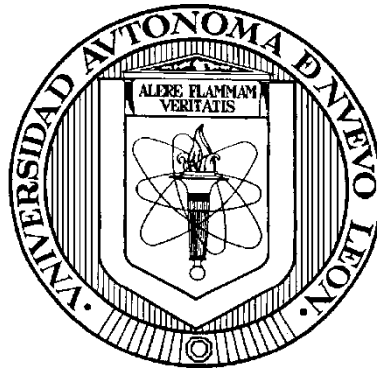


UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NUEVO LEON

FACULTAD DE ARQUITECTURA



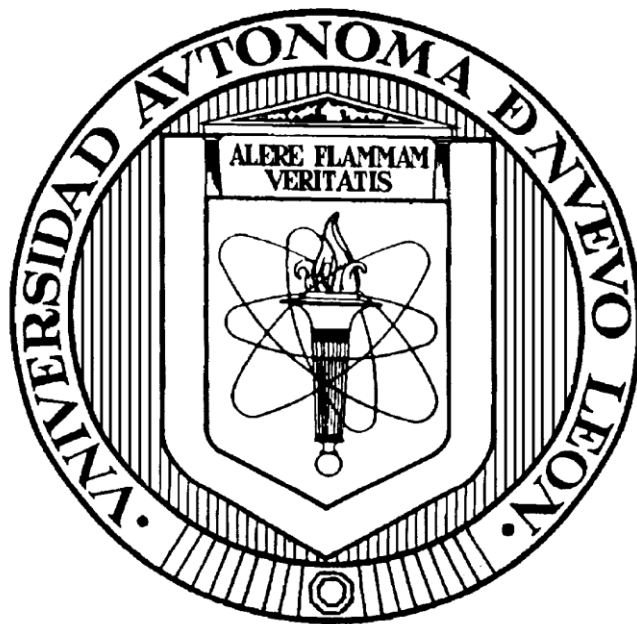
**"MEJORA EN LA CALIDAD DE VIDA A PARTIR DEL RECICLAJE DEL
TEJIDO URBANO EN EL CENTRO DE MONTERREY"**

Por

ARQ. AMÉRICA GARCÍA MARTÍNEZ

**Como requisito parcial para obtener el grado de
MAESTRIA EN CIENCIAS CON ORIENTACIÓN EN ASUNTOS URBANOS**

E n e r o , 2 0 1 9



RECTOR

LIC. ROGELIO GARZA RIVERA

SECRETARIO GENERAL

LIC. CARMEN DEL ROSARIO DE LA FUENTE GARCÍA

SECRETARIO ACADÉMICO

LIC. SANTOS GUZMAN LÓPEZ

DIRECTOR GENERAL DE ESTUDIOS DE POSGRADO

DR. ME. GERARDO ENRIQUE MUÑOZ MALDONADO

**"MEJORA EN LA CALIDAD DE VIDA A PARTIR DEL RECICLAJE DEL
TEJIDO URBANO EN EL CENTRO DE MONTERREY"**

ACEPTADOS

Aprobación de la Tesis:

Dra. Carmen Aida Escobar Ramírez

Asesora de la Tesis

Jefe de la División de Estudios de Posgrado o

Secretario de Posgrado o

Subdirector de Estudios de Posgrado

AGRADECIMIENTOS

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a la Universidad Autónoma de Nuevo León y al Consejo de Ciencia y Tecnología (CONACYT), por su apoyo y patrocinio para la realización de este proyecto de Tesis, a la Dra. Carmen Aida Escobar Ramírez, Directora de tesis, así como al Dr. Jesús Manuel Fitch Osuna y al Dr. Carlos Estuardo Aparicio Moreno por formar parte del Comité de tesis, por sus valiosas sugerencias e interés, en la revisión del presente trabajo.

INDICE

Resumen	13
Abstract.....	13
Capítulo 1. Marco introductorio.....	15
1. Introducción.....	15
2. Planteamiento del problema	16
3. Preguntas de investigación	21
Pregunta general	21
Preguntas específicas	21
4. Hipótesis	21
5. Objetivos de la investigación.....	22
Objetivo general.....	22
Objetivos específicos.....	22
6. Justificación de la investigación	23
7. Límites de la investigación	36
Capítulo 2. Marco histórico	39
1. Capitulaciones de las Indias	39
2. Teoría general de la urbanización	40
3. La Carta de Atenas	40
4. La ciudad: dinero viviente	44
5. Habitabilidad para el bienestar.....	45
Capítulo 3. Marco teórico	47
1. Calidad de vida	49
Necesidades humanas: Carencias y potencial	64
Teóricos objetivos	64
Teóricos subjetivos	71
2. Habitabilidad.....	75
3. Índices de medición de calidad de vida	80
El índice de calidad de vida de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE). Francia (1961)	81
El índice de calidad de vida urbana de la comisión de crisis de población	82
Índice de capacidades básicas (ICB)	83
Informe de la comisión sobre la medición del desarrollo económico y del progreso social (CMPEPS Stiglitz)	85
El índice de calidad de vida urbana para ciudades chilenas	86
BIARE (Bienestar Autorreportado).....	87
Otras mediciones del bienestar subjetivo en el mundo	88
Índice de Felicidad Bután	89
4. Reciclaje del tejido urbano	90

5. Conclusiones del marco histórico y teórico.....	94
Capítulo 4. Marco conceptual	97
1. Calidad de vida.....	97
2. Reciclaje del tejido urbano.....	97
3. Bienestar	97
Bienestar interno.....	99
Espiritual.....	99
Transacciones psicológicas de hacinamiento.....	100
Bienestar Externo	102
Relaciones con el conjunto social (Comportamiento Social).....	102
Acceso básico a servicios	103
Ubicación.....	104
Accesibilidad (Permeabilidad).....	105
Variedad de equipamiento	106
Identificación (Legibilidad).....	106
Oferta o existencia de equipamiento	107
Ambientales.....	107
Capítulo 5. Marco metodológico	111
1. Tipo y nivel de investigación	111
2. Población y muestra	128
3. Muestra.....	132
4. El contexto del área de estudio	134
Medio Geográfico	134
Localización	135
Topografía	136
Hidrografía	138
Clima, Flora y Fauna	139
Población en la zona de estudio.....	139
Infraestructura y equipamiento	142
Medio Construido.....	142
Usos de suelo	143
Lotificación y vivienda.....	145
Vialidad y Transporte.....	146
5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	148
Matriz de uso de suelo	149
Cédulas de características del barrio	149
E.P.H (CVU)	151
6. Plan de recolección y procesamiento de datos.....	158
7. Conclusiones de la metodología	159
Capítulo 6. Marco analítico.....	161

1. TORRE MERIDIANO	161
Torre Meridiano “Matriz de usos de suelo”	161
Torre Meridiano “Cédulas de características de barrio”	164
Torre Meridiano E.P.H (CVU)	170
Conclusiones del estudio de caso denominado Torre Meridiano	184
2. URBANIA.....	187
Urbania “Matriz de usos de suelo”	187
Urbania “Cédulas de características de barrio”	190
Urbania E.P.H (CVU)	196
Conclusiones del estudio de caso denominado Urbania	211
3. PABELLÓN “M”	213
Pabellón “M” “Matriz de usos de suelo”	213
Pabellón “M” “Cédulas de características de barrio”	216
Pabellón “M” E.P.H (CVU)	224
Conclusiones del estudio de caso denominado Pabellón M.....	238
4. Comparativa entre los tres casos de estudio	240
“Matriz de usos de suelo”	240
“Cédulas de características de barrio ”	240
E.P.H (CVU).....	241
5. Reflexiones	244
6. Opiniones.....	248
7. Acciones	252
8. Conclusiones.....	254
9. Recomendaciones	260
Referencias bibliográficas	262
Anexos	271
Anexo 1: Matriz integral de usos de suelo	273
Anexo 2: Cédula de características de barrio integrada por los tres casos de estudio ..	275
Anexo 3: Cédulas de características de barrio. Ejemplo: Pabellón “M”	277
Anexo 4: Encuesta E.P.H (CVU)	282
Anexo 5: Dimensiones de calidad de vida (Desarrollo)	285
Anexo 6: Análisis de datos por cada caso de estudio.....	293
Torre Meridiano.....	293
Urbania.....	300
Pabellón “M”	308
Anexo 7: Índice de tablas.....	316

Anexo 8: Índice de figuras	317
Anexo 9: Índice de gráficos	319
Anexo 10: Índice de fotografías.....	321

Resumen

A partir del 2012 el Centro de Monterrey ha sido urbanísticamente intervenido con diversos programas de conservación y mejoramiento, bajo la premisa de que esta zona presenta deterioro del entorno construido y se deben tomar acciones con el propósito de mejorar la calidad de vida urbana de la población.

Estas participaciones se dan desde un enfoque de sustentabilidad, inscritas en el término de “reciclaje urbano”, estrategia que tiene como uno de los principales argumentos mejorar la calidad de vida de la población, por lo que esta investigación propone una revisión de la calidad de vida urbana que muestre los resultados de la implementación del reciclaje del tejido urbano dentro del Centro de Monterrey a partir del análisis en el entorno inmediato de tres casos de estudio, siendo estos Torre Meridiano, Urbania y Pabellón “M”.

Palabras claves: Calidad de vida urbana, reciclaje del tejido urbano, habitabilidad y Centro de Monterrey.

Abstract

From 2012 the Center of Monterrey has been urbanally intervened with various programs of conservation and urban improvement, under the premise of that this zone has deteriorated the built environment and must be intervened with the purpose of improving the urban quality of life of the population. These urban interventions are given from a sustainability approach, inscribed in the term "urban recycling", a strategy that has as one of the main arguments to improve the quality of life of the population, so this research proposes a review of the urban quality of life that shows the results of the implementation of urban fabric recycling within the center of Monterrey from the analysis in the immediate environment of three cases of studies. Which these are Torre Meridiano, Urbania and Pabellón “M”.

Key words: Urban quality of life, urban fabric recycling, habitability, Center of Monterrey

“...Somos nuestra memoria, somos ese quimérico museo de formas inconstantes, ese montón de espejos rotos.”

Jorge Luis Borges (1969)

Cambridge :

Capítulo 1. Marco introductorio

En el presente capítulo, se hace una breve introducción al trabajo desarrollado y se establece el planteamiento del problema, las preguntas de investigación tanto general como específicas y se plantea la hipótesis, así mismo se señalan los objetivos generales y específicos, presentando la justificación para llevar a cabo dicha investigación y finalmente los límites de la misma.

1. Introducción

A partir del 2012 el Centro de Monterrey ha sido urbanísticamente intervenido con diversos programas de conservación y mejoramiento urbano que consideran la reocupación, regeneración, re-densificación e incluso restauración de sitios e inmuebles, bajo la premisa de que esta zona presenta deterioro del entorno construido o del “paisaje cultural” desde un punto de vista antropológico según Rapoport (como se citó en Amerlinck, 1997), el que se ve reflejado en la disminución de usos habitacionales, la proliferación de usos incompatibles con estos, subutilización de infraestructura y equipamiento, procesos de expulsión de población de las zonas centrales, desequilibrios de usos y servicios, con grandes costos al presupuesto municipal, problemas de accesibilidad, saturación de transporte público e inseguridad y deben ser intervenidos con el propósito de mejorar la calidad de vida urbana de la población.

Desde entonces estas intervenciones urbanas se dan desde un enfoque de sustentabilidad como lo señala el “Programa Estatal de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León 2030” (Secretaría de Desarrollo Sustentable, 2012) según la política específica de “Patrones de uso y ocupación de suelo”, a través del programa del mismo nombre y del “Plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey. 2013 – 2025” (2014). Inscritas en el término de “reciclaje urbano” de conformidad con lo señalado por el artículo 232 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Estrategia que tiene como uno de los principales argumentos mejorar la calidad de vida de la población, por lo que esta investigación propone una revisión de la calidad de vida urbana que muestre la incidencia de la implementación del reciclaje del tejido urbano¹ dentro del Centro de Monterrey a partir del análisis en el entorno inmediato de tres casos de estudio.

2. Planteamiento del problema

El 06 de abril del 2014 bajo el encabezado “En el abandono edificios del centro regio” el Horizonte, diario nuevo leones, da a conocer el avance preliminar de un informe censal desarrollado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey (IMPLANC MTY) (Monterrey, 2016)², donde se revela que existen 500 inmuebles en estado de abandono de un censo de 8,750, que corresponde al 5.71% del total, de los cuales 82.20%, presenta un severo estado de deterioro y corresponde sólo a un avance preliminar del registro del Centro de Monterrey, situación que abrió un debate en la sociedad, la academia

¹ Tejido urbano. (Caminada, s.f.) Análisis morfológico que relaciona los componentes urbanos, que pueden ser constantes o repetitivos, divididos en cuatro subsistemas. Subsistema viario: Relación entre las calles, brinda una organización del espacio urbano y lo distribuye en manzanas. (Comunicación – conexión). Subsistema edilicio: Masas construidas que se establecen sin tener en cuenta la función que albergan ni tampoco las dimensiones. (Carácter de habitar). Subsistema parcelario: Sistema de partición o subdivisión del espacio territorial en unidades mínimas o parcelas. Subsistema de espacios libres: Partes no construidas de la forma urbana que pueden ser públicos o privados.

² Organismo Público Descentralizado cuyo objetivo principal es ser la instancia técnica de planeación integral del desarrollo municipal, la sustentabilidad urbana, prevención de riesgos y cuidado ambiental. (Monterrey, 2016)

y la iniciativa privada, ya que se cuestionaba esta cifra, pues la percepción social y otros estudios apuntaban a un porcentaje mayor, dichos inmuebles se encontraban tanto en avenidas principales como calles secundarias, como son Calzada Madero, Venustiano Carranza, Juan Álvarez, Sanitago Tapia, Issac Garza, Carlos Salzar, por mencionar algunas. (Ver figura 1)

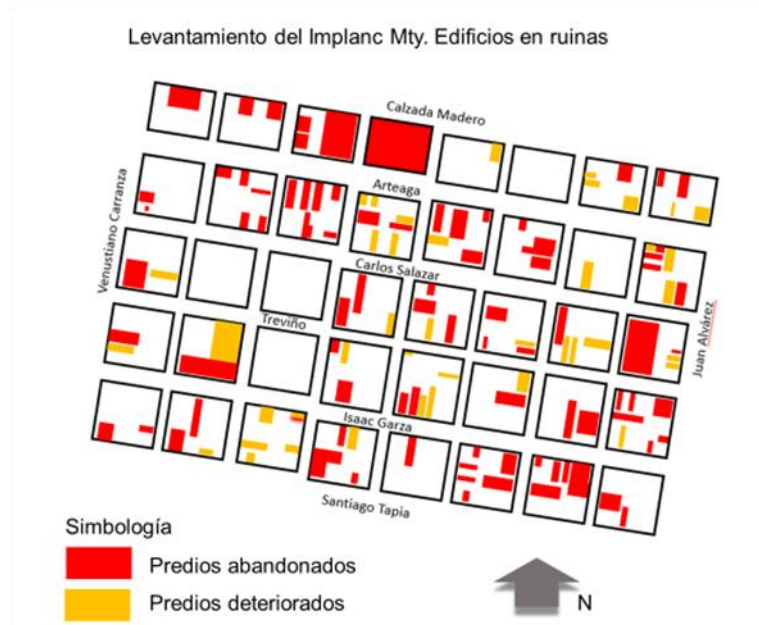


Figura 1: Elaboración propia, Fuente: IMPLAC MTY (Monterrey, 2016)

Por otro lado, la nota periodística da a conocer los proyectos que en ese momento se llevaban a cabo con el fin de impulsar la regeneración de la zona y donde destacan la rehabilitación de la Macroplaza, la Plaza Comercial Morelos, la ampliación de las banquetas de la calle de Ocampo, el paso peatonal y de bicicletas del puente Zaragoza y resaltaba además, la importante participación de la iniciativa privada en proyectos de gran escala como es Pabellón “M” de 46 pisos y el edificio de departamentos nombrado “La Capital” sobre el Paseo Santa Lucia (El Horizonte, 2014), apegados ya a la estrategia de reciclaje del tejido urbano.

Meses después el diario Milenio (Sánchez, 2015) publica el reporte de Protección Civil de Monterrey, donde señala que se identificaron 1,300 inmuebles con daños estructurales, catalogados de leves a severos lo que supone un riesgo principalmente por el deterioro de cornisas y fachadas, por lo que señala la importancia de alertar a los propietarios a fin de que puedan proceder a repararlas, sin embargo varios de los inmuebles están abandonados. (Ver fotografía 1)



Fotografía 1. Vista de inmuebles abandonados afectados por el vandalismo en el Centro de Monterrey
Fuente: Archivos de Milenio Y ABC noticias

Por otro lado, a principios del 2018 el diario ABC (Ibarra, 2018), publica que en 30 años la población se redujo de 125 a 25 mil habitantes, este abandono poblacional afecta no sólo el estado físico de los inmuebles sino también el fiscal, esto debido a la falta de interés del pago del impuesto predial ya que la zona ha alcanzado altos valores comerciales pues el metro cuadrado de terreno oscila entre los 10 y 15 mil pesos y los propietarios no quieren invertir en ello.

En adición a lo anterior se generan zonas de inseguridad e insalubridad debido a la suciedad que presentan varios de ellos, de acuerdo, a la declaración que hace el Arquitecto Urbanista Barragán³, quien también apunta a señalar que los “*negocios nobles*” (tiendas, farmacias, tortillerías, etcétera) han desaparecido y se da paso a los giros negros como bares, cantinas, etcétera.

El abandono del Centro de Monterrey es una situación que pudiera atribuirse al fenómeno migratorio de la población a la periferia en la década de los sesentas, impulsado a partir del slogan “la ciudad moderna”, lo que convirtió al Centro, en un espacio de transferencia en el imaginario colectivo, como lo señala Garza (2014); tras la dispersión urbana por el crecimiento de las zonas industriales en la periferia del centro y el desarrollo vertiginoso de suburbios, lo que ocasionó la pérdida de población, con el consecuente olvido y abandono de varios inmuebles, por lo que consideramos que es necesaria la recuperación de la zona central.

Para Borsdof (2003) es importante identificar las tendencias de elementos funcionales del espacio urbano como puede ser el comercio minorista, como elemento de fragmentación de las ciudades a fin de atender, contrarrestar o complementar las nuevas demandas poblacionales y así poder plantear estrategias que le permitan recuperar la importancia predominante que las caracterizaba, como podría ser la del comercio a través del *upgrading* (pasajes o galerías comerciales).

En base a lo anterior, se propone una revisión de la calidad de vida urbana que muestre los resultados de la implementación del reciclaje del tejido urbano en las zonas donde se aplicó dicha estrategia, ya que al iniciar esta investigación no se conocía ningún documento académico de orientación científica y de carácter público que diera cuenta de los efectos que se han provocado.

Esto se confirmó, a través de la búsqueda de textos relacionados con calidad de vida en Monterrey vinculados con el reciclaje del tejido urbano, a pesar de que

³ Arq. Nuevoleonés, director de Urbis Internacional, S.A de C.V. reconocido por su desempeño en varios cargos en materia de desarrollo urbano en Monterrey.

ya se habían desarrollado importantes proyectos inmobiliarios de torres departamentales como son los proyectos denominados La Capital y Urbana, ubicados en el Barrio del Nejayote y el Barrio del Primer Cuadro respectivamente, el primero que se conforma por 72 departamentos y el segundo por 131, lo que en el 2015 constituía una oferta total de 203 unidades.

Se analizó a profundidad la lectura “Urbanoscópica” de la Metrópoli de Monterrey, propuesta por Escobar (2011), con la finalidad de validar si en las pautas espaciales de la calidad de vida existía alguna asociación con el proceso de reciclaje del tejido. Podemos señalar que no se identifica asociación alguna.

Por otro lado, se partió de un hecho principal y muy relevante, como lo es la conceptualización y/o definición de calidad de vida, ya que éste no queda definido ni se explica en ninguna política pública tal como acertadamente lo señala González (2013) del Colegio de la Frontera Norte (COLEF)⁴. En el estudio exploratorio y comparativo que realizó con el afán de medir la calidad de vida en Monterrey y Tijuana.

“Estas políticas y acciones son creadas por las distintas dependencias de los gobiernos locales, estatales y federales, aunque la gran mayoría de las veces se diseñan sin definir lo que es calidad de vida”

Esta situación vuelve ambigua y difícil la interpretación de la política misma y más complicada se vuelve la posibilidad de constatar su cumplimiento.

Con esta motivación, se ratificó la necesidad de investigar los efectos que estas intervenciones urbanas que con la bandera de sustentabilidad se han llevado a cabo.

⁴ COLEF, (Colegio de la Frontera Norte, s.f.) Institución dedicada a la investigación científica sobre los fenómenos regionales de la frontera México-Estados Unidos, para contribuir al desarrollo de la región.

3. Preguntas de investigación

Pregunta general

Las interrogantes, de esta investigación a responder son como lo señala Eco (1989) de una estructura ramificada simple. Es decir, del primer cuestionamiento se desprenden otras interrogantes.

¿Existe mejora en la calidad de vida de las personas, a partir de implementar la estrategia del reciclaje del tejido urbano del Centro de Monterrey?

Preguntas específicas

En función de lo anteriormente expuesto en el planteamiento del problema se establecen las siguientes interrogantes.

¿Cuáles son los factores que han contribuido a mejorar la calidad de vida urbana de las personas en los proyectos de intervención del reciclaje del tejido urbano en el Centro de Monterrey?

¿Cuál es la percepción de las personas acerca de su calidad de vida urbana en los casos de intervención de reciclaje del tejido urbano?

4. Hipótesis

Se infiere a priori, que al implementar la estrategia del reciclaje del tejido urbano en el Centro de Monterrey, se incide en factores que pueden contribuir a mejorar la calidad de vida urbana de las personas, como pueden ser:

1) Seguridad, al reutilizar los predios abandonados; 2) Economía, al reactivar e incentivar el comercio; 3) Movilidad, al reducir distancia de traslados; 4) Empleo, al generarse nuevas demandas de bienes y servicios; 5) Mejora del entorno urbano, al transformarse el sistema edilicio; 6) Aprovechamiento del tiempo libre, al dotarse de mejor oferta de equipamiento.

Lo anterior hace suponer que también existan otros que puedan contribuir a demeritarla, como pueden ser: 1) Congestionamiento, al incrementar el aforo vehicular; 2) Gentrificación, al aumentar la renta; 3) Segregación social, derivada de los valores de renta.

5. Objetivos de la investigación

Objetivo general

Conocer como ha mejorado la calidad de vida de las personas, a partir del reciclaje del tejido urbano en el Centro de Monterrey.

Con respecto a esta investigación los conceptos operativos o principales, serán la calidad de vida urbana y el reciclaje del tejido urbano ⁵.

Objetivos específicos

Primero revisar y explicar los principales elementos de la calidad de vida urbana que han sido modificados por las intervenciones del reciclaje del tejido urbano y segundo conocer la percepción que tienen las personas de su calidad de vida urbana, a partir de los casos de intervención realizados.

En los tres casos de estudio: Torre Meridiano, Urbania y Pabellón "M".

