generado derrumbes en andadores peatonales que permiten la conexión con la ciudad.

La limitada accesibilidad y áreas destinadas a usos comerciales que llegan a incumplir con la normativa trajeron consigo el desarrollo de comercios y servicios hacia el interior de los conjuntos hecho que permite que el sujeto evite tiempos de traslado mayores a puntos de interés en la ciudad que ofertan los mismos satisfactores que en el interior.

Se revisó la nueva edición del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) para identificar y ubicar los negocios activos en la zona y el tipo de actividad económica que se lleva a cabo. En el conjunto habitacional Los Encinos Horizontal (El de mayor cantidad de viviendas de los casos analizados) se tienen registrados 52 negocios dentro del conjunto que inciden directamente en las casi 3 000 viviendas. Del total de negocios dentro del conjunto (52 negocios), se tiene que 24 (46.15%) de ellos corresponden a comercios al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas; el 13.46% corresponde a otro tipo de comercio ya sea al por menor de dulces/ repostería, artículos usados, minisúper, papelería.

Asimismo, la facilidad de desplazamiento, evaluada positivamente con un promedio global de 8.0, se justifica por la relación directa entre el número de vialidades internas secundarias y la cantidad de viviendas y por el uso del automóvil. Estas vialidades locales se mantienen despejadas en lo que respecta al flujo vehicular, sin embargo, al considerar la apreciación del peatón, se observan afectaciones en los espacios destinados al transeúnte al toparse con invasiones en aceras, puestos ambulantes, botes de basura u otros elementos, deslaves, etc. Aun con estas limitaciones físicas para el desplazamiento, los habitantes indican que se sienten seguros al desplazarse ya que optan por el uso del transporte público y/o automóvil para llegar a sus destinos.

La situación de las aceras no influyó en la valoración de facilidad de desplazamiento ya que el 52% de las personas recurre a medios motorizados para desplazarse al trabajo y tan sólo el 9.7% se desplaza caminando o en bicicleta a este destino; el 75.3% en un medio motorizado para lugares de diversión exteriores al conjunto habitacional mientras que el 8.1% peatonalmente y tan sólo el 18.9% camina hacia los lugares de servicio en comparación a un 74.4% que recurre al vehículo o transporte público. Existe entonces una resignación por el uso del transporte público o automóvil dada la situación actual que presentan las aceras en función del mantenimiento y la presencia de mobiliario urbano, así como los tiempos, las distancias de traslado y el desgaste físico involucrado para su desplazamiento (Figura 34).



**Figura 34. Situación actual de aceras en la prolongación de avenida Ruiz**  
*Fuente: Autor (2018)*

Otra de las variables involucradas refiere al nivel de tranquilidad del Ser. En este sentido, se observa a un sujeto que en términos generales valora positivamente su tranquilidad dentro del conjunto habitacional y/o alrededores. No obstante, al comparar los casos de estudio, el nivel de tranquilidad se ve más afectado en los conjuntos habitacionales de tipo vertical, ya que tanto en *Los Encinos* como *Punta Banda* se obtuvieron medias más bajas que en los conjuntos de tipo horizontal (6.46 y 6.95, respectivamente). Esta apreciación se relaciona con la falta de iluminación en áreas comunes, hecho que ha propiciado que las escaleras colectivas, andadores y estacionamientos funjan como espacios de vigilancia para grupos pandilleros y por consiguiente que haya un incremento en robos especialmente de automóviles, así como cambios de uso en la vivienda para operaciones delictivas.

En este sentido, el conjunto habitacional horizontal *Los Encinos* se proyecta sobre un terreno con pendiente pronunciada lo que origina que la misma inclinación de las avenidas genere, en ciertos puntos, la posibilidad de obtener una visión panorámica de la estructura integral del conjunto y brinde claridad en la distribución de los elementos que lo conforman. De igual manera, el conjunto horizontal *Villas del Rey I*

sustenta la apreciación de la tranquilidad con la presencia de nodos derivados de la misma morfología espacial y funcional del conjunto, lo que permite a los habitantes delimitar las áreas más inseguras y desplazarse con familiaridad por el resto.

En contraste con los conjuntos de tipo vertical, el hecho de contar con una serie de viviendas distribuidas horizontalmente a lo largo del terreno trae consigo un contexto homogéneo expandido donde el sujeto se beneficia en la sensación de control espacial y vigilancia. Esta situación ocurre especialmente en las viviendas contiguas a los puntos de conexión entre el conjunto y el contexto inmediato. La delimitación espacial se logra por la distribución de las viviendas que dan la espalda a dicho contexto. El flujo peatonal proveniente del exterior del conjunto se mezcla con el desplazamiento de los habitantes del conjunto.

En seguimiento a este análisis cuantitativo, tanto el nivel de participación como el nivel de convivencia en los conjuntos habitacionales son los factores más afectados de la dimensión de subsistencia. Esto se debe a que el estado actual de las áreas comunes ha obligado a los habitantes a disminuir la necesidad de relacionarse con otros por cuestiones de seguridad y mantener un grado de independencia para la satisfacción de necesidades.

El caso del conjunto habitacional *Los Encinos* cuenta con un circuito para ciclistas que se adentra y distribuye en un área de reserva natural contigua al conjunto. Este circuito carece de mobiliario urbano, a excepción de la señalización del acceso, hecho que ha empoderado a grupos pandilleros a la invasión o estancia temporal en diversos nichos naturales a lo largo del espacio. Aun cuando se ausenta el mobiliario, los pandilleros se apropian de los espacios por señalizaciones con grafiti sobre elementos naturales (piedras, troncos de árboles, etc.) que provocan que los desplazamientos sean inseguros peatonalmente por falta de iluminación y presencia de habitantes.

En la misma vertiente, tanto el conjunto de *Villas del Rey I* como el de *Los Encinos Horizontal* y *Punta Banda*, poseen únicamente dos parques respectivamente para la recreación en el interior. Dichos espacios comunitarios se ven desprovistos de mobiliario urbano, vegetación y mantenimiento. En algunos de ellos se presenta la

invasión de puestos ambulantes en horas estratégicas, lo que inhabilita segmentos de la acera principal e influye negativamente en la afluencia de personas y en otros casos esta invasión se da por grupos pandilleros afectando en un grado mayor el nivel de tranquilidad.

Asimismo, el hecho de que el nivel de relación del ser con otros haya resultado desfavorecido en su evaluación sugiere a un individuo en un estado de tranquilidad al estar presente en el conjunto habitacional y desplazarse en él, pero con desapego a fortalecer relaciones o recurrir a un grado de involucramiento con otros para alcanzar su bienestar. La autonomía propicia que el habitante establezca las relaciones básicas para vivir en armonía, sin necesidad de involucrarse o convivir más allá de lo necesario.

En cuanto al nivel de cercanía a lugares de uso común se observa que la evaluación resultó indiferente a la relación con el tipo de conjunto habitacional (vertical u horizontal) ya que es aquí donde se priorizó la ubicación del conjunto con respecto a la ciudad. Se tiene que los dos conjuntos habitacionales ubicados al sur de la ciudad han evaluado de mejor manera la cercanía a lugares frecuentes con medias de 7.02 y 7.48. Por su parte, los conjuntos habitacionales situados en el extremo norte de la ciudad obtuvieron medias de 5.80 y 5.52 consideradas por debajo de lo "óptimo". La creación de nuevas centralidades en la ciudad ha afectado esta ponderación al tener que los conjuntos ubicados al sur, se desplazan principalmente a un nodo comercial cercano sin necesidad de desplazarse hasta el centro de la ciudad.

En una relación entre las distancias y tiempos de desplazamiento a lugares frecuentes para satisfacer requerimientos de trabajo, ocio y recreación, el habitante valora positivamente la conexión con los espacios que requiere. Desde esta perspectiva, las distancias de traslado fluctúan entre los 5.1 km por la prolongación de la avenida Ruiz y los 5.9 km por el boulevard Ignacio Allende en función de un tiempo de 9 a 16 minutos aproximadamente fuera de la hora pico. Para el caso de *Villas del Rey I y Punta Banda*, la distancia de traslado incrementa a 13.9-18.4 km y 7.3 respectivamente con tiempos que fluctúan entre los 20 y 50 minutos.





señalan que ésta se encuentra ausente y sólo se presentaría si hubiera más seguridad. Se destaca también que la tranquilidad se llega a vincular con el “tener” ya sea un techo, una familia, felicidad, un trabajo o libertad (Figura 38).

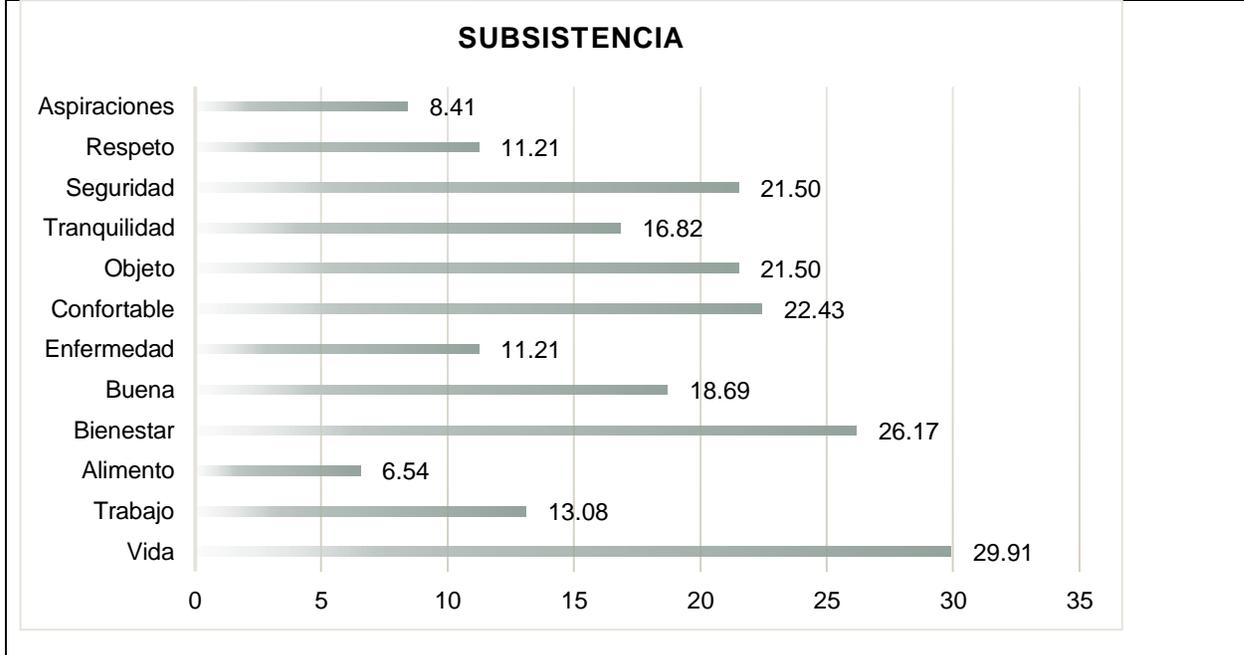


**Figura 38. Nube de palabras: Tranquilidad**  
*Fuente: Diseño de la autora (2017).*

Una vez descritas las variables cualitativas y cuantitativas, la interpretación integrada de la primera dimensión indica que la subsistencia se encuentra en un nivel “bueno” o “aceptable” desde la percepción de los habitantes (Media = 6.36) donde la tranquilidad y adaptabilidad dependen de la perspectiva que tengan de vida y posibilidad de existencia (palabras con mayor relevancia en esta valoración). La búsqueda por alcanzar los satisfactores que permitan prolongar el bienestar y el nivel de confort personal y ambiental se encontraron relacionados con la seguridad tanto del estar presente en el conjunto como de mantener un empleo y generar productos como resultado de dicho esfuerzo. Además, el grado de tranquilidad se vio influenciado por la necesidad de estar bien consigo y con el espacio, manteniendo cierta independencia y respeto en cuestión de las relaciones sociales ya que la adaptabilidad deriva de una facilidad en el desplazamiento donde prevalezca la autonomía del habitante sin necesidad de recurrir a la convivencia o participación con otros (Tabla 22).

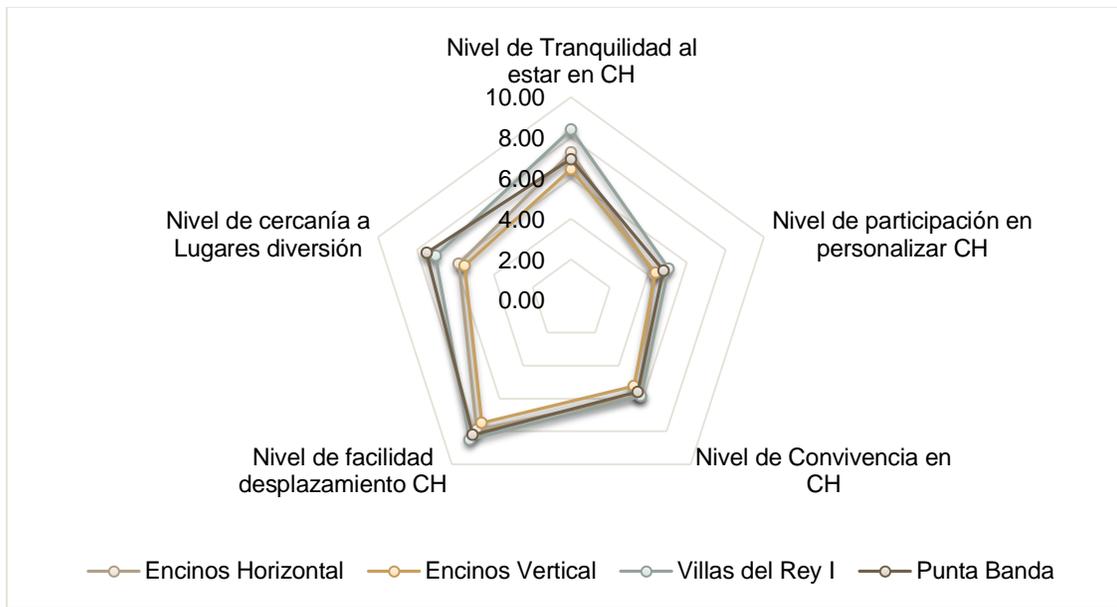
**Tabla 22. Integración de Subsistencia**

SUBSISTENCIA		Media global= 6.2 "Buena"		
Variables	Palabras relacionadas	1ra más frecuente	2da más frecuente	3ra más frecuente
Tranquilidad	Salud	Bienestar 28 (26.17%)	Buena 20 (18.69%)	Enfermedad 12 (11.21%)
	Tranquilidad	Seguridad 23 (21.50%)	Respeto 12 (11.21%)	Aspiraciones 9 (8.41%)
Adaptabilidad	Sobrevivir	Vida 32 (29.91%)	Trabajo 14 (13.08%)	Alimento 7 (6.54%)
	Cómodo	Confortable 24 (22.43%)	Objeto 23 (21.50%)	Tranquilidad 18 (16.82%)



Fuente: Diseño de la autora (2018)

Al aplicar un contraste t-student para comparar la dimensión de subsistencia entre los conjuntos horizontales y verticales, el resultado mostró diferencia significativa al nivel ( $p < 0.05$ ) a favor de los conjuntos de tipo horizontal lo que sugiere que la apreciación sensitiva no razonada de la subsistencia, desde la consideración de las variables de tranquilidad y adaptabilidad socio-espacial, se encuentra en un nivel mayor en comparación con la apreciación de quienes habitan en conjuntos habitacionales verticales aun cuando la conformación morfológica funcional y espacial resultaran más comprometidas en cuanto a accesibilidad, legibilidad y permeabilidad (Figura 39).



**Figura 39. Comparación de variables en la dimensión de subsistencia**

*Fuente: Diseño de la autora (2018).*

#### 4.1.1 Similitudes de los casos de estudio

Al hacer una comparación de las cuatro condiciones presentadas según la caracterización de los casos de estudio, se procedió a establecer las relaciones entre las dimensiones que benefician a la subsistencia. En esta interrelación de dimensiones fue posible apreciar que aquellos conjuntos habitacionales donde la subsistencia se ligó en primer plano a las relaciones afectivas (Villas y P. Banda), la evaluación de los habitantes respecto a la comprensión espacial resultó beneficiada aun cuando las relaciones del ser con el espacio se mantuvieron en segundo o tercer plano. Esta afirmación se asocia a la idea de que las relaciones afectivas fortalecen a las espaciales.

En cuanto a las condiciones de los Encinos Horizontal y Encinos Vertical, la subsistencia se asocia en primera instancia con la dimensión de entendimiento, esto indica que para subsistir los habitantes requieren de una comprensión del entorno en el que se desenvuelven. Dicha similitud de los casos se da, aun cuando los conjuntos presentan diferente organización (horizontal/vertical). En este contexto, el hecho de estar localizados en una zona más retirada del crecimiento de la mancha urbana genera que la comprensión del espacio sea una prioridad para su subsistir. En este

sentido, todos los casos vinculan a la subsistencia con el entendimiento y el afecto. Las relaciones entre subsistencia e identidad se pueden ver en Encinos Horizontal y Punta banda vertical donde se tiene una valoración similar en la evaluación de identidad en función a que el conjunto constituya un reflejo de su persona y donde el deseo de permanecer en la ciudad tuvo una valoración alta.

Al analizar esta interrelación entre dimensiones, el caso de punta banda evidencia una necesidad de protección para potenciar la subsistencia. Los habitantes sitúan su nivel de seguridad con una media de 4.68/10. Durante las visitas de campo, se percibió un ambiente inseguro ya que la misma distribución de las viviendas en la organización de la planta arquitectónica generaba que los habitantes pudieran vigilar el exterior. Esta organización arquitectónica estaba basada en un acomodo lineal de los edificios en altura con vista hacia los espacios comunes. La vigilancia aumentaba cuando un intruso entraba a su entorno. En uno de los días de aplicación de instrumentos, fue necesario distribuir al equipo de trabajo en grupos de cinco estudiantes mixtos (hombres y mujeres). En este conjunto se sentía un ambiente cerrado y vigilado desde las partes superiores de las torres de viviendas Figura 40.



**Figura 40. La subsistencia y su relación con otras dimensiones**  
*Fuente: Diseño de la autora (2018)*

Asimismo, al hacer un análisis de la evaluación de las variables, tanto en el caso de Los Encinos vertical como Los Encinos horizontal, la subsistencia fue ligada a una conectividad física y es aquí donde llama la atención que la condición tres posee una vialidad que corta longitudinalmente a otro de los conjuntos habitacionales como conexión con la escala de ciudad. La similitud de los casos de estudio en cuanto a emplazamiento, mantiene evaluaciones con tendencias parecidas en el nivel de comprensión espacial y la utilidad de los lugares comunes. A pesar de que el primer caso (Encinos H) cuenta con dos espacios comunes y (Encinos V) no posee áreas verdes en las inmediaciones, se puede observar que el nivel de satisfacción es menor en el primero de los casos. Además, en el caso de Encinos horizontal, esta necesidad de subsistencia se relaciona a su vez con elementos de identidad y en menor medida con afectivos, mientras que el caso vertical requiere del afecto y protección para potenciar la subsistencia<sup>7</sup> (Tabla 23).

Uno de los eventos que llamó la atención durante la aplicación de los instrumentos en el caso de Punta Banda se relaciona con un habitante del conjunto que sacó una silla para tomar el sol y a la vez, estar al pendiente de acciones que rompían con las costumbres del lugar. El habitante preguntó cuál era el propósito de dichas preguntas. Luego de ello se retiró hacia su vivienda, para volver con nuevas inquietudes, a lo que al final de una charla larga comentó “No se apuren, los están vigilando, pero yo los cuido”. Este hecho evidencia situaciones ilícitas principalmente en los niveles superiores que afectan el nivel de satisfacción desde la subsistencia al tener que fragmentar aún más el espacio propiciando el individualismo a costa de la protección. Durante la estancia de campo, los mismos habitantes también comentaron que algunas de las viviendas en los niveles más altos funcionaban como “picaderos”, por lo que debíamos tener precaución si subíamos. En ciertas zonas de este fraccionamiento se respiraban ambientes más familiares, principalmente aquellos

---

<sup>7</sup> Para realizar una comparación de los datos, se expone en la tabla 23 los cuatro casos de estudio que permiten ver las principales relaciones de la subsistencia con otras dimensiones, así como semejanzas y diferencias entre los casos.

cercanos a parques locales, aunque en condición de abandono. Desde esta perspectiva se podían observar las dos caras de la moneda.

Por su parte, en Villas del Rey I la participación se relaciona con la subsistencia, sin embargo, las valoraciones más altas de participación son dadas por uno de los conjuntos verticales (Punta Banda) y en Los Encinos vertical la protección pues refieren al conjunto habitacional que menos se involucra a escala de conjunto y/o ciudad. Durante las visitas de campo a este conjunto, se pudo observar que la comunicación indirecta se manejaba por grupos de WhatsApp, según comentaron algunos de los habitantes, así como juntas vecinales en donde se evidencia una menor participación. La facilidad de comunicación indirecta mediante dispositivos electrónicos apoya a su vez la percepción de seguridad en el conjunto. El grado de vigilancia en este conjunto habitacional es alto ya que, durante la aplicación del cuestionario de habitabilidad a un miembro del grupo vecinal, el habitante recibió un mensaje de alerta de vecinos en un grupo de WhatsApp a los pocos minutos. Dicho mensaje relacionado con tomar medidas de precaución por "intrusos" tomando fotografías. Fue necesario que se explicara la situación y el propósito de la investigación, hecho que otorgó cierta fluidez en la aplicación de los instrumentos siguientes.

Desde la especificidad de los casos, los habitantes de Los Encinos horizontal relacionan la idea de subsistencia con una comprensión espacial a escala de conjunto habitacional, así como con una conectividad física principalmente al interior del conjunto. En este conjunto habitacional, la subsistencia se ve condicionada en un primer momento por aspectos físicos como la facilidad de acceso al conjunto habitacional y las conexiones internas en cuanto a desplazamiento y cercanía a espacios para la satisfacción de requerimientos diarios. Las valoraciones en cuanto a la facilidad de acceso al conjunto (media=8.0) y el grado de conexiones en esta escala se vieron beneficiadas (media=7.21).

Al ser un conjunto habitacional de más de 3 000 viviendas, la necesidad de conectar al exterior para subsistir se reduce. En este sentido, los habitantes ponderan los desplazamientos locales y la privacidad interna frente a un involucramiento y/o convivencia en escalas mayores sean a nivel de entorno inmediato o ciudad. Dicho

conjunto mostró mayor afectación en cuanto a la satisfacción y utilidad de los espacios comunes en comparación del resto de los casos. Al ser estos espacios donde se construyen las redes sociales que fortalecen la subsistencia, el conjunto habitacional busca alcanzar su subsistencia apegándose a la idea de establecer relaciones principalmente físicas desde un enfoque individualista, hecho que acota a la subsistencia desde el entendimiento a una relación del ser con el espacio (media=7.90) más que a una relación del ser con otros (Media=5.80).

Mientras que Encinos Horizontal establece las relaciones de subsistencia y entendimiento como prioritarias, Villas Horizontal las sitúa en tercera posición. Sin embargo, en estos dos casos acontecen las mismas relaciones entre las dimensiones:

- El nivel de tranquilidad llega a asociarse con la accesibilidad al conjunto habitacional.
- El involucramiento y/o participación permean en una comprensión del espacio.
- El desplazamiento se vincula con facilidades de acceso entre el conjunto habitacional y alrededores.
- El nivel de adaptación a necesidades se apoya en las cercanías a espacios de tipo colectivo o de utilidad para el habitante (aceras, basureros, parques, locales comerciales, etc.).

Desde esta perspectiva, Los Encinos Horizontal sitúa estos aspectos del Entendimiento por encima de la Identidad y el Afecto, mientras que, para Villas del Rey I, lo social en cuanto a relaciones afectivas y participativas se colocan en primer plano.

En cuestión de las relaciones entre la subsistencia y la identidad, los habitantes de este conjunto habitacional ligan a la tranquilidad con el nivel de identidad a escala de ciudad. Las relaciones identitarias internas del conjunto *per se* no se fortalecen dado el inconformismo con la situación actual de los espacios comunes.

Del mismo modo, la subsistencia se vincula con relaciones identitarias en el sentido de que la imagen del espacio sea un reflejo de la persona que lo habita. Esta imagen del

territorio creada a partir de las relaciones subjetivas del ser con su medio, evidencia afectaciones en la valoración de la subsistencia este caso de estudio, pues el involucramiento en las distintas escalas es bajo y por tanto, el nivel de satisfacción de los espacios comunes se coloca en la última posición en comparación con el resto de los casos. Las relaciones subjetivas del ser con el espacio se construyen en un ámbito privado sea en la unidad doméstica o espacios abiertos delimitados en la misma vivienda (Martínez y Echavarría, 2007).

Por su parte, el vínculo entre la subsistencia y el afecto en este caso de estudio queda circunscrito con aspectos individuales asociados a entornos privados, una subsistencia desde la unidad doméstica que requiere del contacto mínimo con el exterior y cierto nivel de comunicación con vecinos en la primera escala espacial. Las relaciones afectivas para lograr la subsistencia se asociaron al nivel de comunicación que se mantiene entre los mismos habitantes del conjunto. En este caso, el nivel de comunicación se mantiene con una media de 6.62, colocándolo en segunda posición con respecto al resto de los casos (Tabla 23).

**Tabla 23. Relaciones en la subsistencia**

LAS RELACIONES EN LA SUBSISTENCIA				
¿Cómo sobreviven? ¿Qué relaciones permiten la subsistencia? ¿Por qué acontecen dichas relaciones?				
Escala	Indicadores	Intensidad de la relación con otras dimensiones		
		1	2	3
<b>LOS ENCINOS - HORIZONTAL</b>		<b>ENTENDIMIENTO</b> (0.693)	<b>IDENTIDAD</b> (0.537)	<b>AFECTO</b> (0.471)
Ciudad	Nivel de tranquilidad (R21)	Facilidad acceso CH (0.39)	N. Identidad cd (0.31)	N. Privacidad CH (0.23)
Ciudad	Tipo de relación usuarios (R22)	N. Comprensión espacial CH (0.30)	N. reflejo persona CH (0.42)	N. Conocimiento vecinos (0.25)
Ciudad	Nivel de relación ser/otros (R23)	N. Comprensión espacial CH (0.55)	N. permanecer en CH (0.32)	N. Comunicación CH (0.61)
CH	Nivel de relación ser/espacio (R25)	Facilidad acceso CH (0.61)	N. influencia positiva (0.36)	N. Privacidad CH (0.29)
Ciudad	Nivel de adaptación a nec. (R28)	N. Conexiones CH (0.44)	N. influencia positiva (0.314)	Nivel de agrado convivencia (0.14)
<b>VILLAS DEL REY - HORIZONTAL</b>		<b>AFECTO</b> (0.581)	<b>PARTICIPACIÓN</b> (0.544)	<b>ENTENDIMIENTO</b> (0.537)
Ciudad	Nivel de tranquilidad (R21)	N. Privacidad CH (0.38)	N. Participación CH (0.15)	Facilidad acceso CH (0.34)
Ciudad	Tipo de relación usuarios (R22)	Relaciones cd (0.20)	N. Participación CH (0.61)	N. Comprensión espacial CH (0.23)

Ciudad	Nivel de relación ser/otros (R23)	N. Conocimiento vecinos (0.56)	N. Participación CH (0.33)	N. Comprensión espacial CH (0.45)
CH	Nivel de relación ser/espacio (R25)	N. Privacidad CH (0.24)	N. Participación CH (0.25)	Facilidad acceso CH (0.61)
Ciudad	Nivel de adaptación a nec. (R28)	N. Privacidad CH (0.30)	N. Participación CH (0.18)	N. Conexiones CH (0.44)
<b>LOS ENCINOS - VERTICAL</b>		<b>ENTENDIMIENTO (0.707)</b>	<b>AFECTO (0.657)</b>	<b>PROTECCIÓN (0.561)</b>
Ciudad	Nivel de tranquilidad (R21)	N. Conexiones CH (0.53)	Nivel de agrado convivencia (0.53)	N. seguridad robos, agresiones (0.48)
Ciudad	Tipo de relación usuarios (R22)	N. Comprensión espacial CH (0.32)	N. Comunicación CH (0.54)	N. seguridad robos, agresiones (0.20)
Ciudad	Nivel de relación ser/otros (R23)	N. Comprensión espacial CH (0.38)	N. Comunicación CH (0.70)	N. seguridad robos, agresiones (0.26)
CH	Nivel de relación ser/espacio (R25)	Facilidad acceso CH (0.38)	N. Privacidad CH (0.39)	N. seguridad robos, agresiones (0.34)
Ciudad	Nivel de adaptación a nec. (R28)	N. Satisfacción espacial (0.52)	Nivel de agrado convivencia (0.33)	N. seguridad catástrofes (0.43)
<b>PUNTA BANDA - VERTICAL</b>		<b>AFECTO (0.675)</b>	<b>ENTENDIMIENTO (0.580)</b>	<b>IDENTIDAD (0.449)</b>
Ciudad	Nivel de tranquilidad (R21)	N. Privacidad CH (0.15)	N. Satisfacción espacial (0.39)	Sensación apertura espacial (0.27)
Ciudad	Tipo de relación usuarios (R22)	N. Comunicación CH (0.29)	N. Comprensión espacial CH (0.31)	N. reflejo persona CH (0.31)
Ciudad	Nivel de relación ser/otros (R23)	N. Comunicación CH (0.78)	N. Comprensión espacial CH (0.31)	N. influencia positiva (0.54)
CH	Nivel de relación ser/espacio (R25)	N. Comunicación CH (0.28)	Facilidad acceso CH (0.60)	N. influencia positiva (0.27)
Ciudad	Nivel de adaptación a nec. (R28)	N. Conocimiento vecinos (0.36)	N. Satisfacción espacial (0.41)	N. influencia positiva (0.21)

Fuente: Diseño de la autora (2018)

A manera de conclusiones, el proceso de habitar involucra las relaciones sociales que acontecen en el espacio público urbano lo que conlleva a una transformación espacial desde lo físico, social y cultural; con la intención de subsanar los requerimientos individuales y colectivos de los habitantes. se puede puntualizar que el nivel de habitabilidad de los conjuntos habitacionales de interés social va a depender, en gran medida, de un complejo entramado de mediaciones entre lo privado, lo común y lo público donde las relaciones se establecen de forma bidireccional entre lo que se vive, lo que se percibe y lo que es impuesto.

Dichos conjuntos habitacionales requieren obligatoriamente de la consideración del elemento social puesto que las relaciones sociales de producción son proyectadas e inscritas en ellos y en su proceso producen ese espacio como un contenedor neutro de relaciones y no como actor. No obstante, la conformación morfológica y funcional que presenta estos espacios los sitúa como una realidad ajena a su entorno circundante donde los factores relacionados con la subsistencia se concentran en priorizar el bienestar personal, con un limitado interés en el exterior o el colectivo mismo. Al plantear el análisis de acuerdo a las plataformas de observación de la ciudad contemporánea se observa la relación de los conjuntos habitacionales estudiados y la ciudad desde la escisión siendo que la habitabilidad busca cierta dialéctica entre los espacios para formar un todo estructurado que beneficie a la sociedad. En este sentido, se hace la analogía con la ciudad propuesta por Robert Redfield y Milton Singer donde se asocia lo urbano a la ciudad llamada heterogénica, desde su pluralidad, desorganización, dominada por la presencia de grupos cohesionados por intereses y sentimientos tan poderosos como escasos y en los cuales las relaciones sociales se caracterizan por ser apresuradas, impersonales y de convivencia (Delgado, 1999).

En su lucha por transformar a esta realidad periférica y excluyente atada a un control de los modos de habitar, los sujetos involucrados buscan organizarse de forma que el espacio encarne relaciones sociales en una escala e intensidad menor, diferenciadas con la sociedad hegemónica en una red de intercambio recíproco que facilite la subsistencia según normas de reciprocidad y confianza (De Lomnitz, 1975); apegadas a la recuperación de lo humano aun cuando se vislumbra una limitación en la dialéctica del espacio que integra al conjunto y el medio circundante. Es importante mencionar que no se puede generalizar la relación entre el espacio exterior (urbano) y el espacio interior (vivienda) ya que los elementos del contexto son específicos de una realidad determinada y aun cuando se ha mencionado que las necesidades son las mismas en el tiempo y de cultura a cultura, tanto los satisfactores como el nivel e intensidad en la que se satisfacen van a depender del espacio, las circunstancias implicadas y de un ajuste a la realidad de un caso específico.

En lo que refiere a la *subsistencia*, el espacio cada vez más urbanizado, convierte en necesarios los procesos de adaptación. En este sentido, se evidencia a un ser en equilibrio consigo, presente en el espacio y adaptado a un medio el cual vincula su tranquilidad con la comodidad, seguridad y tenencia. Para subsistir, las relaciones sociales no resultan prioritarias y éstas se dan cuando existe una afectación en intereses. Se tiene un limitado interés por el colectivo mismo y con el medio circundante. Este limitado interés se explica por las barreras físicas referidas a la conformación morfológica y funcional del conjunto, que, sin intencionalidad, devienen barreras sociales. Se tiene entonces que esta conformación física coincide con la idea de asociar la construcción de estos conjuntos con la “construcción de viviendas sin ciudad”.

Al margen de la *protección*, en tres de los cuatro conjuntos habitacionales la evaluación de esta dimensión mostró evaluaciones reprobatorias. En las variables internas, la participación y nivel de seguridad resultaron ser las más afectadas. La condición de lejanía y problemas en la infraestructura específicamente en el alumbrado público propician que los conjuntos habitacionales evidencien una protección más baja (Caso de Encinos V). Asimismo, la organización y distribución de las viviendas dentro del conjunto trae una afectación en la variable de seguridad por actividades criminalísticas como producto de nichos sin salida y barreras físicas que impiden la vigilabilidad.

Al hacer un cruce con el predominio de mujeres encuestadas se puede ver cómo, especialmente en los conjuntos de tipo vertical, la protección se muestra más al límite. Otro factor de cruce representa la cantidad de desempleados que, como se ha comentado, genera una mayor permanencia en el conjunto y, por lo tanto, debiera favorecer el grado de vigilabilidad. Sin embargo, éste se da principalmente para operaciones delictivas.

Desde la especificidad de la interpretación de los hallazgos del capítulo *El ser frente a entornos vulnerables* en donde es abordada la dimensión de subsistencia y protección, se tiene que el hombre ha perdido el dominio sobre el entorno en el que se desenvuelve. El espacio cada vez más urbanizado, hace necesario realizar importantes procesos de adaptación y transformación. La teoría social ha ido afinando

los argumentos a favor de la consideración general de la existencia de una doble direccionalidad causal entre las esferas de lo social y lo espacial (Cruz, 2014). Cabe destacar que las relaciones socio-espaciales que se establecen para la dimensión de subsistencia y de protección se satisfacen principalmente a escala de conjunto habitacional.

Ocupar un espacio físico *per se*, no garantiza la experiencia de habitarlo. Por ello, Heidegger afirma que *somos en el habitar* y que todo hombre es en la medida en que habita. También el habitar puede verse desde el estar en paz, bajo cobijo y cuidado. Este último término tiene un sentido importante en el pensamiento heideggeriano pues, para él, el cuidado permite apreciar las cosas en su esencia, desde el acto de cuidar y preservar una amistad y sacar a la luz la cordialidad de las personas (Rosales, 2017). En sí, su pensamiento deja entrever que la existencia de espacios, en especial cuando se habla de las ciudades contemporáneas o los mismos entornos inmediatos al conjunto, abandonan a la persona poniendo interés en la seguridad material. Queda ausente el sentido del ser, su amparo, arraigo y el encuentro como formas de este cuidado (Heidegger, 1994; *apud* Rosales, 2017).

Al hablar de las correlaciones que pudieran suscitarse en el fenómeno de la habitabilidad, la dimensión de Subsistencia, la cual es la primera de las necesidades, se relacionó principalmente con el Entendimiento y el Afecto dependiendo de los casos de estudio analizados. La situación infiere que en aquellos casos donde la mancha habitacional es mayor y la dispersión de viviendas genera áreas donde los transeúntes disminuyen, el entendimiento del espacio se vuelve indispensable. Este vínculo genera que el conocimiento del espacio y los elementos urbanos que lo conforman, se convierta en una necesidad que aventaja la relación de escalas espaciales.

Dichos casos donde el vínculo entre la dimensión de subsistencia y entendimiento se ubican en el nivel más alto de las correlaciones de habitabilidad, el habitante requiere conocer las “zonas seguras” del conjunto que habita para mantener su tranquilidad, establecer áreas de afluencia peatonal y vehicular según sus requerimientos. Este vínculo entre dimensiones es independiente a la consideración organizacional del conjunto (vertical/horizontal), se da más bien por una similitud contextual que genera

que los habitantes actúen de forma un tanto predecible y parecida. Ambos conjuntos presentan similitud en la lejanía respecto a la mancha urbana y sus conexiones con la ciudad pueden entenderse como contextos de paso; además de que se encuentran dificultades en el desplazamiento peatonal al ser priorizado el vehicular a altas velocidades teniendo como una de las principales repercusiones la valoración negativa por parte de los habitantes en comparación con el resto de los conjuntos en cuanto a la facilidad de desplazamiento. En estos casos el entorno condiciona la vida social separa a la ciudad con sus dinámicas propias a la que debe adaptarse estableciendo por lo menos un rango de relaciones sociales que permitan esta adaptación.

En este sentido el interés surge de la riqueza de las perspectivas con las que se abordan las relaciones entre espacio y sociedad. Al enfrentar teorías de Lefebvre, Harvey y Giddens se tiene que estas relaciones se inscriben con una doble direccionalidad: la sociedad crea, produce el espacio, y el espacio colabora en reproducir una determinada estructuración social. Se presenta una retroalimentación constante con causas y efectos bidireccionales (Cruz, 2014).

Asimismo, al hacer una comparación entre los dos casos horizontales analizados, mientras uno de ellos establece las relaciones de subsistencia y entendimiento como prioritarias, el segundo las sitúa en tercera posición, priorizando la dimensión afectiva. No obstante, en ambos casos acontecen las mismas relaciones entre las dimensiones:

- a) El nivel de tranquilidad llega a asociarse con la accesibilidad al conjunto habitacional,
- b) El involucramiento y/o participación permean en una comprensión del espacio,
- c) El desplazamiento se vincula con facilidades de acceso entre el conjunto habitacional y alrededores y;
- d) El nivel de adaptación a necesidades se apoya en las cercanías a espacios de tipo colectivo o de utilidad para el habitante (aceras, basureros, parques, locales comerciales, etc.).

Por su parte, la subsistencia también puede llegar a asociarse en un primer plano con la dimensión de afecto, esto es con las relaciones sociales. Sin embargo, en el conjunto de organización vertical, la proxemia apunta a una convivencia con distancias mayores que en los otros casos en contraste con el caso horizontal donde se favorece la evaluación en cuanto a la proximidad de entablar una conversación con habitantes del

conjunto. El sobrevivir asociado con la idea de relación con otros se ha apoyado en la configuración espacial tal como el caso vertical donde la disposición lineal genera una comunicación con mayor apertura al contexto inmediato. Esta apertura y en especial este caso con dichas características se vio favorecido en la evaluación en comparación con el resto de los casos. En cuanto a estos dos casos, también existieron coincidencias entre los conjuntos en cuanto a relaciones espaciales ya que ambos mostraron evaluaciones altas en la facilidad de acceso, las conexiones al conjunto y la comprensión del entorno.

En el mismo sentido, aquellos conjuntos habitacionales donde la subsistencia se ligó en primer plano a las relaciones afectivas (Villas y P. Banda), la evaluación de los habitantes respecto a la comprensión espacial resultó beneficiada aun cuando las relaciones del Ser con el espacio se mantuvieron en segundo o tercer plano. Esta afirmación se asocia a la idea de que las relaciones afectivas fortalecen a las espaciales.

Desde una perspectiva integradora de los elementos internos y externos del conjunto habitacional, los hallazgos encontrados indican que la parte interna mantiene una relación entre sus elementos *per se*. Sin embargo, lo social y espacial se ve relacionado bidireccionalmente y es aquí donde las características espaciales condicionan la conducta humana y las valoraciones de la habitabilidad.

## **CAPÍTULO V. EL SER Y LOS OTROS**

---

## CAPÍTULO V. EL SER Y LOS OTROS

Este capítulo pretende esclarecer la importancia de las relaciones sociales en el fenómeno de la habitabilidad. Primeramente, en el subcapítulo, *Hacia una concepción de las relaciones sociales*, se muestra una introducción de las relaciones humanas. A continuación, en *La interacción social* se desglosa la sociabilidad, los conflictos, la subordinación y los grados de privacidad presentes en la interacción humana. El siguiente subcapítulo *La fuerza del afecto y la participación en la habitabilidad* muestra las variables relacionadas con estas dos dimensiones. Se continúa con el apartado de *Proxemia* donde son especificadas los tipos de distancias según las escalas, la integración o aislamiento presente en los casos de estudio y los contextos de encuentro donde se relacionan las características de estos espacios de convivencia con el análisis de variables previo. Se culmina con los modelos sociales establecidos a partir de lo mencionado (Tabla 24).

**Tabla 24. Estructura del capítulo: EL SER Y LOS OTROS**

<b>EL SER Y LOS OTROS</b>	
■	Hacia una concepción de las relaciones sociales
	Introducción
■	Interacción social
	Sociabilidad en la interacción Conflictos de la interacción La subordinación Grados de privacidad
■	La fuerza del afecto y la participación en la habitabilidad
	El afecto y la participación con otras dimensiones Variables de afecto y participación El afecto y la participación. Cruce de variables con otras dimensiones
■	Proxemia
	Tipos de distancias según las escalas Integración o aislamiento Contextos de encuentro
■	Modelos de relaciones sociales

*Fuente: Diseño de la autora (2019)*

## **5.1 Hacia una concepción de las relaciones sociales**

### *5.1.1 Introducción*

La relación social es la célula del tejido social. Por relación social se entiende como la realidad inmaterial que está en el espacio y en el tiempo de aquello que acontece entre sujetos. Esta “realidad entre” es la esfera en que se definen tanto la distancia como la integración de los individuos respecto a la sociedad: de ella depende la forma en que el individuo puede distanciarse o implicarse respecto a otros, a instituciones y en general a dinámicas de la vida social (Donati, 1986; *apud* Herrera-Gómez, 2000).

Para Weber (1964), la relación social la concibe como un comportamiento de varios sujetos instituido de forma recíproca de acuerdo a su contenido de sentido, y orientado en conformidad. Por lo tanto, la relación social va a llevar implícita la posibilidad de que se obre socialmente de un modo determinado, dotado de sentido, que sea la base en la que descansa tal posibilidad.

En la actualidad, las dos modalidades de tratar la relación social refieren a las siguientes: i) la relación como proyección, reflejo o producto de los individuos y de sus acciones y ii) la relación como expresión y efecto de estructuras sociales, de estatus-rol, de una totalidad o de un sistema social global (Herrera-Gómez, 2000).

## **5.2 Interacción social**

La interacción es vista como fundamento de las relaciones sociales. Para Simmel, las relaciones humanas, en su mayoría, pueden considerarse un intercambio el cual es visto como toda acción recíproca que compone la vida humana en la medida que ésta ha de ganar sustancia y contenido (Aun cuando sea correspondida de forma distinta). Además del intercambio, se han considerado otros tipos básicos de interacción social: la subordinación, el conflicto y la sociabilidad (Simmel 2002; *apud* Rizo, 2006). Cabe mencionar que esta tendencia a la interacción pocas veces es desinteresada.

La sociedad es una realidad dual. Es la concepción de Simmel (2002; *apud* Rizo, 2006), quien sostiene que por un lado están los individuos en su existencia inmediatamente perceptible, los que llevan a cabo los procesos de asociación, quienes se encuentran unidos por tales procesos dentro de una unidad mayor que uno llama 'sociedad'; y por el otro lado, se encuentran los intereses que, habitando en los individuos, motivan tal unión: intereses económicos o ideales, bélicos o eróticos, religiosos o caritativos. Para satisfacer tales impulsos y para alcanzar tales propósitos, resultan las innumerables formas de la vida social: todos los con-un-otro, para-un-otro, en-un-otro, contra-un-otro y por-un-otro". Los resultados en términos de relaciones sociales muestran a los cuatro conjuntos habitacionales con una tendencia hacia una forma de vida en sociedad que es transitoria y superficial tal como es definido por Ferdinand Tönnies

En esta complejidad en la que la sociedad está conformada de relaciones, no puede ser anulada la diferenciación de lo humano y lo no humano. El funcionamiento de la sociedad requiere y demanda relaciones y no sólo comportamientos, se habla entonces de que la sociedad debe ser producida reflexivamente mediante atribuciones de sentido a los lazos en los que lo humano se diferencia de lo no humano (Donati, 1994; Herrera-Gómez 2000) por lo que la falta de convivencia no es bien vista para el mejoramiento del conjunto habitacional.

Toda situación de interacción está determinada por formas específicas de relación social, entre las cuales, siguiendo a Simmel, podrían destacarse la atracción, la hostilidad, la autoridad y la subordinación, entre otras. El autor concibió a la interacción como una situación de acción y afectación recíproca entre sujetos. La figura 41 da cuenta de la interacción vista desde enfoques psicosociales y socio fenomenológicos.



de un impulso biológico de sociabilidad en los individuos; más bien, existe un interés social por relacionarse con otros. Se dice que la sociabilidad es parte de la socialización ya que esta última incluye como elemento importante el que los individuos incorporen formas de relación con otros, acordes siempre al contexto dado.

La sociabilidad crea relaciones entre los individuos y las tramas de significados resultantes de las interacciones les permiten definir al otro y a sí mismos (Rizo, 2006). Por lo tanto, la sociedad va a ser la totalidad de esas interacciones específicas (Simmel, 1978), va a ser vista como un haz de relaciones.

La sociabilidad en los conjuntos habitacionales del presente estudio rompe con la perspectiva aristotélica donde el hombre realizaba sus acciones para beneficio común. No obstante que los habitantes señalaron como motivos principales de reunión a la plática, el disfrute y el compartir, la participación se mantiene en niveles bajo con promedios por debajo de 5.18 en todos los casos.

La idea de "*Ser en sociedad*" se ve limitada por las cualidades de los espacios comunes y la falta de utilidad que le confieren los mismos habitantes, este hecho refleja a la par dicha disminución en la participación a escala de ciudad.

En algunos casos como el conjunto de villas del rey (Caso B), el contacto con otros se apoya en grupos de comunicación indirecta lo que sustenta la idea de sociabilidad propuesta por Maurice Agulhon desde la perspectiva de vivir en grupos y consolidarlos mediante la constitución de asociaciones voluntarias. Los medios indirectos corresponden una vía sencilla para mantener en contacto a los habitantes e informarse de lo que acontece a su alrededor sin necesidad de hacer uso de los espacios comunes.

Los resultados obtenidos contraponen la idea de Simmel (1978) quien emplea el término de sociabilidad para expresar un sentimiento de agrado del ser por relacionarse con otros desde una cualidad espontánea. Sin embargo, al preguntar el motivo de convivencia en los casos de estudio arrojados por las técnicas proyectivas, estos se delimitaban a relacionarse a intereses propios o materiales que pasan por la

racionalidad del cerebro sin subordinar el provecho particular al provecho común y general. En este caso, la habitabilidad en términos de la dimensión de Afecto no propicia la sociabilidad, sino la socialización ya que los individuos se relacionan en busca de sus intereses.

Considerando la totalidad de los conjuntos habitacionales, los motivos de reunión con otros se concentraron en platicar (25.46%), compartir vivencias, servicios (18.24%) y disfrutar de la compañía, algún juego, manualidad, etc. (15.46%). Sólo el 1.30% del total de los habitantes considera que el motivo de reunión es por algún enfrentamiento. Cabe destacar que, en los Encinos Vertical, una de las razones principales para estar con otros refiere a la solidaridad o altruismo (12.79%) (Tabla 25).

**Tabla 25. Razón de convivencia**

Razón	Horizontales		Verticales		Total
	Los Encinos Horizontal	Villas del Rey I	Punta Banda	Los Encinos Vertical	
	%	%	%	%	%
Uso de servicios y/o lugares	7.48	5.62	8.72	7.07	7.13
Cuidar a personas o cosas	3.43	1.87	4.10	4.04	3.33
Por acuerdos	6.54	9.74	6.67	7.74	7.69
Platicar	24.92	25.84	23.08	27.27	25.46
Enfrentamientos	0.62	0.75	3.59	1.01	1.30
Disfrutar (juegos, manualidades, etc.)	18.69	16.85	14.87	11.11	15.46
Por solidaridad (altruismo)	12.15	13.48	13.33	12.79	12.87
Compartir	16.20	19.48	19.49	18.52	18.24
Otro	9.97	6.37	6.15	10.44	8.52

Fuente: Diseño de la autora (2018)

### 5.2.2 Conflictos de la interacción

El conflicto es también una forma de interacción. El conflicto según Simmel (1978; *apud* Rizo, 2006), surge para superar dualismos divergentes; es un modo de lograr alguna suerte de unidad, aunque sea mediante la aniquilación de una de las dos partes contendientes.

Se coincide con la idea de que los CH de interés social adolecen de áreas verdes a causa del poco valor que los desarrolladores le otorgan, se presenta una violación a la normatividad que estipula asignar una superficie al interior de los conjuntos para uso recreativo y además la carencia de los espacios articuladores con el tejido urbano (Maycotte, 2007). Esta disminución en el uso de las áreas comunes no sólo se

presenta al interior de los CH sino también aquellos ubicados en sus proximidades los cuales priorizan al automóvil dejando al peatón en segundo plano.

### 5.2.3 La subordinación

Desde la teoría sociológica de Pierre Bourdieu, el concepto de *habitus* -entendido como las formas o esquemas de actuar, pensar y sentir asociados al individuo según circunstancias específicas- produce al individuo mismo, le interioriza de forma inconsciente los valores y las reglas del grupo social al que pertenece. Por ello, el individuo actúa según lo que considera natural, evidente e instituido cuando en realidad lo hace de acuerdo a un *habitus* socialmente construido (Bourdieu, 2007). Para facilitar la comprensión, el ser se relaciona con su espacio urbano de manera dialéctica, poniendo en práctica su *habitus* en la producción del espacio, pero a la vez siendo mediatizado por el *habitus* de quien lo produjo.

Se presenta entonces al espacio vivido como un espacio dominado y experimentado de forma pasiva por los mismos habitantes por lo que termina siendo objeto de deseo por clases dominantes y especialistas quienes intentan codificarlo, racionalizarlo e incluso usurparlo. En el mismo sentido, Foucault (1976) afirma que nuestras sociedades son disciplinarias, en las que la trama del poder atraviesa todos los lugares de encierro que obedecen a la misma lógica de un panóptico, configurando de ese modo una tecnología del poder disciplinario que se ejerce sobre los cuerpos y sus conductas, moldeándolos en cuerpos dóciles.

Con relación a lo anterior, los habitantes de los conjuntos de estudio, al encontrar en su mayoría similitudes en su posición social, manifiestan fuerzas de resistencia, inconformes con lo impuesto, en contra de ese nuevo poder de organización comunitaria preestablecido ya que como puntualiza Foucault (1976) donde hay poder hay resistencia y donde hay normas impuestas hay prácticas que las quebrantan.

En los casos de estudio de tipo vertical como en el caso C. (P. Banda), la disposición de las fachadas hacia el interior del conjunto habitacional acota la perspectiva visual de las viviendas. Una posible interpretación a esta orientación se explica por el

contexto social de hace 30 años donde los problemas de inseguridad, vandalismo, drogadicción eran mínimos o aislados. La idea del desarrollador era generar un espacio de convivencia entre los condóminos para incentivar las relaciones sociales. Sin embargo, en el contexto actual, de la orientación antes mencionada, se presentan otro tipo de problemas como el establecimiento de zonas de control sobre quien accede (espacios controlados con la vista). Este hecho se da por algunos eventos aislados de narcomenudeo e inclusive condominios con la función de “picaderos”- término utilizado para identificar una vivienda en desuso o abandonada donde ocurre el consumo o venta de drogas.

Algunos puntos por destacar relacionados con la subordinación tienen que ver con las normas impuestas que modifican los mismos habitantes con el afán de adaptarse al espacio controlado. Los cuatro casos de estudio presentan actividades como la restricción de vialidades, quema de basura por la falta del servicio, intentos de hacer justicia por mano propia ante la falta de atención por parte de las autoridades, grafitis y amenazas como una forma de revelación, limitaciones en estacionamientos, entre otros.

#### *5.2.4 Grados de privacidad*

La privacidad es una manifestación de conducta en donde la configuración del espacio le permite al usuario regular la interacción social y lograr un aislamiento o integración según se desee la práctica privada individual o grupal. En el mismo sentido, la privacidad es entendida como “...el ámbito de la vida personal de un individuo que se desarrolla en un espacio reservado y debe mantenerse en la intimidad” (Derecho a la Privacidad y a la Libertad de Información, 2017).

Ciertas definiciones de privacidad la plantean como un derecho asociado con la idea de libertad y control. En este sentido, Chapin (1951) la define como el valor de ser uno mismo y Bates (1964), quien analiza la utilidad de este concepto, la visualiza como el sentimiento de alguien para excluir a otro de algo que no le concierne y el reconocimiento de los otros al derecho que éste tiene de hacerlo. Jourard (1966) la define como el resultado del deseo de una persona para impedir que otros conozcan

sus experiencias y acciones pasadas y presentes y su intención para el futuro. Simmel (1950) incluye en la definición la habilidad para controlar la estimulación suministrada por otras personas. Westin (1970) planteó a la privacidad como el derecho de una persona a decidir la información sobre sí, que puede ser comunicada a otros y bajo qué condiciones. Se coincide con la perspectiva de Proshansky, Ittelson y Rivlin (1986) quienes hablan de la privacidad basada en la libertad de elección u opciones para conseguir metas, control sobre qué, cómo y a qué persona se le comunica información sobre sí mismo.

Se habla entonces de una definición de privacidad basada en el derecho del habitante a poseer un nivel de control hacia el otro sobre lo que se desea mostrar, de su libertad en cuanto a elección y a ser uno mismo (mostrar actitudes, creencias, opiniones y conductas) manteniéndose en un espacio aislado de la interacción social no deseada. La definición de privacidad apunta a una afectación en las relaciones sociales. En este sentido, Derlega y Chaikin (1977; *apud* Mercado *et al.*, 2010) puntualizan que la privacidad representa el control sobre la cantidad de interacción que los sujetos deciden mantener con otros. Llama la atención la definición propuesta por Kloepfer y Rubenstein (1977) quienes señalan a la privacidad como un proceso regulatorio que sirve para guiar el control selectivo de la estimulación externa hacia sí mismo, o el flujo de información hacia otros. En virtud de lo anterior, los habitantes buscan mantener cierto nivel de control desde su hogar, sin exponerse a posibles encuentros no deseados ya sea dentro del conjunto o en las inmediaciones; se busca ese espacio aislado de lo desconocido que también incide en la sociabilidad e interacción para el cuidado del Ser.

De esta manera, existen espacios donde la privacidad no es una opción. En el caso del CH vertical, mantener este control implícito en el término de privacidad se convierte en todo un reto. Los habitantes conocen en su mayoría lo que acontece en el CH hecho que coincide con la idea de considerar a la privacidad como la negación de las relaciones de poder potenciales entre una persona o grupo y otras (Kelvin, 1973). En este sentido, en el caso vertical de P. Banda aun cuando los hechos evidencian la presencia de actividades ilícitas en la parte superior de los casos de estudio verticales,

los habitantes puntualizan que, para mantener su nivel de tranquilidad y al contar con un nivel de privacidad limitada es mejor que “*nadie se meta con nadie*” (*sic*). Los habitantes conocen lo que ocurre e intentan prevenir a aquel que viene del exterior de las circunstancias sociales que le rodean, diciendo: “No suban, arriba hay picaderos” (*sic*). En estos casos se coincide con Rapoport (1972; *apud* Altman, 1976) con la idea de ver a la privacidad como la habilidad de controlar la interacción para tener opciones, consejos y mecanismos que permitan prevenir la interacción no deseada y obtener la deseada.

De acuerdo con Marshall (1972) los significados de privacidad se dividen en dos grandes grupos: aislamiento y control de información en donde el grupo de aislamiento encuentra conceptos como i) soledad, ii) reclusión e iii) intimidad. Por su parte el grupo de control de información refiere a conceptos como i) anonimato, ii) reserva y iii) retraimiento. Si bien la privacidad cambia de acuerdo al contexto se tiene que, en los casos verticales, los habitantes de los CH P. Banda y Encinos Vertical, principalmente en las plantas arquitectónicas más bajas se limitan a un aislamiento en el sentido de reclusión por el peligro que pudiera existir en niveles más altos. En cuanto al control de información, destaca las actitudes tanto de anonimato lo que implica que otros conozcan todo acerca de uno, reserva en el sentido de no descubrir acerca del otro y retraimiento lo que implica una preferencia por no involucrarse con los vecinos.

La privacidad no pertenece a lo público pues se refleja en comportamientos particulares, pero a la hora de contrastar en el proceso de observación se encuentran manifestaciones de índole privada en un espacio comunitario lo que lleva a concluir primero, que la línea divisoria entre lo privado y lo público en los CH es una línea porosa y por lo tanto la privacidad se entiende más allá de los muros limítrofes entre vivienda y vivienda o vivienda y calle. Los corredores, zonas de esparcimiento y escaleras son usados como extensión de la vivienda es por ello que en algunas ocasiones es casi imperceptible la diferencia entre lo público y lo privado.

Villas cuenta con el mayor nivel de satisfacción en cuanto a privacidad mientras Encinos V con el peor. En general los casos verticales salieron más afectados en comparación de los conjuntos horizontales por ello se considera que los patrones de

privacidad pueden variar en el tiempo debido a los cambios en el contexto social, la tecnología y los patrones socioculturales. Estos cambios en el ciclo de vida del individuo presuponen que la privacidad no es estática (Mercado *et al.*, 2010).

Se retoma el modelo de privacidad de Altman (1975; *apud* Mercado *et al.*, 2010) el cual parte del supuesto de que todas las personas necesitan tener un nivel óptimo de privacidad al que se llamará privacidad ideal que consiste en un nivel "ideal" de interacción con otras personas en un momento determinado. Este nivel ideal varía de acuerdo a factores interpersonales (cohesión y estructura grupal), factores situacionales (densidad, disposición y arreglo de los espacios físicos y el tipo de actividades que se realiza), y a las características propias de las personas.

### **5.3 La fuerza del afecto y la participación en la habitabilidad**

#### *5.3.1 El afecto y la participación con otras dimensiones.*

Las dimensiones con mayor inserción en las relaciones humanas corresponden al Afecto y la Participación las cuales tienen gran asociación con la *subsistencia* acotada desde el nivel de tranquilidad y adaptabilidad del ser con otros y/o con el espacio. El coeficiente de correlación de Pearson ( $r$ ) es mayor entre el afecto y la subsistencia en comparación con la participación y subsistencia ( $r= 0.59$  y  $0.47$  respectivamente). Tanto el Afecto como la Participación se asocian moderadamente con la dimensión de Identidad ( $r= 0.49$  y  $0.39$  respectivamente) y en el caso del afecto, la tercera dimensión con mayor incidencia refiere al Entendimiento mientras que la Participación se asocian directamente con elementos del mismo Afecto ( $r= 0.30$ ).

A continuación, se presentan las relaciones entre las dimensiones antes mencionadas, de forma explícita. De esta manera, en la subsistencia, el afecto se vinculó con una adaptabilidad en función del nivel de relación del Ser con otros (R23) y con el espacio (R25), la participación, sea a nivel de conjunto habitacional o a escala de ciudad se asoció al tipo de relación que se establece entre grupos sociales específicos de acuerdo a las necesidades y circunstancias.

Las relaciones afectivas entendidas por la interacción social (sociabilidad, conflictos, etc.) y la proxemia se asociaron en mayor medida con la escala de ciudad. En este sentido, el individuo buscó abrir horizontes para el establecimiento de las relaciones afectivas y participativas en un intento de mejorar el bienestar personal.

Los valores obtenidos de los instrumentos de estudio aplicados, indicaron que se requiere de una menor participación para lograr la subsistencia, sin embargo, es de especial relevancia mantener un mayor contacto con otros, incrementar el nivel de comunicación a escala de CH y del conocimiento del otro para cumplir sus necesidades básicas (subsistir), lo cual sustenta un entendimiento del espacio que a su vez beneficia la subsistencia.