A continuación, se presenta la matriz de congruencia de esta investigación. (Ver tabla 1)

⁵ Para la presente investigación se utilizará el término RECICLAJE. (Ver tabla 6) "Polisemia del Concepto"

Tabla 1. Matriz de congruencia

"Mejora en la calidad de vida a partir del reciclaje del tejido urbano en el Centro de Monterrey"		
Pregunta General de Investigación	¿Existe mejora en la calidad de vida de las personas, a partir de implementar la estrategia del reciclaje del tejido urbano en el Centro de Monterrey?	
Objetivo General	Conocer como ha mejorado la calidad de vida de las personas, a partir del reciclaje del tejido urbano en el Centro de Monterrey.	
Preguntas de Investigación	¿Cuáles son los factores que han contribuido a mejorar la calidad de vida urbana de las personas en los proyectos de intervención del reciclaje del tejido urbano en el Centro de Monterrey?	¿Cuál es la percepción de las personas acerca de su calidad de vida urbana en los casos de intervención de reciclaje del tejido urbano?
Objetivos específicos	Revisar y explicar los principales elementos de la calidad de vida urbana que han sido modificados por las intervenciones del reciclaje del tejido urbano.	Conocer la percepción que tienen las personas de su calidad de vida urbana, a partir de los casos de intervención realizados.
Hipótesis	<p>Se infiere a priori, que al implementar la estrategia del reciclaje del tejido urbano en el Centro de Monterrey, se incide en factores que pueden contribuir a mejorar la calidad de vida urbana de las personas, como pueden ser:</p> <p>1) Seguridad, al reutilizar los predios abandonados; 2) Economía, al reactivar e incentivar el comercio; 3) Movilidad, al reducir distancia de traslados; 4) Empleo, al generarse nuevas demandas de bienes y servicios; 5) Mejora del entorno urbano, al transformarse el sistema edilicio; 6) Aprovechamiento del tiempo libre, al dotarse de mejor oferta de equipamiento.</p> <p>Lo anterior hace suponer que también existan otros que puedan contribuir a demeritarla, como pueden ser: 1) Congestionamiento, al incrementar el aforo vehicular; 2) Gentrificación, al aumentar la renta; 3) Segregación social, derivada de los valores de renta.</p>	
Conceptos Principales	Calidad de Vida Urbana	Reciclaje del Tejido Urbano

Elaboración propia

6. Justificación de la investigación

El vertiginoso crecimiento del área metropolitana de Monterrey (en adelante AMM), a partir de la última década del siglo XX y la primera década del siglo XXI, obliga a realizar una revisión y análisis de la calidad de vida de los pobladores a partir de la implementación de la estrategia urbana conocida como *Reciclaje del Tejido Urbano* (en adelante RTU), la cual se ha implementado en la zona centro de Monterrey con el fin de mejorar la calidad de vida y ha pretendido contribuir a aminorar el proceso de dispersión urbana o *sprawl*.

El *sprawl*, como un desarrollo urbano residencial en baja densidad, que rigurosamente se separa de otros usos de suelo y que obliga al uso de transporte motorizado, especialmente el vehículo privado como medio de interacción hacia los suburbios o centro de la ciudad lo que provoca gran impacto sobre los ecosistemas (Cerdeña J. , 2007) debido a la expansión del territorio urbano, de forma discontinua y funcional, respecto al modelo formal de la ciudad de la que se deriva, de morfología irregular, con patrones repetitivos o seriales, generalmente de poco valor estético, de patrones funcionales diferenciados, por lo regular conformado por zonas habitacionales y de servicios básicos. (García & Escobar, 2017)

En estudios anteriores referentes al *sprawl* (Escobar, 2011), se constata que el consumo de suelo en la metrópoli de Monterrey se ve acrecentado en el tiempo (mayor en el año 2000 que en 1990) lo que incrementa la pérdida de la centralidad metropolitana, proceso que va acompañado del abandono residencial de dicha zona. A pesar de que el centro del AMM tiene todavía apariencia compacta, existen serios problemas de funcionamiento y se vuelve necesario tomar acciones que corrijan el camino, pues de lo contrario a futuro será irreversible. Una de estas acciones a considerar es el reciclamiento del tejido urbano central, ya que estas intervenciones se plantean, sobre todo en los centros de las ciudades, por qué son contenedores de tejido urbano en obsolescencia.

Por otra parte, esta investigación aborda el tema desde la perspectiva de los adultos jóvenes⁶, dado que en el Centro de Monterrey la población remanente en el lugar está constituida principalmente por población de la tercera edad. Esto derivado de que la función habitacional se encuentra en franco abandono; por

⁶ El estrato de los adultos jóvenes se compone de individuos que se encuentran entre la edad de los 15 y 35 años.

ello las parejas jóvenes buscan ubicarse en la periferia metropolitana, donde la oferta de vivienda es mayor. En este sentido, una de las alternativas de regreso al centro metropolitano son los proyectos habitacionales de usos mixtos y nuevos servicios administrativos que buscan, entre otras cosas, el regreso de un grupo variado de población, pero orientado principalmente a atraer a los adultos jóvenes, como en los casos de Torre Meridiano (oficinas de gobierno), Urbania (departamentos, suites ejecutivas) y Pabellón “M” (usos mixtos), por citar algunos.

Podemos considerar que la perspectiva del estrato de jóvenes adultos es importante porque representa la futura fuerza motriz de la nación, por ser en la actualidad la energía potencial de la transformación, de aspectos académicos, científicos, culturales, sociales, ambientales, económicos, políticos y en general todos aquellos que realmente los emancipe como seres humanos, con el propósito de lograr sus más profundos anhelos. Por ser precisamente ellos los futuros beneficiados de las posibles teorías e investigaciones que coadyuven a implementar positivamente la estrategia del RTU, hacia la mejora de calidad de vida urbana en un corto y mediano plazo, es decir, los próximos cinco y diez años, respectivamente. Por lo anterior, se justifica ahondar en el detalle de este segmento poblacional.

El Censo de Población y Vivienda del 2010 (INEGI, 2010) constata que México es un país de jóvenes, basado en los resultados de las distintas entidades federativas. La proporción de jóvenes con 26 años o menos oscilaba entre el 25 y 30% de su población total. En el caso de Nuevo León, la población joven representa casi el 26% de la población total, la cual demanda espacios y oportunidades con el afán de desarrollarse, lo que requiere del uso de diferentes recursos materiales, pero que a su vez representa un activo que debe ser aprovechado por su capacidad con el objetivo de producir cambios y generar mayor riqueza en múltiples ámbitos de la civilización que constituyen. Por lo que

la inversión de recursos a la juventud, sobre todo en el ámbito de la vivienda y servicios, es una acción no sólo justificable, sino obligada.

No obstante, las cifras anteriores, es importante saber qué a nivel nacional, la proporción de los más jóvenes ha disminuido en los últimos diez años en todas las entidades, como resultado de la inercia en la transición demográfica, el descenso de la fecundidad y la emigración de personas en edades jóvenes. En cuanto al estado civil, la mayoría de la población joven se encuentra soltera, lo que representan poco más del 60%, mientras que los casados o unidos son el 36%, éstos últimos simbolizan la población objetivo principal de los proyectos de vivienda.

Según los datos censales mencionado, en términos generales, en el AMM se cuenta con aproximadamente 1 millón de habitantes jóvenes y se estima que en el 2030 aumentará casi un 34% su población respecto al año 2012 estimando alrededor de 600 mil jóvenes, razón por la cual las intenciones gubernamentales acerca del crecimiento de población esperado tanto para el AMM como para la región periférica en el 2030 están orientadas principalmente hacia la compactación de las zonas urbanizadas actuales, con la finalidad de fomentar así su distribución sobre todo a través de la densificación de las áreas ya urbanizadas en el interior del AMM.

A pesar de estas consideraciones, los planes de desarrollo urbano señalan que, en la actualidad, los jóvenes entre 25 y 30 años que empiezan a formar una familia y quieren adquirir una vivienda encuentran pocas o nulas opciones que les permita adquirir una sobre la base de sus ingresos, en la gran mayoría limitados, dada la incipiente experiencia laboral que en el mejor de los casos pueden acreditar, aunada a la falta de oferta laboral bien remunerada.

Lo anterior obliga a este segmento de la población a adquirir inmuebles que son económicamente más accesibles en lugares más alejados del Centro Metropolitano donde no logran cubrir las necesidades en materia educativa, servicios médicos, oferta laboral de los pobladores ni evitan la movilidad excesiva hacia zonas más céntricas del AMM, lo que va directamente en detrimento de su calidad de vida. Esto debido a que en el Centro de Monterrey los valores del mercado inmobiliario son elevados.

Sin ahondar más en cuáles fueron las causas de abandono y deterioro que condujeron a la situación actual a la zona Centro de Monterrey, se reseñan a continuación tres de las posibles y principales razones de estas transformaciones. Primero, sabemos que la ubicación geográfica del estado de Nuevo León tiene una condición privilegiada por su vecindad con varios estados del noreste de México y por ser fronterizo con los Estados Unidos de América, lo cual lo convierte en un Estado con fuerte atracción poblacional, por las posibilidades de desarrollo económico que ello significa, cabe aclarar que mientras se desarrollaba esta investigación, surgieron hechos políticos e históricos de gran relevancia como lo fueron las elecciones de los Estados Unidos de América, donde el presidente electo generó una controversia al declarar que haría una revisión al Tratado de Libre Comercio (TLC) celebrado en la década de los 1990's entre Canadá, Estados Unidos y México.

Segundo, Nuevo León es un polo magnético a nivel educativo, debido a la oferta de estudios medios y superiores, que brindan instituciones de mucho prestigio, como son el caso de la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL) y el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), desde hace más de setenta años, por mencionar las dos más representativas. La población estudiantil cada año se incrementa debido al número de jóvenes estudiantes que emigran a Nuevo León, ya sean solos o acompañados de familia, población que con el paso del tiempo genera no sólo arraigo cultural, sino también

afectivo interpersonal y espacial con el contexto urbano, configurando así su vida temprana de adulto en la ciudad en la que se educa.

Tercero, el Estado es reconocido por la amplia variedad de especialidades y servicios médicos que ofrece el AMM más allá del nivel regional, aspecto muy importante, por la cobertura de aspectos de salubridad. Todo esto pone y ha puesto al AMM, en la mira nacional e internacional como una ciudad que ofrece varios satisfactores y resulta atractiva para vivir, por lo que estos aspectos migratorios han impactado en el desarrollo demográfico y han tenido importantes incrementos en los últimos años.

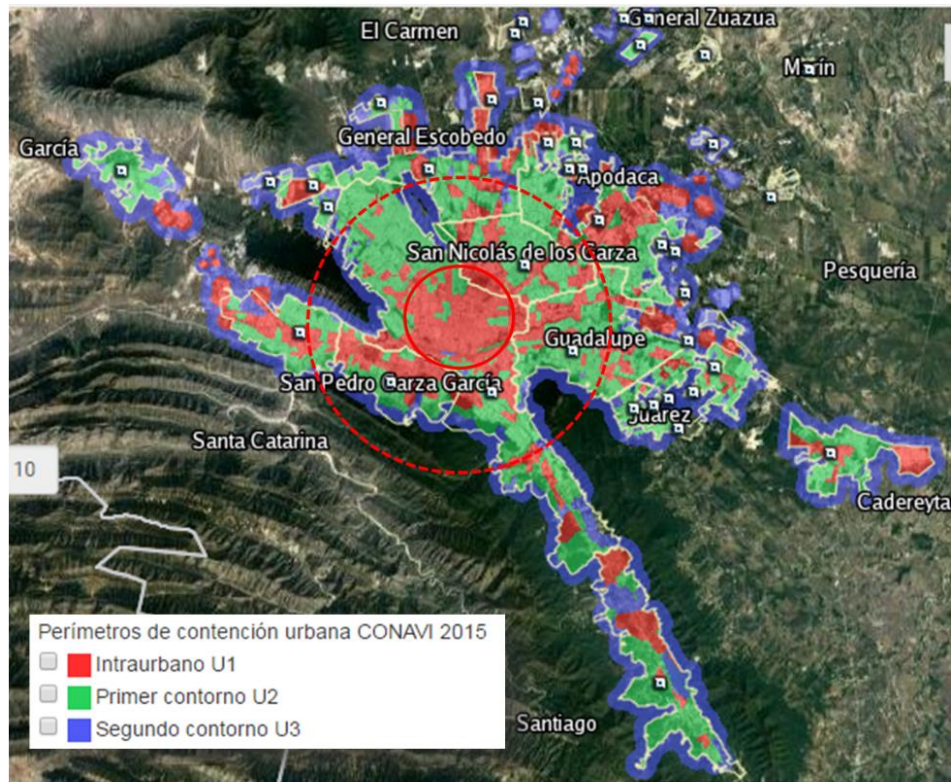
La situación expuesta anteriormente obligó al AMM a satisfacer sus necesidades territoriales mediante la conurbación de los municipios aledaños, lo que afecta de manera paulatina diferentes aspectos que integran las condiciones de calidad de vida urbana. Lo anterior se ve confirmado en una investigación doctoral (Escobar, 2011), donde se constata estadísticamente que la calidad de vida, entre los años 1990 y 2000, en el centro del AMM tiene estancamiento; lo cual fue medido con indicadores de vivienda, empleo, salud, ingreso y educación.

Asimismo, en la hipótesis inicial del trabajo citado (Pautas espaciales de la calidad material de vida. Una lectura "Urbanoscópica" de la Metrópoli de Monterrey.) la autora hace mención a que la diferenciación social acentúa la diferenciación espacial dentro de las ciudades, refiriéndose a que la ubicación —como medida de la dispersión— es determinante; afirmándose que entre más lejano se encuentren del Centro de Monterrey, menor es su calidad de vida, la cual se confirmó claramente en la franja periurbana de la metrópoli, es decir, que esta zona alejada del centro fundacional, comparada con los perímetros de

contención urbana⁷ conocidos también como PCUS, CONAVI⁸ (INEGI, 2016), tiene la menor calidad de vida, por un decrecimiento de sus índices y que, inclusive, permitió constatar que las condiciones en la franja periférica son menores que los encontrados en el Centro de Monterrey (Escobar, 2011) En otras palabras, las zonas periféricas donde actualmente la población joven se ve atraída por la oferta de vivienda, posee en términos globales, menor calidad de vida que el centro mismo. (Ver figura 2)

⁷ Son una herramienta del Gobierno Federal para orientar los subsidios a la vivienda mejor ubicadas, es decir próxima al empleo y los servicios urbanos en las 384 ciudades del país. Sistema Urbano Nacional, que conjunta a aquellas ciudades de 15 mil y más habitantes, las cuales se encuentran relacionadas funcionalmente.

⁸ La Comisión Nacional de Vivienda es la instancia federal encargada de coordinar la función de promoción habitacional así como de aplicar y cuidar que se cumplan los objetivos y metas del gobierno federal en la materia de vivienda.



ZONAS	NO. DE AGEBS	PROMEDIO ICV	
		1990	2000
Z1	99	49.90	45.00
Z2	427	53.50	58.00
Z3	252	45.30	40.70
Z4	19	37.20	21.90

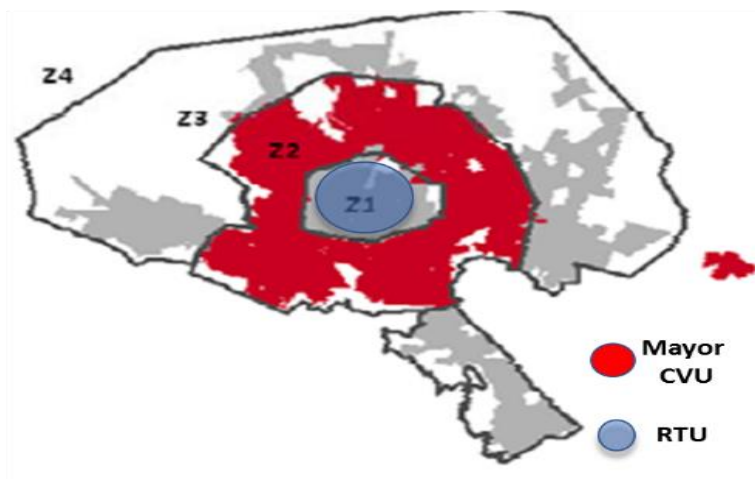


Figura 2. Zonificación de perímetros de contención urbana. Elaboración: Propia, a partir de la Fuente de Consulta de Escobar e INEGI (Escobar, 2011)) (INEGI, 2010)

Es indispensable destacar que el Centro de Monterrey cuenta aún con una ubicación privilegiada y con todos los servicios existentes, pese a la irregularidad del crecimiento de la mancha urbana, más extendida hacia la zona sur. Por lo tanto, la posibilidad de una intervención urbana no sólo es recomendable, sino viable, ya que en diversas manzanas del centro de acuerdo a la opinión pública se pueden apreciar lotes baldíos, viviendas y locales comerciales abandonados o en un grado de deterioro considerable.

Dentro del AMM, existen alrededor de 17,000 ha en terrenos baldíos urbanizados, los cuales podrían absorber la tendencia de crecimiento por cerca de 13 años. En muchos casos estos terrenos baldíos proporcionan una situación de especulación que provoca el aumento en los precios de terreno, lo que propicia que los terrenos en el centro sean más caros, que en la periferia. (Sánchez J. , 2008). Por otro lado, en otra nota periodística publicada por El Norte, se informaba que el uso de inmuebles destinados a bodegas y estacionamientos se estaba incrementando, por lo cual se realizaba un análisis de la zona y como parte de este se integraría un “banco de predios”, donde se detallaría la situación legal de estos y se recabaría información de los propietarios a fin de poderlos promocionar con inversionistas, con el objetivo de desarrollarlos. (Reyes, 2014)

En las siguientes líneas, se hará referencia, al RTU, que es un concepto asociado básicamente a la recuperación del suelo como evento transitorio, destinado a la reutilización, renovación, re-densificación y reordenamiento en materia de usos de suelo. (Rojas, 2014). Pese a no ser una práctica nueva, recientemente el término ha tomado relevancia, vinculándola con los aspectos de sustentabilidad, ya que se centra especialmente en zonas en proceso de abandono, generados por cambio de usos de suelo, por el estado de vejez propia del contexto,

inmuebles y población, que de manera directa impactan en la imagen del entorno urbano y arquitectónico.

El RTU, también se contempla como una posibilidad de optimizar el tejido urbano, es decir, de todos aquellos componente urbanos, constantes o repetitivos, que se integran a partir de cuatro subsistemas, que son: 1) viario, 2) edilicio, 3) parcelario y 4) de espacios libres existentes, propios y aledaños a las zonas que se encuentran en esta situación. con las nuevas necesidades sociales y el debido aprovechamiento de la normatividad vigente.

Hoy en día hay un conflicto entre las distintas maneras de entender la sostenibilidad. Es clásica la definición del Informe Brundtland⁹ de la ONU (1987): Desarrollo sostenible es el que atiende las necesidades de las generaciones actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras con el afán de atender a sus necesidades y aspiraciones.

Este concepto es correcto, pero tiene dos limitaciones: es antropocéntrico (sólo considera al ser humano) y no dice nada sobre la comunidad de vida (otros seres vivos que también necesitan biosfera y sostenibilidad). El Desarrollo Sustentable, señala las necesidades de las generaciones presentes y futuras y son las concernientes a la disposición de recursos naturales y conservación del medio ambiente y establece las condiciones o criterios medibles tendientes a mejorar la calidad de vida, mediante la evaluación de indicadores económicos, ambientales y sociales, cabe señalar que no refiere los indicadores políticos, otro pilar fundamental en el desarrollo sustentable.

⁹ El Informe Brundtland, realizado por la ex-primer ministro noruega Gro Harlem Brundtland, con el propósito de analizar, criticar y replantear las políticas de desarrollo económico globalizador, confrontando el desarrollo económico y la sostenibilidad ambiental. (www.wikipedia.org, 2017)

Por lo que es de suma importancia analizarlas desde el enfoque de la necesidades de Max Neef (1993) aquí las condiciones existenciales de Estar satisfacen las categorías axiológicas de subsistencia, protección, ocio, libertad e identidad, esta última, refrendada en el hecho de que el paisaje natural y -como apunta Amerlink (1997) - “el paisaje cultural” forman parte de la identidad y de la conducta antropológica y en general, al cubrir los aspectos de entornos vitales y la plasticidad espacio – temporal. En el Tener, se cubren aspectos de subsistencia e identidad, principalmente por las condiciones alimentarias y de símbolos, hábitos y costumbres, condicionados al entorno natural.

Al respecto del desarrollo sustentable o sostenibilidad Borja (2013), hace una crítica aguda al considerarlo como “concepto-coartada” con el fin de justificar políticas, planes y proyectos, sin especificar medidas eficaces que contrarresten el hiperconsumo de suelo y recursos naturales (energéticos, forestales e hídricos), sin cuestionar su verdadero impacto en el tiempo. Tal como Frade, lo señala:

“Integrar como política la inclusión del deterioro ambiental en las cuentas nacionales con el objetivo de que se visualice el daño ecológico y la pérdida económica que esto implica para la sustentabilidad, esto implica cotizar los recursos naturales que hasta ahora no son cotizados como la producción natural en sí misma. ¿Cuánto tarda un árbol en crecer?” (Frade, 2001)

Podemos argumentar que la Sustentabilidad es toda acción destinada a mantener las condiciones energéticas, informacionales, fisicoquímicas que hacen sostenibles a todos los seres, especialmente a la Tierra viva, a la comunidad de vida y a la vida humana, se busca así su permanencia y continuidad, a fin de preservar el capital natural y procurar a toda costa que se

mantenga y se enriquezca su capacidad de regeneración, reproducción y evolución.

Desde un enfoque holístico, representaría hacer sostenibles todas las condiciones energéticas encauzadas a garantizar la combinación entre sí de todos los elementos y conservar el origen de la vida y de todos los componentes biofísicos y bioquímicos. De esta forma se busca superar el antropocentrismo, se reconoce en todo momento que todos los seres emergen de un proceso evolutivo y gozan de un valor intrínseco a su naturaleza, ajeno al valor que le de él ser humano tendiente a su usufructo, es decir, conservar la vida misma de la Tierra, lo que se denomina Gaia, dicho de otra manera, la esencial natural de la vida y su capacidad de autorregularse, regenerarse y evolucionar.

Esta sostenibilidad no es ajena a los humanos agrupados, es decir, a las sociedades, la integración física y social de la población en estructuras urbanas existentes, con el fin de consolidar el tejido urbano, e impulsar la cohesión social, es fundamental y es una de las principales preocupaciones del gobierno en sus diferentes escalas, por lo que se han implementado estrategias urbanas, ecológicas y de participación ciudadana en procesos de revitalización urbana, con miras a mejorar la calidad de vida y promover la inclusión social en las ciudades.

Sin embargo ante la falta de reservas centrales y la expansión urbana hacia la periferia, se reciclan actualmente espacios intraurbanos, incluyendo antiguos predios industriales, zonas militares, infraestructuras abandonadas u otras áreas urbanas que han perdido su vocación original con el paso del tiempo, muestra de ello es el caso de Stuttgart. Ante este fenómeno urbano las ciudades latinoamericanas no somos ajenas y nos vemos en la imperante necesidad de controlar y abatir el crecimiento o dispersión urbana, explotar y recuperar la

reserva intraurbana que se encuentra en caso de abandono extremo y/o subutilizada, se crean de esta forma verdaderas islas deterioradas que rodean la ciudad. Sobre estas prácticas urbanas hablaremos más adelante en el marco teórico

De esta manera, las acciones prioritarias que el gobierno propone van encauzadas a la conservación y reciclaje de la infraestructura y el medio construido, en donde se pretende el reciclamiento de las áreas con accesibilidad y con dotación de infraestructura, reciclamiento de antiguas zonas industriales, con el objetivo de apoyar su reconversión como centros de actividades competitivas, elevar la densidad de construcción en todas las zonas con potencial de reciclamiento en la superficie construida y reciclar los inmuebles abandonados.