En el caso de la identidad, la dimensión de afecto y de participación se asocian con una apropiación en el sentido del nivel de aceptación al conjunto habitacional (R36), en el deseo de pasar el resto de vida en el conjunto (R37) y el grado de identidad a escala de conjunto. Las relaciones afectivas y participativas en función del sentido identitario se mantienen con mayor intensidad a escala de conjunto habitacional, esto es, que quedan enmarcadas por un entorno a menor escala, sin embargo, a través de esa convivencia logran identificarse con otros.

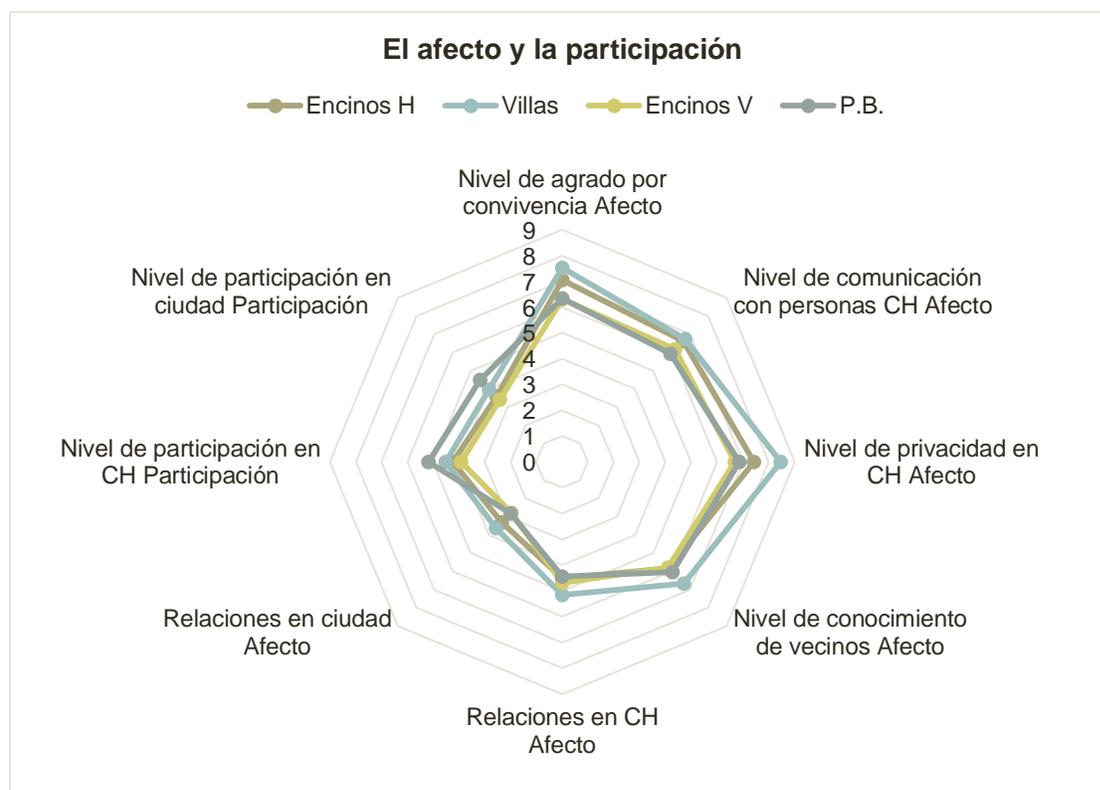
En la dimensión de entendimiento, las relaciones afectivas se sustentaron en una escala espacial menor, en este caso, la del conjunto habitacional. Asimismo, estas relaciones se asociaron altamente con una comprensión espacial (conciencia existencial), con la conectividad física entre el conjunto y sus alrededores (Accesibilidad) y con una satisfacción espacial (Cualidades espaciales). Por su parte, las relaciones participativas se asociaron con aspectos afectivos en cuanto al nivel de comunicación con otros y el nivel de privacidad a escala de conjunto habitacional.

Al centrarnos en la variable de satisfacción personal, Esquivel (2008) señala aún con lo complicado que es vivir en colectividad y del imaginario de casa propia, cuando los habitantes no tienen otra alternativa acoplan sus sueños habitacionales con su realidad y entonces la propiedad de vivienda se convierte en el factor fundamental de satisfacción residencial.

La interrelación del Afecto y el Entendimiento evidencia que las relaciones sociales quedan condicionadas por las características espaciales que presentan los conjuntos habitacionales. En este sentido, la dimensión de Entendimiento en cuanto al nivel de comprensión espacial a nivel de conjunto habitacional (R40\_34) llega a asociarse con el Afecto desde tres elementos: con el nivel de conocimiento de vecinos (R35;  $r=0.50$ ), el nivel de comunicación con personas que habiten el conjunto (R32;  $r=0.47$ ) y el nivel de agrado por esa convivencia (R31;  $r=0.40$ ).

### 5.3.2 Variables de afecto y participación

Luego de hacer el cruce de las dimensiones con mayor relación es importante esclarecer las asociaciones entre las variables involucradas en las relaciones sociales. El presente diagrama muestra las tendencias desde los cuatro casos de estudio analizados (Figura 42).



	CASO A	CASO B	CASO C	CASO D
--	--------	--------	--------	--------

	Encinos H	Villas I	Encinos V	P.B.
	Media	Media	Media	Media
N. Agrado por convivencia (R31)	7.06	7.52	6.32	6.35
N. Comunicación con personas (R32)	6.62	6.74	6.19	5.94
N. Privacidad (R33)	7.44	8.46	6.68	6.86
N. Conocimiento vecinos (R35)	5.83	6.67	5.79	6.05
Proxemia CH (V15_16e10)	4.52	5.15	4.7	4.44
Proxemia cd (V17_e10)	3.3	3.63	2.8	2.82
N. Participación en CH (R41)	4.23	4.52	3.91	5.18
N. Participación en cd (R42)	3.6	3.99	3.42	4.51

**Figura 42. Variables sociales según cuatro casos de estudio**

*Fuente: Diseño de la autora (2019)*

En los cuatro casos el nivel de privacidad obtuvo las valoraciones más altas mientras que las distancias hacia otros al establecer algún tipo de relación en la ciudad fue el aspecto más desfavorecido en todos los casos. Se evidencian relaciones egocéntricas donde la preferencia se sitúa en la privacidad a favor de la protección. Esta afirmación se vincula a una conducta limitada a mantener niveles óptimos de seguridad a costa de la participación.

Al comparar las medias globales, el caso de Villas del Rey I resultó beneficiado en todas las variables involucradas con aspectos sociales con excepción del nivel de participación en CH y ciudad donde el caso de P. Banda tomó el protagonismo. Este último conjunto evidencia una organización vertical cuya disposición se concentra en plantas arquitectónicas lineales que rodean a áreas comunes principalmente en situación de deterioro y conflictivas. No obstante, la disposición de las viviendas aunado a su ubicación dentro de la mancha urbana pueden ser factores de involucramiento en diferentes escalas. Dicho conjunto a su vez evalúa de peor manera la comunicación con otros.

En este sentido, una opinión por destacar, es la de Le Corbusier, quien mostraba preferencia por los edificios en altura ya que planteaba que éstos proporcionaban a las familias intimidad, distancia, servicios, equipamiento, iluminación ventilación y espacios verdes; además de que se daba sincronismo de las tareas cotidianas.

El nivel de conocimiento de vecinos se presenta moderado, lo cual puede ser un factor de influencia para mantener mayores distancias en la convivencia a nivel de CH y por lo tanto a nivel de ciudad (Proxemia en CH y en ciudad). El conocimiento del medio socio-espacial ayuda a la integración y/o aislamiento con quienes se ha seleccionado a partir de una interacción social previa. Con medias globales bajas, pero con puntuaciones más altas en el nivel de comunicación las presentan los dos conjuntos horizontales: Encinos H y Villas I (6.62 y 6.74 respectivamente). Un aspecto que llama la atención es que entre menor privacidad presenta el caso de estudio mayor es su deseo por mantener distancias más pronunciadas en el CH (Punta Banda).

### *5.3.3. El afecto y la participación. Cruce de variables con otras dimensiones*

Respecto al Afecto y la interrelación de sus indicadores y variables, los vínculos más fuertes acontecen entre el nivel de comunicación con personas en el conjunto habitacional<sup>8</sup> y el nivel de agrado por convivir en la ciudad con un coeficiente de correlación de Pearson de 0.71. Este hecho indica que entre mayor se establezca una relación con personas en la escala de conjunto habitacional, aumenta el agrado por convivir en una esfera proxémica de distancia más pronunciada.

En el mismo sentido, el grado de conocimiento de los vecinos se asocia altamente con el nivel de comunicación con personas en el conjunto y con el nivel de agrado por convivir en la ciudad. En otros términos, ese deseo de conocer a personas en una escala mayor parte en la primera esfera espacial. Al ser de agrado las relaciones sociales en una escala menor, la facilidad por convivir se incrementa en escalas de otro nivel mayor como el de ciudad. La convivencia es un rasgo que se comparte en los cuatro conjuntos habitacionales, sin embargo, se presenta de forma moderada hacia el interior del conjunto y con cierta cautela. Esto se da por el desconocimiento del otro ante un contexto social inseguro dada la formación de nodos con diferentes niveles socioeconómicos y culturales.

---

<sup>8</sup> La especificación de cada conjunto habitacional se detalla en el capítulo VI el Ser y el espacio.

Según los coeficientes de Pearson ( $r=$ ) las relaciones que se establecen entre las variables involucradas en el afecto y la participación son las siguientes (Tabla 26):

**Tabla 26. Variables sociales involucradas en afecto y participación**

	CASO A		CASO B		CASO C		CASO D
	Encinos H		Villas I		Encinos V		P.B.
N. Agrado por convivencia (R31)	C N. Comunicación con personas CH (0.72)	C	N. Comunicación con personas CH (0.51)	C	N. Comunicación con personas CH (0.78)	C	N. Comunicación con personas CH (0.83)
	C N. Conocimiento de vecinos (0.65)	A	N. Relación ser con otros (0.43)	A	N. Relación ser con otros (0.62)	A	N. Relación ser con otros (0.74)
	A N. Relación ser con otros (0.59)	C	N. Conocimiento de vecinos (0.42)	C	N. Conocimiento de vecinos (0.54)	D	N. de conexiones de CH (0.52)
	D N. Comprensión espacial (0.42)			A	N. Tranquilidad (0.53)	E	N. de influencia positiva (0.52)
	F N. de influencia positiva (0.41)			D	(N. Satisfacción lugares comunes (0.45)	C	N. Conocimiento de vecinos (0.52)
				D	N. Comprensión espacial (0.43)	C	Relaciones en CH (0.42)
				A	Tipo de relación usuarios (participación) (0.42)		
				C	N. Privacidad en CH (0.41)		
N. Comunicación con personas (R32)	C N. Agrado por convivencia (0.72)	C	N. Conocimiento de vecinos (0.59)	C	N. Agrado por convivencia (0.78)	C	N. Agrado por convivencia
	C N. Conocimiento de vecinos (0.69)	D	N. Comprensión espacial (0.52)	A	N. Relación ser con otros (0.70)	A	N. Relación ser con otros (0.78)
	A N. Relación ser con otros (0.61)	A	N. Relación ser con otros (0.51)	C	N. Conocimiento de vecinos (0.60)	F	N. de influencia positiva (0.58)
	D N. Comprensión espacial (0.54)	C	N. Agrado por convivencia (0.51)	A	Tipo de relación usuarios (participación) (0.54)	C	N. Conocimiento de vecinos (0.57)
				F	N. Permanecer en CH (0.43)	D	N. de conexiones de CH (0.49)
				A	N. Tranquilidad (0.42)	D	N. Comprensión espacial (0.45)
				E	N. Participación en CH (0.41)	E	N. Participación en CH (0.42)
				C	N. Privacidad en CH (0.41)		
N. Privacidad (R33)	0		0	C	N. Comunicación	B	N. Seguridad robos,

					con personas CH (0.41)		agresiones (0.41)	
				C	N. Agrado por convivencia (0.41)	F	N. de influencia positiva (0.41)	
N. Conocimiento vecinos (R35)	C	N. Comunicación con personas CH (0.69)	D	N. Comprensión espacial (0.62)	A	N. Relación ser con otros (0.63)	C	N. Comunicación con personas CH (0.57)
	C	N. Agrado por convivencia (0.65)	C	N. Comunicación con personas CH (0.59)	C	N. Comunicación con personas CH (0.60)	C	N. Agrado por convivencia (0.52)
	A	N. Relación ser con otros	A	N. Relación ser con otros (0.56)	C	N. Agrado por convivencia (0.54)	D	N. Comprensión espacial (0.40)
	D	N. Comprensión espacial (0.60)	C	N. Agrado por convivencia (0.42)	A	Tipo de relación usuarios (participación) (0.51)		
	F	N. Permanecer en CH (54)			A	N. Tranquilidad (0.41)		
					F	N. Permanecer en CH (0.41)		
					D	N. Comprensión espacial (0.41)		
Proxemia CH (V15_16e10)		0		0		0	C	N. Agrado por convivencia (0.42)
Proxemia cd (V17_e10)		0		0		0		0
N. Participación en CH (R41)	A	Tipo de relación usuarios (participación) (0.61)	A	Tipo de relación usuarios (Participación) (0.61)	A	Tipo de relación usuarios (Participación) (0.52)	E	Nivel de participación en ciudad (0.59)
	E	Nivel de participación en ciudad (0.56)	E	Nivel de participación en ciudad (0.60)	F	Nivel en que el conjunto es reflejo de persona (0.47)	A	Tipo de relación usuarios (Participación) (0.58)
	F	Nivel en que el conjunto es reflejo de persona (0.42)	D	N. Comprensión espacial (0.46)	A	Nivel de relación ser/otros (Convivencia) (0.42)	F	Nivel de influencia positiva/ aceptación (0.44)
					C	Nivel de comunicación con personas CH (0.41)	F	Nivel en que el conjunto es reflejo de persona (0.53)
					E	Nivel de participación en ciudad (0.41)	C	Nivel de comunicación con personas CH (0.42)
N. Participación en cd (R42)	E	Nivel de participación en CH (0.56)	E	Nivel de participación en CH (0.60)	A	Tipo de relación usuarios (Participación)	E	Nivel de participación en CH (0.59)

	A	Tipo de relación usuarios (Participación) (0.48)	A	Tipo de relación usuarios (Participación) (0.48)	E	Nivel de participación en CH		
			D	Nivel de comprensión espacial (0.41)	F	Nivel en que el conjunto es reflejo de persona		

Fuente: Diseño de la autora (2019)

	DIMENSIONES
A	Subsistencia
B	Protección
C	Afecto
D	Entendimiento
E	Participación
F	Identidad
G	libertad

## 5.4 Proxemia

### 5.4.1 Tipos de distancias según las escalas

Durante la convivencia con familiares, se opta por mantenerse en una esfera cercana (38.1%) con una distancia que oscile entre los 0.5 y 1.0 metros y una tendencia hacia distancias moderadas de 1.0 a 3.5 metros (27.2%). En cuanto a las relaciones con personas desconocidas, se prefieren distancias moderadas 38.3% al convivir con vecinos lo cual es un patrón que se mantiene en la convivencia a nivel de ciudad. En ambos casos, la lejanía es valorada de mejor manera que la cercanía por razones antes mencionadas con relación a la inseguridad y el desconocimiento del otro.

Los resultados en las distancias preferentes para la convivencia entre vecinos indican que los conjuntos habitacionales verticales se inclinan por mantenerse retirados al convivir mientras que en los conjuntos horizontales se prefiere una distancia moderada. La proximidad física producto de la disposición de viviendas es directamente proporcional a la preferencia por la lejanía en la convivencia entre los habitantes. Sin embargo, dicha apreciación no sigue esa tendencia al convivir con personas desconocidas en la ciudad ya que la evaluación resulta indiferente según sea el conjunto horizontal o vertical.

#### *5.4.2 Integración o aislamiento*

A través de este estudio del espacio, podemos entender cómo el arquitecto propone un orden, el Estado lo impone, el usuario dispone y el vecino se opone como lo afirma de Garay (2004).

La vida en los conjuntos habitacionales supone fuertes relaciones vecinales, la dificultad radica en definir lo que esto significa. Si bien, para algunos de los habitantes ser buen vecino se relaciona con vínculos estrechos de amistad y solidaridad, para otros, tener buenas relaciones vecinales conlleva menos contacto y cercanía con los demás residentes. En este sentido, Esquivel (2008) señala que las razones de este aislamiento pudieran suscitarse por una falta de convivencia con el otro “nadie se mete con nadie” así como un limitado desplazamiento, sólo en caso de satisfacer lo necesario como ir al mercado o por algún servicio.

Entre la población, no siempre ha existido claridad en cuanto a las implicaciones de la vida en colectividad. Imaginar una vida distinta en un departamento de un conjunto habitacional, en donde el baño y los lavaderos son privados, ocultó una realidad de la que se estaba huyendo: la presencia de vecinos y la vida en colectividad e incluso la responsabilidad económica asociada a la nueva vivienda.

#### *5.4.3 Contextos de encuentro*

En cuanto a los lugares de convivencia, cerca de la mitad de los habitantes prefiere relacionarse con otros en su propia casa. Se sitúan en segunda posición el parque como lugar de estar con 18.1% y en tercer lugar las áreas verdes con un 9.7% (Tabla 27). Cada CH se encuentra en una zona distinta de la mancha urbana de la ciudad de Ensenada. Es evidente que las condiciones topográficas, morfológicas, tipológicas y funcionales son diferentes en los conjuntos. Por tal razón la descripción de cada conjunto en sus características básicas se presenta en el Capítulo VI El Ser y el espacio, con la idea de facilitar la interpretación de los resultados. Se consideró la orientación de los conjuntos (horizontal/vertical) como un primer elemento para explorar si incide o aporta diferencias significativas en la habitabilidad interna y externa.

**Tabla 27. Habitabilidad interna y externa de los casos de estudio**

		H. interna Hacia el Conjunto habitacional		H. externa Hacia la Ciudad	
		Media	S	Media	S
		Encinos	Horizontal	6.49	1.51
Encinos	Vertical	5.87	1.68	5.92	1.62
Villas	Horizontal	7.21	1.22	7.00	1.29
P.Banda	Vertical	6.42	1.52	6.42	1.21

Los contactos directos de la vida comunitaria se pierden en las ciudades y más en aquellas en constante crecimiento como es el caso de Ensenada, Baja California. Por ello, en los CH se debe recrear la integración de los espacios de la unidad vecinal con la presencia de equipamiento social, es decir, de áreas comunes que propicien la sana convivencia entre los habitantes. Pero, ¿qué sucede cuando estos espacios se encuentran bajo un imaginario colectivo que es impuesto o bien, en situaciones de deterioro? Si bien el nivel de identidad es más directo con el espacio doméstico, el conflicto surge con los espacios comunes y la propiedad colectiva, con sus derechos y obligaciones ya que los habitantes no desean adquirir más responsabilidad con estos espacios que las que ya tienen con su propia vivienda.

Quienes viven en conjuntos habitacionales requieren conformar conductas que permitan la adaptabilidad en este tipo de ámbito, fomentar actitudes personales de respeto, tolerancia y cooperación, tratando de que existan acciones que busquen el bien común. Sin embargo, existe un choque entre este imaginario y el imaginario individualista que prevalece entre la población en general (Esquivel, 2008).

Se coincide con las ideas planteadas por Esquivel (2008) referentes a que la confrontación de perspectivas entre el imaginario de vida colectiva y el individualista se traduce en el deterioro de áreas comunes e incluso de las mismas viviendas, en el cambio de uso de áreas colectivas por comercios o aquellos espacios que se ajusten a los requerimientos actuales de los habitantes, la inseguridad, los conflictos entre vecinos, la falta de participación en gestión colectiva y la resistencia al pago de cuotas de mantenimiento.

Las relaciones sociales debieran ser numerosas y variadas en los conjuntos habitacionales ya que la presencia y el uso de espacios comunes permite mayores

oportunidades de encuentros, mayor cercanía física entre los habitantes y fomenta vínculos sociales más intensos. Sin embargo, al mismo tiempo se tiene presente que en las áreas comunes se producen relaciones vecinales más complejas precisamente por la proximidad, el uso y la responsabilidad compartida de dichos espacios.

En la mayoría de los casos, la vida en colectividad carece de organización ya que la gente actúa de forma individualista conforme a lo que piensa sin armonizar sus prácticas e intereses con contextos comunes. Las dificultades mencionadas en la vida en colectividad se vinculan con la falta de interés y voluntad para involucrarse en cuestiones que atañen a todos, aunque también con su nula preparación para aspectos de convivencia (Esquivel, 2008). Esto sucede en los cuatro casos de estudio sin embargo es importante mencionar que disminuye, aunque de manera escasa en el CH Villas del Rey I donde la dispersión en la planta arquitectónica maneja una cantidad de viviendas factibles para mantener el control en los nodos conformados por los mismos habitantes.

En este sentido, la cercanía física necesaria para estas relaciones de intercambio se sustituye mediante el uso de dispositivo móvil y aplicaciones que permiten un contacto frecuente entre un grupo de vecinos (Caso A, Encinos Horizontal y Caso B, Villas). Los habitantes evidencian mayor tranquilidad entre menor sea la comunicación física en el conjunto. Esta tensión entre la tranquilidad y la comunicación con otros, evidencia un entorno fragmentado donde las relaciones que se establecen en el conjunto y/o la ciudad se plantean como preferibles entre más distancia sea posible mantener con el otro.

Por otro lado, la falta de comercios y servicios, así como la necesidad de poner un “negocio” ante la crisis económica y la falta de empleo provocan que las familias invadan espacios comunes. Esta práctica comienza a percibirse como una conducta habitual donde los habitantes llegan a afirmar que “Uno se va acostumbrando a vivir así” (*sic*).

El hecho de vivir en un conjunto habitacional trae consigo la confluencia de personas con estilos de vida diversos, lo cual según Esquivel (2008) se traduce en percepciones,

formas de usar y apropiarse de los distintos espacios. No obstante, aun cuando comparten el mismo nivel cultural, los habitantes buscan mantener la distancia diferenciándose del otro aun cuando pudieran llegar a ser tan parecidos. Los conflictos de la vivienda pasada se reproducen en estos conjuntos habitacionales.

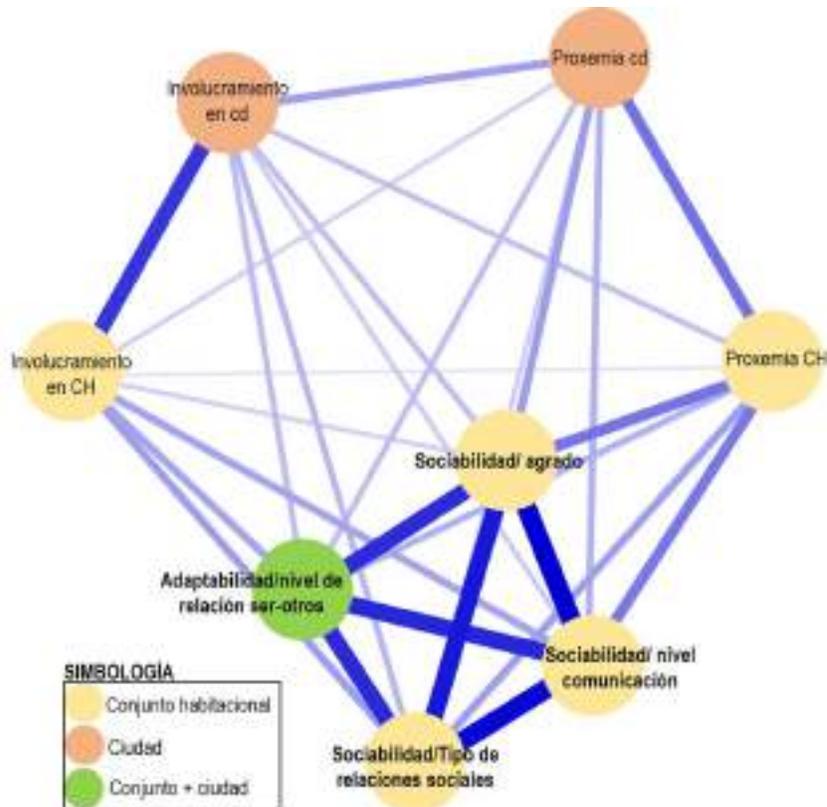
La responsabilidad compartida que trae consigo el uso y disfrute de los espacios comunitarios genera relaciones vecinales complejas en lugar de vínculos sociales intensos. Los habitantes desconocen los derechos y obligaciones que tienen en estos espacios además de que enfrentan conflictos de organización cada vez mayores. Este hecho se suscita en los cuatro conjuntos habitacionales permeando de mayor manera en los de tipo vertical o bien los de una escala mayor por la dispersión en el acomodo de las viviendas.

## **5.5 Modelos de relaciones sociales**

### *5.5.1 Análisis de redes. Los cuatro casos*

La estrategia de análisis de redes utilizada constituyó una vía para modelar las interacciones entre un número significativo de variables, en este caso de tipo social. Se recurrió a una estimación de la relación directa entre las variables a partir de la correlación entre ellas. La posición de los nodos se basa en el algoritmo de Fruchterman y Reingold (1991) para organizar la red con base en la fuerza de las conexiones entre los nodos. En este caso fueron graficados los cuatro modelos sociales según dichas interacciones entre variables sociales para posterior a ello, hacer el cruce de las variables con mayor fuerza y los beneficios socio-espaciales presentados.

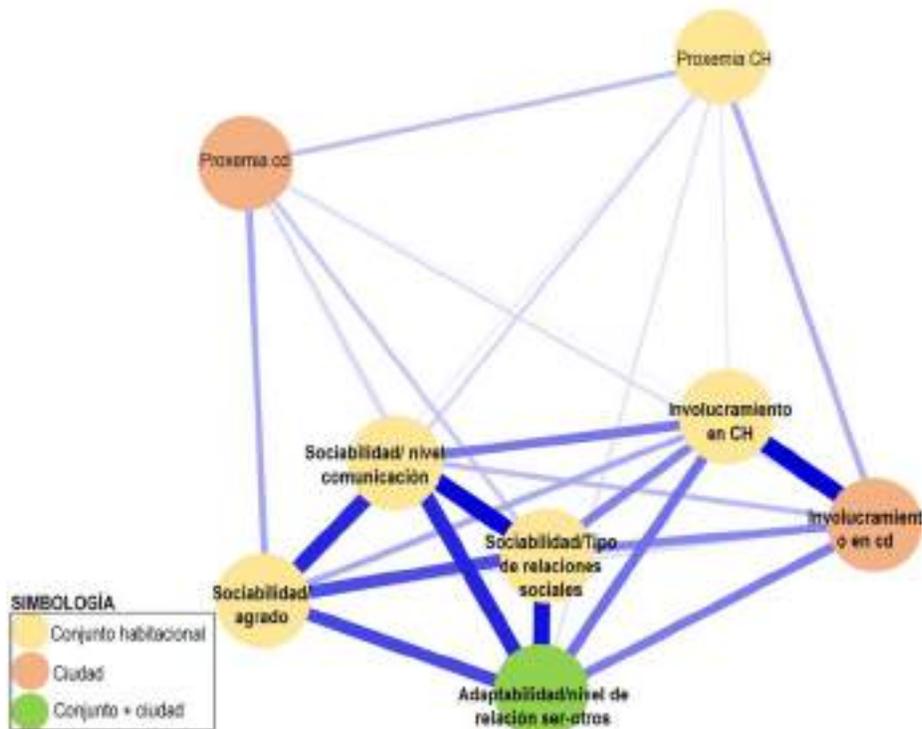
El presente diagrama muestra al conjunto habitacional visto como núcleo de las relaciones humanas. En este sentido, el caso A (Encinos Horizontal) evidencia que la sociabilidad desde el nivel de comunicación se relaciona mayormente con el agrado por convivir, el tipo de relaciones sociales y el nivel de relación del ser con otros en el sentido de la adaptabilidad (Figura 43).



**Figura 43. Modelo de relaciones sociales para el caso A- Encinos Horizontal.**  
*Diseño de la autora (2019) con el apoyo de la herramienta JASP*

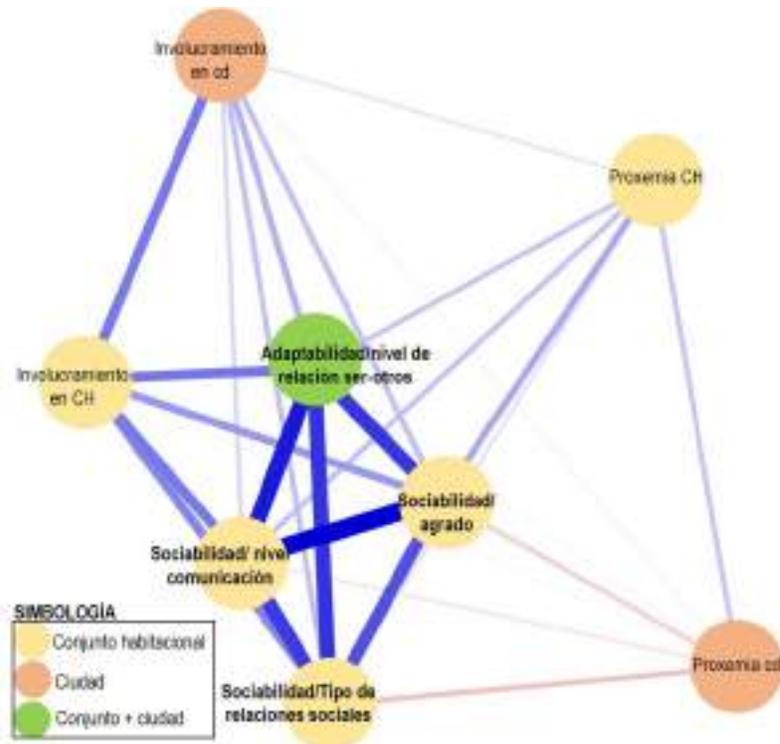
Por su parte, El caso B (Villas del Rey I) establece una tendencia parecida al vincular significativamente la sociabilidad desde tres variables (Agrado por convivencia, nivel de comunicación, tipo de relaciones sociales) con la adaptabilidad desde el nivel de relación del ser con otros. Sin embargo, en este caso es posible apreciar que el involucramiento (participación) a escala de conjunto habitacional se relaciona altamente con el involucramiento en la ciudad a pesar de que la evaluación en la participación fue la dimensión peor evaluada en los cuatro casos y que a diferencia del resto de las variables, este conjunto se situó con la segunda evaluación más alta seguido del caso D correspondiente a un conjunto habitacional vertical (Figura 44).