En el caso particular el centro del AMM, en los últimos 12 años (es decir, a partir del año 2005), ha sido urbanísticamente intervenido, con diversidad de programas de conservación y mejoramiento urbano, que consideraban la reocupación, regeneración, redensificación e incluso restauración de sitios e inmuebles; esto ha motivado la aparición de este modelo de proyectos -como se mencionó anteriormente-, tal es el caso de Torre Meridiano, dedicado a la administración pública, el cual aloja a los Juzgados de Distrito; Urbania una torre de uso habitacional con 131 departamentos y Pabellón "M", con un programa arquitectónico de usos mixtos integrado predominantemente por corporativos, área comercial, corredor gastronómico, área de comida rápida, hotel, auditorio, salas de cine y centro de convenciones.

Estas intervenciones son motivo de análisis y revisión con el afán de describir y conocer a fondo las transformaciones producidas por estos grandes emprendimientos urbanos, se puede afirmar que debemos evaluar el impacto real

de los proyectos de reciclaje urbano, en la calidad de vida de la población, en términos integrales para tomar en cuenta factores como el aprovechamiento de tiempo y la calidad de los espacios.

Es importante considerar el grupo de la población juvenil como motor de cambios positivos en la dinámica del centro; por lo que se justifica estudiar a esa población que ha llegado a residir en el Centro de Monterrey, en zonas previamente recicladas o intervenidas urbanísticamente bajo este esquema, con la finalidad de conocer de manera cualitativa la percepción sobre el impacto real en su calidad de vida. Y conocer si se han generado ventajas competitivas por favorecer la localización de actividades económicas, culturales y sociales, además, de revisar los criterios planteados con respecto al desarrollo urbano orientado al transporte, que a la postre impacta en la movilidad en el Centro de Monterrey.

Es de apuntar, la importancia de desarrollar estudios apropiados a estas temáticas, con el objetivo de que las respuestas urbanas tengan una fundamentación sólida. Aquí la importancia de la academia es vital y debe darse mediante la colaboración efectiva con los tomadores de las decisiones en materia de desarrollo urbano, de manera que el conocimiento generado en la academia trascienda a la práctica y por ende se dirija a beneficiar a la población.

7. Límites de la investigación

La presente investigación alude a la raíz etimológica de la palabra “Mejora” que viene del latín *melliorare* (hacer mejor) y este de *mellior* (mejor) (Real Academia Española, 2016), sin referirse al método Kaizen vinculado al concepto de Mejora Continua. No se rige por criterios cuantitativos de medición de los índices de calidad urbana, no considera las condiciones materiales de ingresos, exenta de

análisis a los inmuebles catalogados con valor patrimonial de carácter monumental que han sido intervenidos en la zona de estudio y tampoco ahondara en los factores que demeriten la calidad de vida aunque los enuncie y los exponga de manera general. Pudiendo todas las exclusiones antes mencionados, ser temas de diversas y futuras líneas de investigación.

Y emplea los términos de sustentabilidad y sostenibilidad como sinónimos.

Capítulo 2. Marco histórico

El presente capítulo perfila un marco histórico a partir de una breve revisión de las Capitulaciones de las Indias obra de Felipe II, la Teoría general de la urbanización planteada por Idelfonso Cerda; La Carta de Atenas propuesta por Le Corbusier; La ciudad: dinero viviente de Frank Lloyd Wrigth y la Habitabilidad para el bienestar de acuerdo con el enfoque de diversas instituciones.

1. Capitulaciones de las Indias

Desde tiempos remotos, las civilizaciones se han definido a partir de los asentamientos humanos y sus ciudades, a lo largo de la historia estos, han tenido una evolución estrechamente ligada al desarrollo cognitivo de los hombres y por ende de sus culturas. Se expone como punto de partida y de referencia las "Ordenanzas de descubrimiento, nuevas poblaciones y pacificación de las Indias" del Rey Felipe II ¹⁰, (1573) mejor conocidas como las Capitulaciones de las Indias considerado como el primer código de urbanismo de la edad moderna, documento de relevancia histórica y de trascendencia actual, que establecía la regulación de: Los descubrimientos, las pacificaciones y los asentamientos; Estos últimos de mayor interés para esta investigación, ya que se establecen las jerarquías de las Encomiendas, los aspectos concernientes a la designación de los representantes de las expediciones y las características del entorno físico destinadas a identificar los puntos más apropiados y convenientes con la finalidad de establecer los asentamientos de las poblaciones.

La trazas Ibéricas de las ciudades, históricamente obedecían a modelos medievales y con influencia mozárabe. Por eso en territorio americano, se implementa el modelo de ciudad abierta, que pasa de una traza de cuadrícula semirregular, a una regular, de estos aspectos formales los principales criterios

¹⁰ Llamado "el Prudente", Rey de España, Portugal, Nápoles, Sicilia, Cerdeña, duque de Milán, soberano de los Países Bajos y duque de Borgoña, rey de Inglaterra e Irlanda iure luxoris. (Felipell, 2016)

estriban en que la ciudad se desarrolla en torno de una gran plaza o plaza monumental, los ayuntamientos, el alcázar y la iglesia. En relación, al entorno físico se indican los aspectos de vegetación, clima, calidad de agua, calidad del aire, asoleamiento y accesibilidad que puedan favorecer el desarrollo de un asentamiento poblacional y se instruía respecto al correcto registro de los mismo y el nombramiento de ellos.

2. Teoría general de la urbanización

Tras la época de la industrialización que redefinió a la humanidad y su forma de vida, encontramos otra teoría de amplia trascendencia como lo es la “General de Urbanización” de Ildefonso Cerdá Suñer (1867), donde él autor desde muy temprana edad reconoció en “la fuerza del vapor”, el futuro de la movilidad y las migraciones poblacionales masivas vislumbra de esta manera la modificación de la forma de ser y funcionar de la humanidad, por ello planteaba como raíz del urbanismo, los asentamientos humanos.

3. La Carta de Atenas

En la historia mundial hay otro parteaguas que es también un legado de amplió valor y actual vigencia en relación con las ciudades del siglo XXI, es La Carta de Atenas (1942) escrito entre los años 1933 y 1942, con motivo del IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM, 1942). Donde se establecen en 95 puntos un verdadero tratado urbanístico, plenamente vigente, con temas implícitos de los hoy denominados: Calidad de vida y desarrollo sustentable a partir del análisis de 33 ciudades¹¹.

¹¹ 28 ciudades europeas (Ámsterdam, Atenas, Bruselas, Budapest, Berlín, Barcelona, Estocolmo, Frankfurt, Ginebra, Génova, La Haya, Londres, Madrid, Oslo, París, Praga, Roma, Verona, Varsovia, Zúrich, etcétera) y 3 ciudades americanas (Baltimore, Detroit, Los Ángeles) y 2 asiáticas (Bandung, Dalat).

Determina las características que deberá englobar la “ciudad moderna”, en materia de: salubridad, desarrollo social, económico y político, como resultado de la conformación espacial de determinada región y aspectos administrativos que son vitales por estar regidos por las vías de comunicación con el propósito de mantener el intercambio de servicios y bienes aún por encima de las condiciones geográficas naturales. Resalta la importancia de los valores de orden psicológico y fisiológicos ligados e inherentes al ser humano y determinados por las condiciones propias del entorno geográfico, que favorecen la formación del carácter de las personas e introduce un factor de análisis y necesidades de orden individual y colectivo a resolver. Ya que el hombre no puede estar sólo con la finalidad de solventar sus necesidades de alimentación, protección, seguridad, salubridad, vida social ni espiritual, tal como Max Neef y Maslow, refieren tanto en su matriz de necesidades como en la pirámide de satisfactores, respectivamente.

Los recursos de la región determinan de manera significativa la riqueza o pobreza del sitio y es considerado un gran propulsor del progreso o regresión, de la comunidad, enfatiza que las riquezas no tienen valor si no son aprovechadas de manera racional por ser mutables, al igual que el carácter y morfología de ciertas ciudades que obedece a la defensa militar, descubrimientos científicos, administraciones sucesivas, el desarrollo progresivo de las comunicaciones y de los medios de transporte (rutas terrestres, fluviales o marítimas, ferrocarriles y rutas aéreas), por citar algunos de los principales condiciones y cualidades geográficas.

Para Le Corbusier (1942) la historia se halla inscrita en los trazados y en las arquitecturas de las ciudades, el maquinismo -señala- ha dado un golpe brutal a tradiciones milenarias, engrosa las ciudades, vacía el campo, desequilibra y corrompe la vida íntima, modifica la densidad poblacional (población/superficie), con sus inconveniencias en términos de salubridad y desarrollo social, la

afectación de los campos y las zonas limítrofes, que generan un desequilibrio ecológico.

Por ello el primer deber del urbanismo es recordar las condiciones psicofisiológicas del hombre y sus necesidades primarias como son contar con la presencia del sol, aire limpio y amplitud espacial, que favorezca la salud, la vida y la libertad de espíritu.

Hace de esta manera el postulado “sol”, “vegetación” y “espacio”, (tres materias primas del urbanismo) sin discriminación, se deberá además procurar siempre un cierto grado de bienestar general mediante una legislación implacable (como le veremos más adelante con algunos teóricos de calidad de vida).

En la Carta de Atenas se establecen las claves del urbanismo las cuales contienen en las cuatro funciones elementales para el hombre: habitar, trabajar, recrearse (en las horas libres), circular, este ciclo será regulado dentro de la más estricta economía de tiempo por lo que la vivienda será considerada como el centro mismo de las preocupaciones urbanísticas y como el punto de unión de todas las medidas.

Y dado que el interés del quehacer urbano moderno es multidisciplinario, refiere la importancia de lograr que órganos administrativos velen realmente por estos intereses colectivos, la ciudad debe garantizar, en los planos espiritual y material, la libertad individual y el beneficio de la acción colectiva, donde se desarrolla el juego de la vida, por lo que debe garantizar las condiciones mínimas de calidad de vida, sin olvidar que la dimensión del dispositivo urbano es la escala del hombre, su vida y sus diversas funciones vitales y emocionales. Determinadas por las horas del sol.

El arquitecto apunta algunas de las características físicas y espaciales que garanticen la habitabilidad del entorno, es decir, las condiciones edilicias del hábitat y como ejemplo señala que deben evitarse las edificaciones para uso habitacional junto a las vías de comunicación, por ser perjudiciales a la salud, la alineación de los bloques deberá promover la configuración de patios centrales, las orientaciones deben privilegiar el asoleamiento y se deberán equipar de acuerdo al criterio de los requerimientos propios de la edad de los pobladores, así los adolescentes deberán contar con espacios deportivos, para promover la cultura física y preservar también su salud física y moral, evitar exponer a los niños y adolescentes a largos recorridos, para encontrar espacios educativos y recreativos. Analiza y crítica los suburbios, ciudades-jardín de América llamándolos “Paraísos ilusorios” considerándolos los peores errores del urbanismo, donde la función distancia-tiempo no se ha resuelto.

Para la disposición de la vivienda, hay que privilegiar los espacios y regirse por los aspectos de salud, hay que utilizar las superficies verdes existentes, crearlas si faltan o reconstruirlas si han sido destruidas, conservar en espacios históricos aquello que realmente merezca ser salvado y destruir sin piedad aquello que represente un riesgo, donde los atavismo no permiten tomar acciones en pro de la seguridad de los pobladores, como es el caso del Centro de Monterrey. Revisar las densidades de las ciudades y evaluarlas por los menos cada 50 años, analizar y prever que relación de “tiempo-distancia”, le corresponde a cada día. Plantea plantas libres, para reconocimiento e integración de espacios recreativos comunales, de aprovechamiento diario, no concentradas en centros o polos habitacionales, espacios que promueven el resarcimiento moral y físico después de las jornadas laborales y por ello promueven y benefician la salud pública.

Categoriza en tres tipos las horas libres: diarias, semanales o anuales, las primeras transcurren en las proximidades de la vivienda, las segundas permiten las salidas de la ciudad y los desplazamientos regionales y las terceras, conocidas como “vacaciones”, permiten auténticos viajes, fuera de la ciudad y de la región. Crear para todas ellas reservas verdes, en el país. Los cuales deben considerar satisfacer necesidades artísticas, cívicas, deportivas, culturales, etcétera. Ya que el empleo fecundo de las horas libres forjará la salud y el espíritu verdadero de los habitantes de las ciudades.

La Carta de Atenas aporta criterios de zonificación habitacional e industrial en función de los pasos y traslados de materias primas, apunta a un trazo lineal y de mayor aprovechamiento extenso, contra las formaciones concéntricas, promueve la formación de cortinas vegetales.

4. La ciudad: dinero viviente

Para el arquitecto Frank Lloyd Wright (2005), la ciudad es el manifiesto de la civilización, por ello la crea, esta representa y expresa lo que más aprecia: la civilización que la construyo. Las aceleraciones urbanas siempre precedieron a las decadencias, las ciudades mueren de aceleración, por la intensificada actividad urbana, esta característica conduce a la disolución final, por qué la ciudad es “dinero viviente” a causa de la enorme necesidad de intercambio de bienes, donde antes se hacían de manera más natural y con contactos personales, donde además se promovía el intercambio cultural. La vida verdadera de la ciudad radicaba en la fuerza de los vínculos individuales donde se refleja la condición humana, sin embargo el empleo de las máquinas modifica el sentimentalismo cultural que se generaba con los viejos hábitos humanos. Lo que convirtió la vida en un ritmo acelerado, que ejerce presión de manera insensata al hombre que llega a la edad madura.

5. Habitabilidad para el bienestar

Todas estas teorías de una vigencia absoluta en materia de sustentabilidad, lo cual es clave para la calidad de vida, como se verá durante el desarrollo de esta investigación. En el marco actual, revisaremos que ocurre en el ámbito urbano, internacional y nacional, con especial enfoque en el aspecto de vivienda, donde el INFONAVIT¹², recientemente actualizo sus políticas para la calificación de reservas territoriales, donde a los menos favorecidos, se les otorgaban créditos en las zonas más remotas, incrementando sus necesidades en vez de abatirlas.

En el último bimestre del 2015, encontramos en el Portal Oficial del INFONAVIT, recomendaciones esenciales para la elección de vivienda, que pretenden remediar la situación anteriormente planteada, a través de valoraciones de la oferta como son: la cercanía con el trabajo, o la eficiente movilidad a través de rutas de transporte público. La cercanía a escuelas, hospitales, clínicas de salud, tiendas y mercados. Disponibilidad de los servicios públicos (recolección de basura, alumbrado público, drenaje, abasto de agua), servicios básicos (agua, luz, gas), tamaño adecuado de la vivienda, a las necesidades actuales de los usuarios, calidad de la construcción y los materiales constructivos. La cercanía con tu familia, existencia de rutas alternativas (transporte público) y de vialidades disponibles para llegar a tu casa (distancia, costo, tráfico), espacios públicos de esparcimiento (parques, canchas y otros), organizaciones vecinales (comités, administraciones y organismo de vigilancia).

Con este breve marco histórico, se perfilan los antecedentes que esta investigación considera importante revisar durante su desarrollo, pues hacen referencia a diferentes épocas y localidades, sin perder relevancia y vigencia en el urbanismo local, a continuación, nos adentramos a la revisión teórica de los conceptos principales.

¹² El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores es una institución mexicana tripartita donde participa el sector obrero, el sector empresarial y el gobierno, fundada en 1972. (2018)

Capítulo 3. Marco teórico

El desarrollo del marco teórico se da a partir de un recorrido de diversas teorías que nos guían entre el pensamiento formal que define a la calidad de vida; a las necesidades humanas, como carencias y potencial; conoceremos a los principales teóricos objetivos y subjetivos; abordaremos la teoría de habitabilidad; y nos aproximaremos a los principales Índices de medición de calidad de vida, como son: El índice de calidad de vida de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE). Francia (1961); El índice de calidad de vida urbana de la comisión de crisis de población; Índice de capacidades básicas (ICB); Informe de la comisión sobre la medición del desarrollo económico y del progreso social (CMPEPS Stiglitz); El índice de calidad de vida urbana para ciudades chilenas; BIARE (Bienestar Autorreportado); Otras mediciones del bienestar subjetivo en el mundo; Índice de Felicidad Bután. Abordando también a los teóricos que han investigado el reciclaje del tejido urbano. Finalmente cerraremos con las conclusiones del marco histórico y teórico.

A través del presente capítulo haremos una extensa revisión de las teorías desarrolladas en torno a la calidad de vida urbana, la habitabilidad y el reciclaje del tejido urbano, a partir de conocer los antecedentes y evolución conceptual de cada uno de estos constructos, los principales autores, los principales detractores así como los diferentes enfoques con los que han sido abordados desde diversas disciplinas, también se hará una revisión de los índices de medición de la calidad de vida, a fin de establecer la relación entre los indicadores y los conceptos.

Como parte principal de la conceptualización de este marco teórico, se presenta el siguiente diagrama, que sirvió de guía para orientar la investigación teórica a fin de equilibrar las referencias de cada constructo y de establecer de manera más clara la interrelación que existe entre todos ellos.

El diagrama se estructuró en dos secciones, la primera del lado izquierdo obedece a los autores que han teorizado sobre calidad de vida, a su vez este apartado se subdivide, señala en la parte superior aquellos relacionados con el aspecto subjetivo o inmaterial y en la parte baja, los relacionados con el aspecto objetivo o material, del lado derecho se encuentran los investigadores del reciclaje del tejido urbano y al centro del diagrama, se establecen los autores donde convergen ambos enfoques teóricos que conforman la llamada calidad de vida urbana y/o habitabilidad. (Ver tabla 2)

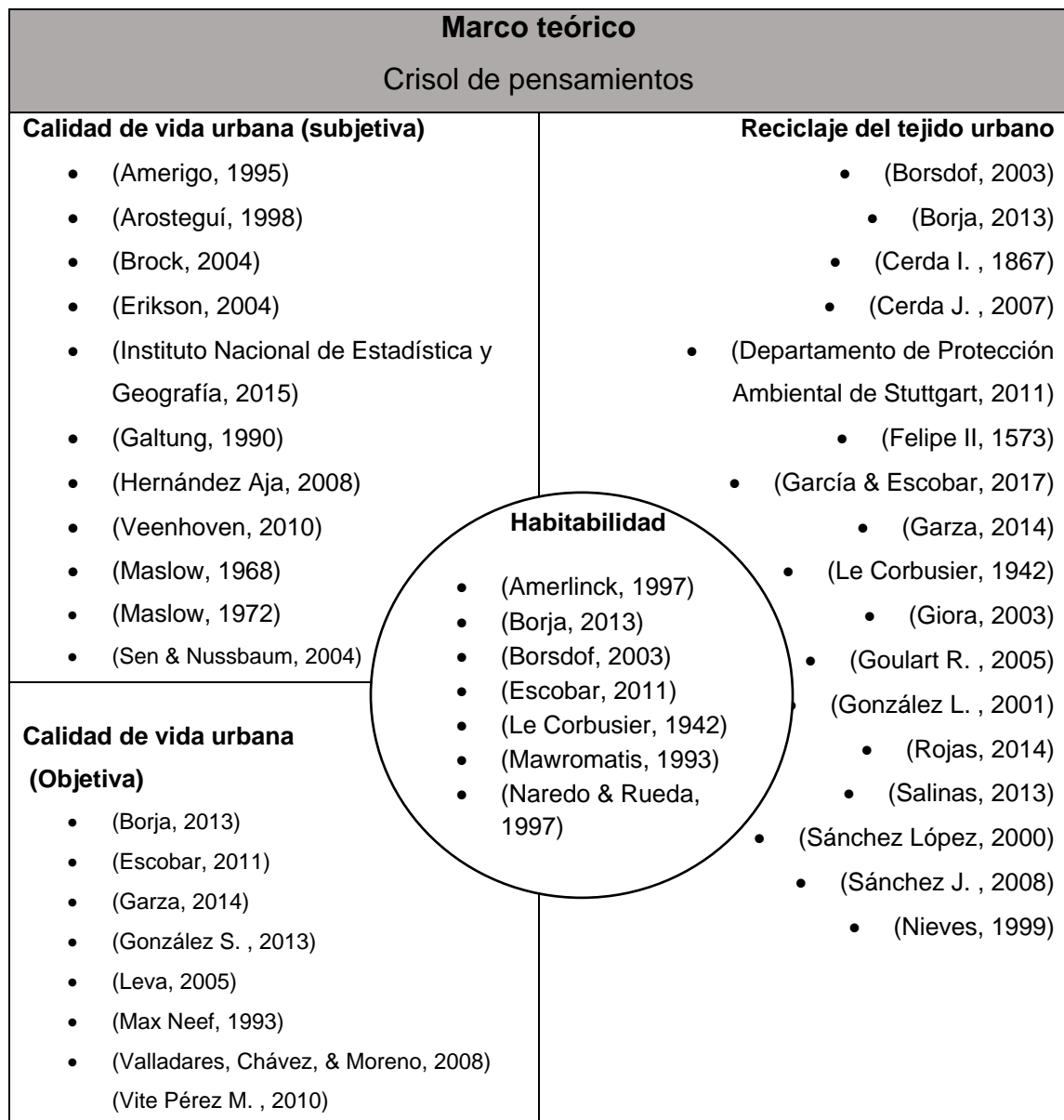


Tabla 2 : Marco teórico. Elaboración propia

1. Calidad de vida

El presente apartado, da cuenta de la calidad de vida urbana desde un enfoque de sustentabilidad, a través de las 4 principales dimensiones que la componen: La social, la económica, la ambiental, por lo que entendemos el hábitat, como el medio material donde se suscita la vida y una cuarta dimensión, -no menos importante- de carácter subjetivo perceptual. Bajo el crisol teórico interdisciplinario de autores como: A. Maslow, A. Sen, M. Nussbaum, M. Neef, J. Borja, J. Alguácil, Z. Bauman y A. Escobar. En materia de índices de calidad urbana, sobresalen para esta investigación A. Orellana y G. Leva, en relación a la habitabilidad, tenemos como autores principales a R. Valladares, M. Chávez, S. Moreno así como A. Escobar, en la esfera nacional. Y a los teóricos del reciclaje del tejido urbano, desde variados enfoques como son Verdaguer, Cardenas, Nieves, Salinas, Sánchez, Tamarit y demás.

“Calidad de vida”, la presente investigación busca descifrar el origen, la raíz y el fundamento de este término o concepto, saber ¿Quiénes son los dogmáticos?¹³ que han llevado este término al ámbito global en todas las materias, día a día escuchamos el término calidad de vida, por múltiples medios, a través de la conversación con los amigos, familiares, spots comerciales, políticas gubernamentales, por citar los más relevantes, no sólo en relación a aspectos médicos, sociales, académicos, sino también económicos y ambientales.

El concepto fluye coloquial y cotidianamente, oral y escrito y pocas veces nos cuestionamos: ¿Qué es en realidad la calidad de vida?, ¿Quiénes son las autoridades, que han determinado que es la calidad de vida de una comunidad,

¹³ ó “Cretinos especializados” Adivinanza de Musil: “Si existen distintos tipos de inteligencia, ¿existen también distintos tipos de estupidez? La modernidad creyó superar esta paradoja de la manera más brillante. Pensó que bastaría con reconocer una competencia específica sobre cada una de las ramas de la experiencia, de la técnica y del saber, para después confiar a los expertos la solución de los diversos problemas. Por desgracia, la invención de los expertos no ha marcado el fin de la estupidez. Se limitó a apadrinar al Cretino especializado...Musil, por último, señala la categoría de cretinez social, impregnada de vanidad, que caracteriza la presunción de muchos hombres y Estados que se dejan cegar por el orgullo y la prosopopeya y prorrumpen en rimbombantes proclamas. ((Ponte di Pino, 1999)

de una sociedad, de un individuo? Y desde ¿Cuándo?, ¿Por qué? y ¿Para qué?, ¿Cómo se llegó a la estandarización de estas variables, para categorizarlas en diversas dimensiones y poderlas medir?