Asimismo, el conjunto habitacional correspondiente al caso B (Villas del Rey I), evidencia una relación de mayor intensidad entre el tipo de relaciones sociales (Sociabilidad) y el nivel de relación del ser con otros (Adaptabilidad).



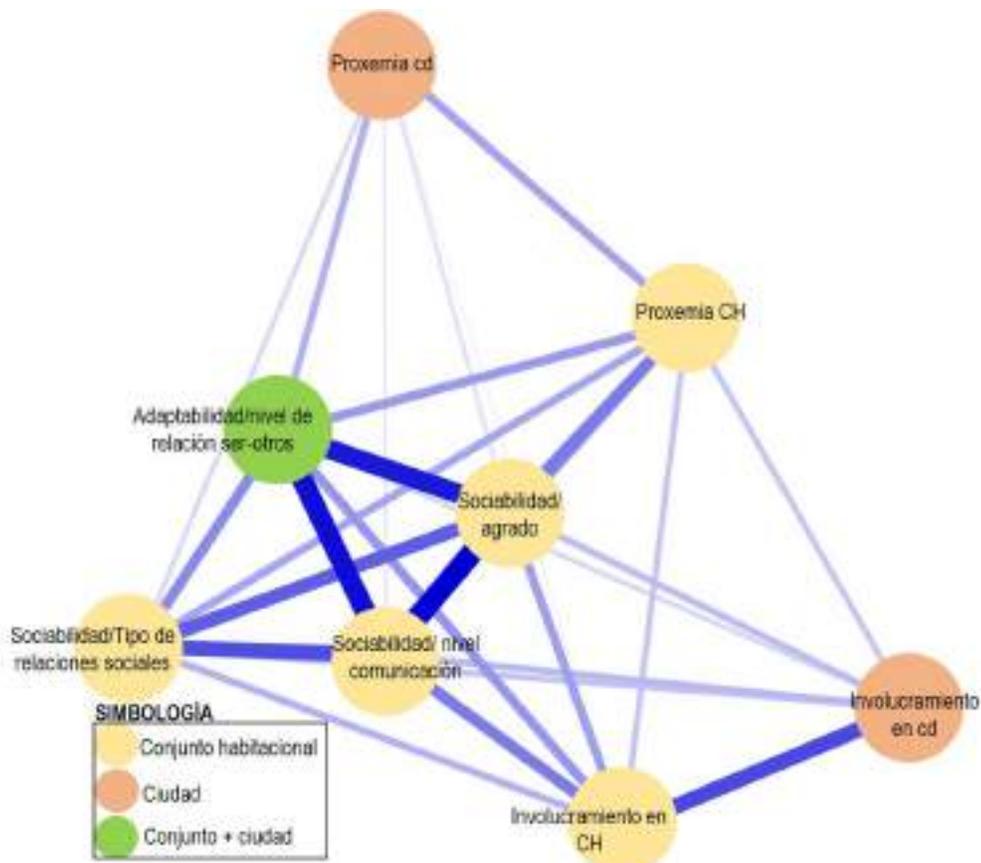
**Figura 44. Modelo de relaciones sociales para el caso B- Villas del Rey I**  
*Diseño de la autora (2019) con el apoyo de la herramienta JASP*

En el caso C (Encinos V), el nivel de comunicación y el agrado por convivir mantienen la relación alta, quedando limitada en una escala de conjunto habitacional. Es posible observar que las tendencias son parecidas entre los casos anteriores, no obstante, el nivel de relación del ser con otros y el tipo de relaciones sociales se mantienen más distantes que en los dos casos anteriores (Figura 45). Una posible explicación a este hecho deriva en la ubicación periférica del conjunto habitacional mencionado que recibe afectaciones en la habitabilidad urbana al no contar con equipamiento, servicios y aprovechamiento de espacios comunes en las inmediaciones, siendo un olvido hasta para los desarrolladores y/o el gobierno.



**Figura 45. Modelo de relaciones sociales para el caso C- Encinos Vertical**  
*Fuente: Diseño de la autora (2019) con el apoyo de la herramienta JASP*

Por último, se presenta el caso D (P. Banda Vertical), donde el modelo social se hace a partir de la triada entre la adaptabilidad y la sociabilidad desde el nivel de comunicación y el agrado por convivencia. En este caso, al ser un conjunto de tipo vertical con una delimitación física violada en algunas zonas, la participación a nivel de conjunto habitacional y a nivel de ciudad mantienen un lazo fuerte dado que el conjunto como núcleo de relaciones humanas se vuelve indistinto en ciertas zonas conectadas voluntariamente por los habitantes, esto permite ver al conjunto como parte del contexto inmediato, sin lograrlo en una escala mayor ya que la colindancia al lado Este evidencia una avenida principal que corta cualquier vínculo con el exterior (Figura 46).

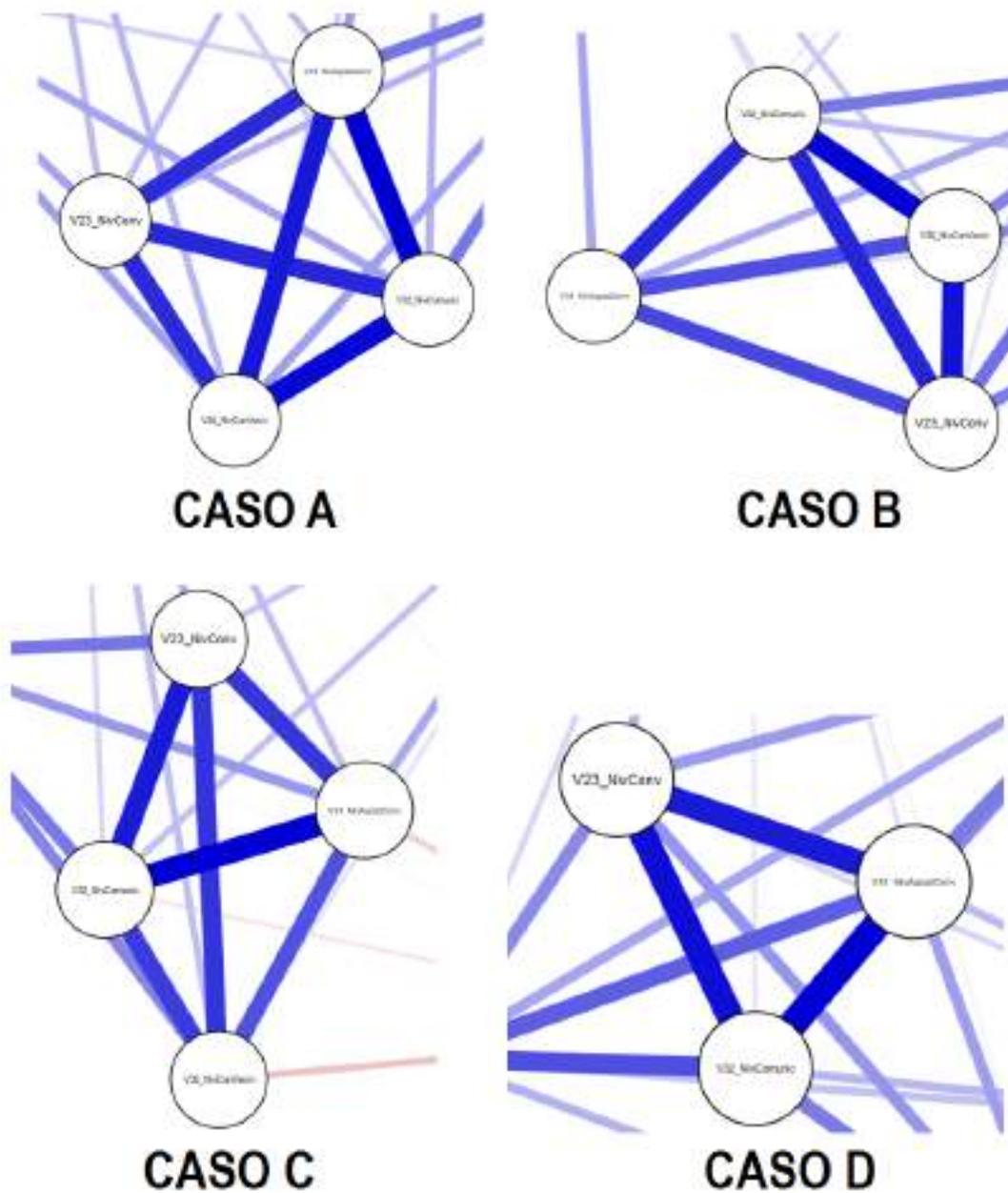


**Figura 46. Modelo de relaciones sociales para el caso D- Punta Banda Vertical**

*Fuente: Diseño de la autora (2019) con el apoyo de la herramienta JASP*

La fortaleza se forma con las mismas variables sin importar el conjunto habitacional, lo que varía es la intensidad del vínculo entre las mismas. En este sentido, el modelo social incluye aspectos relacionados con la proximidad en las diferentes escalas espaciales, los motivos de convivencia, la sociabilidad desde el agrado por esa convivencia, desde el nivel de comunicación y desde el tipo de relaciones sociales que se establecen, el involucramiento en el conjunto habitacional y la adaptabilidad desde el nivel de relación del ser con otros.

Los cuatro conjuntos habitacionales mostraron un patrón similar al involucrar a las variables sociales con mayor intensidad en su relación con otras al: nivel de agrado por convivir (R31), el nivel de comunicación (R32), el tipo de relaciones sociales (R35) y la adaptabilidad en el sentido de relacionar al ser con otros (R23) (Figura 47).



**Figura 47. Comparación del modelo social en los cuatro casos de estudio**  
*Fuente: Diseño de la autora (2019) con el apoyo de la herramienta JASP*

Ahora bien, ¿Con qué variables sociales y/o espaciales se relacionan estas variables priorizadas y cuáles son las variaciones que se presentan según la condición de los casos?

## **Nivel de agrado por convivir**

Al hablar de la sociabilidad desde el nivel de agrado por convivir con otros (R31) se observa que la condición 1 referida al conjunto habitacional “Encinos H” asocia altamente el nivel de agrado por convivencia con: el nivel de comunicación que se tiene con otras personas, el nivel de conocimiento con los vecinos y el nivel de relación del ser con otros. Estas tres relaciones de mayor intensidad según los coeficientes de Pearson centran el interés en la calidad de las relaciones humanas situando en un segundo plano las variables asociadas al espacio como el nivel de comprensión espacial o el nivel de influencia positiva.

En el nivel de conocimiento de los vecinos (Penúltimo lugar) y el nivel de relación del Ser con otros (último lugar) resulta ser de los más afectados en comparación con el resto. A pesar de que los habitantes de este conjunto asocian el nivel de agrado por convivencia, la comprensión espacial resulta ser uno de los aspectos más afectados en este conjunto como consecuencia de la disposición y el hacinamiento de viviendas que impiden la claridad espacial, además de que el nivel de satisfacción con los lugares comunes es otro de los aspectos más afectados, siendo uno de los aspectos más beneficiados el deseo de permanecer en la ciudad.

Los habitantes refieren que para ellos el agrado por convivir está íntimamente relacionado con el nivel de comunicación que se ha logrado, con el nivel de conocimiento que tienen de los vecinos así como con una comprensión espacial y un nivel de influencia positiva alto, sin embargo se puede ver que este conjunto presenta afectaciones espaciales como el nivel de satisfacción con los lugares comunes, que encarecen las relaciones humanas al generar que el vínculo entre el ser con otros (convivencia) disminuya y que la adaptabilidad del ser se dé con el espacio desde un desplazamiento autónomo excluyendo la idea de un beneficio común.

Al establecer conexiones entre los cuatro casos de estudio se puede observar que en el caso A (Encinos Horizontal), el nivel de agrado por convivir con otros en el conjunto habitacional se liga altamente con el nivel de conocimiento de los vecinos. Este conjunto no sólo vincula dicho nivel de convivencia con aspectos meramente sociales,

sino que establece una relación directa con qué tanto se comprende el espacio por parte del habitante.

Tanto en el caso B, C y D (Villas, Encinos Vertical y P. Banda, respectivamente), el nivel de agrado por convivencia se liga altamente en un primer plano con el nivel de comunicación que se establezca con las personas dentro del conjunto habitacional. En los cuatro casos se habla que este nivel de convivencia se vincula con el nivel de conocimiento que se presente con los vecinos.

En el caso C, correspondiente a Encinos V, la convivencia en el conjunto habitacional depende de la calidad y cualidad espacial que permita mantener cierto nivel de tranquilidad al desplazarse en el conjunto, satisfacción con los lugares comunes y un entendimiento espacial. El caso D, referido a un conjunto habitacional de planta lineal al sur de la ciudad, indica que dicho nivel de agrado por convivir, adicionalmente requiere de un vínculo con elementos espaciales como el nivel de conexiones y el nivel de influencia positiva y/o aceptación al conjunto habitacional (Tabla 28).

**Tabla 28. Nivel de agrado por convivir y sus principales relaciones con variables, según el coeficiente de Pearson**

	<b>CASO A</b> Encinos H (media=7.06)	<b>CASO B</b> Villas H (media= 7.52)	<b>CASO C</b> Encinos V (media=6.32)	<b>CASO D</b> P.B. (media=6.35)
LO SOCIAL  LO ESPACIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de agrado por convivencia</li> <li>▪ Nivel de conocimiento de vecinos</li> <li>▪ Nivel de relación ser/otros (Convivencia)</li> <li>▪ Nivel de comprensión espacial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de comunicación con personas CH</li> <li>▪ Nivel de relación ser/otros (Convivencia)</li> <li>▪ Nivel de conocimiento de vecinos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de comunicación con personas CH</li> <li>▪ Nivel de relación ser/otros (Convivencia)</li> <li>▪ Nivel de conocimiento de vecinos</li> <li>▪ Nivel de Tranquilidad</li> <li>▪ Nivel de satisfacción lugares comunes</li> <li>▪ Nivel de comprensión espacial</li> <li>▪ Tipo de relación usuarios (Participación)</li> <li>▪ Nivel de privacidad en CH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de comunicación con personas CH</li> <li>▪ Nivel de relación ser/otros (Convivencia)</li> <li>▪ Nivel de conexiones de CH</li> <li>▪ Nivel de influencia positiva/ aceptación</li> <li>▪ Nivel de conocimiento de vecinos</li> <li>▪ Relaciones en CH</li> </ul>

Fuente: Diseño de la autora (2019)

## Nivel de comunicación

A diferencia del nivel de agrado por la convivencia, el nivel de comunicación se sustenta también en aspectos espaciales (Tabla 29).

**Tabla 29. Nivel de comunicación y su relación con variables según el coeficiente de Pearson**

	<b>CASO A</b> Encinos H (media=6.62)	<b>CASO B</b> Villas H (media= 6.74)	<b>CASO C</b> Encinos V (media=6.19)	<b>CASO D</b> P.B. (media=5.94)
LO SOCIAL  LO ESPACIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de agrado por convivencia</li> <li>▪ Nivel de conocimiento de vecinos</li> <li>▪ Nivel de relación ser/otros (Convivencia) Nivel de comprensión espacial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de conocimiento de vecinos</li> <li>▪ Nivel de comprensión espacial</li> <li>▪ Nivel de relación ser/otros (Convivencia)</li> <li>▪ Nivel de agrado por convivencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de agrado por convivencia</li> <li>▪ Nivel de relación ser/otros (Convivencia)</li> <li>▪ Nivel de conocimiento de vecinos</li> <li>▪ Tipo de relación usuarios (Participación)</li> <li>▪ Nivel de permanecer en CH</li> <li>▪ Nivel de Tranquilidad</li> <li>▪ Nivel de participación en CH</li> <li>▪ Nivel de privacidad en CH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de agrado por convivencia</li> <li>▪ Nivel de relación ser/otros (Convivencia)</li> <li>▪ Nivel de influencia positiva/ aceptación</li> <li>▪ Nivel de conocimiento de vecinos</li> <li>▪ Nivel de conexiones de CH</li> <li>▪ Nivel de comprensión espacial</li> <li>▪ Nivel de participación en CH</li> </ul>

Fuente: Diseño de la autora (2019)

## Tipo de relaciones sociales/ Nivel de conocimiento de vecinos

El hecho de conocer a los vecinos está íntimamente ligado con que el habitante comprenda espacialmente el funcionamiento morfológico del conjunto habitacional. Este vínculo entre el tipo de relaciones sociales y el nivel de comprensión espacial benefició al modelo social (Tabla 30).

**Tabla 30. Nivel de conocimiento de vecinos y su relación con variables según el coeficiente de Pearson**

	<b>CASO A</b> Encinos H (media=5.83)	<b>CASO B</b> Villas H (media= 6.67)	<b>CASO C</b> Encinos V (media=5.79)	<b>CASO D</b> P.B. (media=6.05)
LO SOCIAL  LO ESPACIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de comunicación con personas CH</li> <li>▪ Nivel de agrado por convivencia</li> <li>▪ Nivel de relación ser/otros (Convivencia)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de comprensión espacial</li> <li>▪ Nivel de comunicación con personas CH</li> <li>▪ Nivel de relación ser/otros (Convivencia)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de relación ser/otros (Convivencia)</li> <li>▪ Nivel de comunicación con personas CH</li> <li>▪ Nivel de agrado por convivencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de comunicación con personas CH</li> <li>▪ Nivel de agrado por convivencia</li> <li>▪ Nivel de comprensión espacial</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de comprensión espacial</li> <li>▪ Nivel de permanecer en CH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de agrado por convivencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tipo de relación usuarios (Participación)</li> <li>▪ Nivel de Tranquilidad</li> <li>▪ Nivel de permanecer en CH</li> <li>▪ Nivel de comprensión espacial</li> </ul>	
--	--	---	--	--

Fuente: Diseño de la autora (2019)

### Adaptabilidad. Nivel de relación del ser/otros

A continuación, se muestra la adaptabilidad desde la relación del ser con otros y su vínculo con variables a partir de los coeficientes de Pearson. Se observa que en los cuatro casos el nivel de comunicación con personas en el conjunto constituye el lazo más fuerte entre dicha adaptabilidad, no obstante, algunos casos como el A y el B (Encinos Horizontal y Villas), incorporan dentro de esta prioridad de interrelación al nivel de comprensión espacial, esto es, al entendimiento del espacio (Tabla 31).

**Tabla 31. Nivel de relación del ser con otros (Adaptabilidad) y su relación con variables a partir de coeficientes de Pearson**

	<b>CASO A</b> Encinos H (media=5.8)	<b>CASO B</b> Villas H (media= 5.88)	<b>CASO C</b> Encinos V (media=5.25)	<b>CASO D</b> P.B. (media=5.58)
LO SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de comunicación con personas CH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de comunicación con personas CH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de comunicación con personas CH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de comunicación con personas CH</li> </ul>
LO ESPACIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de conocimiento de vecinos</li> <li>▪ Nivel de agrado por convivencia</li> <li>▪ Nivel de comprensión espacial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de comprensión espacial</li> <li>▪ Nivel de agrado por convivencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de conocimiento de vecinos</li> <li>▪ Nivel de agrado por convivencia</li> <li>▪ Nivel de relación ser/otros (Convivencia)</li> <li>▪ Nivel de participación en CH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nivel de agrado por convivencia</li> <li>▪ Nivel de influencia positiva/ aceptación</li> </ul>

Fuente: Diseño de la autora (2019)

### 5.5.2 La participación en el modelo social

Llama la atención que tanto los casos B y D, evidencian un modelo social con un vínculo significativo entre el nivel de participación a escala de conjunto y a escala de ciudad. A nivel de participación en la ciudad, el caso D, resultó ser el mejor evaluado. Su planta lineal y colindancias (Av. Reforma) en este caso, sustentan la idea de que el conjunto habitacional queda delimitado por una vialidad principal a pesar de la barda con aperturas hacia la misma. (mejor evaluado). Por su parte, el caso C, con la evaluación más baja, manifiesta un núcleo o ente aislado físicamente por barreras naturales que generan afectaciones en la participación y/o involucramiento exterior (Tabla 32).

**Tabla 32. Variables de Participación**

VARIABLES DE PARTICIPACIÓN	Global	CASO A Encinos H	CASO B Villas H	CASO C Encinos V	CASO D P.B
	media	media	media	media	media
Nivel de participación en CH	4.39	4.23	4.52	3.91	5.18
Nivel de participación en ciudad	3.81	3.6	3.99	3.42	4.51

*Fuente: Diseño de la autora (2019)*

A manera de reflexiones finales y en cuanto a una perspectiva global de la *dimensión de afecto*, las relaciones sociales se dan principalmente por conveniencia, esto es, cuando existe una afectación de intereses de los involucrados. Dichas relaciones no son prioritarias aun cuando en las técnicas proyectivas aplicadas, los habitantes indicaron que el hecho de relacionarse con otros proporciona seguridad y calidez. Si bien, Augé (1996) habla de la constitución del Ser en el mundo a partir de un sistema de relaciones con otros o Lefebvre (2013) puntualiza que no hay espacio sin relaciones sociales, en estos casos donde los espacios comunes pierden la importancia para el ser quien prefiere los espacios exteriores de tipo privado, se coincide con una idea de ciudad modernizada de Gehl (2009) en la cual predomina una idea de ciudad opuesta a la ciudad viva donde se evidencian edificios inconexos, vialidades prioritarias para el tráfico rodante, distancias largas entre edificios y espacios exteriores impersonales. La afluencia de personas es casi nula dado que la movilidad se rige por el automóvil. Las pocas actividades que tienen lugar se dispersan en el tiempo y el espacio.

Por su parte, *en la participación*, los habitantes muestran un desinterés por involucrarse activamente en la comunidad. El bajo nivel de escolaridad presentado tiene afectaciones en este grado de involucramiento ya que la capacidad de la educación es un requerimiento para llevar a cabo un rol de integración social. Un hecho que apoya este desinterés por interactuar en la vecindad, barrio o ciudad se asocia con la dispersión y la situación actual de los espacios comunes. Si bien González Rey (2008) puntualiza que el espacio condiciona la conducta humana, en este caso la falta de conexión entre la vivienda con los espacios comunes, en sí con el exterior en términos generales, compromete el desenvolvimiento de los habitantes. En esta misma perspectiva son priorizados los espacios personales y las relaciones íntimas en el vínculo familiar.

La participación presenta mayor afectación en la escala de ciudad y después en la de conjunto habitacional. La participación de los habitantes es baja o nula ya que se relaciona con una cuestión valoral de la cual no se visualizan comprometidos. Los valores involucrados refieren a la cooperación, solidaridad y participación ciudadana vista como tomar parte en todas aquellas acciones que promuevan el bienestar colectivo sin un interés o búsqueda de remuneración.

La dimensión de participación resultó la de mayores afectaciones en comparación con el resto de las dimensiones y/o variables. Sin embargo, aun con las evaluaciones tan bajas en esta dimensión, la participación fue mejor evaluada en conjuntos verticales que en horizontales, pero sin diferencias significativas. Una posible razón de esta valoración refiere a la necesidad de asumir la responsabilidad comprometida de áreas comunes como pasillos, espacios urbanos, banquetas, y contar con una limitación aún mayor en cuanto al dimensionamiento de la vivienda.

## **CAPÍTULO VI. EL SER Y EL ESPACIO**

---

## CAPÍTULO VI. EL SER Y EL ESPACIO

Este capítulo aborda desde una postura crítica el análisis espacial de los conjuntos de vivienda social seleccionados para este estudio. Se parte del supuesto de que un análisis integral de la habitabilidad en consideración de las características espaciales permitiría reducir la vulnerabilidad de estos entornos e incrementar la resiliencia urbana. Es importante conocer cómo se da la adaptabilidad del individuo a los espacios de los conjuntos de vivienda social en función de la satisfacción de sus necesidades básicas.

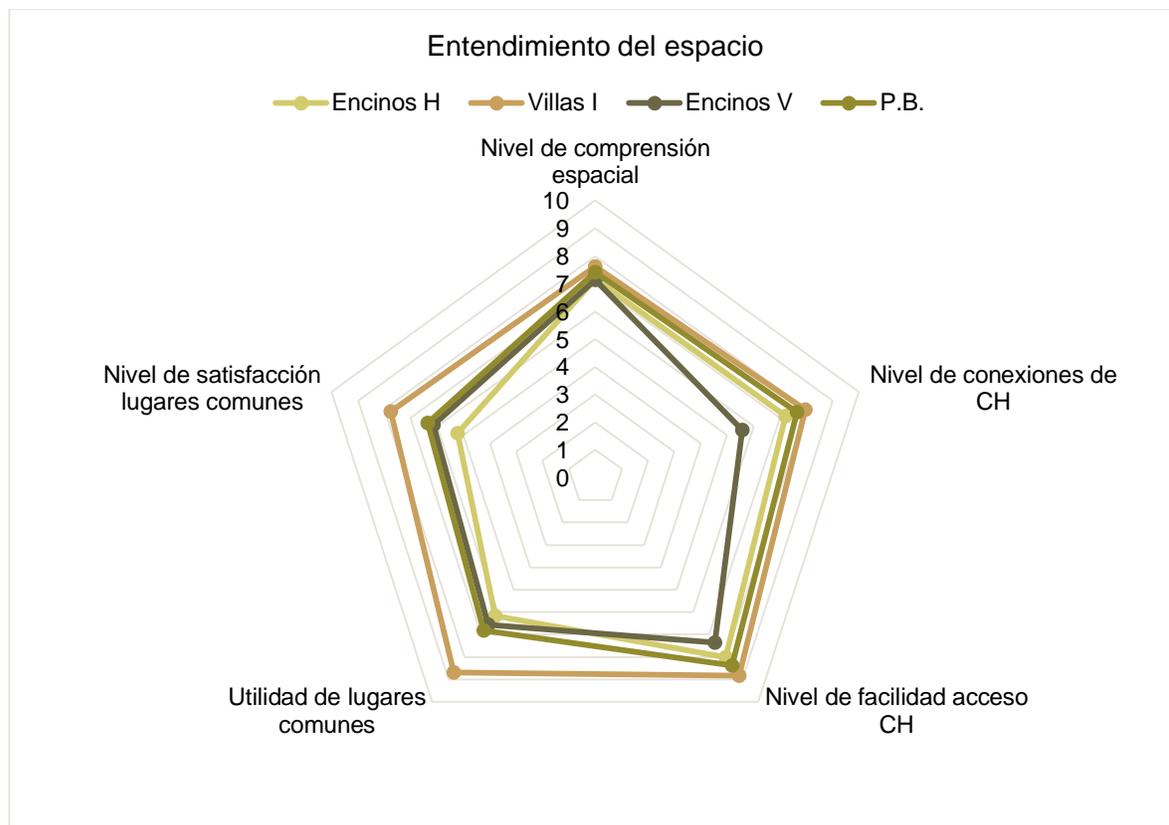
Para ello, la figura 48 muestra un polígono con la dimensión de Entendimiento la cual fue analizada a partir de las siguientes variables relacionadas con características espaciales: a) Nivel de comprensión espacial, b) Nivel de conexiones (cercanía/lejanía) que presenta el conjunto, c) Nivel de facilidad de acceso al conjunto, d) Utilidad de los espacios comunes y e) Nivel de satisfacción con espacios comunes. Dicho polígono da cuenta de una de las dimensiones de habitabilidad con una confrontación de los cuatro casos de estudio con el fin de entender las características espaciales que inciden mayormente en el fenómeno.

Se observa que el Caso B-Villas del Rey I, representa al CH mejor evaluado al igual que en las otras dimensiones de la habitabilidad. Sin embargo, el Caso D-Punta Banda I, II y III se posiciona en un segundo lugar siendo que refiere a un conjunto vertical que ha quedado inmerso en contextos urbanos que eran considerados el límite de la mancha urbana y que ahora forman parte del núcleo de la ciudad con cercanía a las nuevas centralidades y/o al centro tradicional. El caso de Punta Banda se aproxima a las valoraciones del caso mejor evaluado a excepción del nivel de satisfacción con los espacios comunes que ofrece el CH (Media=6.35) así como con su utilidad (Media=6.83).

El Entendimiento del espacio basado en este polígono de habitabilidad se da desde dos aristas: la primera relacionada con todo lo que tiene que ver con la situación que presentan los espacios comunes, es decir, las cualidades espaciales de los mismos, y otra arista relacionada con la accesibilidad ya sea con el contexto inmediato o mediato o bien, con el nivel de conexiones (cercanía/lejanía) hacia el interior del conjunto. Ambas aristas convergen en esta comprensión espacial global.

En la primera arista, se denota escepticismo en torno a la utilidad de los espacios comunes lo que de manera implícita lleva al nivel de satisfacción con esos espacios. Estas dos variables fueron evaluadas de forma baja y se puede observar que existe mayor diferencia de puntuaciones y por tanto mayor dispersión en los resultados del polígono. Los lugares como tal parece que no son bien vistos por los mismos habitantes.

En la segunda arista, se presume una valoración moderadamente alta global para la facilidad de acceso y el nivel de conexiones internas, hecho que difiere en el caso C-Encinos Vertical al presentar con menores evaluaciones el nivel de facilidad de acceso al CH y el nivel de conexiones (medias de 7.35 y de 5.58, respectivamente). Esto presupone que la accesibilidad se ve afectada por la posición geográfica del conjunto en comparación con otros CH.



**Figura 48. Variables del Entendimiento del espacio**  
*Fuente: Elaboración propia (2019)*

### 6.1 Nivel de satisfacción y utilidad con los lugares comunes del conjunto habitacional

*“Leer la ciudad al referirse a espacios públicos como el principal elemento de legibilidad urbana” (Bohigas, 2004)*

Con una media global de 6.37/10, los habitantes de los cuatro casos de estudio sitúan al nivel de satisfacción con los lugares comunes con la media más baja de todas las variables asociadas a la dimensión de Entendimiento.