¿Cómo asume un individuo ordinario, es decir, el ciudadano común la calidad de vida, en relación, al espacio, la vivencia en la ciudad, la cotidianidad en la urbe?, ¿Cómo perciben su vida desde esta valoración? y ¿Cómo se determina la calidad de vida urbana?

Escobar (2011) señala que es “precisamente, esta usanza cada vez más frecuente y a veces a la ligera¹⁴, la que podría estar vaciando¹⁵ su significado y propiciando confusión alrededor de él ...y dada su vinculación con el individuo sugiere que debe reflexionarse ampliamente sobre su contenido, utilización y medida”. Motivo por el cual se revisó de manera formal la evolución del concepto, desde sus orígenes hasta la actualidad, las disciplinas profesionales o el quehacer científico que lo ha conformado y difundido así como el consenso del que se tiene a la fecha y del que se han derivado los instrumentos pertinentes para su valoración o medición, no sólo a través de índices o indicadores, sino también a partir del análisis de la percepción como se detallan más adelante.

En medios especializados y en el medio científico, la calidad de vida urbana, es medida a través de indicadores que en el ámbito internacional marcan un referéndum para valorar las condiciones económicas, políticas, sociales, ambientales, de salud, de educación e incluso de “bienestar”, que puedan ser un marco de referencia para valorar las condiciones de las diferentes ciudades principales en el mundo, muestra de ello es lo que realiza la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico, en lo sucesivo la OCDE , la cual, es una

¹⁴ Este adjetivo, se pone en duda, pues minimiza la subjetividad de los individuos.

¹⁵ Evolucionando el término, simplificándolo o unificándolo.

institución que reúne desde 1960 a 34 países miembros, que abarcan todo el planeta, desde América del Norte, del Sur, Europa, Asia y el Pacífico.

Incluye muchos de los países más avanzados del mundo, pero también a países emergentes como México, Chile y Turquía, trabaja de manera estrecha con las economías emergentes como la República Popular de China, India y Brasil y las economías en desarrollo en África, Asia, América Latina y el Caribe, con la finalidad de construir un mundo más fuerte, más limpio y más justo.

A través del portal oficial o sitio web (de libre acceso) de la OCDE, donde podemos conocer el ranking de la posición que ocupa el país de nuestro interés, ya que anualmente se actualiza para determinar cuáles son las ciudades que mejores condiciones presentaron debido a que su puntuación es mayor.

Sin embargo con semejanza a otras tantas vivencias de nuestra vida cotidiana, ¿qué sucede con aquellas personas que no tienen acceso a información privilegiada, confiable o especializada? o peor aún aquellos que de manera empírica o por emulación o imitación, han empezado a hablar, con cierta idea o noción pero sin fundamento de los conceptos que integran el término de la calidad de vida, ¿Qué porcentaje de los “n” millones de pobladores, que somos conoce lo elemental de este concepto o constructo multidimensional?

Para ello haremos un breve repaso de la evolución del concepto y su influencia en la investigación y la práctica, a través del siguiente cronograma donde referimos los hitos históricos a nivel mundial, desde la edad antigua, hasta la edad contemporánea, obviamente hemos pasado por la edad moderna, las disciplinas que lo han abordado así como el contexto ideológico y las principales

corrientes arquitectónicas y urbanísticas que han perfilado el constructo. (Ver figura 3)

Cronograma de la evolución del concepto calidad de vida

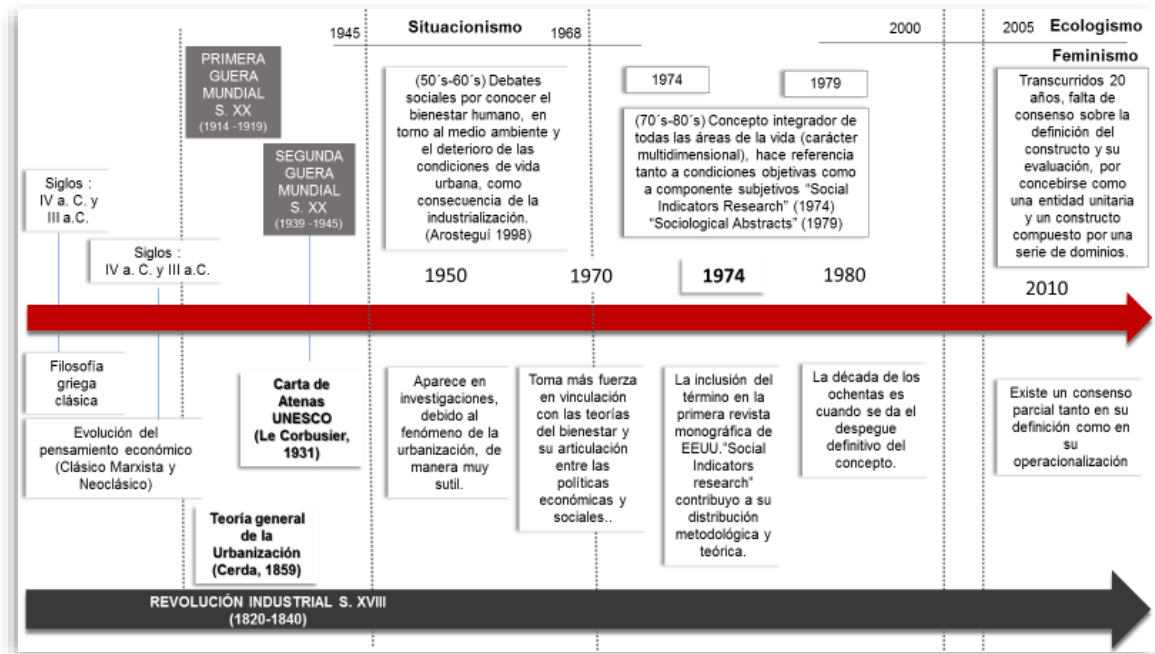


Figura 3: Actualización al esquema de Escobar (2011)

Es una realidad que la preocupación por el bienestar humano es tan antiguo, como la misma humanidad, la necesidad de protección, cobijo, alimento, compañía y demás es inherente a cualquier ser vivo, más aún a los humanos, donde, además interviene el raciocinio, la voluntad y el habla. Por lo tanto, desde tiempos remotos se indaga en el ámbito axiológico y fisiológico, cuáles eran los satisfactores que cubrían las necesidades elementales del hombre. Las cuáles son tan variables como número de individuos haya. Escobar (2011), refiere dos fuentes de origen principal: la primera, es la filosofía clásica griega, donde se puntualiza que la felicidad, era un tema considerado por los filósofos de la Grecia antigua y donde se gestaron brotes sobre las teorías del bienestar en figuras como Sócrates (470-399 a.C), Platón (428-348 a.C) y Aristóteles (384-322 a.C),

en los Siglos IV y III a.C. Y la segunda, en la evolución de la teoría económica, qué si bien no tratan el tema de bienestar como tal, proveen elementos conceptuales que sirvieron de base para su posterior desarrollo. Adam Smith (1776), Karl Marx (1870), Marshal (1890), Pigou¹⁶(1920), Keynes (1940), al colocar los modos de producción como causantes de las condiciones existenciales.

Sobresale Arthur Cecil Pigou¹⁷ por gravar los productos con el propósito de neutralizar las externalidades de la producción con base en el desarrollo tecnológico, como resultado de su preocupación por el bienestar social. Los estudios de Pigou (1920), tenían como finalidad poner de manifiesto las divergencias entre los objetivos del bienestar privado contra los del bienestar común. Para él, la forma de conciliar estos intereses es a través de la intervención del Estado quien deberá asumir la tutela de la seguridad social y de las oportunidades de la educación, la vivienda y la sanidad. (Mendezcarlo, Medina, & Becerra, 2010)

La revolución industrial, sin lugar a duda fue el parteaguas histórico para los grandes procesos de transformación económica, social y tecnológica que se inició en la segunda mitad del S. XVIII en el Reino Unido y que se extendió a lo largo dos décadas a gran parte de Europa occidental y Norteamérica (1820-1840). Un siglo después y tras la vivencia de dos Guerras Mundiales, la Primera desarrollada entre los años de 1914 a 1919 y la Segunda llevada a cabo entre 1939 y 1945, surgieron debates sociales en las décadas de los 50's y 60's, por conocer el bienestar humano, en torno al medio ambiente y el deterioro de las

¹⁶ Escobar, señala 1912, la autora modifica el año a 1920, por considerarse la fecha en que se publica la llamada teoría Pigouriana

¹⁷ Arthur Cecil Pigou, 1877-1959., es considerado el fundador de la Economía del Bienestar y principal precursor del movimiento ecologista al establecer la distinción entre costes marginales privados y sociales y abogar por la intervención del Estado mediante subsidios e impuestos para corregir los fallos del mercado e internalizar las externalidades. (Mendezcarlo, Medina, & Becerra, 2010)

condiciones de vida urbana, como consecuencia de la industrialización y la postguerra, que seguían vigentes.

Para Arosteguí (1998), conocer las consecuencias de la industrialización en la sociedad y en el bienestar humano era una preocupación creciente que hacía necesaria la medición de esa realidad que se vivía, desde las Ciencias Sociales se inicia así el desarrollo de los indicadores sociales, estadísticos que permiten medir datos y hechos vinculados al bienestar social de una población. Los cuales a su vez tuvieron su propia evolución en un primer momento hacían referencia de las condiciones objetivas, de carácter económico y social, para en un segundo momento contemplar elementos subjetivos.

Estos indicadores ya perfeccionados y desarrollados, a mediados de los años 70's y comienzos de los 80's, hacen una distinción de estos con la calidad de vida. La denominación o expresión comienza a definirse como un concepto integrador que abarca todas las áreas de la vida, por lo tanto, es de carácter multidimensional y considera dimensiones objetivas y subjetivas.

La difusión teórica del término y metodología se suscitó a partir de su inclusión en la primera revista monográfica de EE UU, "Social Indicators Research" ¹⁸, en 1974 y en "Sociological Abstracts" en 1979, contribuyendo así al despegue definitivo de la investigación en torno al mismo.

En los años 90's, pese al tiempo transcurrido, faltaba un consenso sobre la definición del constructo y su evaluación, faltaba algo que lo hiciera concebir como una unidad por lo que se formulan distintas conceptualizaciones, para

¹⁸ Fundado en 1974, Social Indicators Research es un diario que publica los resultados de las investigaciones realcionados con la mediación de calidad de vida. Estudios empíricos, filosoficos y metodológicos. (Sociological indicators research, 2005)

Borthwick-Duffy (1992) la calidad de vida es concebida como la satisfacción experimentada por la persona a determinadas condiciones vitales, la combinación de componentes objetivos y subjetivos, es decir, calidad de vida definida como la calidad de las condiciones de vida de una persona junto a la satisfacción que ésta experimenta, las condiciones de vida de una persona y, por último, como la combinación de las condiciones de vida y la satisfacción personal ponderadas por la escala de valores, aspiraciones y expectativas personales.

Felce y Perry (1995), posteriormente aportan una cuarta concepción, la combinación de las condiciones de vida y la satisfacción personal ponderadas por la escala de valores, aspiraciones y expectativas personales. Para la posible operacionalidad de estos conceptos, que son variados, Dennis, Williams, Giangreco y Cloninger (1993), los engloban en dos categorías, a partir de un enfoque cuantitativo.

Para Schalock (1997) la investigación sobre calidad de vida es importante porque el concepto está emergiendo como principio organizador aplicable para la mejora de una sociedad sometida a transformaciones: sociales, políticas, tecnológicas y económicas. La verdadera utilidad del concepto se percibe principalmente en los servicios humanos, inmersos en una "Quality revolution" que propugna la planificación centrada en la persona y la adopción de un modelo de apoyos y de técnicas de mejora de la calidad. El concepto puede ser utilizado para cuatro principales propósitos como son: primero la evaluación de las necesidades de las personas y sus niveles de satisfacción, segundo la evaluación de los resultados de los programas y servicios humanos, tercero la dirección y guía en la provisión de estos servicios y cuarto la formulación de políticas nacionales e internacionales dirigidas a la población general y a otras más específicas, como la población con discapacidad.

Escobar (2011), refiere que existe un conglomerado de académicos provenientes principalmente de dos disciplinas la geografía y la economía, sin embargo hay más disciplinas, las cuales se aglutinan en una visión cuantitativa y objetiva; en la antípoda se encuentran los defensores de la perspectiva cualitativa y subjetiva, con especial énfasis en la percepción, pero se reconoce la dificultad de abordar los estudios únicamente desde la perspectiva cualitativa. (Ver tabla 3),

Tabla 3. Teóricos de calidad de vida según enfoque

Cuantitativo (Objetivo)		Cualitativo (Subjetivo)	
Académico	Disciplina	Académico	Disciplina
Park (1985)		Scanlon (1975)	Filosofía
Erickson (1993) *	Sociología		
Royuela et al. (2003, 2007)		Brock, (2003)	Filosofía
Wang (2006)		Bliss (2003)	Economía
Lucero y Celemin	Geografía		

Elaboración: Propia, a partir de diversas fuentes de consulta. (Sen & Nussbaum, 2004)

De las teorías gestadas en el ámbito económico, la problemática era que tenían una visión asociada a la macro económica y por ende su mediciones solamente consideraban elementos como el producto interno bruto, como los señala Escobar (2011), hasta que pensadores como Townsend (1979) y Erickson (1993), por citar algunos le dieron un valor multidimensional, lo mismo puede decirse de Amartya Sen¹⁹, economista hindú, quien introduce la idea de “capacidades “ o la oportunidad de escoger un estilo de vida alternativo.

¹⁹ Amartya Sen, llamado el “Rostro humano de la economía” y galardonado con el premio nobel de esta disciplina del año 1998.

Para poder lograr la operacionalidad de los dominios o indicadores, se recurre a la distinción de dos grupos de necesidades, las que son materiales y las que no son materiales, acompañadas de la percepción que tienen los individuos acerca de su grado de satisfacción, las cuales obedecen al contexto cultural.

El enfoque propuesto, para esta investigación, fue el de estructurar las dimensiones de la sustentabilidad, la primera se refiere a lo social, que es concerniente a condiciones externas en relación con el entorno, como la salud, bienestar social, el estándar de vida, la educación, la seguridad pública, el ocio, el vecindario y la vivienda, la segunda a lo económico, se reconoce como las fuerzas del mercado redireccionan los gustos y preferencias del consumidor, la tercera a lo ecológico que mide el ajuste entre los recursos del sujeto y las demandas del ambiente y la cuarta a lo político, pues gran parte de las decisiones gubernamentales influyen en la vida de los gobernados.

Por otro lado, desde el enfoque cualitativo que adopta una postura de escucha a la persona mientras relata sus experiencias, anhelos, desafíos y problemas (cómo los servicios sociales pueden apoyarles eficazmente) lo que los psicólogos refieren y miden que son las reacciones subjetivas del individuo a la presencia o ausencia de determinadas experiencias vitales.

La principal ventaja de contar con el concepto calidad de vida, es para tener como se mencionó anteriormente un principio integrador, organizador y aplicable a mejorar las condiciones de una sociedad como la nuestra, que en un vertiginoso ritmo, se moldea, se transforma y se reconstruye, por las condiciones económicas, políticas, tecnológicas y por supuesto sociales. En una verdadera “revolución y vorágine” este concepto ayuda a medir los satisfactores al servicio del hombre en un mundo globalizado.

Y puede incidir en la mejora de la planificación antropocéntrica y la adopción de un modelo de apoyos y de técnicas de mejora de la calidad continua. Por ello se debe actualizar en concordancia con las nuevas necesidades, las nuevas sociedades y sus niveles de satisfacción.

En este punto es importante hacer una inflexión y acotar las teorías y conceptos asociados a la calidad de vida. Primero recapitulamos e identificamos que están las teorías provenientes de las necesidades y las que provienen de las teorías de las preferencias, ambas inscritas en las teorías del bienestar. De los resultados obtenidos se han generado diversas y multivariadas líneas de investigación y acciones políticas en diferentes planes gubernamentales. En el ámbito de la salud, apela a la percepción de su bienestar en torno al ambiente, control y manejo de enfermedades y su estado físico, referidas principalmente como “estrés urbano”.

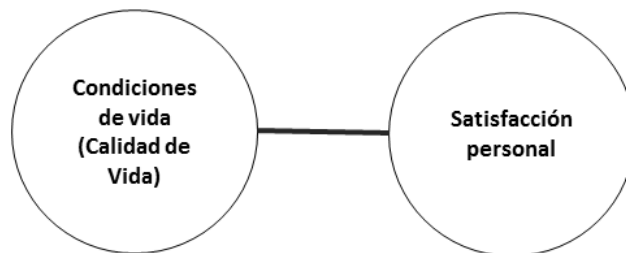
La calidad de vida en el ámbito de la salud está orientada principalmente a mejorar y estabilizar las mejores condiciones de los pacientes, las tradicionales medidas de mortalidad/morbilidad han dado paso a nuevos criterios o estándares de valoración a partir de la percepción y el bienestar del paciente, no sólo fisiológicamente, sino anímicamente.

Por ello la revolución psiquiátrica se ha basado en la reflexión sobre los efectos o consecuencias de la desinstitucionalización tanto de los sujetos que son los pacientes como de los familiares. Esto desde el ámbito de la psiquiatría y la psicología pues se realizan evaluaciones de calidad de vida a fin de medir los resultados de programas y terapias para enfermos crónicos, en especial personas con esquizofrenia y con depresión mayor. Pues estudian las repercusiones del grado de apoyo social, el funcionamiento personal y el nivel de autonomía en la calidad de vida.

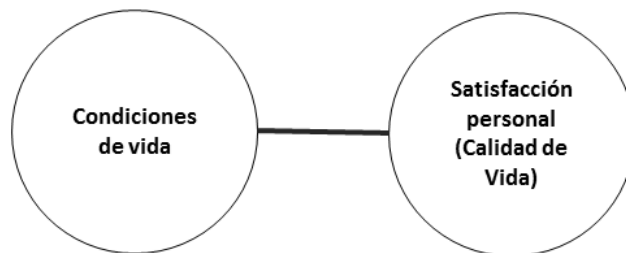
Por todo lo anterior la mejora de la calidad de vida es actualmente una meta compartida por muchos programas de desinstitucionalización. Estos programas ponen el acento en la planificación centrada en el individuo, la autodeterminación, el modelo de apoyos y las técnicas de mejora de la calidad de vida. (Schalock, 1997).

Por lo que se ha constituido un lenguaje común de quienes pretenden evaluar resultados. (Ver figura 4)

Conceptualizaciones de Calidad de Vida



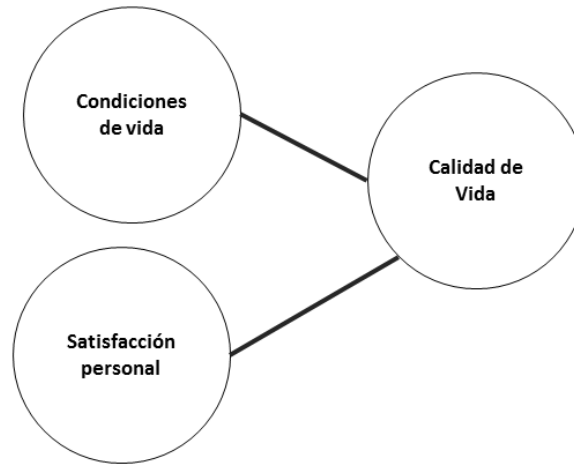
Calidad de Vida en términos de condiciones de Vida.



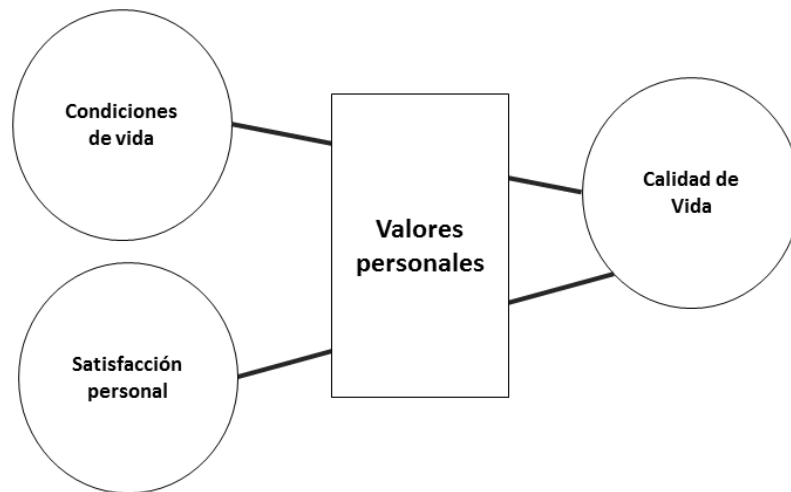
Calidad de Vida como Satisfacción de la Vida.

Conceptualizaciones de Calidad de Vida (Traducida y adaptada de Felce y Perry, 1995)

Conceptualizaciones de Calidad de Vida



Calidad de Vida definido como combinación de las condiciones de la Vida y la Satisfacción



Calidad de Vida definido como combinación de las condiciones de la Vida y la Satisfacción en función de una escala de importancia.

Figura 4. Elaboración propia, a partir de varias fuentes de consulta

Subsiguientemente, se presentan algunos aportes a la construcción del concepto calidad de vida desde las distintas disciplinas sociales.

Los economistas, fueron quienes emitieron los primeros esbozos sobre la calidad de vida al sistema capitalista en su fase industrial bajo el paradigma tecnológico fordista. La noción de progreso trasciende el universo material de las personas, por tanto, la calidad de vida debía interesarse también en los aspectos subjetivos y espirituales de las necesidades sociales.

Los arquitectos incluyen al concepto de calidad de vida en sus investigaciones, especialmente asociándola al hábitat, a la vivienda, al equipamiento y a la planificación urbana. Dentro de esta disciplina Abalerón (1998) plantea que la calidad de vida se constituye a partir de los grados de excelencia en la provisión de bienes y servicios así como el contento/descontento (siguen los criterios las escalas calidad de vida y espacio).

Los sociólogos hacen especial hincapié en los componentes subjetivos de la calidad de vida, por eso, Nuvolati (2002 y 2006) asocia el nivel de vida a la satisfacción de necesidades primarias (posesión de bienes materiales), mientras que la calidad de vida consiste en el cumplimiento de necesidades secundarias o postmateriales.

Los ambientalistas, hacia los años sesenta y setenta del siglo XX, tanto en Europa, en Estados Unidos como en América Latina, pregonaron la vuelta a una naturaleza “limpia, segura y sabia” debido a los crecientes problemas ambientales urbanos.

El Desarrollo Sostenible (diseñado a partir del Informe Bruntland), es definido por los ambientalistas como la garantía en la oferta de servicios ambientales, sociales y económicos básicos a todos los miembros de su comunidad sin poner en peligro la viabilidad de los entornos naturales, construidos y sociales de los que depende el ofrecimiento de tales servicios (Rueda, 1997).

La ciencia política, aclara qué para hacer referencia a la calidad de vida, se debe partir de la Teoría del Bienestar, la cual relaciona la calidad de vida con la estructura social y considera fundamental la participación de cada sujeto como miembro de una comunidad, la posibilidad de los individuos en tanto ciudadanos, para tomar decisiones, esta posibilidad y derecho afianza la importancia del sentimiento de pertenencia y del compromiso hacia la comunidad.

Por otro lado, es indispensable considerar que las necesidades, aspiraciones e ideales relacionados con una vida de calidad varían en función de la etapa evolutiva, es decir, que la percepción de satisfacción se ve influida por variables ligadas al factor edad. Ello ha dado lugar al análisis de los diferentes momentos del ciclo evolutivo: la infancia, la adolescencia y la vejez, tal como los señala Gómez-Vela, M; Sabeh, E. (2000)

Se ha puesto el acento en la perspectiva de evaluación centrada en el propio niño, con el objetivo de contrastar la tendencia a efectuar la evaluación sólo a través de informantes adultos, como pueden ser padres, maestros o cuidadores. En la tercera edad los estudios han prestado especial atención a la influencia que tiene sobre la calidad de vida, las actividades de ocio y tiempo libre, el estado de salud física y los servicios que reciben las personas mayores.

En virtud de lo anterior, esta investigación pretende crear un precedente que nos invite a la reflexión y análisis, de cómo mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, pero con especial énfasis en los jóvenes adultos. Esto dado que la población de jóvenes adultos se compone de individuos que se encuentran en una edad entre los 15 y 35 años y representan por ello la futura fuerza motriz de la nación, como se mencionó anteriormente.

Para ello sabemos que el aprovechamiento “Tiempo” y “Espacio”, son fundamentales para la autonomía del ciudadano y así poder potencializar las cualidades inherentes a cada Ser Humano, lo que se traduce en “Bienestar”. (Hernández Aja, 2008). En la teoría presentada en "El hombre autorrealizado", (Maslow, 1972) encontramos un aporte fundamental donde el autor, parte de la psicología humanista, refiriéndola como una filosofía de vida, ya que no es ni descriptiva ni meramente académica, sino que induce a la acción e implica consecuencias, que llevan al Ser Humano a una psicología "más elevada" la psicología transpersonal, transhumana, es decir, a una psicología del “SER”.

La autorrealización la equipara con una vida de plenitud, por lo que señala que no hay razones para dejar los problemas de amor, creatividad, valor, belleza, imaginación, moral y alegría fuera de la ciencia. Ya que señala la pasión, belleza, esperanza para la humanidad y el descubrimiento de valores que la vida de la ciencia puede ser.

Estos argumentos de carácter perceptual representarán la dimensión subjetiva de la calidad de vida urbana, en concordancia, con la población que se va a estudiar. Maslow, a través de un sencillo, pero poderoso y contundente diagrama, sintetiza las fuerzas defensivas y tendencias del desarrollo humano (Maslow, 1972)

Seguridad_____ Persona _____Desarrollo

Qué llevándolo al ámbito urbano, son condiciones que pueden favorecer el desarrollo de la población, al brindar las condiciones adecuadas de seguridad, por contar con los elementos de calidad de vida, necesarios (Ver figura 5).

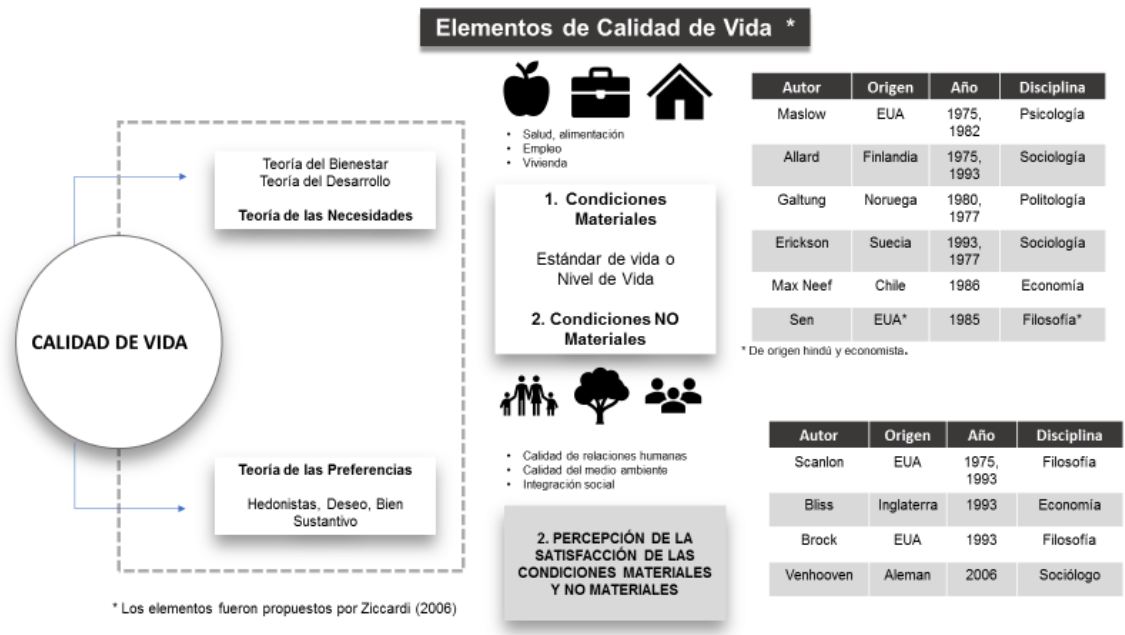


Figura 5. Elaboración: Propia a partir de la actualización de la fuente de consulta Escobar (2011)

Necesidades humanas: Carencias y potencial

Teóricos objetivos

Tras la revisión de la conceptualización del concepto de calidad de vida y su evolución así como de las principales aportaciones transdisciplinarias, procedemos a una revisión de las necesidades a partir de un encuadre teórico de los principales autores y la incidencia de sus aportaciones en múltiples esquemas de medición. Se puede señalar que las necesidades son individuales y por lo tanto son subjetivas, pero en términos generales son como los señala Alguacil (2006) necesidades “como carencias” y “como aspiración”, las primeras aducen a lo que falta para alcanzar la satisfacción de los niveles mínimos

socialmente establecidos y las segundas como una apertura de nuevas expectativas motivadas tras la satisfacción de las necesidades fisiológicas y básicas.

Abraham Maslow, propone una jerarquización de necesidades, representadas en su famosa pirámide donde en la base de esta se ubican las necesidades fisiológicas básicas, seguidas por los peldaños de la seguridad, la afiliación, reconocimiento y culmina con la autorrealización. Son más subjetivas las necesidades en la parte alta de la pirámide y más objetivas en la base. Esto obedece a la materialidad de los satisfactores. (Ver figura 6)



Figura 6. Elaboración: Propia, Fuente de consulta Maslow (A theory of human motivation, 1968)

En lo que respecta a la teoría, para el “Desarrollo a Escala Humana” (Max Neef, 1993) propone dos categorías de necesidades: las axiológicas²⁰ y las

²⁰ Las necesidades axiológicas son aquellas relacionadas con el orden de los valores. (Escobar, 2011)

existenciales²¹, para conformar una matriz de necesidades fundamentales y satisfactores las necesidades que siguen el criterio de la categoría axiológica son nueve: subsistencia, protección, afecto, entendimiento, participación, ocio, creación, identidad y libertad; Y se complementan con las cuatro categorías existenciales del ser, tener, hacer y estar.

En primer lugar, la categoría del “Ser” registra atributos, personales o colectivos y son expresados como sustantivos; en segundo lugar, la del “Tener” registra instituciones, normas, mecanismos, herramientas (no materiales), leyes, etcétera, que son expresadas en una o más palabras; en tercer lugar, la del “Hacer” registra acciones, personales o colectivas que pueden ser expresadas como verbos y finalmente en cuarto lugar, la de “Estar” registra espacios y ambientes (Ver figura 7).

Necesidad “Estar”- Satisfactor

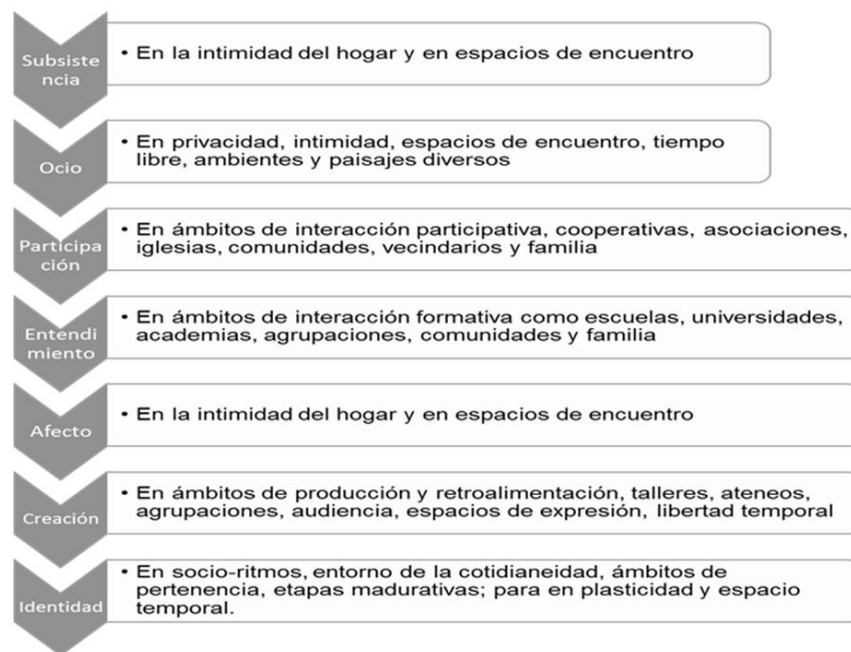


Figura 7. Elaboración: Propia; Fuente: “Desarrollo a Escala Humana” (Max Neef, 1993)

²¹ Las necesidades existenciales son aquellas relacionadas con lo que le da sentido a la vida. (Escobar, 2011)

Por ello, estas 36 categorías generales, pueden considerarse como las necesidades humanas fundamentales y son finitas, pocas y clasificables. Para Alguacil, reflexionar en torno a las nueve necesidades fundamentales propuestas en el sistema actual y con un poco de conocimiento antropológico se puede inferir que estuvieron presentes desde los orígenes del *Homo Habilis*²² hasta el *Homo Sapiens*²³ y que son por lo tanto de carácter social-universal. Sin embargo por el estadio evolutivo posteriormente se presentaron la identidad y la libertad. (2006), como se expone en seguida.

Permitiéndonos entender mejor los fenómenos urbanos y las necesidades de los humanos.

1. Para la Subsistencia, los humanos deben “Ser”, saludables física y mentalmente, equilibrados, solidarios y con sentido del humor y adaptables, deben “Tener” para ello alimento, abrigo y trabajo (ocupación), deberán alimentarse, protegerse, procrearse, descansar, trabajar (ocuparse) y deberán “Estar”, en un entorno vital y social.

2. Para la Protección, los humanos deben “Ser”, cuidadosos, adaptables, autónomos, equilibrados y solidarios, deben “Tener” sistemas de seguro, ahorro, seguridad social, sistemas de salud, legislaciones, derechos, familia y trabajo; deberán cooperar, prevenir, planificar, cuidar, curar, defender y deberán “Estar”, en un entorno vital, social y contar con una morada.

²² **Homo Habilis** (del latín *homo*, 'hombre' y *habilis*, 'hábil') es un homínido extinto que vivió en África, en las edades Gelasense y Calabriense (principios y mediados del Pleistoceno), entre 2,4 y 1,6 millones de años atrás. Su nombre significa «hombre hábil» y hace referencia al hallazgo de instrumentos líticos probablemente confeccionados por éste.

²³ **Homo Sapiens** (del latín, *homo* 'hombre' y *sapiens* 'sabio') es una especie del orden de los primates perteneciente a la familia de los homínidos. Los seres humanos poseen capacidades mentales que les permiten inventar, aprender y utilizar estructuras lingüísticas complejas, lógicas, matemáticas, escritura, música, ciencia y tecnología. Los humanos son animales sociales, capaces de concebir, transmitir y aprender conceptos totalmente abstractos.

Se consideran *Homo sapiens* de forma indiscutible a los que poseen tanto las características anatómicas de las poblaciones humanas actuales como lo que se define como «comportamiento moderno».

3. Para el Afecto, los humanos deben “Ser”, seguros de sí mismos, con autoestima, solidarios, respetuosos, tolerantes, generosos, receptivos, apasionados, tener voluntad, sensuales y con sentido del humor; deben “Tener” amistades, pareja, familia, animales domésticos, plantas, jardines; deberán hacer el amor, acariciar, expresar emociones, compartir, cuidar, cultivar, apreciar y deberán “Estar” en la privacidad, en la intimidad del hogar y en espacios de encuentro.

4. Para el Entendimiento, los humanos deben “Ser”, individuos con conciencia crítica, receptivos, curiosos, disciplinados, intuitivos, racionales y tener capacidad de asombro; deben “Tener” literatura, maestros, métodos, políticas educacionales, atribuciones, trabajo; deberán investigar, estudiar, experimentar, analizar, meditar, interpretar y deberán “Estar” en ámbitos de interacción formativa como escuelas, universidades, academias, agrupaciones, comunidades y familia.

5. Para la Participación, los humanos deben “Ser”, adaptables, solidarios, dispuestos, con convicciones, entregados, respetuosos, apasionados y con sentido del humor; deben “Tener” derechos, responsabilidades, obligaciones, atribuciones y trabajo; deberán afiliarse, cooperar, proponer, compartir, discrepar, acatar, dialogar, acordar, opinar y deberán “Estar” en ámbitos de interacción participativa, cooperativas, asociaciones, iglesias, comunidades, vecindarios y familia.

6. Para el Ocio, los humanos deben “Ser”, curiosos, receptivos, imaginativos, despreocupados, con sentido del humor, tranquilos, sensuales; deben “Tener” juegos, espectáculos, fiestas, calma; deberán divagar, abstraerse, soñar, añorar, fantasear, evocar, relajarse, divertirse, jugar y deberán “Estar” en privacidad, intimidad, espacios de encuentro, tiempo libre, ambientes y paisajes variados.

7. Para la Creación, los humanos deben “Ser”, apasionados, tener voluntad, intuitivos, imaginativos, audaces, racionales, autónomos, inventivos y curiosos; deben “Tener” habilidades, destreza, métodos, trabajo; deberán trabajar, inventar, construir, idear, componer, diseñar, interpretar y deberán “Estar” en ámbitos de producción y retroalimentación, talleres, ateneos, agrupaciones, audiencia, espacios de expresión, libertad temporal.

8. Para la Identidad, los humanos deben “Ser” seguros de sí mismos tener autoestima, pertenecientes, diferentes, asertivos; deben “Tener” símbolos, lenguaje, hábitos, costumbres, grupos de referencia, sexualidad, valores, normas, roles, memoria histórica, trabajo; deberán comprometerse, integrarse, confundirse, definirse, conocerse, reconocerse, actualizarse, crecer y deberán “Estar” en socio-ritmos, entorno de la cotidianeidad, ámbitos de pertenencia, etapas madurativas.

9. Para la Libertad los humanos deben “Ser” seguros de sí mismos tener autoestima, autónomos, con voluntad, asertivos, abiertos, es decir, tener apertura, determinantes, audaces, rebeldes, tolerantes; deben “Tener” igualdad de derechos y obligaciones; deberán discrepar, optar, diferenciarse, arriesgar, conocerse, asumirse, desobedecer, meditar y deberán “Estar” en plasticidad y espacio temporal. Al respecto de la "Libertad", (Bauman, 2010), nos enseña que el individuo libre, lejos de ser una condición universal de la humanidad es una creación histórica y social y que en nuestra sociedad la libertad está constituida primero y principalmente como libertad de consumo, la libertad nació como un privilegio, ser libre significa ser elevado de una condición social inferior a otra superior, la libertad fue sinónimo de gentil cuna o crianza, nobleza, generosidad, magnanimidad de cada característica que los poderosos reclamaban como signo y razón de su exclusividad y su superioridad.

Autores como Galtung (1990) ven las necesidades desde otro enfoque, como son en su caso, lo opuesto a la satisfacción de las necesidades, es decir, analiza a través de su teoría de los conflictos y violencia, los agravios o insultos que se deben evitar para cubrir las necesidades humanas básicas con especial énfasis en la vida humana, por ejemplificar, la necesidad de supervivencia, debe evitar la muerte o la morbilidad, la del bienestar, debe abolir la miseria e infelicidad, la de la identidad la enajenación²⁴ y la libertad la represión.

En la teoría de “Desarrollo humano” (Sen & Nussbaum, 2004), es como una visión holística basada en el "Ser" (bienestar y capacidad de los seres humanos) enfoque fundamental para poder analizar la percepción de calidad de vida Urbana, pues también pone en relieve la “Libertad” como un valor constitutivo (fin) y un valor instrumental (medio). Para Sen es “la capacidad que tiene la persona para cubrir sus requerimientos, en términos de habilidad real para lograr funcionamientos valiosos como parte de la vida”.

Otro autor relevante es Robert Erickson (2004), quien cuestiona si lo que debe prevalecer para medir la calidad de vida, deben ser las necesidades o los recursos disponibles (dinero, posesiones, conocimientos, energía mental y física, relaciones sociales y seguridad), para este autor sueco, el bienestar debe ser el resultado de la capacidad de los individuos para dirigir conscientemente las condiciones de su vida. Pues en sus estudios hace diferenciación por género, edad, clase social y regiones, pero es importante resaltar que esa capacidad también está acotada por el “espacio-acción”, por lo tanto, es evolutiva y es lo que hace más relevante su aportación. Así esta capacidad de dirigir de manera consciente la vida, es a partir del desarrollo y fortalecimiento psicosocial y del aprovechamiento racional de los recursos. Por lo tanto, este enfoque es más objetivo por ser más material.

²⁴ Pérdida transitoria de la razón o los sentidos, especialmente a causa de un sentimiento intenso de miedo, enfado o dolor.

Una alternativa al modelo sueco, es el realizado por Erik Allardt (2004) para la investigación del bienestar a partir del “Tener, Amar y Ser”, en la década de los 70’s, tras las investigaciones sobre el nivel de vida en las sociedades avanzadas e industrializadas, especialmente en el bloque nórdico, se señalaba como bienestar las condiciones materiales, esto derivado de la etimología o cuestiones semánticas ya que bienestar podría interpretarse como estar o sentirse bien (Well-being) y se relaciona con el nivel y la calidad de vida. (la palabra para ambas situaciones son en sueco välfard, en danés velfaerd, en noruego velferd y en finlandés hyvinvointi), lo que nos permite una análisis confiable en relación a las necesidades sociales, pues esta se basa en los recursos, para cubrir esas necesidades lo que no sólo es limitado sino que no favorece el desarrollo humano, es decir, propone un estudio centrado en las condiciones sin las que el ser humano no puede vivir y que debe evitar, como el aislamiento y la miseria por lo que debe relacionarse con otras personas. Para Allardt, “Amar” es la necesidad de relacionarse con otras personas y de formar identidades sociales, “Ser” es la necesidad de integrarse a la sociedad y vivir en armonía con la naturaleza, “Tener” son las necesidades materiales e impersonales medidas de manera objetiva en el nivel de vida, en las condiciones ambientales y subjetivamente con la satisfacción o insatisfacciones de dichas condiciones.

Como hemos podido apreciar el carácter objetivo o material para cubrir las necesidades es susceptible de poderse evaluar o medir y establece condiciones básicas para que se puedan reconocer, pero no se pueden separar totalmente del carácter subjetivo que cada necesidad conlleva, subsiguientemente, revisaremos el aporte de algunos teóricos subjetivos.

Teóricos subjetivos

Ruut Veenhoven, (2010) por su parte propone cuatro categorías de calidad de vida, basada en biparticiones entre “oportunidades” y “resultados” de vida y entre calidades “internas” y “externas”. Primero la “habitabilidad del

entorno” como la intersección de las oportunidades de vida y las calidades externas, en la esfera ecológica, social, económica y cultural es decir, donde se puedan dar condiciones ambientales confortables a las personas, clima adecuado, aire limpio, donde hayan condiciones de libertad, igualdad, fraternidad, solidaridad, seguridad social, desarrollo económico, florecimiento artístico, educación y ciencias, por citar las más relevantes. Segundo, la “capacidad de vida del individuo”, lo que refleja la calidad interna ante las oportunidades, Veenhoven hace una distinción entre los estados positivos y negativos de la salud tanto física como mental, valora al individuo sin enfermedad o enérgico, resistente sin defectos mentales, o autónomo, creativo, con conocimientos, con habilidades intelectuales y apreciación por el arte de vivir con gustos diferenciados. Tercero, refiere la “utilidad objetiva de la vida” que entiende la utilidad externa para los íntimos, para criar hijos, cuidar amigos, ser un buen ciudadano para la sociedad, para la humanidad, legar alguna invención, para el perfeccionamiento moral, ser auténtico, compasivo y original; por citar algunos ejemplos. Cuarto, la “apreciación subjetiva de la vida”, que es de utilidad interna, la relativa a la apreciación de aspectos de vida, como son la satisfacción con el trabajo, con la variedad en diversos ámbitos de la vida, el humor dominante, si es depresivo o tedioso o bien alegre y entusiasta, la apreciación afectiva y cognitiva, en general la satisfacción con la vida.

En relación, al enfoque del cuidado de la salud, como uno de los principales componentes de la calidad de vida, es indispensable citar a Dan Brock (2004) y los planteamientos teóricos que formula desde el análisis de las dos principales áreas de la ética médica y el cuidado de la salud. En su propuesta refiere la importancia de contar con autodeterminación y ser un agente autónomo como uno de los componentes de una buena vida, así deja claro que no sólo se pueden referir aspectos hedonistas, la satisfacción de las preferencias o el idealismo de una buena vida. Ya que en los juicios objetivos de la calidad de vida surgen intersubjetividades de los hechos materiales de una persona referentes a su

cuerpo, mente, capacidades funcionales y su relación con el ambiente; Que pueden establecer la importancia o prioridad moral sobre decisiones que se tomen en lo referente a la propia salud.

Para Brock (2004) los componentes esenciales para una buena calidad de vida son: las funciones primarias (movilidad y capacidad de comunicación, que se usan para llevar a cabo casi todos los planes vivenciales); funciones específicas del agente (que se usan para llevar a cabo un plan vivencial de un agente en particular), satisfacción de deseos y felicidad. En las categorías y aspectos seleccionados en el perfil del efecto de la enfermedad, resalta la autonomía y autodeterminación tanto física como mental para alimentarse, dormir, trabajar, administrar el hogar, recrearse y divertirse, pasear, moverse, cuidar su cuerpo, interactuar socialmente, comunicarse y denotar conductas positivas de alerta, para razonar y resolver problemas, aprender cosas nuevas, orientación y conductas emocionales positivas. Donde a través de diversos ejemplos pone en evidencia el valor relativo de la salud y de los diferentes aspectos de la misma en comparación con otras finalidades, que varían en cada persona y circunstancia. Algunas personas dan una importancia significativa a otros factores morales, sociales, económicos, por encima de su propia salud. El estudio propuesto por Brock, es significativo por qué evidencia las bases para las políticas públicas de salud en materia de legislación, ante casos donde un individuo tenga que decidir sobre los tratamientos sobre la vida de otro a falta de lo que llama "Testamento vigente en vida", es decir, a partir de un juicio sustituido y bajo el principio del mejor interés.