En este sentido el conjunto habitacional más afectado en cuanto al nivel de satisfacción con los lugares comunes corresponde a Encinos H. Este conjunto presenta dos áreas comunes, una de ellas cercada y la otra con la presencia de puestos ambulantes situados sobre una de las avenidas principales. Ambas áreas carentes de mobiliario urbano, elementos verdes y por ello pocas áreas de sombra. Paralelo al conjunto existe

un área de ciclismo también utilizada por los habitantes para dar recorridos peatonales donde el acceso y su área de vestíbulo se encuentra con presencia de grafiti, hecho que genera inseguridad al acceder a una zona. Asimismo, el hecho de compartir sus lugares comunes con otro de los conjuntos habitacionales colindantes aunado a la cantidad de espacios comunes vs cantidad de viviendas lo sitúa en una situación vulnerable.

Por su parte, en Villas del Rey I una de las áreas verdes ha convertido ciertas zonas en basureros y para delincuentes, los mismos vecinos advierten al entrar al parque. El descuido, la delincuencia y el desinterés por parte de los mismos habitantes y de las autoridades se hace evidente. Éste se encuentra cercado a diferencia de la otra área verde colindante a uno de los accesos principales en la cual el mantenimiento por parte de los vecinos cercanos es evidente. No obstante, resultó el conjunto mejor evaluado dadas las condiciones de una de las áreas verdes (Figura 49).

**Figura 49. Áreas verdes del conjunto habitacional Villas del Rey I.**

*Imagen izquierda parque cercado, imagen derecha parque colindante a uno de los accesos del conjunto.*



*Fuente: Autor (2018)*

## 6.2 Nivel de utilidad de lugares comunes

La siguiente tabla muestra la relación del nivel de satisfacción de los espacios comunes con otras variables. Dicha tabla contempla únicamente los coeficientes de correlación de Pearson por encima de 0.40. El eje X muestra los cuatro casos de estudio y el eje Y la intensidad de la relación con cierta variable. A lo largo de la parte izquierda de la tabla se encuentran los niveles de relación (1,2,3,4...) Entre mayor cercanía con el primer nivel, mayor es la relación entre el nivel de satisfacción de los lugares comunes y la variable asociada. Cada recuadro de la tabla muestra la variable, seguida de la

dimensión a la que pertenece y por último se presenta el Coeficiente de Correlación de Pearson correspondiente. Dicha comparación se realizó en los cuatro casos de estudio. La dimensión a la que pertenece la variable de cada recuadro se encuentra en paréntesis; por ejemplo: (Entendimiento).

Al comparar el nivel de satisfacción con la utilidad de los lugares comunes, se puede observar que en los cuatro casos la utilidad incrementa. Este hecho lleva a afirmar que los habitantes no están satisfechos con los espacios, pero que la necesidad de espacios incluso si el espacio no es del todo adecuado para la realización de actividades genera el cumplimiento de un mínimo de necesidades básicas.

Por su parte, Encinos H asoció el nivel de satisfacción de lugares comunes con la utilidad que pudieran presentar los mismos, con su accesibilidad ante la diferente distribución de las viviendas y con relación al nivel de facilidad de desplazamiento. Por ello, al ser dos espacios comunes para más de 3mil viviendas, se restringe la facilidad de acceso y de desplazamiento.

A diferencia de la escala del conjunto de Villas, la cercanía a estos espacios resulta una prioridad aunada a la utilidad, es por ello, que al tener un espacio de mayor utilidad destinado a menor cantidad de viviendas la evaluación del nivel de satisfacción se ve favorecida.

El caso C y D, Encinos V y P. Banda, con tendencias similares en las medias, además de contemplar como una prioridad la relación del nivel de satisfacción de los espacios comunes con su utilidad, indican que es indispensable el vínculo con el nivel de seguridad, la cercanía a dichos espacios, el nivel de tranquilidad, el nivel de agrado por convivir, así como el nivel de influencia positiva y/o de aceptación del espacio, el nivel de libertad y de conexiones a sus necesidades prioritarias (Tabla 33).

**Tabla 33. Nivel de satisfacción de lugares comunes y su relación con otras variables**

Nivel de satisfacción de lugares comunes				
	CASO A	CASO B	CASO C	CASO D
	Encinos H	Villas I	Encinos V	P. Banda
1	Utilidad de lugares comunes (Entendimiento) C. Pearson= 0.614	Utilidad de lugares comunes (Entendimiento) C. Pearson= 0.523	Utilidad de lugares comunes (Entendimiento) C. Pearson= 0.604	Utilidad de lugares comunes (Entendimiento) C. Pearson= 0.591
2	Nivel de facilidad acceso CH (Entendimiento) C. Pearson= 0.47	Nivel de adaptación a necesidades-Cercanía (Subsistencia) C. Pearson= 0.478	Nivel de adaptación a necesidades-Cercanía (Subsistencia) C. Pearson= 0.52	Nivel de seguridad robos, agresiones (Protección) C. Pearson= 0.544
3	Nivel de relación ser/espacio-Desplazamiento (Subsistencia) C. Pearson= 0.427		Nivel de seguridad robos, agresiones (Protección) C. Pearson= 0.485	Nivel de adaptación a necesidades-Cercanía (Subsistencia) C. Pearson= 0.406
4			Nivel de Tranquilidad (Subsistencia) C. Pearson= 0.469	Nivel de influencia positiva/ aceptación (Identidad) C. Pearson= 0.406
5			Nivel de agrado por convivencia (Afecto) C. Pearson= 0.453	Nivel de libertad en lugares que habita (Libertad) C. Pearson= 0.403
6			Nivel de conexiones de CH Entendimiento C. Pearson= 0.414	

*Fuente: Elaboración propia (2019)*

Ahora bien, la pregunta que surge refiere a ¿Qué está pasando con el nivel de satisfacción de estos contextos de encuentro? ¿Por qué resulta la variable más afectada en este tipo de conjuntos habitacionales?

### 6.3 Contextos de encuentro

Al hablar de contexto de encuentro se hace hincapié en aquellos espacios públicos que posibilitan la convivencia y el intercambio. El espacio público crea ciudad y hace la diferencia de una simple agrupación de viviendas (Gamboa, 2003). Se podría decir que constituye realmente la base común en la construcción de la arquitectura de la ciudad.

El entendimiento de estos espacios parte del conocimiento de las condiciones socioculturales y del contexto donde son ubicados. Siendo el caso de los conjuntos habitacionales, las necesidades prácticas de una sociedad no son satisfechas con las nuevas formas de socialización que estos espacios ofertan.

Asimismo, en calidad de apropiación, los espacios públicos en este medio no funcionan como una plataforma para la creación de la identidad colectiva de una sociedad como es marcado por autores como Lindon (2006). Su descuido y abandono viene aunado a esa falta de sentimiento de localidad, esta desconexión de la historia del individuo y arraigo únicamente a aquellos espacios que se encuentran en el entorno más próximo de la vivienda.

Aunado a ello, esta separación del habitante con el espacio público genera un sentimiento de territorialidad en las personas más necesitadas y desprotegidas ya que son ellos quienes crean sus propios territorios con la expectativa de tener un lugar en la ciudad y generar una marca territorial.

Las nuevas relaciones y necesidades sociales según planteamientos actuales sitúan los encuentros e intercambios, es decir, las relaciones sociales dentro de la vivienda, dentro de los objetos sin concederle a las áreas verdes y/o parques un uso específico, por lo que estos espacios no responden a actividades concretas dando como resultados espacios vacíos con una separación notable respecto a los demás elementos que integran al conjunto habitacional. Es así como los espacios no responden a necesidades de los habitantes, la forma es ahora los edificios y el fondo, indefinido en términos arquitectónicos, el espacio vacío y el paisaje (Gamboa, 2003). Asimismo, este grado de ensimismamiento del habitante en la vivienda genera áreas propensas al bajo o nulo mantenimiento.

Por su parte, los elementos paisajísticos no son recurrentes; la arborización, plazoletas, jardineras, parterres, fuentes, espejos de agua han sido sustituidos por la intromisión del habitante en la vivienda, por esa falta de interés por el uso de espacios colectivos y esa separación respecto a los demás. No obstante la calidad urbana no depende únicamente de su sistema de espacios públicos sino también de aquellos edificios que poseen una significación colectiva para la vida de la ciudad (Cerasi, 1990). Esta falta de elementos ofertados repercute en la expresión de formas artísticas, deportivas o culturales y por tanto en la calidad de vida de los habitantes del conjunto habitacional y de las ciudades.

La segregación funcional del suelo urbano ha generado que la atomización de la ciudad se proyecte a un aislamiento de aquellos lugares que pudieran tener un sentido social de relación e intercambio, dejando de conformar una red continua de espacios públicos para conformarse en un sistema de puntos en donde deben atravesarse espacios vacíos en su mayoría mono funcionales para llegar a ellos (Gamboa, 2003).

A nivel ciudad, se observa un conjunto de objetos unos a lado de otros sin relación alguna (Secchi, 1993). Aquello similar no está próximo, además, su uso depende de la relación que establezca el habitante de acuerdo a sus itinerarios, lugares de destino, etc. Aquellos espacios próximos generalmente no son lugares de encuentro, se han convertido un “vacío” carente de rol reconocible pero cuya cualidad debe enfocar su permeabilidad.

#### **6.4 Nivel de comprensión espacial**

Estar en una condición de planta lineal beneficia el nivel de comprensión espacial. Entre mayor sea la dispersión de la planta arquitectónica menor resulta el nivel comprensión. Asimismo, el entendimiento se fortalece en cuanto a cercanía al resto de la ciudad por distancias menores a nuevas centralidades a nivel urbano. Por su parte, el entendimiento mejora al interior del conjunto en los casos donde disminuye el número de accesos con el exterior.

A pesar del bajo interés de los habitantes de los cuatro conjuntos habitacionales por involucrarse con otros, los habitantes de Encinos H y Villas I sustentan la idea de que el nivel de comprensión espacial requiere vincularse con relaciones afectivas y de participación incluyendo un nivel básico de relaciones del ser con otros para subsistir.

Asimismo, el hecho de estar localizados en una zona más retirada de las centralidades tradicionales de la ciudad genera que la comprensión del espacio hacia el interior del conjunto habitacional sea una prioridad para subsistir (Caso A y Caso C).

El nivel de comprensión espacial resultó favorecido en Villas I y P. Banda. Mientras que en el primero se mantiene la idea de fortalecer lo social para beneficiar la comprensión espacial, en P. Banda las relaciones espaciales son más fuertes que las

sociales, se requiere que exista un nivel de influencia positiva por parte del conjunto y un nivel de conexiones (Cercanía-lejanía a espacios que ayudan a satisfacer sus necesidades) dentro del mismo conjunto habitacional seguido de lo afectivo en cuanto al nivel de comunicación y el conocimiento de vecinos para favorecer el nivel de habitabilidad.

Según los coeficientes de Pearson el nivel de relación entre el nivel de comprensión espacial con otras variables se observa en la Tabla 34.

**Tabla 34. Nivel de comprensión espacial y su relación con otras variables**

N. Comprensión espacial				
	CASO A	CASO B	CASO C	CASO D
	Encinos H	Villas I	Encinos V	P. Banda
1	Nivel de relación ser/otros-Convivencia- (Subsistencia) C. Pearson= 0.549	Nivel de conocimiento de vecinos (Afecto) C. Pearson= 0.615	Nivel de influencia positiva/ aceptación (Identidad) C. Pearson= 0.44	Nivel de influencia positiva/ aceptación (Identidad) C. Pearson= 0.468
2	Nivel de conocimiento de vecinos (Afecto) C. Pearson= 0.542	Nivel de comunicación de con personas CH (Afecto) C. Pearson= 0.516	Nivel de agrado por convivencia (Afecto) C. Pearson= 0.434	Nivel de conexiones de CH (Entendimiento) C. Pearson= 0.454
3	Nivel de comunicación con personas CH (Afecto) C. Pearson= 0.541	Nivel de participación en CH (Participación) C. Pearson= 0.456	Nivel de conocimiento de vecinos (Afecto) C. Pearson= 0.405	Nivel de comunicación con personas CH (Afecto) C. Pearson= 0.454
4	Nivel de agrado por convivencia (Afecto) C. Pearson= 0.428	Nivel de relación ser/otros – Convivencia- (Subsistencia) C. Pearson= 0.454		Nivel de conocimiento de vecinos (Afecto) C. Pearson= 0.404
5		Nivel de participación en ciudad (Participación) C. Pearson=0.408		

*Fuente: Elaboración propia (2019)*

## 6.5 Nivel de facilidad de acceso al conjunto habitacional

Con una media global de 8.14, el nivel de facilidad de acceso al conjunto habitacional es considerada la variable mejor evaluada en el rubro de Entendimiento. Cuando la condición del conjunto lo sitúa en un área donde la conexión hacia la centralidad de la ciudad requiere del cruce de uno o más conjuntos, el conjunto se ve con mayores

afectaciones en su nivel de satisfacción respecto a la facilidad de acceso en comparación al resto de los casos.

En el estudio de estos casos fue posible percibir que el hecho de tener múltiples accesos principalmente peatonales, como el caso de P. Banda, no se relacionó con el mejoramiento en el nivel de satisfacción en cuanto a la facilidad de acceso. Los habitantes prefieren tener cierta cantidad de accesos semi-controlados para incrementar los niveles de habitabilidad. Esto lleva a la idea de una preferencia por cierta delimitación del exterior para un mayor control del entorno circundante.

En tres de los cuatro casos el nivel de facilidad de acceso al conjunto habitacional con el nivel de relación del ser con el espacio (desplazamiento) se asocia altamente con coeficientes de Pearson por encima de 0.50. Esta facilidad de desplazamiento llega a vincularse con el uso vehicular más que con el desplazamiento peatonal. En el caso donde la evaluación fue más baja, dicha facilidad de acceso al conjunto se vinculó con el nivel de tranquilidad que es percibido. En los cuatro casos la subsistencia se ve ligada al entendimiento del espacio. En el caso A, la facilidad de acceso se vio influenciada de igual manera por el nivel de satisfacción de lugares comunes.

En el caso donde las condiciones sitúan al conjunto en las proximidades de las vialidades que conectan con el resto de la ciudad, a pesar de que las distancias sean mayores en comparación a otros conjuntos, el nivel de facilidad de acceso al conjunto no solo se ve ligado a la cantidad de accesos sino a las vialidades que permiten esa conexión con el resto de la ciudad. Otro de los conjuntos que ha quedado dentro de la mancha urbana es Punta Banda, con la segunda posición en la evaluación, sin embargo, la lejanía de Encinos H y Encinos V con relación a lo que oferta el entorno inmediato, los sitúan de forma vulnerable en cuanto a las distancias que deben recorrer para satisfacer necesidades concretas fuera del conjunto.

Otro de los puntos a destacar en cuanto al vínculo de la facilidad de acceso al conjunto y el nivel de satisfacción a lugares comunes es la relación entre la lejanía al acceso y la seguridad. Se ha percibido que, en los casos de estudio, entre mayor lejanía se tiene

a alguno de los accesos, mayor inseguridad en cuanto a robos, presencia de delincuencia y falta de vigilabilidad es percibida (Tabla 35).

**Tabla 35. Nivel de facilidad de acceso al conjunto habitacional**

Nivel de facilidad de acceso al conjunto habitacional				
	CASO A	CASO B	CASO C	CASO D
	Encinos H	Villas I	Encinos V	P. Banda
1	Nivel de relación ser/espacio, - Desplazamiento- (Subsistencia) C. Pearson= 0.61	Nivel de relación ser/espacio - Desplazamiento- (Subsistencia) C. Pearson= 0.523	Nivel de Tranquilidad (Subsistencia) C. Pearson= 0.407	Nivel de relación ser/espacio - Desplazamiento- (Subsistencia) C. Pearson= 0.598
2	Nivel de satisfacción lugares comunes (Entendimiento) C. Pearson= 0.47			

*Fuente: Elaboración propia (2019)*

## 6.6 Nivel de conexiones

El nivel de conexiones referido a la cercanía a lugares que frecuenta o que le son útiles ya sea dentro o fuera del conjunto, se vio beneficiado por la distancia a las nuevas centralidades, mientras que en los casos donde las vialidades de conexión a la ciudad son menores aun cuando las distancias también lo son, se ven afectados en su nivel de satisfacción.

Las condiciones de habitabilidad son mejores en donde existe una menor formación de nodos internos en el conjunto. En cuestiones espaciales, la habitabilidad se beneficia potencialmente cuando las condiciones son ligadas a la cercanía en cuanto a necesidades concretas o bien, cuando existe relación con el nivel de influencia positiva/aceptación hacia el conjunto y con el nivel de comprensión espacial, así como la relación ser/espacio (desplazamiento) (Tabla 36).

**Tabla 36. Nivel de conexiones del conjunto habitacional y su relación con otras variables**

<b>N. Conexiones del conjunto habitacional y su relación con otras variables</b>				
	<b>CASO A</b>	<b>CASO B</b>	<b>CASO C</b>	<b>CASO D</b>
	<b>Encinos H</b>	<b>Villas I</b>	<b>Encinos V</b>	<b>P. Banda</b>
1	Nivel de relación ser/espacio – Desplazamiento- (Subsistencia) C. Pearson= 0.452	Nivel de adaptación a necesidades - Cercanía- (Subsistencia) C. Pearson= 0.513	Nivel de Tranquilidad (Subsistencia) C. Pearson= 0.528	Nivel de influencia positiva/ aceptación (Identidad) C. Pearson= 0.594
2	Nivel de adaptación a necesidades –Cercanía- (Subsistencia) C. Pearson= 0.443		Nivel de satisfacción lugares comunes (Entendimiento) C. Pearson= 0.414	Nivel de agrado por convivencia (Afecto) C. Pearson= 0.524
3			Nivel de adaptación a necesidades - Cercanía- (Subsistencia) C. Pearson= 0.40	Nivel de comunicación con personas CH (Afecto) C. Pearson= 0.485
4				Nivel de comprensión espacial (Entendimiento) C. Pearson= 0.454

*Fuente: Elaboración propia (2019)*

## 6.7 La importancia del entorno inmediato

El entorno debiera enriquecer, sin duda, el conjunto habitacional. El objetivo de hacer que la comunidad sea físicamente más accesible se complementa con el complejo proceso de integración formal del conjunto habitacional en el tejido social y económico de la ciudad.

No obstante, se tiene la presencia de conjuntos habitacionales en su mayoría aislados de su entorno formal, lo que trae consigo que dicha falta de conexión con el exterior comprometa el desenvolvimiento de los habitantes. En este sentido se tiene una fragmentación del espacio en sus tres escalas propiciando el individualismo a costa de la protección (Caso C).

## **6.8 Características espaciales con relación a la habitabilidad**

La descripción de las características espaciales de los conjuntos habitacionales en cuanto a su funcionalidad, diseño, equipamiento, entre otros, favorece la identificación de las condiciones que propician los valores encontrados de habitabilidad. A continuación, se presentan los principales hallazgos en torno a la habitabilidad y relaciones sociales-espaciales en los CH.

### *6.8.1 Caso A- Los Encinos Horizontal*

Los Encinos Horizontal es un CH mayormente afectado en sus relaciones sociales. El contexto se percibe como un espacio de paso, donde el interés principal del residente es llegar al ámbito familiar. Se presenta un deseo inminente de permanencia en la ciudad, pero sin una búsqueda por relacionarse con otros en esta escala espacial ni por participar en ella. Dicho deseo de permanencia se asocia a la apertura espacial del CH al contar con mayores dimensiones físicas que los otros CH, facilidad de desplazamiento, accesibilidad y pendiente pronunciada en toda la planta arquitectónica lo que proporciona legibilidad urbana.

La facilidad de acceso al CH se da ya que dicho caso cuenta con dos accesos rápidos para todo el conjunto, donde uno colinda con el vaso de presa de la ciudad, así como varios conjuntos habitacionales y zonas de pobreza; y el otro acceso es colindante con un área de reserva natural protegida (Cañón de “Doña Petra”) lo que lo convierte en una vía de mayor rapidez sin embargo con un cinturón de seguridad en la vía de acceso por estar aislado del desplazamiento vial cotidiano y de otras zonas habitacionales. Esto aunado a que es un conjunto que presenta menores distancias al centro de la ciudad. La vía de acceso y movilidad interna es principalmente vehicular ya que no se dispone, en su mayoría, de aceras peatonales y se presencia la falta de continuidad y mantenimiento tanto en estas como en la zona de ciclo-vía, escasez de señalamientos urbanos e irregularidad en pendientes (Figura 50).



**Figura 50. Vista panorámica de un segmento de Caso A- Encinos Horizontal**  
*Fuente: Fotografía propia; tomada con el apoyo de un dronógrafo (2018)*

Sin embargo, el hecho de ser un conjunto habitacional densamente poblado ocasiona la formación de nodos por la dispersión de su planta arquitectónica y la presencia de vialidades locales cerradas lo que apoya la fragmentación espacial y un mayor conocimiento del área más próxima por parte del habitante que es la de su interés.

Dentro de los aspectos negativos en esta caracterización del caso A- Encinos H, todas las variables de habitabilidad fueron vinculadas con aspectos sociales: nivel de participación en ciudad, relaciones en ciudad, nivel de participación en CH, Tipo de relación del Ser con otros. Las relaciones sociales en este caso de estudio se ven afectadas principalmente por la poca infraestructura que posee el CH (Poca iluminación en la vía de acceso en las vías que conectan con la ciudad), la falta de banquetas, la variabilidad en los perfiles socioculturales y económicos, la colindancia a terrenos baldíos en el interior y exterior del conjunto (figura 51) y la poca o nula organización vecinal y la falta de elementos en áreas comunales lo que ocasiona precaución para socializar con extraños o vecinos de recién ingreso.



**Figura 51. Pendiente pronunciada en vialidad interna principal del caso A- Encinos H**

*Fuente: Fotografía propia; tomada con el apoyo de un dronógrafo (2018)*

La información de párrafos anteriores se concreta en la Tabla 37 la cual muestra la relación entre la habitabilidad y la caracterización espacial del caso A. Dicha tabla relaciona las variables beneficiadas y afectadas con aquellas características del espacio como funcionalidad, infraestructura, etc.; que apoyan a la habitabilidad. La parte izquierda de la tabla muestra las variables beneficiadas con una marca de paloma al costado, mientras que las variables afectadas presentan una cruz en la parte derecha. La siguiente columna presenta la descripción del espacio relacionada directamente con la variable mencionada.

**Tabla 37. Relación entre habitabilidad y caracterización espacial del caso A-Encinos Horizontal**

<b>VARIABLES DE HABITABILIDAD</b>	<b>Características del espacio (Funcionalidad, diseño de calles, infraestructura, etc... con relación a la habitabilidad)</b>
Nivel de permanecer en ciudad 🐦	Distancias menores del conjunto al centro de ciudad, vista panorámica
Nivel para identificar con ciudad 🐦	Condominio densamente poblado con fácil acceso a centro de ciudad
Nivel de libertad en lugares que habita 🐦	Formación de nodos por dispersión de planta arquitectónica
Nivel de facilidad de acceso 🐦	Cuenta con dos accesos para todo el conjunto, uno al centro de la ciudad y el otro hacia colonias que rodean el vaso de presa
Nivel de participación en ciudad ☠️	La vía de acceso al centro se encuentra poco iluminada con pendientes pronunciadas a los costados del camino (Precipicios), mayormente no se dispone de banquetas. Vía de acceso vehicular
Relaciones en ciudad ☠️	Zonas densamente pobladas con perfiles socioculturales y económicos diferentes

Nivel de participación en CH 	Colindancia a terrenos baldíos en corte longitudinal del conjunto y poca o nula organización vecinal
Tipo de relación de ser/otros 	Falta de elementos en áreas verdes, precaución de socializar con extraños o vecinos de recién ingreso



Análisis espacial del Caso A- Encinos Horizontal  
Fuente: *Elaboración propia (2019)*

### 6.8.2 Caso B- Villas del Rey I

En el caso de Villas del Rey I, este CH es visto como un espacio donde la relación Ser/espacio es fundamental en una escala espacial menor a la de ciudad. Sus residentes se interesan por los espacios comunes internos, mismos que mantienen para contar con un espacio de descanso/ocio. La menor cantidad de viviendas y la ubicación del CH, permite que los problemas de congestionamiento vial sean menores. De manera similar a Encinos horizontal, se presenta un desinterés por involucrarse socialmente en la ciudad ya sea a nivel de establecer cualquier tipo de relación o de participar en eventos voluntarios para su mejoramiento. Asimismo, las relaciones afectivas a nivel interno enfocadas a mantener una participación en el CH tampoco resultan prioritarias (figura 52) (tabla 38).



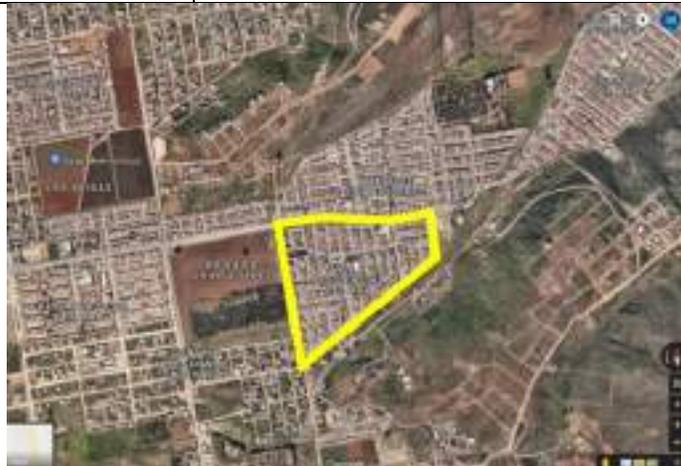
**Figura 52. Vista panorámica del caso B-Villas del Rey I**

*Fuente: Fotografía propia; tomada con el apoyo de un dronógrafo (2018)*

**Tabla 38. Relación entre habitabilidad y caracterización espacial del caso B-Villas del Rey I**

<b>Variables de habitabilidad</b>	<b>Características del espacio (Funcionalidad, diseño de calles, infraestructura, etc... con relación a la habitabilidad)</b>
Nivel de permanecer en la ciudad 🟢	Distancia corta a nuevas centralidades
Nivel de facilidad de acceso al CH 🟢	Se tienen dos alternativas de acceso al conjunto
Utilidad de lugares comunes 🟢	Cuenta con una de las áreas verdes colindante a acceso principal, con mantenimiento por vecinos
Nivel de libertad en lugares que habita 🟢	Delimitación perimetral del conjunto habitacional

Nivel de relación ser/espacio 🟢	Formación de nodos que genera áreas conocidas por residentes
Nivel de participación en CH 🚩	Descuido, delincuencia, desinterés de áreas verdes por los mismos habitantes y autoridades
Nivel de participación en ciudad 🚩	Cuenta con equipamiento en las inmediaciones
Relaciones en ciudad 🚩	Cuenta con infraestructura necesaria



Vista en planta arquitectónica del caso B

*Fuente: Elaboración propia (2019)*

### 6.8.3 Caso C- Encinos V

Por su parte, Los Encinos vertical se exhibe como un CH principalmente afectado por el nivel de inseguridad (robos, agresiones, vandalismo, entre otros). Esta situación se propicia por problemas de alumbrado público, lotes baldíos, basura y poca vigilancia policiaca, por mencionar algunos. Sus residentes tienen bajo perfil socioeconómico y cultural. Las relaciones identitarias a nivel ciudad (deseo de permanencia y de identidad) se mantienen en la cima no obstante que las conexiones viales son deficientes. La evaluación de los niveles de libertad en cuanto a apertura espacial se encuentra como un aspecto positivo ya que, si bien su organización espacial es vertical, el posicionamiento del CH y la pendiente del terreno favorecen que el espacio adquiera la cualidad de mirador a sus alrededores, lo que sugiere un acercamiento a la escala de ciudad (Figura 53) (Tabla 39).



**Figura 53. Vista panorámica desde el caso C- Encinos Vertical**  
*Fuente: Fotografía propia; tomada con el apoyo de un dronógrafo (2018).*

Al igual que el resto de los casos, el nivel de relación del ser con el espacio se convierte en una prioridad. En este conjunto por la facilidad de desplazamiento peatonal y la disposición de mantener principalmente sólo tráfico local. Se indica un patrón de baja participación y relaciones en escala de ciudad dada la dificultad de movilidad en transporte público y la inseguridad en términos generales que incide en la cautela a la proximidad con otros en escalas espaciales mayores.

**Tabla 39. Relación entre habitabilidad y caracterización espacial del caso C- Encinos Vertical**

VARIABLES DE HABITABILIDAD	Características del espacio (Funcionalidad, diseño de calles, infraestructura, etc... con relación a la habitabilidad)
Nivel de permanecer en la ciudad 🟢	Las conexiones a la ciudad son deficientes; sin embargo, la ciudad muestra atractivos/ clima agradable
Nivel de libertad en los lugares que habita 🟢	Las calles conectan al condominio como destino final. Vista a lomeríos
Nivel para identificar con ciudad 🟢	Distancias cortas al centro de la ciudad en vías estrechas; vista panorámica a la ciudad
Nivel de relación ser/espacio 🟢	Facilidad de desplazamiento peatonal en condominio; sólo tráfico local
Nivel de facilidad acceso al CH 🟢	Entradas y salidas mayormente con carro propio
Nivel de seguridad robos, agresiones 🚫	Alumbrado público mínimo y vandalizado; basura en terrenos colindantes, poca vigilancia policiaca, bajo perfil socioeconómico y cultural
Nivel de participación en la ciudad 🚫	Dificultad de movilidad nocturna con transporte público; transporte público poco frecuente
Relaciones en ciudad 🚫	La inseguridad en condominios incide en la cautela a la proximidad con otros



Vista en planta arquitectónica del caso C  
Fuente: *Elaboración propia (2019)*

#### 6.8.4 Caso D- Punta Banda I, II y III

Por último, Punta Banda es un CH con ubicación estratégica en comparación con los casos anteriores. Esto se vincula con que la habitabilidad dependa de un deseo de permanencia en la ciudad ya que el CH se encuentra en cercanía a las nuevas centralidades que presenta la ciudad, además de su comunicación estratégica en una zona altamente urbanizada y facilidad de acceso al transporte público. Dicho deseo de permanencia en la ciudad se acompaña del sentido de libertad en los lugares que se habitan por la facilidad de llegada a la zona costera del puerto o bien el movimiento hacia la ciudad. La facilidad de acceso se da por una condición totalmente diferente ya que el acceso y desplazamiento no sólo le da prioridad al automóvil, sino que el peatón funge con un papel prioritario para desplazarse en cualquier medio factible. Se plasma

entonces una relación prioritaria entre el ser y el espacio que se vincula en otro plano con relaciones identitarias con la ciudad por la cercanía a áreas de esparcimiento y culturales en entorno inmediato. Con relación a los aspectos con mayor afectación, se tiene un patrón de baja o nula participación en la ciudad por la falta de coordinación entre los mismos habitantes, así como afectaciones en las relaciones sociales en cuanto a la proxemia a nivel conjunto y ciudad por la inseguridad que incide en la cautela a la proximidad con otros. La interacción social está basada en una subordinación entre los mismos habitantes donde se presentan eventos aislados de narcomenudeo, restricción de vialidades, espacios controlados por la vista (vigilabilidad negativa), grafiti, etc. (Figura 54) (Tabla 40).