A propósito del valor, el deseo y la calidad de vida, Thomas Scanlon, (2004) nos guía a través de las teorías del hedonismo preferente, del deseo actual irrestricto, del éxito así como del principio de autonomía en la preferencia, para hacernos reflexionar sobre el valor de los deseos satisfechos y las cualidades valiosas de los mismos. Se parte del hecho de que las personas deben ser el centro de la

moral y justicia, para el enriquecimiento de las experiencias de vida. Esto derivado de los cuestionamientos planteados en relación, a cuáles son los elementos que hacen que la vida de una persona sea mejor o menos gravosa. Scanlon plantea las posibilidades hedonistas de querer lograr ciertos satisfactores que generen placer o alegría, por suponer que es la base de varias teorías de calidad de vida, sin embargo señala la posibilidad de que estos satisfactores apenas aminoren una pena o carga, o bien que estos satisfactores no garanticen a la postre una vida de mayor valor. Para un individuo el deseo tal vez sea más fácil del alcanzar si está bien informado al respecto del objeto de sus deseos, sin que esto sea una garantía, ya que los estados mentales son cambiantes. El hedonismo considera los estados mentales como las únicas cosas de valor fundamental y para la teoría del deseo, consideran las cosas valiosas, sólo si son objeto del estado mental. Por lo que Scanlon, las prefiere llamar teorías sustantivas, ya que cada individuo confiere diferentes valores a esos objetos del deseo y a esos satisfactores. Para el autor es importante señalar que la teoría del estado mental, supone también valores futuros y hace una distinción muy clara entre sociedad y sociedad.

En relación, al bienestar de la vida, las teorías analizadas, también denotan que los deseos al cumplirse no necesariamente mejoran la vida de las personas ya sea por qué no le aportan ningún valor o por que han perdido el interés de deseabilidad. Por ello es importante acotar este pensamiento en el sistema de bienes y males morales que surgen en la búsqueda para mejorar el bienestar del individuo, en principio le evitan el dolor físico o el daño corporal. Todo lo demás obedece a valores subjetivos que deben tratar de buscar el valor ético positivo, no sólo como individuos sino como sociedad o comunidad.

Estos autores señalan la estrecha relación de las capacidades y funcionamientos con las condiciones del entorno económico, político, social, cultural y ambiental, para garantizar las amplias oportunidades para el desarrollo del ser humano, por

lo que a partir de las necesidades, deseos o preferencias individuales, llegamos a conocer las potencialmente colectivas para el enriquecimiento de la vida humana.

2. Habitabilidad

Por otro lado, podemos señalar que la condición del entorno, donde convergen, los aspectos materiales y objetivos, es decir, donde se encuentran los elementos físicos y geográficos que inciden directamente en el desarrollo de los seres vivos y los cuales se filtran a través de la vivencia subjetiva de cada individuo es el hábitat. Para Alguacil (2006) es importante superar la lógica simple (es decir, la mediación cuantitativa) de los aspectos objetivos e incluso subjetivos, para asumir la complejidad del concepto de calidad de vida, al someterlas a las perspectivas globalizadas, donde algunos satisfactores se vuelven insostenibles, por lo que pretende introducir en la construcción del concepto de calidad de vida, efectos autorregulativos que impliquen la generación de nuevas condiciones que se inscriben a una triple lógica de sostenibilidad, de cooperación y de gobernabilidad.

Todo esto derivado de la premisa de la conferencia HABITAT II ²⁵:

“Resolver los problemas en el seno de la ciudad supone mejorar la habitabilidad y con ella la calidad de vida. La calidad de vida depende de factores sociales y económicos y también de las condiciones ambientales físico-espaciales.”

Es de importancia capital para lograr la habitabilidad de los asentamientos humanos en la urbe, el correcto trazo de las ciudades así como la estética de esta, las pautas regulatorias para el uso del suelo, las densidades poblacionales

²⁵ Segunda conferencia de Naciones Unidas, sobre asentamientos humanos, celebrada en junio de 1996, en Estambul, Turquía. Con los objetivos de garantizar una vivienda adecuada para todos y lograr que los asentamientos humanos sean más seguros, salubres, habitables, justos, sostenibles y productivos. (Naciones Unidas, s.f.)

y edificatorias así como la existencia de servicios y equipamientos, de fácil acceso. Por lo tanto, para que se cubran las necesidades y aspiraciones de los ciudadanos respecto a la habitabilidad de los barrios y la ciudad entera es aconsejable que se oriente el diseño, la gestión y el mantenimiento de los sistemas urbanos de modo que se proteja la salud pública, se fomente el contacto, el intercambio, la comunicación y la seguridad, se promuevan la estabilidad, la cohesión social, la diversidad y las identidades culturales y se preserven adecuadamente los barrios, los espacios públicos y edificios con significado histórico y cultural. (Naredo & Rueda, 1997)

De la propuesta de Alguacil, se presenta a continuación, un resumen analítico que describe la interrelación y las intersecciones de las dimensiones de la calidad de vida con el enfoque de complejidad referido anteriormente, esto como complemento a la comparativa de enfoques de las teorías más referidas y como la revolución de estas ante la neo-globalización (Ver figura 8 y anexo 5).



Figura 8. Elaboración propia: fuente (Alguacil, 2006)

Para el sentido de calidad de vida ambiental, se evalúan las condiciones actuales para contrastar con lo que puede – debe – ser, partimos del supuesto que se pretende el ascenso y no lo contrario, es decir, el descenso o retroceso.

En la escala de “vivienda – barrio”, es importante evitar la degradación urbana, la cual se puede alterar por la densidad de lo construido y/o la distribución de los usos de suelo y del espacio en general. Al ampliar la escala a nivel “territorio – barrio – ciudad – planeta”. Se pretende abatir la separación de funciones urbanas para contrarrestar la monofuncionalidad espacial y la incompatibilidad de funciones así como considerar los impactos posibles por siniestralidad natural e involuntaria.

Para el sentido de bienestar, más allá de los indicadores Alguacil plantea la revisión de los modelos educativos para la formación y adaptación efectiva en la vida laboral; para el caso de la salud, señala la urgencia de informar y concientizar sobre los comportamientos y conductas que conduzcan a riesgos y peligros que atentan contra la salud, incluyendo el riesgo latente por las extensas jornadas laborales que incluso mellan la satisfacción en el trabajo.

Con respecto al sentido de la identidad cultural se deberá mejorar las condiciones de uso del espacio – tiempo, en actividades participativas. Esto favorecerá la homogeneidad social y el grado de adecuación de la capacidad estimativa de los sujetos, mediante la correcta distinción de los espacios para la apropiación colectiva. Así mismo la optimización del tiempo libre favorecerá las relaciones sociales densas e intensas.

Bajo esta premisa valorar si los espacios y las actividades pueden convivir para fortalecer otros aspectos de la calidad de vida como la economía, al poder laborar

en la vivienda sin interferir con el ámbito personal o familiar. Para el teórico la pedagogía de la convivencia es importante para fortalecer y mantener la urbanidad y se logra con el correcto uso tanto de los espacios comunes como de los equipos domésticos. Otro aspecto relevante de los espacios de uso común es el de evitar riesgos por actos involuntarios como podría ser un accidente por un mal estado del medio ambiente.

Para poder fortalecer el enfoque educativo resalta la importancia de conocer el ámbito local, desde una aproximación histórica, económica y cultural. Esto acrecentará el goce o disfrute del barrio a través del aprovechamiento del tiempo libre lo que a la postre fortalecerá la vida comunitaria y la participación ciudadana. Alguacil plantea que el buen aprovechamiento del tiempo brinda la oportunidad de liberar tiempo para destinarlo al turismo vacacional y de fin de semana, con la posibilidad de viajar a otros lugares o países y así ampliar las redes sociales a escala Metrópoli – Región – Planeta.

En relación, al trabajo – participación y apropiación es importante la liberación que permita el desarrollo de la economía social, desarrollo endógeno o democracia laboral, con beneficios de la satisfacción en el trabajo, se fortalece la creatividad, autoestima y capacidad de decisión. Finalmente, tanto en el ámbito de salubridad e higiene como en el de educación se deberá evitar la discriminación en estos sistemas en función del nivel de renta, edad, sexo, religión, etnia, enfermedad, discapacidad u otro factor. Por el contrario, buscará reforzar los programas de igualdad y reciprocidad a través de una adecuada gestión y distribución.

Enfoque que concuerda con el de calidad de vida y medio ambiente de Hernández Aja (2008), quien señala la importancia de la sostenibilidad y de modificar el enfoque de bienestar, plasma como prioritaria la necesidad de

recuperación de autonomía del ciudadano con la recuperación de su tiempo y espacio para la potenciación de las cualidades humanas²⁶.

Valladares, Chávez y Moreno (2008) por su parte plantean que la habitabilidad es mantener la calidad de vida en los sistemas urbanos, es decir, tratar de equilibrar el bienestar interno (espiritual y psicológico) y el externo (su relación con el resto del conjunto social); así como el bienestar ambiental mediante el adecuado equilibrio de todos los elementos bióticos y abióticos, como son la vegetación, aire y el bienestar psicosocial, tanto en la escala individual como en la escala social o grupal así como el bienestar socio-político, el cual engloba la participación social, la seguridad personal y jurídica. Bajo este enfoque, podemos señalar que la habitabilidad es también un tema de adaptación a las condiciones cambiantes del entorno para aceptar las condiciones reales y alinearlas con las expectativas, en el claro entendimiento de que estas condiciones son históricas y por ende cambiantes con el tiempo.

Bajo este precepto se consideran de suma importancia las características ambientales que definen la relación con el medio físico, natural y modificado, que resaltan aspectos urbanos como accesibilidad, movilidad, continuidad, vitalidad, variedad, legibilidad, robustez mediante la dotación uniforme y continua de infraestructura, servicios, mobiliario urbano, espacios verdes, elementos de patrimonio simbólico cultural y disponibilidad de transporte público entre otros, que fortalecen el bienestar interno y promueven la interrelación social a fin de garantizar la permanencia poblacional y por ende la sostenibilidad del espacio urbano. (Ver figura 9)

²⁶ Sen.

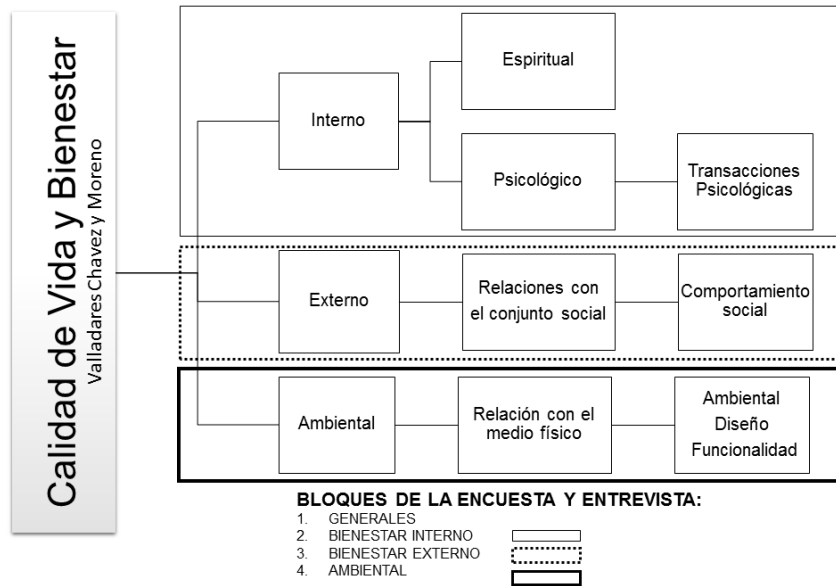


Figura 9. Cuadro sinóptico de calidad de vida y bienestar, dimensiones y variables.

Elaboración: propia; Fuente: (Valladares, Chávez, & Moreno, 2008)

3. Índices de medición de calidad de vida

Tal como el concepto de calidad de vida ha evolucionado y se modifica o complementa desde el enfoque disciplinar, la época y las condiciones sociales que demanda un mundo cada vez más globalizado, de forma similar han evolucionado los índices de medición, estos son principalmente instrumentos que permiten hacer mediciones de condiciones materiales, es decir, de carácter más objetivo, por lo que podemos argumentar que se encuentran estrechamente relacionados con las necesidades existenciales señaladas por

Max-Neef, enfocándose en el Tener y Estar, con dominios básicos como lo señala Escobar (2011), relativos a educación, salud, trabajo, vivienda, tiempo libre y ocio, renta o riqueza, seguridad del entorno físico y entorno social. Por su parte Leva (2005) refiere que estos estudios corresponden a la factibilidad y particularidad del caso con las pertinentes adecuaciones, seguimos el criterio de

las conveniencias técnicas para la selección, medición y análisis de los indicadores.

A continuación, se desarrolla un breve análisis diacrónico de algunos de ellos empleados tanto en el ámbito internacional, como nacional y local: El índice de calidad de vida de la OCDE (2016), El índice de calidad de vida urbana de la comisión de crisis de población, El índice de capacidades básicas (ICB), El índice de calidad de vida urbana para ciudades chilenas (ICVU), Informe de la comisión sobre la medición del desarrollo económico y del progreso social (CMPEPS Stiglitz), Informe de desarrollo humano del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), Informe Bután también conocido como el Índice de la felicidad bruta (Bután), Bienestar Autorreportado del Instituto Nacional de Geografía y Estadística (BIARE-INEGI) (2015), Índice de calidad de vida para México de la Universidad de Monterrey (UDEM).

El índice de calidad de vida de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE). Francia (1961)

Fundada en 1948, tras la Segunda Guerra Mundial, la Organización para la Cooperación Económica Europea (OCEE), surge para restaurar la paz, apoyar a la reconstrucción y dirigir el Plan Marshall financiado por Estados Unidos, con el propósito de que los gobiernos reconocieran las interdependencias de sus economías. Motivados por el éxito y la perspectiva de trasladar este trabajo a la escena mundial, Canadá y Estados Unidos se unen como miembros de esta organización y el 30 de septiembre de 1961, nace oficialmente la OCDE. A la que se sumaron países hasta contabilizar en la actualidad 39 miembros. En las convenciones periódicas se identifican problemas, se estudian y analizan con el objetivo de promover políticas para su resolución. Algunos de los países miembros han notado de manera significativa un crecimiento y progreso en sus

economías. Otras han surgido en el ámbito internacional como son Brasil, India, China, por citar los más relevantes.

La OCDE, congrega el 80% de los países que representan el comercio mundial y las inversiones; lo que le otorga un papel fundamental para abordar los desafíos que enfrenta la economía mundial. Preocupados, además, no sólo del desarrollo económico sino del desarrollo social, a la OCDE, se le considera pionera de la investigación en materia de desarrollo social. Examina y analiza las diversas áreas de la vida de la gente y su impacto en el desarrollo social para una vida mejor, más allá del PIB.

Para ello la OCDE, hizo un análisis para poder establecer un instrumento de medición denominado Índice de mejor vida, el cual mide el desempeño económico y el progreso social, basado en 11 dimensiones esenciales para el bienestar como son entre otras: la salud, la educación para el medio ambiente local, la seguridad personal, la satisfacción general con la vida, la participación ciudadana, equilibrio entre vida y trabajo. Así como las medidas más convencionales, como son el ingreso, vivienda, puestos de trabajos, de acuerdo, a cada país.

El índice de calidad de vida urbana de la comisión de crisis de población ²⁷

El índice propuesto por Mohammad (1993) denominado como "El índice de calidad de vida urbana de la Comisión de Crisis de población" basado en 10 indicadores de calidad de vida urbana de las 98 ciudades metropolitanas más grandes del mundo, enfocado a crear tres grupos de ciudades: los que tienen un alto, medio y bajo nivel de vida, basado en el costo de alimentos, a partir del porcentaje de renta gastado en ellos, el espacio a partir del número de personas

²⁷ En este estudio, se enuncia, pero no se consideró para la comparativa.

por habitación, el estándar de servicios básico es decir, el porcentaje de viviendas con agua y electricidad, comunicación (número de teléfonos por cada 100 habitantes, educación, porcentaje de niños con educación secundaria, mortalidad infantil (número de muertes por cada 1000 nacimientos). Lo relevante de este índice es que se aplicó en 98 zonas metropolitanas.

Índice de capacidades básicas (ICB) 28

Social Watch, desarrolló desde 1997, el Índice de Capacidades Básicas (ICB)²⁹ como un instrumento para monitorear la evolución de los indicadores básicos y efectuar comparaciones entre y dentro de los países. Se trata de un índice –resumen que compara y clasifica a los países según su progreso en materia de desarrollo social y lo hace a partir de evaluar la situación en que las sociedades nacionales se encuentran en relación, a capacidades básicas mínimas – aquellas dimensiones estructurales que representan condiciones de arranque indispensables para garantizar una adecuada calidad de vida. Para ello la pobreza no la midió en base al ingreso, sino en las capacidades y como negación a los derechos humanos de ciertas poblaciones, este índice se construyó con tres indicadores, porcentaje de niños que llegan a quinto grado, mortalidad de menores de 5 años y partos atendidos por médicos especializados, es decir, midió educación, salud infantil y reproductiva. Con especial énfasis en las condiciones de salubridad. Se cubren estas necesidades el índice señala que se puede aspirar a un desarrollo tanto individual como colectivo. Este se calculó para 161 países, agrupándolos en distintas categorías (crítico, muy bajo, bajo, medio y aceptable), lo que no implica un nivel elevado de desarrollo, sino más bien la satisfacción de los requerimientos esenciales. Con la posibilidad de ir mejorar progresivamente, tal como lo plantea Alguacil.

²⁸ En este estudio, se enuncia, pero no se consideró para la comparativa.

²⁹ El ICB se origina en el Índice de calidad de vida desarrollado por la organización no gubernamental Action for Economic Reforms-Philippines, derivado de la Medida de Pobreza de Capacidades propuesta por el Profesor Amartya Sen y popularizada por el Índice de Desarrollo Humano del PNUD.

Sobre la base de mediciones posteriores, los resultados evidenciaron retrocesos importantes en la mayor parte de África Sub-Sahariana, algunos países de Asia Oriental y el Pacífico así como de América Latina y del Caribe, no sólo no hay desarrollo, sino que las necesidades básicas son difíciles de cubrir.

Para el caso específico de México en 1996, se presentaron las pautas para un informe anual, donde se incluyera la información de los principales actores que construyeran alianzas, redes y a la sociedad civil, para analizar el desarrollo social en el país a partir de 1997; a 20 años de distancia, el gasto social, es aún una medida, los mexicanos somos testigos de un deterioro en los salarios, el empleo y el ingreso. Mide también los niveles de mortalidad infantil por grupos étnicos y la desnutrición. Otro indicador al que le pusieron atención es a la población de niños que viven en la calle, en atención a lo señalado por la Comisión Económica de las Naciones Unidas para América Latina y el Caribe (CEPAL) y el grado de deserción escolar en primaria.

En estas pautas, Herrería señala las barreras para el cumplimiento de lo establecido en el acuerdo de Copenhague para el desarrollo social, 1) La falta de cumplimiento a los derechos humanos, si bien existe un marco legal que lo estipula en la realidad la práctica presenta una situación abismal. 2) Lejos de erradicar la pobreza, esta va en aumento en cifras alarmantes. 3) la población económicamente activa está desempleada o subempleada, en el mejor de los casos, los programas de empleo no garantizan un empleo permanente. Aunado al perjuicio derivado de la liberación económica y comercial, que perjudica el aparato productivo. 4) La marcada división social a escala territorial, con un Norte aparentemente solvente y un Sur indígena sumido en la pobreza, por lo que sólo un porcentaje menor de la totalidad de la población de las clases urbanas media y alta se consideran mercados viables con poco poder adquisitivo. 5) El 70% de la población sumida en la pobreza, son mujeres. 6) Cada vez va en aumento la población que deja de estudiar o no asiste nunca, debido a que tienen que

empezar desde muy temprana edad a contribuir con el gasto familiar. 7) México como país miembro de la OCDE, no tiene políticas claras de cooperación con los países de Centroamérica, asume sólo que el comercio exterior es una política de cooperación, motivo por el que presenta la mayor desigualdad en el desglose del Índice de Desarrollo Humano. Con una polaridad extrema entre los millonarios del país y el resto de la población. 8) El proceso de liberación económica, ejerció una enorme presión a los programas gubernamentales de salud, alimento y nutrición, medio ambiente y educación. A pesar de la protección que deben abarcar los programas sociales. 9) No existe una sólida estrategia de desarrollo social del gobierno mexicano, esta se le ha delegado al “mercado” del cual se espera que cubra las necesidades sociales y de desarrollo. En base a lo anterior observamos nuevamente una medición material y objetiva de la calidad de vida. Pero también vemos con claridad los aspectos que devela el informe planteado para la correcta valoración de estos indicadores, se debe evitar reflejar los resultados a nivel macroeconómico como situación real de un país socialmente multifragmentado a causa de las condiciones geográficas, de género, de educación y de poder adquisitivo, por citar las más relevantes.

Informe de la comisión sobre la medición del desarrollo económico y del progreso social (CMPEPS Stiglitz)

En el 2008, por instrucciones del presidente francés Sarkozy, se integró una comisión para medir el desarrollo económico y de progreso social denominada Stiglitz, Sen y Fitoussi, con el objetivo de delimitar los alcances del PIB, (Producto Interno Bruto) -principal variable macroeconómica utilizada en todo el mundo- y delinear las verdaderas condiciones del desarrollo social, además, de establecer indicadores que permitieran una medición más real, es decir, más acorde a las necesidades del creciente mercado y de las comunicaciones, esto debido al vertiginoso avance de las tecnologías aplicadas a las estadísticas y a las comunicaciones.

Informe que establece como directriz principal la diferencia de evaluación del bienestar presente y de su sustentabilidad, es decir, la capacidad de mantenerse a lo largo del tiempo. Si bien el bienestar presente va a la par de los recursos económicos y de los no económicos, como son las capacidades de las personas, lo que hacen y lo que pueden hacer, la valoración de sus propias vidas y su entorno natural. La principal cuestión era evidenciar si estas condiciones actuales son valoradas como capitales (humano, físico, social y natural) y si se podrán transmitir a las futuras generaciones para su beneficio y continuidad.

El índice de calidad de vida urbana para ciudades chilenas ³⁰

Este índice se consideró por la similitud que pueden guardar dos países latinoamericanos con historias de conquista y desarrollo más parecidas que los países del resto del mundo, en él se estudiaron 93 comunas de las 342 que integran el territorio chileno, 10 áreas metropolitanas, 25 ciudades intermedias, lo que representa el 85% de la población total; Seguimos el criterio de lo medido señaló A. Orellana, es decir, “Las condiciones objetivas de la población generales a partir de las actuaciones y dinámicas de transformación del espacio urbano inducidas por actores públicos, privados y la sociedad civil”.

Para el Investigador el debate sobre el fenómeno de las áreas metropolitanas y la necesidad de hacer una medición ad – hoc a las escalas territoriales y a la realidad espacial, fue muy importante, por ello fue indispensable considerar los procesos de terciarización de la base económica productiva y la influencia de las TICS³¹ en un mundo cada vez más globalizado, para delimitar los alcances y límites políticos - administrativos para obtener una mejor forma de medición.

³⁰ Índice propuesto por el Dr. Arturo Orellana, autor y director del proyecto Anillos SOC1106, como investigador del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Universidad Pontificia Católica de Chile. El presente trabajo se inserta dentro de una línea de investigación del Centro de Desarrollo Urbano Sustentable (CEDEUS) donde participa como investigador.

³¹ TICS "Las Tecnologías de la Información y la Comunicación".

Dentro de las principales dimensiones se establecían las competencias y atribuciones que debían englobar en diversas escalas para garantizar la correcta gestión, regulación y planeación, de esta forma estaban la vivienda y el entorno, es decir, analiza la localización de las mismas y su relación con el espacio público para generar una regulación que conserve la integración de los proyectos inmobiliarios y de infraestructura tanto pública como privada que abatan o no generen segregación ni gentrificación y puedan potencializar el desarrollo de espacios públicos con especial énfasis en las áreas, para promover la equidad intercomunal; Salud y medio ambiente, originalmente se había planteado los servicios de gestión de residuos con el fin de regular los sitios de acopio, traslado y tratamiento de residuos domiciliarios y penalizar a los prestadores de estos servicios que no cumplieran con las evaluaciones correspondientes; Conectividad y movilidad aspectos que permitan incidir en la regulación del transporte público tanto de bienes como de personas acorde a escala ya sea intra urbana, sub urbana o territorial, que generen flujos importantes y demanden infraestructura de redes viales tanto para vehículos motorizados como para bicicletas y caminos peatonales; Condiciones socio culturales, ambientes de negocios, condiciones laborales. (estas dos dimensiones son resultado del ajuste del índice original).

Todo esto estructurado con cuatro ejes fundamentales: 1) pertinencia, 2) representatividad, 3) cobertura y 4) actualización.

BIARE (Bienestar Autorreportado)

En México el BIARE (Bienestar autorreportado) del INEGI, abrevia y se fundamenta en el marco conceptual de las ideas del informe Stiglitz-Sen-Fitoussi, que como vimos anteriormente fue un análisis sumamente crítico con la

utilización del PIB e ingreso per cápita, como únicos referentes para medir el bienestar en el mundo, ya que señala que mientras no se visibilicen otros factores que juegan un papel importante en el progreso de la sociedad, los gobiernos nunca van a actuar de una manera que los tenga en cuenta. Dentro de ese marco, el bienestar subjetivo es uno de los elementos de la medición del progreso de las sociedades. Algunas de las mediciones del progreso de las sociedades son el crecimiento y estabilidad macroeconómica, el bienestar objetivo (mediciones de pobreza y desigualdad, estadísticas de empleo y desempleo), la seguridad pública, impartición de justicia y gobernanza, el bienestar subjetivo (satisfacción con la vida, balance afectivo, eudemonía³², dominios de satisfacción y bienes no cuantificables), los acervos de capital naturales y ambientales (reservas minerales, reservas forestales, recursos hídricos, atmósfera, océanos y biodiversidad).

Otras mediciones del bienestar subjetivo en el mundo

La medición de bienestar subjetivo en el resto del mundo, los encontramos en encuestas como las realizadas por Gallup, Latinobarómetro y la Encuesta Social Europea, los cuales abordan algunas preguntas dentro de la temática de bienestar subjetivo, sin embargo debido a la complejidad de la metodología no han garantizado la robustez estadística. Es por ello que la OCDE emitió con base en una vasta evaluación de distintas experiencias de medición, una serie de recomendaciones sistemáticas para estandarizar la aproximación a este tema para las oficinas internacionales de estadística. Como lo es el BIARE del INEGI. Publicándose en octubre del 2012, los primeros resultados de un primer módulo de BIARE, aplicado en el primer trimestre del 2012, conjuntamente, con la Encuesta Nacional de Gastos de los Hogares (ENGASTO).

³² **Eudemonía** (en griego, εὐδαιμονία, *eudemonía*) o **plenitud de ser** es una palabra griega clásica traducida comúnmente como "**felicidad**". **Aristóteles** lo entendió como ejercicio virtuoso de lo específicamente humano, es decir, la razón. La plenitud de ser, para Aristóteles tenía que ser el fin o bien último a través de la práctica de la virtud, viviendo de acuerdo, a nuestra razón y búsqueda de la verdad, actuando bien, vivir en la teleológica de la naturaleza humana.

Índice de Felicidad Bután

En el ámbito internacional resalta, el Índice de Felicidad Bután, propuesto en el 2008, por el Rey Jigme Singye Wangchuck, para medir la Felicidad Bruta (FNB) Felicidad Nacional Bruta o Felicidad interna bruta (FIB), es decir, un indicador más holístico y psicológico que el PIB. Constituido por cuatro pilares básicos, que son la buena gestión de los asuntos públicos, desarrollo económico equilibrado a través de la reconciliación de la economía con la ecología, conservación del medio ambiente, preservación y fomento de la cultura.

A continuación, se presenta una tabla comparativa de indicadores y componentes de la mayoría de los índices antes mencionados, con el fin de evidenciar cuales son los que se consideran relevantes para cada uno de ellos y cuáles son los que están presentes en todos, así podemos distinguir que la seguridad es el único que está presente en todos los indicadores, el empleo, la comunidad y educación, son indicadores que secundan la importancia y prevalencia en los índices de medición, sin estar presente en todos, los ingresos, la salud, la satisfacción de vida y el balance entre vida y empleo, ocupan el tercer sitio en presencia, la vivienda, el medio ambiente, el compromiso cívico, tan sólo están presentes en el 50% de ellos, mientras que sólo un par de ellos, consideran el gobierno y la libertad como indicadores importantes a medir. (Ver tabla 4)

Tabla 4. Comparativa de indicadores y componentes

TABLA COMPARATIVA DE INDICADORES Y COMPONENTES													
													
	VIVIENDA	INGRESOS	EMPLEO	COMUNIDAD	SALUD	EDUCACIÓN	SATISFACCIÓN DE VIDA	MEDIO AMBIENTE	SEGURIDAD	COMPROMISO CIVICO	BALANCE VIDA - EMPLEO	GOBIERNO	LIBERTAD
OCDE 2004	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★		
UDEM 2008			★	★	★	★	★		★			★	
INEGI				★			★		★		★		
CMPEPS 2008	★	★	★	★		★		★	★	★			
UNDP		★	★		★	★			★		★		★
Bhutan	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★

Elaboración propia a partir de diversas fuentes de consulta.

4. Reciclaje del tejido urbano

En el ámbito internacional, sobre propuestas de reciclaje del tejido urbano, se puede traer a cuenta el caso del proyecto denominado “*Integration*” (2011) realizado por el Departamento de Protección Ambiental, de Stuttgart, Alemania, que tuvo como objetivo, proponer el desarrollo urbano sostenible en Latinoamérica, donde establece principalmente, las condiciones generales para la revitalización de áreas urbanas en México, Colombia, Ecuador, Brasil y Chile, la cual consiste en una mezcla de vivienda, trabajo y comercio, es decir, de la combinación equilibrada de los usos mixtos a pequeña escala, para acortar distancias y reducir volúmenes del tráfico; con el objetivo de mejorar la calidad de la vida de su población.

La idea de ciudad compacta, diversidad de usos y espacio público positivo forman el centro de gravedad en zonas que presentan algún grado de abandono, donde de alguna manera se inicia una incipiente percepción de “tierra de nadie” y por tanto, se empiezan a manifestar o percibir situaciones de inseguridad, insalubridad y riesgo. Por ello es importante profundizar en la búsqueda teórica y

práctica para crear modelos de desarrollo urbano y densidades edificatorias, de escala media o alta, en base a su viabilidad.

Así, también es importante referirse a la propuesta de Verdaguer y Cárdenas (2011) que en sus aportaciones para la acción de los modelos de desarrollo urbano y densidades edificatorias en España; promueven la política de reciclaje de suelo, como priorización de los procesos de urbanización en suelos recuperados y obsoletos. Encauzadas a conseguir, una mayor renovación y establece un periodo de comparativa en el año 1987, para fijar las metas del incremento de suelo ocupado para el año 2020 y 2030, ya que se espera que sean del 49 % y 52 %, respectivamente.

Nieves (1999), pone especial énfasis en las patologías urbanas, derivadas de los desaciertos políticos y accidentes urbanísticos que adulteran el trazado urbano geométrico y regular establecido en los siglos XVI y XVII producidos principalmente por intereses mercantilistas o políticos, lo que los vuelve principalmente una amenaza para los espacios históricos, afectándolos con una progresiva degradación. La especulación en el ámbito catastral e inmobiliario debe contrarrestarse con mejores prácticas de planificación urbana para aminorar los grandes contrastes edilicios y poblacionales que surgen por el estrujamiento al que se ven sometidos los centros históricos, que alteran la esfera “socio-cultural” en cualquier parte del mundo.

Para la recuperación de espacios centrales Luis González Tamarit (2001), en su propuesta del crecimiento intensivo versus el crecimiento extensivo, señala las constantes que se dan en el ámbito internacional en los procesos de urbanización a partir de la década de los ochentas a pesar de las diversas causas de índole económicas y sociales. La primera es la extensión de las formas de vida urbana, entendemos el término de homogenización creciente de los modos de satisfacer

necesidades básicas de relacionarse y sobre todo de consumir. Extensión en todo caso desigual. Segundo el crecimiento de la población residente en aglomeraciones urbanas, específicamente el crecimiento de la ciudad a causa de la explosión demográfica por los diversos procesos de inmigración del campo a la ciudad aquí cabe señalar que los procesos migratorios en Monterrey se dan entre ciudades de la misma región, del país e inclusive de múltiples países.

El surgimiento de conglomeraciones urbanas periféricas al centro histórico favorece que estos pese a estar “preñados” de virtudes funcionales para nuevas generaciones de pobladores, se encuentren en abandono funcional o social, a causa de la tugurización y del colapso poblacional y funcional por lo que es menester que recuperen su virtualidad reivindicándose como poderes centrales favorecen de esta manera la reflexión sobre los límites de crecimiento y su acción recuperadora.

La ventaja de la globalización es la de las aspiraciones de la población hacia formas de vida de mayor calidad derivadas de las formas universales de consumir y relacionarse. Por ello la recuperación de la ciudad construida es importante a partir de extraer el potencial que encierra aún en el estado actual en el que se encuentren. Así mismo es importante denotar que el patrimonio edificado no es sólo aquel de valor artístico o arquitectónico, que lo catalogue como monumento histórico, sino el conjunto mismo del acervo edificado durante el transcurso del proceso de formación de la ciudad, asumimos que lo “doméstico” prima en volumen sobre lo monumental.

Es el uso habitacional el mejor uso para la recuperación de las áreas centrales, a partir de respetar los valores edilicios del contexto, mediante la sustitución selectiva de inmuebles irrecuperables o de lotes disponibles, sin reducción sólo a las edificaciones sino también considerar los espacios públicos ya que estos

forman parte del imaginario de calidad de vida de las personas, porque funcionan como “crisol de la cultura urbana”. Dentro de las acciones de recuperación de los centros históricos, la intervención de la función pública es determinante para respetar la traza urbana original, la recuperación del patrimonio edificado adaptándolo a nuevos usos con base a las necesidades contemporáneas y la regulación legal parcelaria, orientadas a garantizar la conservación de la estructura social.

Para Sánchez (2000) es importante señalar que la herencia cultural a conservar, como componente de nuestra conciencia y cultura generadora de riqueza por la producción, son las ciudades como realidades complejas donde interrelacionan elementos del medio ambiente, herencia histórica, fuerzas económicas, la evidencia del progreso técnico, el genio creador del hombre, las tensiones sociales, los modos de vida de sus habitantes, las aspiraciones y deseos de los ciudadanos, por lo que se debe superar la “visión museística” de los centros históricos de México, pues todo espacio urbanístico tiene una etapa histórica, toda ciudad tiene que adaptarse a diferentes etapas. Esto puede favorecer el llamado “turismo alternativo” que surge en localidades tradicionales con referencias históricas (cabe aclarar que Nuevo León, no figura en el programa de Fondo Mixto de ciudades coloniales de México, para actividades de rehabilitación). Reconocer los diferentes niveles de intervención que van desde la remodelación hasta la demolición de elementos edilicios, así mismo reconoce el espacio público como uno de los principales elementos de integración social y como un atractivo determinante para el turismo debido a la rica gama de testimonios que brinda de diferentes épocas históricas

Otro enfoque interesante en el ámbito nacional es el de Salinas (2013), quien señala que el reciclamiento urbano debe ser considerada una premisa en la planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, al señalar que la desconcentración industrial y la formación de una ciudad policéntrica está

fuertemente vinculado a los procesos de redensificación (concentración) de sectores de población de ingresos medios y altos en las áreas centrales de la Ciudad de México. Esta reestructuración es el escenario en el cual se construye el discurso oficial, plasmados en los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, para incentivar la inversión del capital privado en las áreas centrales, favorece así a un sector reducido de la población. Situación por demás equiparable a la del Centro de Monterrey.

5. Conclusiones del marco histórico y teórico

Como hemos visto, tanto la evolución del concepto de calidad de vida como sus mediciones, han variado y han adquirido dimensiones sociales de gran relevancia, esto con el fin de asegurar un desarrollo humano y social, más allá del económico. Además, de establecer los parámetros de medición, siempre con el propósito de identificar si en algún indicador, llegará a presentarse un retroceso o déficit, estas mediciones, además, de impulsar la mejora continua también marcan la pauta de los posibles sucesos aún no controlables por el ser humano, como son los desastres naturales. Tal como lo plantea Alguacil o como se manifiestan en las mediciones, índices de morbilidad, el cual no sólo puede derivarse de situaciones de insalubridad o deficiencia alimentaria sistemática sino también por una catástrofe de índole meteorológica por citar un ejemplo.

Para la presente investigación fue fundamental, hacer un recorrido integral de las teorías y de los instrumentos para conciliar los propios intereses de la investigación tal como lo señala Alejandro García, (2017) al seguir el consejo de Sánchez Vázquez:

“...cualquier pretendida objetividad debe partir de una revelación subjetiva que situé al investigador y sus motivaciones personales, esas que lo acercan a una temática y no a otra, a aproximarse metodológicamente de una forma y no de otra”

Para poder integrar un instrumento y una metodología se abrevio de varios de ellos, los cuales tienen principalmente sus bases conceptuales en el Índice de calidad de vida de la OCDE, el índice de calidad de vida urbana para ciudades chilenas y del Informe de la comisión sobre la medición del desarrollo económico y del progreso social (CMPEPS Stiglitz).

Para esta tesis la calidad de vida urbana, la constituye un conglomerado de satisfactores de necesidad materias e inmateriales, que obedecen a aspectos objetivos y subjetivos de los individuos, los cuales en la mayoría de los casos pueden elegir y jerarquizar en base a su propia escala de valores, con la finalidad de que le produzcan bienestar dentro de un entorno urbano por eso son estos tan cambiantes y evolutivos como la vida misma.

Y en relación al reciclaje de tejido urbano, es imperante la recuperación del territorio intraurbano que se encuentre degradado con una adaptación contemporánea a las necesidades poblacionales en su época de actuación.

Capítulo 4. Marco conceptual

En función del análisis de diversas teorías relacionadas con la calidad de vida urbana así como los índices de medición y los aspectos teóricos relativos al proceso de reciclaje de tejido urbano, se presentan los conceptos principales de esta investigación como son: El bienestar interno, tanto espiritual como las transacciones psicológicas de hacinamiento. Y el bienestar externo; como los son las relaciones con el conjunto social (Comportamiento Social); la ubicación; la accesibilidad (Permeabilidad); la variedad de equipamiento; la oferta o existencia de equipamiento sin faltar los ambientales.

1. Calidad de vida

La calidad de vida urbana, la constituye un conglomerado de satisfactores de necesidad materias e inmateriales, que obedecen aspectos objetivos y subjetivos de los individuos, los cuales en la mayoría de los casos pueden elegir y jerarquizar según la propia escala de valores personales, con la finalidad de que le produzcan bienestar dentro de un entorno urbano.

Son estos tan cambiantes y evolutivos como la vida misma.

2. Reciclaje del tejido urbano

El reciclaje del tejido urbano o la regeneración sostenible, son las acciones que se basan en dos dimensiones que son la temporalidad y la sustentabilidad. Con el propósito de cumplir con los cuatro pilares; el social, el económico, ambiental y político.

3. Bienestar

Se define el bienestar como el estado de la persona cuyas condiciones físicas y mentales proporcionan un sentimiento de satisfacción y tranquilidad, supone el buen funcionamiento de sus actividades somáticas, es decir de la parte material

o corpórea de un ser animado o relacionado con ella y las psíquicas. (Real Academia Española, 2016)

Conceptos clave: calidad de vida urbana y reciclaje del tejido urbano. (Ver tabla 5)

Tabla 5. Definición de conceptos principales

Calidad de vida urbana	<p>La calidad de vida urbana, la constituye un conglomerado de satisfactores de necesidad materias e inmateriales, que obedecen aspectos objetivos y subjetivos de los individuos, los cuales en la mayoría de los casos pueden elegir y jerarquizar según la propia escala de valores personales, con la finalidad de que le produzcan bienestar dentro de un entorno urbano.</p> <p>Son estos tan cambiantes y evolutivos como la vida misma.</p>
Reciclaje del tejido urbano	<p>El reciclaje del tejido urbano o la regeneración sostenible, son las acciones que se basan en dos dimensiones que son la temporalidad y la sustentabilidad. Con el propósito de cumplir con los cuatro pilares; el social, el económico, ambiental y político.</p>

*Elaboración propia: a partir de diversas fuentes de consulta. Variable dependiente** y explicativa**

Para la presente investigación se utilizará el término “reciclaje de tejido urbano”, esto debido a la polisemia que puede dársele al concepto, como describimos a continuación, reciclaje, concepto que se refiere básicamente a la recuperación del suelo urbano (González L. , 2001); como evento transitorio, para reutilización, rehabilitación urbana (Sánchez M. , 2000) (Goulart R. , 2005) refuncionalización (Giora, 2003) renovación (Goulart R. , 2005) (Vite Pérez M. A., 2010); re-densificación; revitalización (Nieves, 1999) (Goulart R. , 2005) y reordenamiento en materia de usos de suelo.

Con esta polisemia nos apoyamos para describir y analizar las transformaciones producidas en determinados sectores de la ciudad, áreas estratégicamente ubicadas que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan

deterioro de sus actividades o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado. Pueden ser centros históricos u otros sectores. (Ver tabla 6)

Tabla 6. Polisemia del concepto

Autor	Término	Concepto
(Nieves, 1999) (Goulart R. , 2005)	Revitalización	Para describir y analizar las transformaciones producidas en determinados sectores de la ciudad, áreas estratégicamente ubicadas que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado. Pueden ser centros históricos u otros sectores.
(Sánchez López, 2000) (Goulart R. , 2005)	Rehabilitación Urbana	
(González L. , 2001)	Recuperación Urbana	
(Giora, 2003)	Refuncionalización	
(Goulart R. , 2005) (Vite Pérez M. , 2010)	Renovación	

Elaboración propia, a partir de fuente de consulta (Hernández, 2013)

Bienestar interno

Espiritual.

Del espíritu o relacionado con la parte inmaterial del ser humano a la que se atribuyen los sentimientos, la inteligencia y las inquietudes religiosas; se utiliza en contraposición a lo material. Para Borja (2013) la belleza del entorno es un derecho que con el que deben contar los ciudadanos. “La ciudad es la insurrección estética contra la cotidianidad” (Henri Lefebvre). La ciudad es vivencia personal y acción colectiva a la vez, sus plazas, calles y edificios emblemáticos son los lugares donde se hace la historia.

El lujo de los espacios públicos y de los equipamientos no es despilfarro es justicia (...) los programas públicos deben incorporar la dimensión estética como prueba de calidad urbana y reconocimiento de necesidad social, cuanto más contenido social haya, mejores deben ser los diseños formales y la calidad de los materiales.

Variables psicológicas, el perfil de insanidad de las grandes urbes y que obedece o se relaciona con los efectos del estrés ha sido estudiado también desde el enfoque psicológico, cabe mencionar que existen condiciones como la lentitud en la transportación y la necesidad de recorrer largas distancias, que requieren estudiarse profundamente, pues generen factores y condiciones de estrés propias e independientes de las ambientales, las condiciones sociales (cohesión de grupos), las características personales (habilidades, personalidades y locus de control), brindan un alto grado de importancia a las habilidades para valorar y controlar los hechos o responder ante el estrés y su capacidad en reconocerlos como desafíos, amenazas o daños, de acuerdo al impacto que se les da. (Urbina, s.f.)

Transacciones psicológicas de hacinamiento

De la psiquis, o mente, es decir, de la manera de sentir, de pensar y de comportarse de una persona o una colectividad o relacionado con ella, aunada a la acción de transigir, es decir, admitir o aceptar de una persona la opinión o las ideas de otra en contra de las suyas propias, con el fin de llegar a un acuerdo, soportar, admitir o permitir una cosa que no gusta o que va en contra de los principios de uno mismo.

La RAE, define el hacinamiento, como lo relativo al hecho de acumular o amontonar las cosas sin ningún orden o que forman hacina o personas. (2016) para Stokols (1978), el hacinamiento es un proceso psicológico que obedece a

las características individuales y a las condiciones situacionales tanto físicas como sociales, va más allá de la mera densidad, entendida como el número de personas por unidad de espacio.

Para el bienestar psicológico es muy importante el equilibrio entre el medio ambiente y el medio material, se puede explicar como el agrado o desagrado que experimentan las personas por su entorno en función de sus necesidades y expectativas, el placer, el control y la activación son aspectos significativos para calificar la habitabilidad de los espacios ya que afectan directamente tres factores los emocionales, los simbólicos y los conductuales. Pueden afectar la intimidad del individuo y con ello todas sus funciones. (Valladares, Chávez, & Moreno, 2008)

Hacinamiento, como estresor urbano, a diferencia de los otros, ha sido precisado, como un fenómeno que se liga y conlleva directamente otras situaciones molestas como la invasión del espacio personal y la pérdida de privacidad, tienen efectos sobre la comunidad, que pueden ser físicos, (la contaminación y enfermedades), sociales (deficiencias en educación y servicios públicos, guerras) e interpersonales y psicológicos (desórdenes mentales, adicción a las drogas, alcoholismo, desorganización familiar), disminuyendo la calidad de vida (Zlunick & Altman, 1972).

Le Corbusier (1942), señala la importancia del orden psicofisiológico, que se da con la sensación del espacio, la estrechez de las calles, el estrangulamiento de las avenidas, crean atmosferas malsanas para el cuerpo y deprimentes para el espíritu.

Bienestar Externo

Relaciones con el conjunto social (Comportamiento Social)

El derecho a la identidad colectiva dentro de la ciudad, la cohesión socio-cultural de las ciudades debe verse fortalecida por la organización interna del espacio urbano, además derivado de la pluridimensionalidad de la ciudadanía se requieren relaciones de integración de colectivos múltiples, para participar, confrontarse o adherirse, incluso para los “excluidos” es importante la integración grupal para ser reconocidos señala Borja (2013).

Para Salvador Rueda (1997) una de las principales categorías que integran la habitabilidad y que favorece a la calidad de vida urbana es la del bienestar socio político, el cual considera la participación social, la seguridad personal y jurídica, con la debida aceptación histórica de su época y en equilibrio con la situación real y la de las expectativas de los individuos en conformidad a sus necesidades y capacidades así como de los grupos sociales que estos integran.