**Figura 54. Participación en el caso D-Punta Banda**  
*Fuente: Fotografía propia (2018).*

**Tabla 40. Relación entre habitabilidad y caracterización espacial del caso D- Punta Banda**

<b>VARIABLES DE HABITABILIDAD</b>	<b>Características del espacio (Funcionalidad, diseño de calles, infraestructura, etc... con relación a la habitabilidad)</b>
Nivel de permanecer en la ciudad 🟢	Condominio cerca de nuevas centralidades; con comunicación estratégica; zona altamente urbanizada, excelente transporte público, cercanía a centros comerciales.
Nivel de libertad en los lugares que habita 🟢	Facilidad de acceso, zona de playa a unas cuadras
Nivel de facilidad de acceso al conjunto 🟢	Colindancia con arterias principales de la ciudad (Av. Reforma y Pedro Loyola)
Nivel de relación ser/espacio 🟢	Vías peatonales conectadas, inseguridad y recelo a extraños del conjunto
Nivel para identificar con la ciudad 🟢	Áreas de esparcimiento y culturales en entorno inmediato de fácil acceso y en cercanía
Nivel de participación en ciudad 🚩	Poca o nula invitación a eventos de participación colectiva de la ciudad y de los condóminos. Falta de juntas vecinales y de coordinación de condóminos
Relaciones en conjunto 🚩	La inseguridad en condominios incide en la cautela a la proximidad con otros
Relaciones en ciudad 🚩	""



Vista en planta arquitectónica del caso D

Fuente: Elaboración propia (2019)

*En términos generales y a manera de reflexiones finales, en la dimensión de entendimiento, el entorno es comprendido como un ente aislado, donde la conformación morfológica del conjunto habitacional comprendida por la delimitación física interior incide en una sectorización vinculada con la creación de nodos. Esta sectorización pudiera vincularse con el nivel socioeconómico y el nivel de escolaridad, al suscitarse que los nodos comparten similitudes según los estratos sociales derivados del público al que se ofertó la vivienda. Parrish (2004; apud Mendoza-García, 2015) señala que no hay conocimiento sin contexto, por lo que los habitantes deben explorar los entornos para saber a la realidad a la que se enfrentan.*

Las relaciones subjetivas del ser con el espacio se construyen en un ámbito privado sea en la unidad doméstica o espacios abiertos delimitados en la misma vivienda. En este sentido Matamoros y González (s.f.; *apud* Gazmuri, 2013) demuestran que en el plano objetivo-subjetivo las familias no sólo tienen necesidades vinculadas al tamaño del hogar, según la cantidad de personas y generaciones, sino que existen preferencias sobre la distribución de estos espacios, y que dicha distribución va más allá de la vivienda misma, en consideración de que las necesidades son cambiantes en el tiempo y contexto.

Las relaciones espaciales se sitúan por encima de las sociales aun cuando los espacios exteriores propician desinterés por sus características físico-espaciales y el estado actual del mobiliario urbano y la vegetación. Aun cuando se habla de esta escala mayor, debe tenerse presente que la ciudad no es, está siendo dada las interacciones entre las experiencias de los mismos habitantes con el espacio y en consideración de las tres escalas espaciales.

En todos los CH, sus habitantes desean permanecer en la ciudad, sin importar la proximidad a las centralidades y/o que las conexiones a la ciudad sean deficientes. Este deseo puede explicarse por paisajes a elementos de agua, clima templado y buen nivel de funcionamiento en la mayoría de servicios públicos.

El diseño de los conjuntos propicia la percepción de libertad en sus habitantes al contar con facilidad para la circulación interna y externa. Un segundo punto de reflexión es que los edificios permiten menor vigilabilidad del exterior lo que propicia la percepción de mayor privacidad.

En todos los conjuntos se identifica un patrón de baja o nula participación en la escala de conjunto y de la ciudad. El habitante no parece estar interesado en socializar, por el contrario, prefiere mantener distancias mayores en la convivencia personal. Incluso la fragmentación del espacio se presenta como una vía de protección. Se presume que este comportamiento pueda relacionarse con la inseguridad, robo a transeúntes y al riesgo de una agresión física. Si bien Lefebvre puntualiza que no hay espacio sin

relaciones sociales, los hallazgos de esta investigación coinciden con que el espacio condiciona la conducta humana, que en este caso es una tendencia al aislamiento.

## **CONCLUSIÓN.**



## CONCLUSIÓN

El presente apartado se inicia con las conclusiones donde se describen las *Limitaciones* del presente trabajo de investigación y se muestran las respuestas a las preguntas de investigación planteadas. En el cierre de dicho apartado se incluye un balance final donde se presentan algunas reflexiones en torno al cumplimiento de los objetivos propuestos. Se prosigue con la presentación de una serie de *Recomendaciones*, en torno al estudio de las relaciones socio-espaciales que debieran generarse en consideración de las escalas espaciales (conjunto habitacional, entorno inmediato, ciudad). Finalmente, se presenta un *Epílogo*, espacio para la recapitulación y cierre en torno a los principales hallazgos y su posible contribución al estudio de la habitabilidad.

A continuación, se presenta una serie de señalamientos, con la intención de ubicar en su justa dimensión las *Limitaciones* asociadas a la investigación descrita en este documento corresponden a que el estudio se dirigió a cuatro conjuntos habitacionales de la ciudad de Ensenada y los hallazgos mostrados se aplican al contexto de la zona de estudio, por lo que se deben tener recaudos para su aplicación en otros contextos. Asimismo, la fuente de información provino de la opinión de un único habitante adulto por vivienda, sin embargo, si se desea reflejar la opinión familiar se debe recuperar la información de todos los miembros que habitan dichos espacios. La inseguridad en algunas zonas de los casos de estudio limitó la intervención a ciertos horarios y con acompañamiento para mantener seguras a las personas de apoyo en esta investigación. Este tipo de estudios requiere de recursos económicos para la intervención en campo lo que limitó la consideración de mayor cantidad de conjuntos habitacionales.

A manera de conclusión entre el espacio y la habitabilidad, se tiene que el habitar involucra relaciones sociales que acontecen en el espacio público urbano lo que conlleva a una transformación espacial desde lo físico, social y cultural; con la intención de subsanar los requerimientos individuales y colectivos de los habitantes. De las características que llaman la atención en los cuatro conjuntos habitacionales es la conformación morfológica y funcional que presentan estos espacios ya que los sitúa como una realidad ajena a su entorno circundante donde los factores relacionados con la subsistencia se concentran en priorizar el bienestar personal, con un limitado interés por el exterior o el colectivo mismo. Este hecho influyó en los valores mínimos logrados en la dimensión de participación. Se coincide con lo señalado por Delgado (1999) al mencionar que, en este tipo de espacios, las relaciones sociales se caracterizan por ser apresuradas, impersonales y de conveniencia.

Las dimensiones con evaluación baja fueron: subsistencia, protección y participación, en los cuatro CH del estudio. Fue evidente la preocupación por la inseguridad, la baja participación en colectivo y en convivencias. El habitante prefiere aislarse en su espacio interior. Estas acciones son un reflejo del problema social que aqueja a los residentes de condominios de interés social. En contraparte, las dimensiones mejor evaluadas fueron la de identidad y entendimiento lo cual se debe a un deseo de permanencia en la ciudad más que al mismo conjunto por lo que se destaca un sentimiento de pertenencia a una escala mayor. Por su parte, la valoración positiva en la dimensión de Entendimiento se debe a una disposición compacta de la planta arquitectónica que permitía evidenciar los espacios comunes que conforman al conjunto, la jerarquía vial y espacial (su estado actual y localización), los nodos o zonas de peligro de las que se dispone (principalmente los nodos más cercanos a las barreras físicas de las que dispone el conjunto), así como el estado de los espacios semipúblicos y públicos para lograr una comprensión espacial en cuanto a la conformación tipológica, funcional y espacial del conjunto y su entorno.

Es importante mencionar que no se puede generalizar la relación entre el espacio exterior (urbano) y el interior (del conjunto habitacional y la vivienda) ya que los elementos del contexto son específicos de una realidad determinada y aun cuando se

ha mencionado que las necesidades son las mismas en el tiempo y de cultura a cultura, tanto los satisfactores como el nivel e intensidad en la que se satisfacen van a depender del espacio y las circunstancias implicadas.

Por su parte, al comparar los conjuntos de tipo horizontal y vertical, cinco de las siete dimensiones de habitabilidad (subsistencia, protección, afecto, entendimiento, identidad) muestran diferencias significativas en su evaluación a favor de los conjuntos de tipo horizontal.

En los conjuntos horizontales, la valoración de la habitabilidad interna se mantiene por encima de la externa siendo que en los conjuntos verticales ocurre lo contrario. Dicha afirmación se asocia a la idea de que los conjuntos verticales requieren de una relación mayor con el exterior por la distribución de las viviendas que limita los espacios comunes lo que podría generar que los habitantes se apropien de los espacios comunes como un medio de prolongación de su vivienda.

En este sentido, el caso de la verticalización es vista como propuesta para el mejoramiento de las ciudades mexicanas. Sin embargo, como es posible comparar con los hallazgos encontrados y la teoría, esta propuesta en las ciudades mexicanas se torna crucial con la inclusión de conjuntos habitacionales de este tipo al enfrentarse con la cultura de un país donde las formas de habitar de la sociedad contemporánea, se encuentran aún inadaptadas a este tipo de convivencia a diferencia de otros países (Salazar y Castrejón, 2016).

En este apartado se presentan las conclusiones propiamente dichas de este proyecto, organizadas en función de las respuestas a las preguntas de investigación. Para ello la información se presenta en dos niveles: la pregunta general y las específicas. En la última sección de este apartado se incluye un balance final donde se presentan algunas reflexiones en torno al cumplimiento de los objetivos propuestos.

Ahora bien, al realizar la pregunta: *¿Cómo las relaciones socio-espaciales que acontecen entre el conjunto habitacional y la ciudad inciden en la habitabilidad?* Se tiene que, en términos generales, el Ser se relaciona social y espacialmente en el

medio donde habita. Estas relaciones se suscitan en diferentes escalas espaciales tales como el conjunto habitacional, el entorno inmediato o la ciudad y dependiendo la escala donde se presenten, es su incidencia en la habitabilidad. Se destaca que las conexiones espaciales referidas a las sendas según lo menciona Lynch entre estos diferentes niveles o escalas de estudio son precisamente las que enriquecen la conexión y calidad de los espacios habitables.

Como ya se ha mencionado, la habitabilidad de la vivienda de interés social va a depender mayormente de las relaciones socio-espaciales que se establezcan con el resto de la ciudad. El hecho de tener que compartir espacios y servicios comunes, referido por Monnet (1996) como “el arte de vivir juntos mediado por el espacio”, tiene que ver con la socialización en la ciudad. Los conjuntos habitacionales de este tipo son, en ocasiones, concebidos como una ciudad dentro de otra y se visualizan como espacios colectivos separados del resto de la ciudad. El hecho de aislarse del mundo exterior y de situar como prioridad la protección frente al establecimiento de relaciones sociales deviene afectaciones de otras necesidades básicas de la habitabilidad como el afecto, el entendimiento, la participación, la identidad y la libertad.

En el caso de los conjuntos habitacionales de interés social, éstos son vistos como una realidad ajena al entorno circundante independientemente de las características externas respecto a otras escalas espaciales que presentaron los casos de estudio, donde la subsistencia se concentra en priorizar el bienestar personal con un limitado interés en el exterior o colectivo mismo. La vida urbana tiende a degradarse al visualizar al sujeto inmerso en un mundo de múltiples interdependencias materiales donde las necesidades humanas no guardan relación entre sí, sino únicamente con el de las fuerzas económicas que la ciudad representa.

El tipo de vivienda destinada a los estratos sociales más necesitados asocia el habitar con la noción de desarrollos habitacionales, vistos éstos como unidades aisladas y como productos de transformaciones del espacio que difícilmente consideran la relación presencial del ‘Ser’ respecto a un entorno espacial.

La ruptura entre la relación de ciudad y la vivienda se vincula con la escasa o nula importancia a las relaciones sociales en espacios que estructuran a la ciudad y por consecuencia el individuo no busca generar permanencias y mucho menos apropiaciones. La búsqueda de refugio en la vivienda y no en la ciudad podría ser el reflejo de la escasez de atributos vinculados con esta última (Gehl, 2009). Estos conjuntos habitacionales presentados como casos de estudio a lo largo de la tesis presentan una ruptura con el cuidado, protección, planificación y defensa de los espacios comunitarios; al contrario, el Ser busca ensimismarse en espacios privados donde considera posee el control, el confort y la seguridad que requiere para vivir en armonía e incrementar sus niveles de habitabilidad. Según el reglamento y la legislación es evidente que la proporción de viviendas/áreas verdes se ha visto reprimida al grado de que los habitantes ponen la ampliación privada sobre el estado de los espacios comunitarios o áreas verdes. El gobierno ha mantenido en rezago el cuidado y la vigilancia de dichos espacios.

En cuanto a las relaciones sociales, la ciudad, desde su configuración física, puede influir en el tipo de actividades que se realicen en ella. En un extremo se presenta la ciudad modernizada donde se evidencian edificios altos, exceso de tráfico rodante, distancias largas entre edificios y espacios exteriores grandes e impersonales es opuesta a la ciudad viva. La afluencia de personas es casi nula dado que la movilidad se rige por el automóvil. Las pocas actividades que tienen lugar se dispersan en el tiempo y el espacio

Los tipos y niveles de relaciones sociales que se desarrollan en las ciudades y específicamente en la interacción de estas con los conjuntos habitacionales van a depender de las características físicas como la permeabilidad, variedad, legibilidad, versatilidad, imagen visual apropiada, riqueza y personalización<sup>9</sup> de los espacios que la conforman y si éstos han sido pensados únicamente como productos de valor.

---

<sup>9</sup> Siete cualidades fundamentales propuestas por Ian Bentley para potenciar las dimensiones de la habitabilidad.

De manera general, al contar con limitaciones en las condiciones físicas del espacio como en el caso de estos desarrollos habitacionales en su interacción con el contexto de ciudad, las actividades que van a ser desarrolladas son las estrictamente necesarias (nodos sin salida, barreras físicas propiciadas por el acomodo del CH, limitaciones en la accesibilidad, pérdida de jerarquía vial y espacial, mal estado de los espacios comunitarios, falta de apertura en la visual, diseño de calles cerradas, etc.). Por el contrario, si se presentara un espacio exterior funcional y con cierto nivel de apropiación por parte de los habitantes, las actividades necesarias ocurren con la misma frecuencia, pero se vuelven más duraderas, hecho que propicia el desarrollo de actividades opcionales y no sólo el mínimo de actividad. A medida que existe un incremento en los niveles de actividad opcional, el número de actividades sociales también aumentaría. Estas últimas son las que desaparecen cuando las condiciones son deficientes como en el caso de los CH de este estudio ya que además de las limitaciones en las condiciones tipológicas funcionales y espaciales existentes que se mencionan líneas arriba, predomina una actitud de apatía por el involucramiento con otros y en el espacio, falta de razones para el establecimiento de relaciones sociales sea por convivencia básica o por solidaridad, inconformismo con los espacios semipúblicos y públicos por el estado actual de los mismos, entre otros aspectos.

En sí, los cuatro CH muestran deficiencias en el nivel de participación en el conjunto y en la ciudad, en las relaciones en ciudad y en el tipo de relación del ser con otros. En el caso de *Encinos Horizontal*, su caracterización indicó que las deficiencias en este conjunto evidencian una vía de acceso al centro que se encuentra poco iluminada con pendientes pronunciadas a los costados del camino (precipicios), mayormente no se dispone de banquetas por lo que la vía de acceso es vehicular, zonas densamente pobladas con perfiles socioculturales y económicos diferentes, colindancia a terrenos baldíos en corte longitudinal del conjunto, poca o nula organización vecinal, falta de elementos verdes y precaución para socializar con extraños o vecinos de recién ingreso.

Por su parte, el caso de *Villas del Rey I*, la habitabilidad se vio afectada en la participación en sus diferentes escalas y en las relaciones en ciudad tal como el resto

de los casos. Sus deficiencias indican un descuido, delincuencia y desinterés de áreas verdes por los mismos habitantes y autoridades, falta de equipamiento (equipamiento en las inmediaciones), congestionamientos viales por ser el primero de los siete conjuntos que se disponen en la zona (el más cercano a la avenida principal), entre otros aspectos.

En virtud de lo anterior, la habitabilidad en *Encinos Vertical* se vio afectado en los mismos aspectos, salvo que, en este, se hace notar una afectación aún más marcada en el nivel de seguridad contra robos/ agresiones a diferencia de los otros tres conjuntos. Las deficiencias espaciales fluctúan en el escaso alumbrado público y vandalizado, descuido y contaminación en terrenos colindantes, poca vigilancia policiaca, bajo perfil socioeconómico y cultural, dificultad de movilidad nocturna con el transporte público (éste es poco frecuente) y la inseguridad en condominios se refleja en la cautela a la proximidad con otros.

Con relación al conjunto de *Punta Banda* en sus tres secciones se pudo observar que la habitabilidad también queda limitada en cuestiones de participación y relaciones en conjunto y ciudad dadas las deficiencias espaciales que presenta el conjunto como la poca o nula invitación a evento de participación colectiva en la ciudad y de los condóminos, falta de juntas vecinales y de actividades de protección (cooperación, defensa, prevención, vigilancia, planificación, etc.) También es visto que la inseguridad en el conjunto incide en la cautela a la proximidad con otros.

En el caso de los CH de este estudio, la forma espacial condicionó de manera decisiva los comportamientos de quienes la usan, por ello, el concepto de modo de habitar deja de ser un instrumento de la urbanística para convertirse en un ordenador social capaz de reconstruir pequeñas escalas de relaciones sociales (Gehl, 2009).

Respecto a las relaciones espaciales, Castells (2004) considera al espacio como una estructuración de elementos donde lo espacial va intrínsecamente ligado a lo social al establecerse una relación indisoluble entre el hombre y su medio en una búsqueda por subsistir y que el hombre pueda apropiarse diferencialmente del producto de su trabajo. No obstante, en el caso de los cuatro CH esta relación entre lo social y espacial

no se genera dadas las deficiencias del espacio al aire libre. El espacio carece de atributos (confort ambiental, calidad cantidad de mobiliario urbano, funcionalidad y utilidad de espacios comunitarios, etc.) que orienten al habitante a hacer uso de ellos con el fin de incrementar sus niveles de habitabilidad. Por ellos éste prefiere desenvolverse en una esfera privada donde sienta la protección y el cuidado de quienes le rodean.

La ciudad se hace acreedora de espacios denominados por Cortés (2009) como “entornos blindados” los cuales brindan una delimitación socio-espacial a partir de la segregación de la otredad. Asimismo, la demanda de seguridad es cada vez más evidente; se observa un desagrado por el colectivo y una separación o aislamiento con el espacio exterior en los CH. Esto es precisamente lo que sucede en los cuatro conjuntos de este estudio donde el inconformismo y desinterés social y espacial se hacen evidentes.

La habitabilidad es afectada negativamente con la producción de espacios como fortalezas donde el hombre se siente seguro en ese micro espacio. Este hecho se registró en tres de los cuatro casos de estudio donde es evidente observar la delimitación física en la mayor parte del perímetro de cada CH. Esta delimitación colindante en su mayoría con terrenos baldíos o zonas con habitantes con diferente perfil social que propician un desagrado y temor por relacionarse con el exterior. En función de lo anterior, las sociedades se ven inmersas en espacios controlados por una fuerza externa donde la población no interviene en dicho control, hecho que ocasiona una despersonalización y la creación de espacios de miedo. En esa búsqueda constante por mantener el control y el orden, los sujetos se ven obligados a establecer barreras físicas o simbólicas para su protección frente al caos que supone el exterior sin pensar que esto les traería problemas hacia el interior al mantenerse aislados y generar otro micro nivel sin vigilancia e idóneo para la realización de actividades delictivas, principalmente en los extremos del conjunto. Se crean entonces subjetividades del miedo a nivel conjunto y a nivel ciudad las cuales traen consigo la pérdida del sujeto al enviar a las relaciones sociales a un segundo plano. A su vez, el incremento del miedo en espacios comunitarios genera un desapego y una

segregación de los otros. En esa demanda de protección y seguridad, se renuncia al espacio comunitario exterior y se opta por la privatización del mismo al grado de que continúe el control posible del espacio.

Las relaciones espaciales son usadas como base para hacer sentido de las relaciones sociales y los escenarios conductuales (Peponis y Wineman, 2002; *apud* Landázuri y Mercado, 2004). La forma en la cual es percibida la vivienda es un aspecto cognoscitivo, pero también es un aspecto de la función social y conductual. Esta idea puede extrapolarse a la percepción de conjunto habitacional. El espacio exterior pierde su papel figurativo con la aparición del edificio doméstico de varios pisos que se muestra aislado, autónomo y basado en una unidad habitación (De las Rivas, 1992). A partir de aquí es posible observar la desvaloración de este espacio sobre un fondo edificado casi homogéneo, donde únicamente se aprecian edificios sin relación alguna.

En virtud de lo anterior, las variables de la habitabilidad mayormente afectadas refieren a la relación de los habitantes (convivencia), el nivel de seguridad contra robos, el nivel de participación tanto en el CH como en la ciudad y el nivel en que el CH es reflejo de la persona. La tendencia negativa es más evidente en conjuntos verticales como Encinos donde el entorno queda delimitado por otro conjunto de más de 3 000 viviendas, el CH se colinda con una cadena de lomeríos que impiden la visualización y el aprovechamiento del entorno; la infraestructura es deficiente (ausencia de luminarias y otros servicios) y las distancias a sitios para la satisfacción de requerimientos proxémicos y existenciales requieren del cruce de todo el CH mencionado de más de 3 000 viviendas para acercarse a centralidades de la ciudad.

La forma espacial que presentan los conjuntos habitacionales (plantas arquitectónicas lineales en el caso de Punta Banda Vertical o Encinos Vertical, o en forma trapezoidal como el resto de los casos) condicionó de manera decisiva los comportamientos de quienes la usan, por ello, el concepto de modo de habitar deja de ser un instrumento de la urbanística para convertirse en un ordenador social capaz de reconstruir pequeñas escalas de relaciones sociales (De las Rivas, 1992). En este sentido, se destaca que los comportamientos detectados hacia la convivencia o el disfrute en espacios comunitarios fueron desinteresados e impersonales.

Otro aspecto para dar respuesta a esta pregunta de *¿Cómo las relaciones socio-espaciales que acontecen entre el conjunto habitacional y la ciudad inciden en la habitabilidad?* a nivel específico es el haber desarrollado un esquema para la estimación de la habitabilidad. El eje rector de esta investigación es la habitabilidad vista como una totalidad que integra las relaciones espaciales y las sociales para el cumplimiento de los requerimientos del ser humano a partir de la interacción de tres ámbitos espaciales (Conjunto *per se*, con el entorno y con la ciudad). Dicho cumplimiento de los requerimientos básicos se sustentó en la delimitación de siete dimensiones de la habitabilidad: Subsistencia, protección, afecto, entendimiento, participación, identidad y libertad.

A continuación, se presenta una serie de reflexiones a partir de los hallazgos más relevantes de cada dimensión, desde una perspectiva que aborda elementos asociados a las relaciones sociales y espaciales, ejes rectores de la pregunta.

Se identificó un limitado interés por el colectivo mismo y el medio circundante el cual se explica por las barreras físicas del conjunto y la baja utilidad de los espacios exteriores hacia el interior del CH lo que propicia barreras sociales. Por su parte, al interior del conjunto habitacional, la condición de lejanía y problemas en el alumbrado público propician que los conjuntos habitacionales evidencien una baja protección (Encinos Vertical). Asimismo, la organización y distribución de las viviendas dentro del conjunto afecta la seguridad por actividades criminalísticas derivado de nichos sin salida y barreras físicas que dificultan la vigilancia. Las relaciones sociales se dan mayormente por conveniencia. Lefebvre (2013) puntualiza que no hay espacio sin relaciones sociales, los hallazgos dan cuenta de la pérdida y/o desinterés por los espacios comunes, que, aunque los hay, las condiciones son inhabitables ya que gran parte de ellos se ha convertido en basureros o *picaderos*. Se coincide con la ciudad modernizada de Gehl (2009) donde predomina lo impersonal y la movilidad se rige por el automóvil.

Por su parte, el entorno fue comprendido como un ente aislado, donde la conformación morfológica del conjunto habitacional incide en una sectorización vinculada con el nivel socioeconómico. Los espacios exteriores propiciaron desinterés por sus

características físico-espaciales y el estado actual (deficiente) del mobiliario urbano y la vegetación sin cuidados.

En cuanto a la participación, los habitantes muestran desinterés por involucrarse activamente en la comunidad. El bajo nivel de escolaridad identificado afecta el grado de involucramiento. Este desinterés se asocia con la dispersión y situación actual de los espacios comunes. Al respecto, González Rey (2002) puntualiza que el espacio condiciona la conducta humana, en este caso la falta de conexión entre vivienda y espacios comunes.

Por último, en lo que respecta a identidad y libertad, el deseo de permanencia en la ciudad se asocia moderadamente con el deseo de vivir en el conjunto habitacional. Espinoza & Gómez (2010) asocia el sentido de pertenencia con un indicador de satisfacción. Otro de los factores afectados refiere a la concepción de libertad, ya que de acuerdo con la idea de Simmel (s.f.; *apud* Lezama, 2002), al tener una dimensión espacial menor, esto es la morfología física que presentan los Conjuntos Habitacionales, se restringe la libertad puesto que un contacto social más estrecho propicia una vigilancia más íntima. En cambio, en la ciudad *per se*, la sociedad pierde el control sobre las conductas personales, lo que hace que se amplíe la esfera de libertad personal.

En Simmel, la metrópoli proporciona los elementos para una potencial libertad del individuo, aunque también provoca un desgaste en los sujetos debido a la sucesión de impresiones siempre nuevas, a las cuales el individuo se adapta con un cambio psicológico, con una propensión a una actitud intelectualista favorecida por el carácter de las relaciones mediatizadas. Lo interesante aquí es ver cómo el espacio urbano adquiere preponderancia en la medida en que es generador de estímulos constantes que avasallan a los individuos y los obligan a tomar cierta actitud para poder preservar la vida interior. “La vida metropolitana, así, implica una conciencia elevada y un predominio de la inteligencia en el hombre metropolitano [...]; la intelectualidad, así, se destina a preservar la vida subjetiva contra el poder avasallador de la vida metropolitana” (Cruz-Petit, 2014). Las siguientes líneas exponen lo que acontece con la habitabilidad.

A manera de cierre, en torno a esta respuesta se puntualiza que la habitabilidad fue valorada de forma moderada. La dimensión mejor evaluada fue Libertad, asociada con la apertura espacial del conjunto habitacional, mientras que la dimensión de Participación fue la peor evaluada, en gran medida por la apatía e inseguridad. En cuanto a la orientación vertical de los CH (Salazar y Castrejón, 2016), vista como una propuesta de mejoramiento de las ciudades mexicanas, se encuentra aún en etapa de aceptación en el contexto de la ciudad de este estudio.

Se destaca que la habitabilidad de los conjuntos habitacionales de interés social va a depender, en gran medida, de un complejo entramado de mediaciones entre lo privado, lo común y lo público, donde las relaciones se establecen de forma bidireccional entre lo que se vive, lo que se percibe y lo que es impuesto. Dichos conjuntos habitacionales requieren obligatoriamente de la consideración del elemento social. Los conjuntos habitacionales no deben ser una realidad ajena a su entorno circundante, ya que el bienestar personal se construye de relaciones con el exterior y con el colectivo mismo. En este sentido, Delgado (1999) asocia lo urbano a la ciudad llamada heterogénica, desde su pluralidad, desorganización, en donde las relaciones sociales se caracterizan por ser apresuradas, impersonales y de poca convivencia como se observó en los cuatro conjuntos habitacionales.

Se destaca que el espacio va a ser producido por relaciones dinámicas bidireccionales entre las ideas superpuestas en el espacio físico provenientes de los habitantes, la representación espacial de profesionistas y la práctica social del espacio a través del tiempo.

La población carece en su mayoría de memoria e identidad al situarse en un tejido social fragmentado donde los modos de vida que se practican en las ciudades tratan de extenderse hasta las periferias que contienen a estos conjuntos. Este modelo implementado intenta imponer una vida homogénea en una sociedad subordinada al capital que impide la expansión de flujos fuera de su control. Se habla entonces de un proceso de integración social y movilización política a cambio de bienes y servicios que solamente el Estado puede procurar (Zibeche, 2008).

De acuerdo con De Lomnitz (1975), los habitantes de estos conjuntos habitacionales debieran buscar una forma de organizarse de manera que el espacio encarne relaciones sociales en una escala menor, diferenciadas con la sociedad hegemónica en una red de intercambio recíproco que facilite la subsistencia según normas de reciprocidad y confianza apegadas a la recuperación de lo humano. No obstante los cuatro conjuntos se vislumbra una limitación en la dialéctica del espacio que integra al conjunto y el medio circundante por el predominio del miedo a lo desconocido.

Al dar un balance final se tiene que, en lo social, el entorno parece condicionar las relaciones las cuales se consideran impersonales, apresuradas y de conveniencia. En lo espacial, se esclarecen espacios dispersos, desorganizados, impersonales, fragmentados que funcionan como medio de transición hecho que tiene repercusiones en la baja habitabilidad.

Por su parte, al realizar la pregunta específica: ¿Qué condiciones permiten mejorar el nivel de habitabilidad a partir de la comparación de los conjuntos habitacionales seleccionados? La respuesta se parte de una revisión a la estructura propuesta para la estimación de la habitabilidad. Las siete dimensiones ya mencionadas, representan el eje rector para valorar las condiciones de mejora de los conjuntos habitacionales. Por ello, es importante identificar las variables con afectaciones y su posible asociación con otras variables, para así elaborar una propuesta que propicie un incremento en el nivel de habitabilidad.

De esta forma, al realizar una revisión de los conjuntos habitacionales seleccionados, hubo coincidencia en las variables con evaluación baja sin importar el caso de estudio; dichas variables se asociaron con las dimensiones de Afecto, Protección, Participación y la parte de relaciones sociales de la dimensión de Subsistencia. A continuación, se concluyen tales variables, sus respectivas asociaciones con su dimensión; una posible causa de esta baja valoración y una perspectiva para mejorar dichos indicadores.

*En lo referente a la dimensión de Afecto*, las variables identificadas con evaluación baja fueron: las distancias para las relaciones sociales en el CH y en la ciudad; las cuales no se asociaron con ninguna variable de otra dimensión. No obstante, el hecho

de que exista comunicación entre los habitantes del conjunto habitacional y, por tanto, conocimiento de los vecinos, se asocia con la influencia positiva que el espacio pueda tener en el individuo y así apoyar la comprensión del entorno. Una perspectiva para mejorar dichos indicadores es la promoción de eventos de proximidad, la incorporación del uso de tecnología de redes sociales y el entendimiento del espacio ya que las relaciones sociales y espaciales se fortalecen entre sí.

*Respecto a la dimensión de Protección*, el nivel de seguridad contra robos o agresiones en el CH tuvo una evaluación muy baja, específicamente en el CH Encinos vertical. Dicha variable se vinculó con la proximidad de la vivienda a contextos de encuentro, esto es con variables externas como: nivel de tranquilidad en la ciudad, nivel de satisfacción con lugares comunes, nivel de cercanía a lugares de diversión y la utilidad de dichos lugares. La afluencia peatonal que pudieran presentar estos espacios comunes permite que exista una disminución de la inseguridad en términos generales. Una perspectiva de mejora se basa en la recuperación de los espacios comunes ya que autores como Bohigas (2004) refieren a estos espacios como el principal elemento de legibilidad urbana.

Al realizar un contraste con variables internas<sup>10</sup> del conjunto habitacional se encuentra que la seguridad contra robos se asocia con las conexiones internas, la facilidad de acceso y la privacidad que se tiene en el conjunto; hecho que denota que los conjuntos habitacionales se vuelvan más seguros en tanto no exista una apertura a la escala espacial de entorno inmediato o bien, se tenga el privilegio de controlar en qué momento se desea ese contacto exterior. Adicionalmente, la seguridad se relacionó con la facilidad de desplazamiento en esta conexión entre conjunto habitacional y ciudad. Las proximidades de las viviendas a espacios de encuentro o comunes del conjunto habitacional incidieron en la facilidad de desplazamiento y en el nivel de

---

<sup>10</sup> *Variables de espacialidad interna*: Nivel de facilidad de desplazamiento en el conjunto habitacional (CH), nivel de seguridad contra robos/agresiones en el CH, nivel de seguridad contra catástrofes naturales en el CH, nivel de comunicación con personas en el CH, nivel de privacidad en el CH, nivel de conocimiento de vecinos, distancias en las relaciones que se establecen en el CH, nivel de comprensión espacial del CH, nivel de conexiones del CH, nivel de facilidad de acceso al CH, nivel de participación en el interior del CH, nivel de permanecer en el CH, nivel de influencia positiva del CH, Nivel en que el CH es reflejo de la persona

influencia positiva que el conjunto genera en los habitantes. Por lo tanto, existe una relación de mejora entre la protección y el entendimiento espacial.

*Por su parte, en la dimensión de participación*, el nivel de participación en CH y en la ciudad (cd) se identificaron como las variables con valoraciones muy bajas. La participación en el conjunto se asocia con un mayor nivel de identidad y comprensión del espacio. El hecho de que las esferas proxémicas sean menores en la convivencia se asocia a un mayor conocimiento de vecinos y al deseo de permanencia en el CH.

Desde el contraste de variables externas<sup>11</sup>, la participación en el CH se relaciona con que el habitante busque involucrarse en la escala de ciudad (Nivel de participación y nivel de convivencia en cd). Ahora bien, un indicador de mejora de participación está relacionado con un incremento en el nivel de tranquilidad, por lo que una manera de mejorar la participación es apoyando la tranquilidad del habitante en el lugar, ya sea mediante mejores condiciones de seguridad contra robos, la facilidad de acceso al CH y/o la facilidad de desplazamiento en el CH. Dado lo anterior, un punto clave para mejorar estos aspectos se encuentra intrínsecamente relacionado con la calidad del espacio exterior (mejoramiento de aceras, dimensiones de las vialidades por jerarquía vial, nichos/nodos con salida, incorporación de mayor cantidad y calidad de áreas verdes, mejoramiento del alumbrado público, equipamiento y servicios cercanos, etc.)

El nivel de agrado por la convivencia en la ciudad se asocia de manera significativa con la facilidad de comunicación y participación que se tiene desde la escala de conjunto habitacional. Entre mayor comunicación se establezca con personas en la esfera del conjunto habitacional, mayor es el agrado por la convivencia en una escala espacial de entorno o ciudad y por tanto existe un incremento en el conocimiento del otro. Esto depende de las facilidades que proporciona el espacio para propiciar la sana convivencia entre los mismos habitantes. Además, el agrado de convivencia se asocia

---

<sup>11</sup> *Variables de espacialidad externa*: Nivel de tranquilidad en la ciudad (cd), nivel de participación en la cd, nivel de convivencia en la cd, nivel de cercanía a lugares comunes, nivel de agrado por convivir en la cd, distancias en las relaciones de la cd, utilidad de los lugares comunes de la cd, nivel de permanencia en la cd, nivel de identidad con la cd y nivel de libertad en lugares que habita.

con el nivel en que el conjunto es el reflejo de su persona (qué tanto se identifica) y con las esferas proxémicas para establecer relaciones sociales.

Sin embargo, el nivel de privacidad en el conjunto presenta un patrón inverso a la participación ciudadana, esto significa que, si aumenta el nivel de privacidad en el conjunto habitacional, se participa menos en la escala de ciudad ya que el habitante se encierra en espacios personales para satisfacer sus requerimientos existenciales y coloca en un segundo plano la interacción con el otro. En general, no obstante que los niveles de participación son bajos, estos se incrementan en los casos verticales y en aquellos conjuntos donde la expansión urbana fue menor.

*Por último, en lo referente a la dimensión de Subsistencia, se destaca el componente de relaciones sociales por su baja valoración el cual refiere al tipo de relación de usuarios y/o participación (cd). Una manera de mejorar esta variable es a través de incentivar la pertenencia al CH desde la búsqueda de una identidad del habitante con el espacio, así como mediante la promoción de la participación en el CH haciendo programas para la sana convivencia los fines de semana en espacios comunales con actividades para todas las edades de forma que las personas logren una mayor integración por el conocimiento del otro.*

La subsistencia con el entendimiento representa el vínculo más fuerte entre las dimensiones de habitabilidad el cual se mantiene en *Los Encinos horizontal* ( $r=0.69$ ) y *Los Encinos vertical* ( $r=0.71$ ). La adaptabilidad y la tranquilidad del habitante como variables inmersas en la dimensión de subsistencia permiten mejorar el entendimiento del espacio y por lo tanto la subsistencia en términos generales. A su vez, la facilidad de acceso y de desplazamiento, así como el nivel de privacidad en el interior del conjunto son tres de los aspectos que propician la mejora del nivel de habitabilidad en los cuatro conjuntos de estudio.

La caracterización del CH *Villas del Rey I*, favoreció la habitabilidad desde la conexión con el exterior. De manera similar, la apertura de accesos que presenta *Punta Banda* favorece la apreciación del habitante en cuanto a la valoración de la facilidad de acceso situando las puntuaciones por encima de la media global y en segunda posición en

comparación con todos los conjuntos. Por ello, se considera que la cantidad de accesos respecto al número de viviendas es un aspecto que incide positivamente en la habitabilidad.

En el caso de la facilidad de desplazamiento, considerada como una de las variables con mejor evaluación, ésta se asocia con las conexiones existentes dentro del mismo conjunto y con la conexión de éste con la ciudad. Estas conexiones vistas desde la proximidad o lejanía a espacios para la construcción social, la cantidad de accesos y la disposición de elementos físicos en espacios de circulación como aceras y calles que conectan con destinos comunes.

Por su parte, tanto en *Villas del Rey I* ( $r=0.58$ ) como en *Punta Banda* ( $r=0.68$ ), ambos conjuntos al sur de la ciudad, la satisfacción de requerimientos vinculados con la subsistencia se asocia en primer nivel con la dimensión de afecto. A partir de un análisis de las correlaciones de Pearson, las variables internas que propician la mejora de la habitabilidad son la comunicación, el conocimiento de vecinos y la comprensión del espacio entendida esta última como el entendimiento de la conformación tipológica funcional y espacial que va desde la percepción del habitante de la jerarquía vial hasta el estado de los espacios que conforman su CH.

Se identifica que, una de las condiciones que permite mejorar a la habitabilidad es el tipo de organización que presenta el CH. La organización horizontal favoreció a cinco de las siete dimensiones de habitabilidad en términos generales (Subsistencia, protección, afecto, entendimiento e identidad). En cuanto a las variables relacionadas con la identidad y libertad en la escala habitacional, se observa que existen expectativas de permanencia más altas en conjuntos habitacionales horizontales que en verticales, así como un incremento en la influencia positiva que el conjunto tiene para el habitante. La caracterización de los dos conjuntos horizontales que hizo esto posible refiere a la disminución de distancias del conjunto al centro de la ciudad, la facilidad de acceso, la formación de nodos por dispersión de planta arquitectónica lo que genera afinidad de intereses según los nodos y áreas conocidas por residentes, las vistas panorámicas (conocimiento del entorno) la presencia de áreas verdes en los accesos y parte de los conjuntos, entre otras.

La información antes presentada, permitió la identificación de aquellas variables relacionadas a la habitabilidad con posibilidad de mejora. Se destaca la naturaleza compleja y multifactorial de la habitabilidad y sus múltiples relaciones. Fue frecuente encontrar relaciones entre las variables de estudio, ya sea dentro de la misma dimensión o con variables de otras dimensiones. Esto sugiere que cualquier propuesta de mejora deba abordarse desde una perspectiva multifactorial e integral.

Asimismo, al analizar los cuestionamientos específicos: ¿Qué tipo de relaciones sociales permiten la subsistencia, protección, afecto, entendimiento, participación, identidad y libertad; y ¿Cómo se pueden potenciar?, o bien ¿Cómo la interrelación de “unos y otros” en el espacio desde diferentes escalas va a llevar a la satisfacción de necesidades? La respuesta se centra primeramente en explicar qué se entiende por relaciones sociales, con qué elementos se vinculan éstas, cuáles fueron las tendencias sociales en los casos de estudio desde una perspectiva general y por último dar una propuesta para el mejoramiento de dichas relaciones.

El ser humano se constituye a partir de la relación que tiene con otros y de la realidad en la que se encuentra inmerso. Los hallazgos de este trabajo dan cuenta de la dificultad de establecer relaciones entre los residentes de los conjuntos habitacionales. Fue evidente la complejidad de esta acción, las relaciones fueron cautas, con recaudos permeadas por un ambiente de inseguridad social en los distintos CH. Tal parece que es un problema general en todas las zonas de estudio. Es posible que ocurra para todo el entorno urbano de la ciudad.

Las relaciones humanas llevan consigo una conciencia organizadora, un sentimiento de pertenencia y una frontera a diferencia de una red como tal, que omite tales componentes. Una relación social es una realidad compleja vivida y percibida por los actores sociales. Todo ello se encuentra intrínsecamente relacionado con la actitud del individuo ya que es ésta la que primeramente lo determina a sí mismo, luego en cuanto a las relaciones con los demás seres humanos y como consecuencia con el entorno (Esquivias, 2012). Las actitudes son aprendidas mediante la experiencia e interacción con los demás y cambian a través del tiempo conformando creencias y valores lo que

puede reflejarse, por ejemplo, al simpatizar con un grupo de personas (Antonak y Livneth, 1988; *apud* Esquivias, 2012).

Las actitudes manifestadas por los residentes coinciden con lo señalado por Esquivias (2012). Se identificaron actitudes ligadas a personas introvertidas, apáticas a socializar, con indiferencia y desinterés por establecer nuevas amistades. La experiencia aprendida de vivir en estos espacios y su entorno han conformado a un residente con el perfil antes descrito. Según Esquivias (2012) La actitud depende del contexto donde se encuentra inmerso el habitante, el grupo social al que pertenece, los valores predominantes, las condiciones de los procesos de aprendizaje, la congruencia de los modelos, la posibilidad de ponerlo en acción, la experiencia vital acumulada y los rasgos de personalidad. Estos elementos coinciden con los hallazgos descritos en este trabajo. Un elemento fundamental de la calidad de las relaciones es la comunicación que se logra establecer ya sea como una actitud de aceptación en un colectivo social, de rechazo (no respeto ni aceptación) y/o de descalificación (No interés y reprobación). Tal parece que la falta de interés fue uno de los factores fundamentales de inhibición para establecer relaciones de rechazo y descalificación entre los habitantes de los CH.

En algunos casos de estudio de esta investigación tales como el CH de Villas del Rey (Caso B) el contacto con otros se apoya mayormente en grupos por comunicación indirecta, a través del uso de dispositivos móviles, lo cual sustenta la idea de sociabilidad propuesta por Maurice Agulhon desde la perspectiva de vivir en grupos y consolidar grupos mediante la constitución de asociaciones voluntarias (Agulhon, 1992).

Los medios indirectos, por ejemplo, la comunicación por dispositivos móviles, corresponden una vía sencilla para mantener en contacto a los habitantes e informarse de lo que acontece a su alrededor sin necesidad de hacer uso de los espacios comunes. Por lo tanto, se tiene una actitud de aceptación a la comunicación indirecta aunada a actitudes de rechazo a la comunicación presencial y en algunos casos hasta a la descalificación de la comunicación presencial.

En este sentido, el habitante de los CH se sitúa en una condición de establecer relaciones efímeras e impersonales que resultan de la posición en las redes de dos actores sin contacto directo entre ellos o bien, de aquellas relaciones sociales que pudieran producirse frecuentemente en intercambios comerciales.

De acuerdo a los casos de estudio, la fortaleza de modelo social constituido por las variables trabajadas refiere a las mismas variables sin importar el conjunto habitacional, lo que varía es la intensidad del vínculo entre las mismas. En este sentido, el modelo social incluye aspectos relacionados con la proximidad en las diferentes escalas espaciales, los motivos de convivencia, la sociabilidad desde el agrado por esa convivencia, desde el nivel de comunicación y desde el tipo de relaciones sociales que se establecen, el involucramiento en el conjunto habitacional y la adaptabilidad desde el nivel de relación del ser con otros.

Los cuatro conjuntos habitacionales mostraron un patrón similar, específicamente al involucrar a las variables sociales con mayor intensidad en su relación con otras al: nivel de agrado por convivir (R31), el nivel de comunicación (R32), el tipo de relaciones sociales (R35) y la adaptabilidad en el sentido de relacionar al ser con otros (R23).

Los habitantes de los casos de estudio abordados refieren que para ellos el agrado por convivir está íntimamente relacionado con el nivel de comunicación que se ha logrado, con el nivel de conocimiento que tienen de los vecinos así como con una comprensión espacial y un nivel de influencia positiva alto, sin embargo se pueden ver afectaciones espaciales como el nivel de satisfacción con los lugares comunes, que encarecen las relaciones humanas al generar que el vínculo entre el ser con otros (convivencia) disminuya y que la adaptabilidad del ser se dé con el espacio desde un desplazamiento autónomo excluyendo la idea de un beneficio común (Encinos Horizontal).

Al establecer conexiones entre los cuatro casos de estudio se observa que en Encinos Horizontal el nivel de agrado por convivir con otros en el conjunto habitacional se liga altamente con el nivel de conocimiento de los vecinos. Este conjunto no sólo vincula dicho nivel de convivencia con aspectos meramente sociales, sino que establece una relación directa con qué tanto se comprende el espacio por parte del habitante. En el

resto de los CH, el nivel de agrado por convivencia se liga altamente en un primer plano con el nivel de comunicación que se establezca con las personas dentro del conjunto habitacional. En los cuatro casos de estudio, se menciona que este nivel de convivencia se vincula con el nivel de conocimiento que se presente con los vecinos. Como se mencionó en capítulos anteriores, estas variables son elementos estructurales básicos para la estimación de la habitabilidad específicamente del espacio que le rodea específicamente de las dimensiones de Afecto y de Entendimiento.

Para que una relación social sea sostenida, se requiere de una atracción interpersonal significativa que contemple factores como: aspecto físico, interacción constante, similitud, personalidad, habilidades sociales, complementariedad y bienestar psicológico (Esquivias, 2012). Asimismo, la pertenencia en un grupo se basa en la identificación con los valores y los ideales que predominan en el mismo, de forma que se percibe un sentido de integración en un mismo orden de ideas y valores.

Desde la totalidad de los conjuntos habitacionales, los motivos de reunión con otros se concentran en platicar (25.46%), compartir experiencias, servicios como wifi, etc. (18.24%) y disfrutar de la compañía de otros (15.46%) lo que sugiere que existe cierta coincidencia en factores descritos en el párrafo anterior. Tan sólo el 1.30% del total de los habitantes considera que el motivo de reunión es por algún enfrentamiento. Cabe destacar que, en los Encinos Vertical, una de las razones principales para estar con otros refiere a la solidaridad o altruismo (12.79%). Sin embargo, se debe tener presente que la sociedad impone a las personas ciertas formas de actuar y comportarse para que se dé la subsistencia dentro de la convivencia social.

La sociabilidad en estos conjuntos habitacionales rompe con la perspectiva aristotélica donde el hombre realizaba sus acciones para beneficio común. No obstante, indicar que los principales motivos de reunión son la plática, el disfrute y el compartir, la participación se mantiene en niveles bajo con promedios por debajo de 5.18 en todos los casos considerando una escala del 0 al 10.

La idea de “ser en sociedad” se ve limitada por las cualidades de los espacios comunes y la falta de utilidad que le confieren los mismos habitantes, este hecho refleja a la par dicha disminución en la participación a escala de ciudad.

Los resultados obtenidos contraponen la idea de Simmel en donde él emplea el término de sociabilidad para expresar un sentimiento de agrado del Ser por relacionarse con otros desde una cualidad espontánea. Sin embargo, al preguntar el motivo de convivencia en los casos de estudio arrojados por las técnicas proyectivas, estos se delimitaban a relacionarse a intereses propios o materiales que pasan por la racionalidad del cerebro sin subordinar el provecho particular al provecho común y general. En este caso los individuos se relacionan en busca de sus intereses.

Por su parte, se ha estudiado un tipo de red social definido por relaciones de intercambio recíproco de bienes y servicios. Las redes de esta clase son conjuntos de individuos entre los cuales se produce con cierta regularidad una categoría de eventos de intercambio. Debido a la frecuencia de tales eventos y a su importancia social y económica podemos postular que el conjunto de redes de intercambio constituye una estructura social de considerable fluidez y valor adaptativo a distintas situaciones urbanas, que no se restringen necesariamente a las de la marginalidad (De Lomnitz, 1975).

Según De Lomnitz (1975), la intensidad con que se dan las relaciones de intercambio recíproco en estos conjuntos habitacionales va a estar condicionada por la interacción dinámica de cuatro factores: a) la distancia social formal, b) la distancia física, c) la distancia económica y, d) la distancia psicológica.

En este sentido, la proximidad física producto de la disposición de viviendas es proporcional a la preferencia por la lejanía en la convivencia entre los habitantes. Sin embargo, esta apreciación no sigue esa tendencia al convivir con personas desconocidas en la ciudad ya que la evaluación resulta indiferente según sea el conjunto horizontal o vertical. Las relaciones se extienden en todas las direcciones y más allá de los límites físicos que predispone el conjunto habitacional.

La idea para potenciar las relaciones sociales en el afán de satisfacer las necesidades humanas sería mediante la creación de redes exocéntricas que, a diferencia de las egocéntricas que son las encontradas en su mayoría en este tipo de conjuntos, el intercambio no se da con un individuo determinado, sino que son intercambios donde el todo se relaciona con todo. En este caso, la red exocéntrica refiere a un grupo social formalmente constituido, unido por una relación social de cooperación (De Lomnitz, 1975). Además, los individuos de esta red exocéntrica pueden mantener relaciones diádicas de intercambio con individuos fuera de la red. Las relaciones entre los miembros de una red exocéntrica tienden a ser más intensas y más estables que otras relaciones diádicas que puedan mantener dentro y fuera del conjunto habitacional.

Las redes de intercambio representan un elemento de solidaridad fundamental para la estabilidad de las unidades domésticas. Aquellas redes que mantienen una elevada intensidad de intercambio durante un tiempo prolongado tienden a volverse autosuficientes y sus integrantes tienden a reforzar sus relaciones sociales mediante el cuatismo y el compadrazgo.

En este sentido, las sociedades que destacan por ponderar los rasgos de solidaridad y altruismo y que piensan en colectivo, tienen mayores probabilidades de prosperar que los que piensan más en lo individual, pudiendo desencadenar conductas psicópatas que se caracterizan por el egoísmo (Esquivias, 2012).

Por último, la siguiente pregunta refiere a ¿Qué tipo de relaciones espaciales permiten la subsistencia, protección, afecto, entendimiento, participación, identidad y libertad y ¿cómo se pueden potenciar? Se parte del planteamiento de Labasse (1987) quien afirma que “El principal deber de la ciudad, su razón de ser en cierta manera, es el ser accesible a su entorno inmediato o lejano con el fin de cumplir con su vocación de lugar de intercambio privilegiado”. La respuesta se presenta en las siguientes líneas.

Los componentes sociales y espaciales de las variables son elementos presentes en las dimensiones que conforman la habitabilidad. Su importancia relativa varía según las dimensiones de estudio. En el caso específico de la dimensión de subsistencia, las relaciones espaciales que la fortalecen refieren a las de conectividad (facilidad de

acceso, conexiones al CH), de inclusión (facilidad de desplazamiento, nivel de permanecer en el conjunto), de asociación (nivel en el que el conjunto es reflejo de la persona, nivel de influencia positiva), de proximidad y orientación (nivel de comprensión espacial, nivel de cercanía a lugares de diversión).

Las relaciones antes mencionadas constituyen un factor que en su visión integral se dirigen en un primer plano a la conexión del conjunto per se y con la ciudad (relaciones de conectividad, proximidad y orientación), lo que implica que el mejoramiento de la subsistencia va a depender principalmente de la conectividad interna y externa que presente el CH. Al respecto, se coincide que este hecho se puede potenciar mediante el estudio de los papeles urbanísticos y sociales de las infraestructuras en la ciudad desde lo técnico e histórico como su compleja interrelación con el funcionamiento urbano (Santos y De las Rivas, 2008). En el caso de las relaciones de inclusión y asociación, el mejoramiento de áreas comunes e instalaciones comunitarias sería otra vía para el beneficio de esta dimensión.

Para la dimensión de protección, las relaciones se concentran mayormente en aquellas asociadas con relaciones espaciales de proximidad y agregación de espacios comunes ya sea del CH o a escala de entorno/ciudad. Las relaciones espaciales de agregación de dichos espacios refieren a establecer cierto grado de interdependencia entre las viviendas y los espacios comunes. Estas relaciones espaciales se potencian con la funcionalidad de dichos espacios comunes y la tranquilidad que le confieren al ser.

En el ámbito espacial, las variables de la dimensión de afecto se relacionaron con el nivel de comprensión espacial, el nivel de influencia positiva, el nivel por permanecer en el CH y el nivel de privacidad. Las relaciones espaciales encuentran su vínculo, en un nivel básico, con aquellas relaciones de dominancia de propiedades del espacio tales como la proximidad, orientación y exposición. El caso del nivel de influencia positiva, esta variable se vincula con la interrelación del habitante con el conjunto habitacional. La variable del nivel por permanecer en el CH mantiene relaciones espaciales de inclusión ya que el conjunto actúa como contenedor de relaciones neutras generando que prevalezca un sentimiento de pertenencia al conocer los

elementos que integran al espacio establecer una conexión global con éstos en las diferentes escalas espaciales. Por su parte, el nivel de privacidad, manifiesta relaciones espaciales principalmente de exposición en términos de la visibilidad/invisibilidad, exposición y control del espacio.

Una vía para potenciar la dimensión de afecto y las variables mencionadas en referencia a las cuestiones espaciales es a través de la adopción de un sistema de edificación perimetral con fachadas con visibilidad al espacio exterior arquitectónico y la generación de centros de manzana con espacios privados exteriores en la zona posterior de la vivienda lo que coincide con lo puntualizado por Bentley (1999) desde el mejoramiento de la permeabilidad visual y física, y por ende de la dominancia de las propiedades del espacio (Proximidad, orientación y exposición), las relaciones de inclusión y de exposición.

En cuanto a la dimensión de entendimiento, las variables espaciales asociadas fueron: la cercanía y de satisfacción con los lugares comunes, el nivel de libertad en lugares que habita, la facilidad de desplazamiento, el nivel de influencia positiva, el nivel en que el conjunto es un reflejo de la persona y las conexiones del CH. En el nivel de cercanía y de satisfacción a lugares comunes, el tipo de relación espacial que permite que se dé el entendimiento refiere a las relaciones de conectividad, proximidad y adyacencia. El nivel de satisfacción con estos espacios establece relaciones desde la proximidad hasta la adyacencia donde se depende de la condición de "contacto" y no sólo de la proximidad basada en el concepto de distancia (cerca, lejos, metros, kilómetros, etc.). En este sentido, el nivel de conexiones que se presenta en el CH y la facilidad de desplazamiento también se vincula con relaciones espaciales de conectividad y de inclusión. Otra de las variables espaciales asociadas refiere al nivel de libertad en los lugares que se habita misma que permite que se dé el entendimiento a través de relaciones espaciales de proximidad con las conexiones al exterior del CH, así como relaciones de orientación y de exposición en el sentido de tener casos de estudio expuestos a inclinaciones que propician una apertura espacial. Cabe mencionar que no se propician relaciones de agregación (dependencias directas de unos con otros). En cuanto al nivel de influencia positiva que pueda propiciar el

conjunto en el ámbito del entendimiento espacial, así como el nivel de identidad, las relaciones que destacan para que esta interacción ocurra con éxito refiere a relaciones espaciales principalmente de inclusión y asociación.

En la dimensión de participación, los habitantes asocian a esta dimensión con elementos relacionados con el otro y no con el espacio *per se*. No obstante, un punto que puede potenciar esta dimensión sería la vinculación de espacios. En este caso específico, la referencia es hacia los espacios comunes que pudieran enlazarse o relacionarse entre sí con un tercer espacio visto como corredor verde lineal, mismo que actuaría como intermediario y generaría una trama urbana conectada y compartida entre el conjunto de viviendas. Una manera de potenciar la dimensión de participación es mediante la apropiación de los espacios comunes y la ubicación estratégica de estos sitios. Estos aspectos fueron señalados por Lefebvre (2013) quien puntualiza que la apropiación espacial designa básicamente el conjunto de prácticas sociales que confieren a un espacio determinado las cualidades del lugar, de una obra. La apropiación exige en todo momento una producción, la necesidad y el deseo de hacer.

En cuanto a la dimensión de Identidad, las variables con interés para la relación espacial fueron: el nivel de pertenencia e identidad a nivel ciudad, nivel en que el conjunto es un reflejo de la persona, nivel de libertad en lugares que habita, nivel de influencia positiva del CH, nivel de cercanía y utilidad de lugares comunes de CH y/o ciudad y facilidad de acceso al CH. Esta dimensión establece relaciones espaciales principalmente de inclusión (nivel de permanecer en la ciudad, nivel para identificar con la ciudad, nivel en que el conjunto es reflejo de la persona, nivel de influencia positiva del CH y utilidad de lugares comunes del CH); relaciones de asociación (nivel para identificar con la ciudad, nivel en que el conjunto es reflejo de la persona y de influencia positiva); relaciones de coincidencia (nivel de libertad en lugares que habita); relaciones de proximidad hasta adyacencia (con la cercanía a lugares comunes) y relaciones espaciales de conectividad (facilidad de acceso al CH). Una vía para potenciar la dimensión de identidad es mediante la incorporación de elementos arquitectónicos tales como: pórticos, aleros, rejas, color, balcones, etc.; de la disposición volumétrica y/o de la consideración de las intervenciones particulares de

los habitante (Jirón Martínez, Toro Blanco, Caquimbo S., Goldsack, & Martínez Muñiz, 2004) cuidando la imagen del CH y sin caer en un vacío formal que se convierta en un collage de formas catalogadas y aplicadas mecánicamente, sin contenido ni significado (Stagno, 1992).

La información antes presentada da cuenta de la importancia de las relaciones espaciales para el mejoramiento de la habitabilidad. Fue evidente la asociación estrecha y dinámica de las dimensiones de habitabilidad con relaciones espaciales principalmente de dominancia de las propiedades del espacio (proximidad, orientación y exposición) y, en segundo término, con la conectividad e inclusión.

Una perspectiva para potenciar las dimensiones tratadas desde una visión holística es la consideración de siete cualidades fundamentales propuestas por Bentley (1999): i) Permeabilidad, al número de recorridos alternativos de un entorno; ii) Variedad, que indica la gama de actividades disponibles; iii) Legibilidad, se refiere a la factibilidad con que puede entenderse la estructura de un lugar; iv) Versatilidad, Utilización de un espacio por parte del público para diferentes propósitos; v) Imagen visual apropiada; influye en que la apariencia del espacio permita a las personas percibir las opciones disponibles en el mismo; vi) Riqueza, criterio de las personas para la elección de experiencias sensoriales y; vii) Personalización, Capacidad del lugar para que las personas puedan imprimir su sello propio. Si bien estas cualidades están presentes en mayor o menor medida en algunos casos por lo que no se niega su existencia, se espera que su refuerzo contribuya a mejorar los niveles de la habitabilidad interna y externa.

En cuanto a las *Recomendaciones* de este trabajo de investigación se sugiere un estudio con mayor representatividad de conjuntos habitacionales que pueda tener aplicación a otros contextos del país. En términos metodológicos se recomienda desarrollar un instrumento para recuperar la información de todos los habitantes de la vivienda para caracterizar de mejor manera la opinión de quienes habitan dicho espacio. A su vez, un aspecto fundamental para el logro de una meta de estudio relacionada con el espacio habitacional tiene que ver con la disposición de recursos económicos suficientes para el trabajo de campo. Se sugiere la consideración de las

nuevas tecnologías, específicamente el uso de drones, disposición de información satelital y bases de datos geográficas para un estudio integral.

A manera de cierre, el propósito de este trabajo yace en la explicación de las relaciones sociales y espaciales que acontecen entre el Conjunto Habitacional de interés social y la ciudad; y su incidencia en las transformaciones y niveles de habitabilidad en función de requerimientos del ser humano. Su importancia radicó en contribuciones teóricas como: la explicación del diálogo existente entre las escalas espaciales para reflexionar en torno a la habitabilidad desde una perspectiva más amplia, el desarrollo de un enfoque teórico de la habitabilidad de frontera como un todo que permita la definición de fundamentos e indicadores y evidencie la relación entre espacio habitacional del conjunto y las diferentes escalas espaciales, así como su afectación en las condiciones humanas, la estimación de la habitabilidad con base en indicadores (adaptabilidad, accesibilidad, protección, proxemia, comprensión del entorno, participación, grado de identidad, pertenencia, sensación de libertad, entre otros) que interrelacionen las escalas espaciales y las relaciones sociales en las diferentes escalas espaciales, una comparativa entre la habitabilidad de diferentes tipos de conjunto habitacional y; un análisis crítico de los conjuntos habitacionales de interés social y su relación con la escala espacial.

Asimismo, algunos de los aportes prácticos refirieron a la creación de un referente para el mejoramiento de la habitabilidad que sirva de consulta y reflexión y el cual sea destinado a usuarios, profesionistas y desarrolladores; a la elaboración de un instrumento de evaluación integral de la habitabilidad en conjuntos habitacionales de interés social que permitan la construcción de propuestas específicas en algunas subdimensiones como la accesibilidad, seguridad, sociabilidad, conformación tipológica espacial y funcional y la conformación morfológica y; a la elaboración de propuestas de conformación de perfiles de habitabilidad.

Este estudio es relevante en tanto aborda una perspectiva integral de la habitabilidad de frontera desde su entorno, relaciones. Ante un fenómeno complejo y multivariado como lo es la habitabilidad la perspectiva con que aquí se aborda contribuye a su caracterización, interpretación y aplicación. La idea es que a partir de su comprensión

se pueda incidir a que los desarrolladores diseñen mejores viviendas de tipo social. Si bien la relación costo-beneficio es importante para el desarrollador, el residente solo anhela un espacio habitable cómodo, digno, seguro y que pueda apreciar el entorno que lo rodea.

*Epílogo.* A partir del análisis de la habitabilidad de los cuatro conjuntos habitacionales aquí abordados se destaca la naturaleza compleja y multifactorial del fenómeno de la habitabilidad. En este estudio se parte de una estructura de siete dimensiones: subsistencia, protección, afecto, entendimiento, participación, identidad y libertad; con las cuales se logró una estimación que combina elementos cuantitativos y cualitativos para una mejor caracterización. Si bien los conjuntos habitacionales de interés social han sido una tendencia para la atención de los requerimientos habitacionales de los habitantes en México, los resultados derivados de este estudio dan cuenta de la necesidad de mejorar la habitabilidad de dichos espacios fundamentalmente en la participación y seguridad. De manera particular, el desarrollo de este estudio evidenció el problema de inseguridad en las zonas de estudio. Indudablemente, la inseguridad es un factor que inhibe las relaciones sociales y participaciones colectivas de los habitantes, elementos esenciales de la estructura propuesta para la habitabilidad. Un mejor espacio habitacional es parte esencial del ser.

Se destaca que los conjuntos habitacionales de interés social requieren de la consideración del elemento social puesto que las relaciones sociales son inscritas en ellos y en su proceso producen ese espacio como contenedor neutro de relaciones y no como actor. Los conjuntos habitacionales no deben ser una realidad ajena a su entorno circundante, ya que el bienestar personal se construye de relaciones con el exterior y con el colectivo mismo. En su lucha por transformar esta realidad excluyente atada a un control de los modos de habitar, los sujetos involucrados buscan organizarse de forma que el espacio encarne relaciones sociales en una escala e intensidad menor, sin embargo, se vislumbra una limitación en la dialéctica con el espacio. En lo social, el entorno parece condicionar las relaciones las cuales se consideran impersonales, apresuradas y de conveniencia. En lo espacial, se esclarecen espacios dispersos, desorganizados, impersonales, fragmentados que

funcionan como medio de transición; hecho que tiene repercusiones en el bienestar del habitante. Se espera que la información y hallazgos presentados contribuyan al estudio del hábitat especialmente para su mejora. En un mejor espacio que mantenga relaciones con su contexto espacial y social se espera se desarrolle un mejor ser.

## ESTRUCTURA DE LA TESIS

TÍTULO	Descripción
INTRODUCCIÓN	Presenta un panorama general de la investigación desde el planteamiento del problema, las preguntas de investigación, la hipótesis, el propósito del escrito, la justificación...
<b>CAPÍTULO I. REFERENTES TEÓRICOS DE LA HABITABILIDAD</b>	Este capítulo se centra en explicar los referentes de la habitabilidad desde el sentido de las relaciones socio-espaciales
<b>CAPÍTULO II. PROPUESTA METODOLÓGICA PARA LA ESTIMACIÓN DE LA HABITABILIDAD</b>	Presenta la estrategia metodológica y el desglose de las herramientas de análisis para la estimación de la habitabilidad
<b>CAPÍTULO III. TEORÍA PARTICULAR DE LA HABITABILIDAD</b>	
Dimensiones de la habitabilidad	Habitabilidad global por dimensiones desde:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comparaciones entre dimensiones</li> <li>• Caracterización del sujeto-objeto desde el análisis de dimensiones</li> </ul>	Totalidad de conjuntos habitacionales Vertical VS horizontal Norte VS Sur
Introspección y prospección. Relaciones de elementos de la habitabilidad	Habitabilidad interna y externa por tipo Vert/Horiz Correlaciones entre dimensiones: por CH, global
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relaciones entre dimensiones de la habitabilidad</li> <li>• Habitabilidad interna</li> <li>• Relaciones de variables internas del conjunto habitacional</li> <li>• Habitabilidad externa</li> <li>• Relaciones de variables externas al conjunto habitacional</li> </ul>	Relaciones internas por globales Relaciones externas por globales
La fuerza de lo interno sobre lo externo	El poder de la habitabilidad del conjunto habitacional sobre la ciudad
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relaciones de variables de la habitabilidad interna y externa</li> </ul>	
Perfiles y patrones de la habitabilidad	Desglose de perfiles a partir de variables contextuales Descripción de patrones
<b>CAPÍTULO IV. EL SER FRENTE A ENTORNOS VULNERABLES</b>	
El ser en la búsqueda de su subsistencia	Variables de subsistencia desde los cuatro conjuntos y análisis espacial por CH Por tipo y orientación de vivienda Comparativos, relaciones y clasificaciones
El sentido de la protección en la habitabilidad	Variables de protección desde los cuatro conjuntos y análisis espacial por CH Por tipo y orientación de vivienda Comparativos, relaciones y clasificaciones
<b>CAPÍTULO V. EL SER Y LOS OTROS</b>	
La fuerza del afecto y la participación en la habitabilidad	Variables de afecto y participación desde los cuatro conjuntos y análisis espacial por CH Por tipo y orientación de vivienda Comparativos, relaciones y clasificaciones

La importancia del otro	Subjetividades, alteridades y narrativas (importancia del otro)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las subjetividades y la importancia del otro en el estudio de la habitabilidad de conjuntos habitacionales</li> </ul>	Estructura social en el CH y la ciudad
Sociabilidad e interacción	El sentido de las relaciones sociales
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El sentido de las relaciones sociales</li> <li>• Grados de privacidad</li> <li>• Conflictos de la interacción</li> </ul>	Grados de privacidad Conflictos de la interacción
Proxemia	Tipos de distancias según la escala espacial
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipos de distancias según las escalas</li> <li>• Integración o aislamiento</li> <li>• Contextos de encuentro</li> </ul>	Integración o aislamiento Descripción de espacios de convivencia
<b>CAPÍTULO VI. EL SER Y EL ESPACIO</b>	
El entendimiento del espacio	Variables de entendimiento desde los cuatro conjuntos y análisis espacial por CH
Espacios de interacción	Por tipo y orientación de vivienda Comparativos, relaciones y clasificaciones
<b>CONCLUSIONES: EL SENTIDO DE LAS RELACIONES SOCIOESPACIALES</b>	
	Conclusiones desde una visión holística de la habitabilidad

## BIBLIOGRAFÍA

- Aguilar Montes, Y. P., Valdez Medina, J. L., Gonzalez Arriata López Fuentes, N. I., & González Escobar, S. (2013). Los roles de género de los hombres y las mujeres en el México contemporáneo. *Enseñanza e Investigación en Psicología*, 18(2), 207-224.
- Agulhon, M. (1992). Clase obrera y sociabilidad antes de 1848. *Historia social*, 44.
- Alguacil Gómez, J. (2000). *Calidad de vida y praxis urbana: nuevas iniciativas de gestión ciudadana en la periferia social de Madrid*. Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Altman, I. (1976). Privacy: a conceptual analysis. *Environment and Behavior*, 27, 7-29.
- Aquino Moreschi, A. (2013). La subjetividad a debate. *Revista Sociológica*, 29(80), 259-278.
- Arango, G. (2003). *La calidad de la vivienda*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.
- Arcas-Abella, J., Pagès-Ramon, A., & Casals-Tres, M. (2011). El futuro del hábitat: repensando la habitabilidad desde la sostenibilidad. El caso español. *Revista INVI*, 26(72), 65-93.
- Augé, M. (1996). *El sentido de los otros*. Barcelona: Paidós.
- Augé, M. (1998). *Los No lugares*. Barcelona: Gedisa.
- Ávila Francés, M. (2005). Socialización, educación y reproducción cultural: Bourdieu y Bernstein. *Revista Interuniversitaria de Formación del Profesorado*, 19(1), 159-174.
- Azevedo Salomao, E. M. (2011). Habitar y Habitabilidad. En Salazar *et al.*, *Lecturas del espacio habitable* (págs. 57-78). San Luis Potosí: Universidad Autónoma de San Luis Potosí.

- Bachelard, G. (2001). *La poética del espacio*. París: PUF.
- Bahamón, A., & Sanjinés, M. C. (2008). *Alta Densidad. Vivienda contemporánea*. Barcelona: Parramón Ediciones.
- Barreto, M. Á., Benítez, M. A., & Puntel, M. L. (2015). Vivienda social y estrategias de sobrevivencia. Soluciones adecuadas a partir de un estudio de caso (Resistencia, Argentina, 2013). *Revista INVI*, 30(84), 19-57.
- Bates, H. F., & Goddard, A. E. (1964). On the precise determination of high frequency propagation times. *Journal of Geophysical Research*, 69(21), 4421-4730.
- Bentley, I. (1999). *Entornos Vitales: Hacia un diseño urbano y arquitectónico más humano*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Boff, L., & Muraro, R. (2004). *Femenino y Masculino*. Madrid: Trotta.
- Bohigas, O. (2004). *Barcelona entre el Pla Cerdà i el Barraquisme Barcelona*. Barcelona: Edicions 62.
- Bosch Durán, H., Benítez Aguilar, B., & Zárate Lizondo, J. (2008). *Vivienda de Interés Social*. México: Instituto Politécnico Nacional.
- Boullón, R. (2006). *Planificación del espacio turístico*. México: 4ta edición, Editorial Trillas .
- Bourdieu, P. (2002). *La distinción. Criterio y Bases sociales del gusto*. México: Taurus.
- Brah, A. (1996). *Cartographies of Diaspora. Contesting Identities*. Londres: Routledge.
- Briano, L. E. (2008). La ineficiencia del capitalismo en el proceso de construcción y expansión de la ciudad. El caso periurbano de Buenos Aires. . *X Coloquio Internacional de Geocrítica*. Barcelona: Universidad de Barcelona.
- Burín, M., Moncarz, E., & Velazquez, S. (2000). *El malestar de las mujeres*. Buenos Aires: Paidós.

- Calderón Aguilera, C. M. (2010). Conformación urbana de la ciudad y puerto de Ensenada, Baja California, México. Reflexión Histórica. *Crisol. Fusión de Ideas*, 2(6), 11-34.
- Carraso Walburg, C. (2015). *La espacialidad del encuentro*. Madrid: Universidad Politécnica de Madrid.
- Carrera, F., & Balsells, M. (2011). Instrumento de Evaluación de Competencias Digitales para adolescentes en riesgo social. *EDUTEC-E Revista Electrónica de Tecnología Educativa*, 1-25. Obtenido de <http://edutec.rediris.es/revelec2/revelec35>
- Casals, N., Olivares, G. H., Pérez, O., & Terk, V. (2007). Percepción y selección del espacio creativo. *Gestión Turística*(4), 51-57. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2883074>
- Castells, M. (2004). *La cuestión urbana*. México: Siglo XXI Editores.
- Cerasi, M. (1990). *El espacio colectivo de la ciudad*. Barcelona: Colección de urbanismo, oikos-tau.
- Cervantes Borja, J. F. (2013). La Habitabilidad cero, una buena práctica olvidada en la producción industrial de la vivienda social en México. *Memoria Congreso Nacional de Vivienda. Eje temático 8: Mejoramiento y Condiciones de Habitabilidad*. México: UNAM.
- Chávez, M. E., Valladares, R., & Aguirre Fuentes, M. (2008). Terrenos baldíos y expansión territorial en la ciudad de Villa Álvarez, Colima. *Palapa, Revista de Investigación Científica en Arquitectura*, III(II).
- Chico Ponce de León Pablo, e. a. (1996). *Cuadernos. Arquitectura de Yucatán*, 149-213.
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. (2010). *Metodología de Medición multidimensional de la Pobreza en México*. México: CONEVAL.

- Cortés G., J. (2009). *La ciudad cautiva, control y vigilancia en el espacio urbano*. Madrid: Akal.
- Cruz Petit, B. (2014). Las relaciones entre sociedad, espacio y medio ambiente en las distintas conceptualizaciones de la ciudad. *Estudios demográficos y urbanos*, 29(1), 183-205.
- Da Porta, E. (2013). Pensar las subjetividades contemporáneas: algunas contribuciones de Mijail Bajtín. *Estudios semióticos*, 9(1), 47-54.
- Davis, M. (2003). *Ciudad del cuarzo*. Madrid: Lengua de Trapo.
- De Hoyos Martínez, J. E., & García De la Cruz, I. (2015). La vivienda y el habitar como fenómenos de impacto social y técnico. En De Hoyos Martínez *et al.*, *Habitar, la vivienda*. México: Plaza y Valdés.
- De las Rivas Sanz, J. L. (1992). *El espacio como lugar. Sobre la naturaleza de la forma urbana*. Valladolid: Universidad de Valladolid.
- De Lomnitz, L. A. (1975). *Cómo sobreviven los marginados*. México: Siglo XXI Editores.
- De Lomnitz, L. A. (1975). La marginalidad como factor de crecimiento demográfico. *Demografía y Economía*, 65-76. Obtenido de <http://www.jstor.org/stable/40602069>
- Del Valle Murga, T. (2013). *La ciudad, un espacio para la vida. Miradas y enfoques desde la experiencia espacial*.
- Delgado, M. (1999). *El animal público*. Barcelona: Anagrama.
- Departamento de Sistemas Informáticos Integrales de la Facultad de Medicina . (2017, 18 marzo). *Herramientas de cálculo*. Obtenido de Calculadora para obtener el tamaño de la muestra: <http://med.unne.edu.ar/biblioteca/calculos/calculadora.htm>
- Durkheim, É. (1922). *Educación y sociología*. Barcelona: Ediciones Península.

- Edward, H. (2003). *La dimensión oculta*. México: Siglo XXI Editores.
- Espinoza López, A. E., & Gómez Azpeitia, G. (2010). Hacia una concepción socio-física de la habitabilidad: espacialidad, sustentabilidad y sociedad. *Redalyc. Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal*, V(10), 59-69. Obtenido de Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal: <http://www.redalyc.org/pdf/948/94820714006.pdf>
- Esquivias Serrano, M. T. (2012). La actitud del individuo y su interacción con la sociedad. *Revista Digital Universitaria*, 13(7). Obtenido de <http://www.revista.unam.mx/vol.13/num7/art75/index.html>
- Esquiviel Hernández, M. (2008). Conjuntos habitacionales, imaginarios de vida colectiva. *Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 64-65, 117-143.
- Feres, J. C., & Mancero, X. (2001). *El método de las necesidades básicas insatisfechas (NBI) y sus aplicaciones en América Latina*. Santiago de Chile: CEPAL.
- Ferrand, A. (2006). Redes heterogéneas de discusión y pluralismo cognitivo. *REDES. Revista hispana para el análisis de redes sociales*, 10, 1-30.
- Foucault, M. (1975). *Vigilar y castigar. El nacimiento de la prisión*. México: Editorial Siglo XXI.
- Fruchterman, T. M., & Reingold, E. M. (1991). Graph Drawing by Force-Directed Placement. *Software-Practice and Experience*, 2(11), 1129-1164.
- Gabinete de Comunicación Estratégica. (2014). *Las ciudades más habitables de México*. México: GCE.
- Gamboa Samper, P. (2003). El sentido urbano del espacio público. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 1(7), 13-18.
- Gazmuri Núñez, P. M. (2013). Familia y habitabilidad en la vivienda: Aproximaciones metodológicas para su estudio desde una perspectiva sociológica. *Arquitectura y Urbanismo*, 34(1), 32-47. Obtenido de

[http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1815-58982013000100004](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-58982013000100004)

- Gehl, J. (2009). *La humanización del espacio urbano*. Barcelona: Reverté.
- Giglia, Á. (2012). *El habitar y la cultura. Perspectivas teóricas y de investigación*. México D.F.: Anthropos-Universidad Autónoma Metropolitana.
- González Rey, F. (2008). Subjetividad social, sujeto y representaciones sociales. *Diversitas. Perspectivas en psicología*, 4(2), 225-243. Obtenido de [http://www.usta.edu.co/otraspaginas/diversitas/doc\\_pdf/diversitas\\_8/vol.4no.2/articulo\\_1.pdf](http://www.usta.edu.co/otraspaginas/diversitas/doc_pdf/diversitas_8/vol.4no.2/articulo_1.pdf)
- Gottdiener, M. (1985). *The Social Production of Urban Space*. Texas: University of Texas.
- Guattari, F. (1986). De la production de subjetivité. *Chimere*. Obtenido de De la production de subjectivité: [www.revue-chimeres.org/pdf/04chi03.pdf](http://www.revue-chimeres.org/pdf/04chi03.pdf)
- Heidegger, M. (1973). *Construir, Habitar, Pensar*. México: Siglo Veintiuno.
- Hernández, G., & Velásquez, S. (2014). *Vivienda y calidad de vida. Medición del Hábitat social en el México Occidental*. Colombia: Universidad Nacional de Colombia.
- Herrera Gómez, M. (2000). La relación social como categoría de las ciencias sociales. *Reis. Revista Española de Investigaciones Sociológicas*(90), 37-77.
- Hevia de la Jara, F. J. (2012). Participación ciudadana institucionalizada en México: patrones de relaciones y facotres para su implementación. En J. L. Calva, *La agenda de la democracia en México*. México: CNU-Juan Pablos Editor.
- Imilan, W., Olivera, P., & Beswick, J. (2016). Acceso a la vivienda en tiempos neoliberales: Un análisis comparativo de los efectos e impactos de la neoliberalización en las ciudades de Santiago, México y Londres. *Revista INVI*, 31(88), 163-190.

Instituto Javeriano de vivienda y urbanismo. (2009). *Vivienda de Interés Social, Hábitat y Habitabilidad*. Obtenido de <http://www.javeriana.edu.co/arquidis/injaviu/coloquio/documents/VIVIENDADELINTERESSOCIALHABITATYHABITABILIDAD.pdf>.

Instituto Mexicano para la Competitividad. (2011). *Índice de Competitividad Internacional*. México: IMCO.

Janoschka, M. (2011). Geografías urbanas en la era del neoliberalismo. Una conceptualización de la resistencia local a través de la participación y la ciudadanía urbana. *Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM*, 118-132.

Janoschka, M. (2011). Geografías urbanas en la era del neoliberalismo. Una conceptualización de la resistencia local a través de la participación y la ciudadanía urbana. *Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM*, 118-132.

Jirón Martínez, P., Toro Blanco, A., Caquimbo S., S., Goldsack, L., & Martínez Muñoz, L. (2004). *Bienestar Habitacional: guía de diseño para un hábitat residencial sustentable*. Chile: Universidad de Chile.

Jourard, S. M. (1966). An Exploratory Study of Body-Accessibility. *British Journal of Social and Clinical Psychology*, 5(3).

Kelvin, P. (1973). A Social-Psychological Examination of Privacy. *British Journal of Social and Clinical Psychology*, 12(3).

Klopfer, P. H., & Rubeinstein, D. I. (1977). The concept of privacy and its biological basis. *Journal of Social Issues*, 59-79.

Lamas, M. (2002). *Cuerpo: Diferencia sexual y género*. México: Taurus.

Landázuri Ortiz, A. M., & Mercado Doménech, S. J. (2004). Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*, 5(1 y 2), 89-113.

- Landázuri, A., & Serafín, J. (2004). Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*, 5, 89-113.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- Lezama, J. L. (2002). *Teoría social, espacio y ciudad*. México: El Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano.
- Lindón, A., Hiernaux, D., & Bertrand, G. (2006). *Tratado de geografía humana*. México: Anthropos Editorial.
- MacQueen, J. (1967). Some methods for classification and analysis of multivariate observations. *Proceedings of the Fifth Berkeley Symposium on Mathematical Statistics and Probability* (págs. 281-297). Berkeley, California: University of California.
- Maluenda, A. E., & Nagel, V. (2014). Habitar en los medios. *Arquitecturas del Sur*, XXXII(45), 34-47.
- Marshall, N. J. (1972). Privacy and Environment. *Human Ecology*, 1(2), 93-110.
- Martínez Romero, C., & Echavarría Londoño, S. L. (2007). Relaciones Identitarias: una mirada al territorio desde sus habitantes Barrio Oasis Tropical de la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia-Colombia. *Migración, Desplazamiento y multiculturalidad* (págs. 1-10). Medellín: UCR Medellín.
- Maya Pérez, E., & Cervantes Borja, J. (2006). La producción industrializada de la vivienda en la zona metropolitana de la ciudad de México. Un análisis de la habitabilidad. *Crisol. Fusión de Ideas*, 29-42.
- Maycotte Pansza, E. (2007). *Espacios Habiertos y calidad de vida en conjuntos habitacionales organizados en condominio. El caso de la vivienda económica en Ciudad Juárez, Chihuahua*. Colima: Facultad de Arquitectura, Universidad de Colima.

- Maycotte Pansza, E. (2007). *Impacto de las variables espaciales y territoriales en la calidad de vida de los residentes de fraccionamientos de reciente creación: Una propuesta para su medición*. Manzanillo: Universidad de Colima.
- Maycotte Pansza, E., Sánchez Flores, E., & Argomedo, M. Á. (2010). De las Islas de utopía a los espacios de la marginación: el Impacto de las políticas de vivienda en México en ciudad Juárez, Chihuahua. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales*, XIV(331). Obtenido de <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-331/sn-331-82.htm>
- Mejía Escalante, M. (2007). *Del discurso de vivienda al espacio residencial: El caso de la vivienda en altura en sistema constructivo de cajón*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia, Escuela del Hábitat CEHAP.
- Mendoza García, J. (2015). Otra mirada: La construcción social del conocimiento. *Polis*, 11(1), 83-118. Obtenido de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1870-23332015000100083&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-23332015000100083&lng=es&tlng=es).
- Merleau-Ponty, M. (1994). *Fenomenología de la percepción*. Argentina: Planeta-Agostini.
- Mier Bueno, A., Córdova Canela, F., & Gleason Espindola, J. A. (2015). La integralidad en la vivienda de interés social como enfoque esencial para la sustentabilidad. En De Hoyos Martínez J. E. *et al.*, *Habitar, la vivienda*. México: Plaza y Valdés.
- Monnet, J. (1996). Espacio público, comercio y urbanidad en Francia, México y Estados Unidos. *Alteridades*, 11-25.
- Muñoz Serra, V. A. (2012, Diciembre). *El espacio arquitectónico*. Obtenido de <http://www.victoria-andrea-munoz-serra.com/arquitectura.html>
- Palomares Franco, J. (2013). Hacia una definición de los espacios urbanos. *TAJESPAL. Reflexiones sobre Arquitectura*. Obtenido de

<https://arqjespalfra.wordpress.com/hacia-una-definicion-de-los-espacios-abiertos-urbanos/>

PDUCP-E. (2010). *Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada 2030*. Ensenada: IMIP.

Pérez Ramírez, S. (2002). *El uso y construcción del espacio en la vivienda popular*. Michoacán: Zamora.

Pezeu Massabuau, J. (1992). *La vivienda como espacio social*. México: Fondo de Cultura Económica.

Proshansky, H., Ittelson, W., & Rivlin, L. (1970). *Environmental Psychology: Man and his physical setting*. New York: Holt, Rinehart and Winston.

Quintero, P. (2005). Naturaleza, cultura y sociedad. Hacia una propuesta teórica sobre la noción de sociabilidad. *Gazeta de Antropología*, 21.

RAE. (2017). *Diccionario de la Real Academia Española*. Obtenido de <https://www.rae.es>

Ramírez, R. (2001). Habitabilidad. *V Seminario Nacional de Teoría de la Arquitectura*. México: Facultad de Arquitectura, UNAM.

Rapoport, A. (1974). *Some perspectives of human organization and use of space*. Merlbourne: Association of social Anthropologists.

Rapoport, A. (2003). *Cultura, Arquitectura y Diseño*. Barcelona: Architectonics.

Rémy, J., & Voyé, L. (1974). *La ville et L'urbanisation. Modalités d'analyse sociologique*. Belgique: Éditions J. Duculot S.A.

Ricoeur, P. (2000). *Narratividad, fenomenología y hermenéutica*. Análisi.

Rizo García, M. (2006). George Simmel. Sociabilidad e interacción: aportes a la ciencia de la comunicación. *Cinta de Moebio: Revista electrónica de Epistemología de Ciencias Sociales*(27).

- Rosales Meana, D. I. (2017). La ciudad armoniosa. Comentario a "Habitar la ciudad" de Juan Carlso Mansur. *Revista de Filosofía open insight*. Obtenido de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2007-24062017000200025&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-24062017000200025&lng=es&tlng=es)
- Rueda, S. (2008). *Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla*. Barcelona: Agencia de Ecología Urbana de Barcelona.
- Salazar González, G. (2009). El devenir de la investigación en la arquitectura. *Redalyc. Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal*.
- Salazar González, G. (2012). La habitabilidad en los espacios que habitamos. En Salazar et al., *El espacio habitable. Memoria e historia* (págs. 21-36). San Luis Potosí: Universidad Autónoma de San Luis Potosí.
- Salazar González, G., & Castrejón Paniagua, A. (2016, Marzo). Es conveniente la vivienda vertical en condominio? *Universitarios Potosinos. Revista de divulgación científica*, 30-35.
- Sánchez Aldana. (2008). *Sustentabilidad, Habitabilidad y Cultura*.
- Santos, L., & De las Rivas Sanz, J. L. (2008). Ciudades con atributos: conectividad, accesibilidad y movilidad. *Ciudades*, 11, 13-22.
- Saunders, P. (2011). *Social Theory and the Urban Question*. New York: Richard T. Le Gates and Frederic Stout.
- Secchi, B. (1993). Un'urbanistica di spazi aperti. *Casabella*, 597-98, 5-9.
- Simmel, G. (1950). *Problemas de filosofía de la historia*. Buenos Aires: Editorial Nova.
- Simmel, G. (1978). *The Philosophy of Money*. New York: Routledge.
- Simmel, G. (2006). Sociabilidad e interacción: aportes a la ciencia de la comunicación. *Revista Electrónica de Epistemología de Ciencias Sociales*, 27, 266-283.

- Soja, E. (1989). *The Reassertion of Space in Social Theory*. Londres: Verso.
- Stagno, B. (1997). *Arquitectura para una latitud*. México: MENHIR.
- Stuart Chapin, F. (1951). Some Housing Factors related to Mental Hygiene. *Am J Public Health Nations Health*, 41, 839-845.
- Theodore, N., Brenner, N., & Peck, J. (2009). Urbanismo Neoliberal: La ciudad y el imperio de los mercados. *Temas sociales*(66), 1-19.
- Toro-Blanco, A., Jirón, P., & Jarpa, L. G. (2003). *Análisis e incorporación de factores de calidad habitacional en el diseño de las viviendas sociales en Chile. Propuesta metodológica para un enfoque integral de la calidad residencial*. Chile: INVI.
- Torres, A. (2014). *Evaluación de la vivienda construida en serie. Calidad urbana arquitectónica en los Desarrollos Habitacionales*. México: CONACYT.
- Urbina Soria, J. (1999). Las condiciones ambientales urbanas como generadoras de estrés. *Publicaciones de posgrados UNAM*, 1-13. Obtenido de [http://www.posgrado.unam.mx/publicaciones/ant\\_omnia/11/04.pdf](http://www.posgrado.unam.mx/publicaciones/ant_omnia/11/04.pdf)
- Vásquez, I., & Porcnik, T. (2015). *The Human Freedom Index*. Washington: Cato Institute, Fraser Institute, Friedrich Naumann Foundation for Freedom.
- Weber, M. (1964). *Economía y sociedad, 2 vols*. México: Fondo de Cultura Económica
- Westin, A. F. (1970). *Privacy and Freedom*. New York: Athenum.
- Zibechi, R. (2008). *Autonomías y emancipaciones. América Latina en movimiento*. Lima, Perú: Fondo Editorial de la Facultad de Ciencias Sociales de las Universidad Nacional Mayor de San Marcos y Programa Democracia y Transformación Global. La comunicación alternativa: memoria, territorio y política en los sectores populares.