Aislado, el hombre se siente desarmado, por eso se vincula espontáneamente a un grupo, de acuerdo, a lo señalado por Le Corbusier, respecto a los valores psicológicos y fisiológicos ligados al ser humano, donde se plantean los principios que rigen la personalidad humana: el individual y el colectivo. Incorporado a un grupo, siente la disciplina inevitable, pero encuentra seguridad frente a la violencia, la enfermedad y el hambre, piensa en desarrollarse y contribuir con su comunidad, asegura así su vida física y espiritual. (1942)

Alguacil (2006) por su parte señala al respecto de las interacciones sociales que estas determinan la identidad cultural, tiempo disponible (libre, liberado para el ocio), participación y apropiación, relaciones y redes sociales, conforman la

complejidad de la calidad de vida, del sujeto con el objeto y de lo individual con lo colectivo o bien la identidad con la alteridad y va desde lo local hasta lo global.

Acceso básico a servicios

Para el caso de servicios urbanos. Pedro Pirez, (2013) señala que: "... se entienden como actividades económicas que produciendo bienes no materiales, integran la capacidad de la ciudad para sostener a la población y a las actividades aglomeradas. Son servicios colectivos (...) parte de las condiciones del desarrollo de la ciudad capitalista". Regularmente focalizados en servicios de infraestructura (agua, saneamiento, distribución eléctrica y de gas).

En relación, a los servicios públicos, vale la pena observar y cuestionarnos los cambios que se presentan en la actualidad como bien lo observa Ayala Alonso. (2005) "...los mismos servicios públicos como el alumbrado, la recolección de basura, el abastecimiento del agua potable y desde luego la seguridad, han sido o están en vías de privatización en la mayoría de las ciudades contemporáneas". Son esto una realidad actual ya en el área metropolitana de Monterrey.

A fin de contrarrestar la situación anteriormente planteada Borja (2013) señala como otro derecho ciudadano, la protección por parte de los gobiernos de proximidad ante las instituciones superiores y las organizaciones y empresas prestadoras de servicios o paraestatales, actuar como defensores de oficio de la ciudadanía para compensar la tendencia a la gestión indirecta o de la privatización misma de los servicios básicos, con la respectiva disminución de la función pública así como el aumento de consumo de servicios brindados por empresas particulares quienes representan mejores alternativas por la calidad del servicio ofertado.

Por otro lado, Borja (2013) considera también como derecho de la ciudadanía y como servicio básico el acceso y uso de tecnologías de información y comunicación (TICS) por ello hace mención que las administraciones públicas no sólo deben garantizar este derecho y protegerlo, sino también emplear las TICS, para democratizar el acceso a todos los servicios de interés general, como una ventanilla única. Y empezar por el derecho al cableado de este servicio.

Ubicación

La Real Academia Española, define la ubicación como el “lugar en que está *ubicado* algo” derivado del latín *ubi* que significa “donde”, podemos además puntualizar que la ubicación geográfica describe a un punto localizado en la superficie terrestre identificado principalmente por coordenadas, estas pueden definirse con criterios absolutos o relativos, pero más allá de los tecnicismos para definir la ubicación, esta es una de las principales características que definen el contexto natural de una reserva territorial. Para esta investigación las cualidades de la ubicación se analizarán más a detalle en el apartado de medio geográfico, definen aspectos topográficos, hidrológicos, poblacionales e incluso del medio construido.

Pero para entender mejor el valor de la ubicación revisaremos la propuesta teórica del arquitecto italiano Aldo Rossi (1995) que plantea con el concepto del “locus”, el valor que pertenece a la relación singular y universal que existe entre la situación local, el paisaje y las construcciones que están en ese lugar, es decir de la vinculación que existe entre los elementos arquitectónicos y su contexto. Del estudio de los hechos urbanos, las características morfológicas y los signos ligados a los elementos arquitectónicos se obtendrá la realidad multidimensional y polifacética de las ciudades, así el “locus” y los hechos históricos plasmados en la arquitectura construirán la memoria colectiva, como un hilo que concatena la histórica de la ciudad. Como acertadamente señaló Le Corbusier (1942) la ciudad

por ser una “patria chica”, lleva en sí un valor moral que pesa y que se halla indisolublemente unido a ella.

Accesibilidad (Permeabilidad)

La posibilidad de atravesar una infraestructura (líneas férreas y/o autopistas) o un accidente natural (como en el caso de la zona de estudio el Río Santa Catarina) con unas buenas condiciones de accesibilidad y comodidad, favorecen la democratización del espacio, ya que brindan la oportunidad de tener acceso al tejido urbano de la zona desde cualquier otro punto.

La accesibilidad, es la capacidad funcional del espacio, para poder arribar a este desde cualquier otro sitio, esto implica la permeabilidad de las manzanas, las vías de comunicación y los servicios de transporte público. Estas características morfológicas del diseño urbano y de la misma ciudad, se da desde la conceptualización parcelaria o la traza urbana es decir la subdivisión del suelo así como en el proceso de edificación y forman parte de los elementos de habitabilidad urbana, el diseño adecuado permite entornos exitosos y aceptados por el público.

Desde las capitulaciones de las Indias (Felipe II, 1573), la accesibilidad debía garantizar el tránsito de bienes y servicios en las nuevas ciudades que se fundaban. La tendencia a la igualdad de condiciones de movilidad y acceso a las centralidades desde cada zona del área metropolitana es otro de los derechos por los que pugna Borja (2013), con el objetivo de que las llamadas libertades urbanas o posibilidades teóricas que ofrecen las ciudades sean realmente de utilidad pública, la accesibilidad es un derecho universal y no exclusivo para aquellos que tienen automóvil.

Variedad de equipamiento

El equipamiento urbano es otro de los elementos que determinan la calidad de habitabilidad de un sitio, ya que ellos cubren necesidades tanto axiológicas como existenciales, ya que proveen los espacios para llevar a cabo las funciones acordes a las necesidades humanas a satisfacer, como los hospitales para la cobertura de la salubridad, las escuelas las necesidades de educación y así podemos mencionar los centros de abasto, hoteles, bancos, estacionamientos, centros religiosos o lugares de culto. Por ello es fundamental que una zona este bien dotada de este equipamiento indispensable para el desarrollo de la población.

Identificación (Legibilidad)

La legibilidad es una cualidad que promueve la capacidad del diseño para facilitar las relaciones espaciales y sociales, al mismo tiempo nos permite orientarnos ya que se integran a la percepción visual de la estructura espacial (Valladares, Chávez, & Moreno, 2008), esto significa que el equipamiento debe ser fácilmente reconocido por los usuarios, para saber que cuentan con ese espacio para cubrir determinada necesidad es decir que ahí encontrarán diversos satisfactores, por lo tanto deben ser variados y acordes a las demandas poblacionales y deberán incluir las respectivas adecuaciones en función de las normas y valores que existan en un sistema socio espacial y en tiempo determinado. Por ello es un elemento básico de la psicología ambiental un concepto clave en el análisis de la imagen de la ciudad por ser la manera en que es reconocida, organizada en unidades coherentes, aprendida y recordada.

Oferta o existencia de equipamiento

Básicamente se alude a la oferta de equipamiento de bienes y servicios para cubrir una amplia gama de satisfactores con la mayor cobertura de las necesidades de la población en su contexto urbano inmediato. Para Borja (2013), esto también constituye otro derecho ciudadano, ya que los espacios monofuncionales no favorecen la calidad de vida de los pobladores, señala la importancia de articular los centros metropolitanos nuevos y viejos, para la debida recalificación de los centros históricos, ya que favorecerá las nuevas centralidades polivalentes y mixtas en su composición social, nuevamente denotarán democratización urbana, superarán las dinámicas de segregación social y espacial de los territorios.

Ambientales

Sin adentrarse mucho a las investigaciones relativas a la relación del hombre con el medio ambiente que lo rodea y los seres vivientes, Rossi (1995) plantea la importancia del “*locus urbis*” en la influencia del individuo y la colectividad, donde cita a Max Sorre ³³, en el sentido de cuanto influye el ambiente en el hombre y la reciprocidad del planteamiento cuanto influye el hombre en el ambiente y lo modifica.

Lo anterior nos permite sintetizar la operacionalidad teórica de los conceptos.
(Ver tabla 7)

³³ Max Sorre. (1880-1962) Geógrafo francés de amplia trascendencia en la geografía humana. Su trabajo en el campo de la geografía, la biología y las ciencias sociales ha sido reconocido en todo el mundo.

Tabla 7. Operacionalización teórica de los conceptos

Dimensión	Concepto	Teorías asociadas y autores
Interno	▪ Espiritual.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La teoría desarrollo a escala humana. (Max Neef, 1993) ▪ La teoría humana de la motivación. (Maslow, 1968) ▪ La revolución urbana y derechos ciudadanos. (Borja, 2013) ▪ Tener, Ser y Amar. (Allardt, 2004) ▪ Teorías del Bienestar, Sócrates, Aristóteles
	▪ Transacciones psicológicas de hacinamiento.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La psicología transpersonal. (Maslow, El hombre autorrealizado, hacia una psicología del ser, 1972) ▪ Satisfacción Residencial, un análisis de la vivienda y su entorno. (Amerigo, 1995)
Externo	▪ Relaciones con el conjunto social.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Galtung. ▪ Desarrollo de la Capacidades. (Sen & Nussbaum, 2004) ▪ La revolución urbana y derechos ciudadanos. (Borja, 2013) ▪ Desarrollo de los indicadores sociales. (Alguacil, 2006) ▪ El regreso a la ciudad construida. (Nieves, 1999)
	▪ Acceso básico a servicios.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Desarrollo de los indicadores sociales. (Alguacil, 2006) ▪ Pigeu
	▪ Ubicación.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Carta de Atenas. (Le Corbusier, 1942) ▪ "Ordenanzas de descubrimiento, nuevas poblaciones y Pacificación de las Indias" (Felipe II, 1573)
	▪ Accesibilidad.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Carta de Atenas, (Le Corbusier, 1942) ▪ "Ordenanzas de descubrimiento, nuevas poblaciones y Pacificación de las Indias" (Felipe II, 1573)
	▪ Variedad de equipamiento.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Calidad de vida y praxis urbana. (Alguacil, 2006) ▪ Pigeu
	▪ Identificación.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La revolución urbana y derechos ciudadanos. (Borja, 2013)
	▪ Oferta o existencia.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La revolución urbana y derechos ciudadanos. (Borja, 2013) ▪ Pigeu
	▪ Ambientales.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Carta de Atenas, (Le Corbusier, 1942) ▪ "Ordenanzas de descubrimiento, nuevas poblaciones y Pacificación de las Indias" (Felipe II, 1573)

Elaboración propia a partir de varias fuentes de consulta.

Fuente principal (Valladares, Chávez, & Moreno, 2008)

Capítulo 5. Marco metodológico

Este capítulo da cuenta del tipo y nivel de investigación, la población y muestra, el contexto del área de estudio mediante la exposición del Medio Geográfico; Localización; Topografía; Hidrografía; Clima, Flora y Fauna; Población en la zona de estudio; Infraestructura y equipamiento; Medio Construido; Usos de suelo; Lotificación y vivienda; Vialidad y Transporte. En adición a los anterior se presentan las técnicas e instrumentos de recolección de datos, siendo estas: La matriz de uso de suelo; las cédulas de características del barrio; la E.P.H (CVU). Presenta el Plan de recolección y procesamiento de datos. Con un cierre que señala las conclusiones de la metodología.

1. Tipo y nivel de investigación

La presente investigación se realizó con un enfoque mixto, que plantea el beneficio de contar con el rigor basado en datos de corte cuantitativo para fungir como un tamiz de la información que se recabaría en campo centrada en aspectos cualitativos para complementar, contrastar y entender la transdisciplinariedad del fenómeno, para ello se diseñó y se planteo un mapa conceptual para definir la secuencia metodológica, la cual también está sustentada en aportes teóricos acordes con las técnicas que se consideraron pertinentes para el estudio del fenómeno es decir, comprender el estado actual de la calidad de vida urbana a partir del reciclaje del tejido urbano. Con la finalidad de conocer la relación entre ellas. (Ver figura 10)

Secuencia metodológica

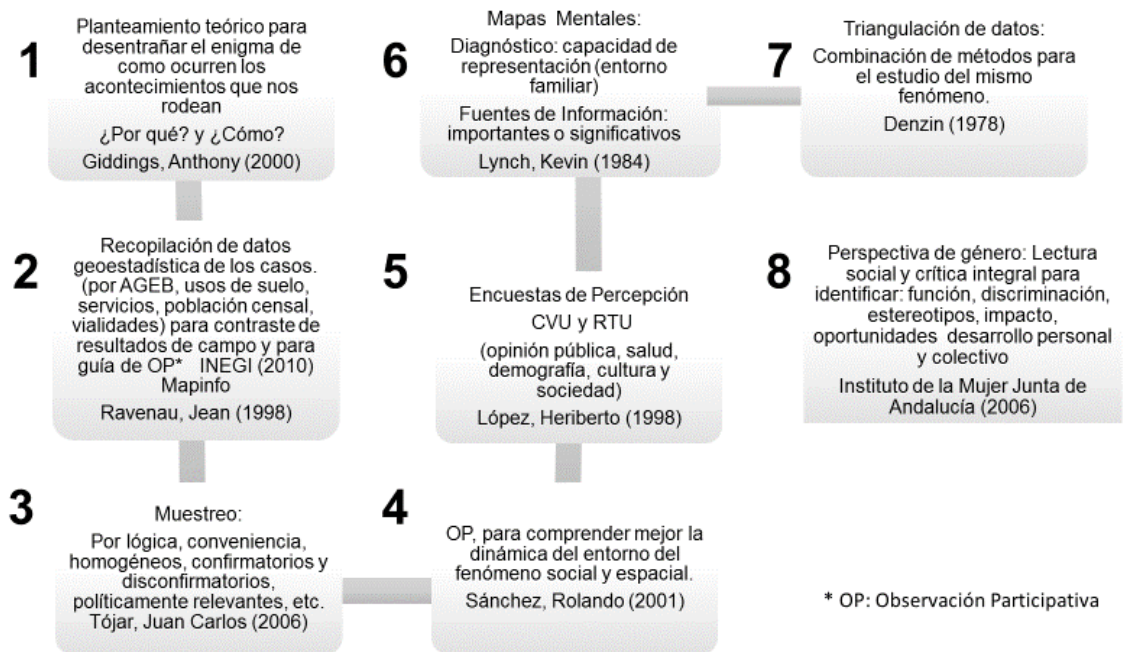


Figura 10. Secuencia metodológica de la investigación.

Elaboración: Propia; Fuente: Varios autores

En primer lugar, podemos decir que la investigación factual o empírica surge a partir de la inquietud de cómo se han desarrollado los hechos y cómo se han presentado a la ciudadanía, desde un enfoque político y comercial, por ello tal como lo señala A. Giddens (2000) “es preciso establecer un planteamiento de un cuestionamiento teórico (...) para desentrañar el enigma que nos ocupa y comprender mejor ¿por qué? y ¿cómo? ocurren en realidad los acontecimientos que nos rodean”.

En segundo lugar, se estableció que el área de estudio estaría inscrita de manera preliminar en la delegación centro del AMM, la cual forma parte del municipio de Monterrey, que a su vez es la capital del estado de Nuevo León, esto debido a la diversidad de problemas que presenta en lo que respecta a la población y vivienda, lo que desencadena ciclos de vida sin continuidad, no sólo de los pobladores, sino del espacio mismo y por ser donde encontramos los casos más

significativos, emblemáticos y relevantes, para el estudio de este fenómeno. No sólo por contener la traza fundacional de la ciudad y sus primeros ensanches de carácter industrial y residencial y con ello toda la carga histórica que esto representa, sino también por las densidades permisibles en la zona, lo que la convierte en un espacio de alta concentración de usuarios y que ha impactado la imagen barrial que los caracterizaba, esto debido a la evolución tan dispareja entre los barrios históricos a lo largo de los años. (Ver figura 11)

Delegación Centro del AMM



Figura 11. Delimitación de la delegación centro y de las zonas que lo integran, en el distrito Centro es donde se identifican los casos de reciclaje del tejido urbano. Elaboración: Propia, Fuente: (Secretaría de Desarrollo Sustentable, 2012)

Como lo muestra la figura la delegación centro, este se integra por cuatro distritos: 1) Mitras Centro, 2) Industrial Moderna, 3) Obispado y 4) Centro. La delimitación de esta demarcación geopolítica y administrativa sirvió para definir y precisar que se seleccionarían casos de estudios exclusivamente ubicados en el distrito Centro, por ser el sitio de mayor interés por la representatividad para el desarrollo del análisis fenomenológico que nos ocupa, por las condiciones contextuales. En adición a esto se realizó una selección preliminar de casos conocidos de reciclaje del tejido urbano, especialmente del tejido parcelario,

edilicio y de redes de infraestructura de ellos, se registra así los que a continuación se enuncian: 1) Torre Meridiano, 2) La Capital, 3) Museo del Noreste, 4) Urbania 5) Pabellón “M” 6) Paseo Santa Lucia y 7) Plaza 400 por citar los más representativos. (Ver tabla 8)

Centro de Monterrey: Casos de Reciclaje de Tejido Urbano, 2016					
Clave	Inmueble	Ubicación	Ageb	Año de Reciclamiento del Territorio o Tejido Urbano	Tipología o Uso del Inmueble
a	Torre Meridiano	Doctor José Ma. Coss 731, Centro, 64000 Monterrey, N.L.	1690	2010	Administración Pública Juzgados de Distrito
b	Museo del Noreste	Calle Dr. Jose Ma. Coss #445, Centro, 64000 Monterrey, N.L.	1690	2006	Edificio Público Museo (Recinto cultural)
c	Plaza 400	Juan Ignacio Ramon 801, Ote, Centro, 64000 Monterrey, N.L.	1690	2007	Usos Mixtos, Corporativo, Comercial
d	Urbania	Paras 850, Monterrey Antiquo, 64000 Monterrey, N.L.	1741	2006	Habitacional (131 deptos)
e	La Capital	Washington 1400, Centro, 64000	1703	2010	Habitacional (300 deptos)
f	Pabellón M	Av. Constitución 1002, Centro, 64000 Monterrey, N.L.	1686	2011	Usos Mixtos, Corporativo, Comercial, Hotel, Auditorio y Centro de Convenciones

Tabla 8. Casos representativos por tipologías. Elaboración propia

Posteriormente se realizó una clasificación de estos por el uso de suelo autorizado o tipología predominante, año de intervención y ubicación, con el fin de decidir cuales podían resultar de mayor interés para el desarrollo de esta investigación y acotar o reducir la muestra, debido a que este resultado amplia y la limitante de tiempo era un factor clave para el cumplimiento de la meta metodológica planteada.

Tras revisar a través del sistema cartográfico Google Earth, la cronología de las intervenciones y hacer una comparativa visual, del predio antes y después de dicha intervención, se preseleccionaron los casos que se muestran enseguida. (Ver tabla 9)

Tabla 9 . Casos de estudio de antes y después del reciclaje del tejido urbano en el Centro de Monterrey



A. TORRE MERIDIANO.

Doctor José Ma. Coss 731, Centro, 64000 Monterrey, NL
Edificio de oficinas de administración pública. (Juzgados)



B. URBANIA.

Paras 850, Monterrey Antiguo, 64000 Monterrey, N.L.
Edificio: Habitacional



Fotografías: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1276143&page=8>
<http://obrasweb.mx/construccion/2017/07/31/pabellon-m>

C. PABELLÓN "M"

Av. Constitución 1002.
Centro, 64000 Monterrey, N.L. Edificio: Usos Mixtos.
Elaboración: Propia, Fuente: Google Earth 2015

Con el apoyo del programa Mapinfo para geografía estadística asistida (Ravenau, 1998) se generó un mapeo inicial del área de estudio donde se ubicaron los siete casos enunciados previamente, de acuerdo, a los AGEBS, donde se ubican para identificar las condiciones sociodemográficas y las condiciones de hábitat de manera preliminar. Se elaboró una carta temática con una base de datos para la representación de los aspectos sociodemográficos de la zona: población económicamente activa (PEA), la densidad poblacional de la zona (DP) y de los aspectos del hábitat a partir del equipamiento urbano (EU). (Ver figura 12)

Carta temática de condiciones sociodemográficas y del hábitat

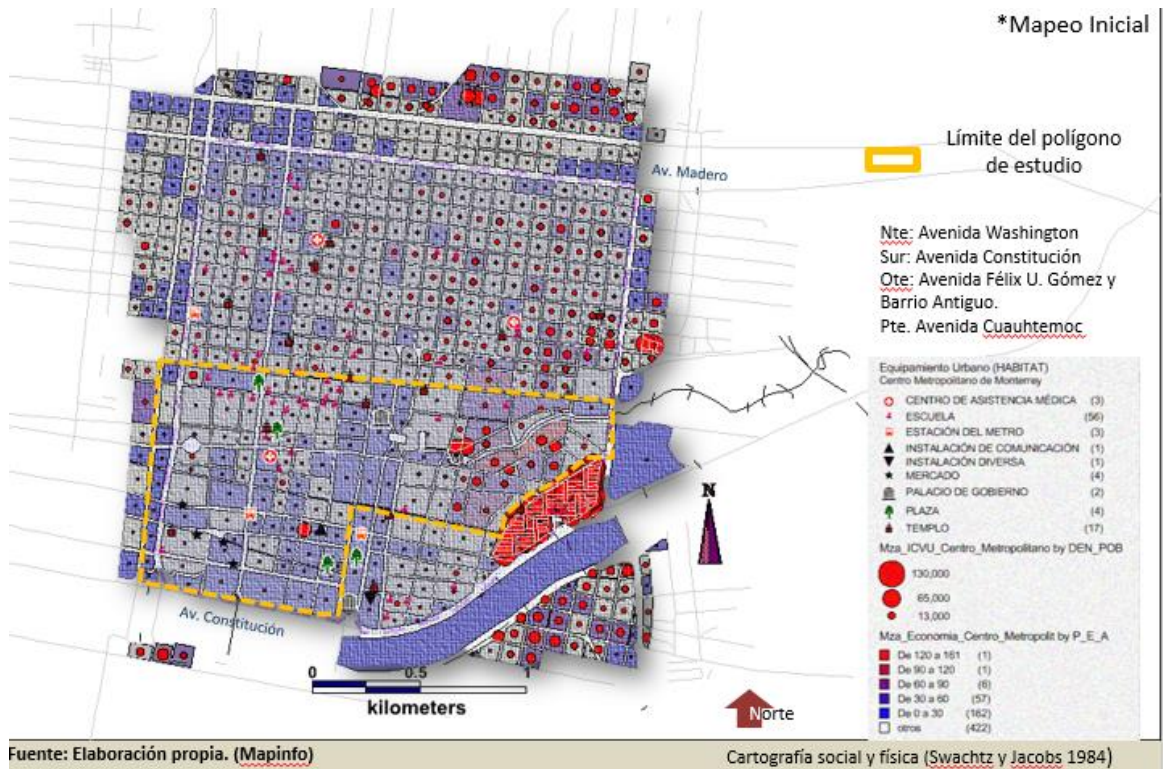


Figura 12. Mapeo inicial, para identificar condiciones sociodemográficas y del hábitat. Elaboración propia en sistema Mapinfo. (Ravenau, 1998)

Esta carta temática fue de gran utilidad pues en principio reduce el área de estudio a un polígono menor delimitado en la parte norte por la Avenida Washington, en la parte sur por la Avenida Constitución, al oriente por la Avenida Felix U. Gómez y el Barrio Antiguo y finalmente al poniente por la Avenida

Cuauhtémoc. Así mismo evidencio la ubicación de la población censada en la densidad poblacional, la población económicamente activa y el equipamiento urbano, esta delimitando se migro también a un plano de los barrios del centro metropolitano, para mejor referencia. (Ver figura 13)

Barrios del centro metropolitano

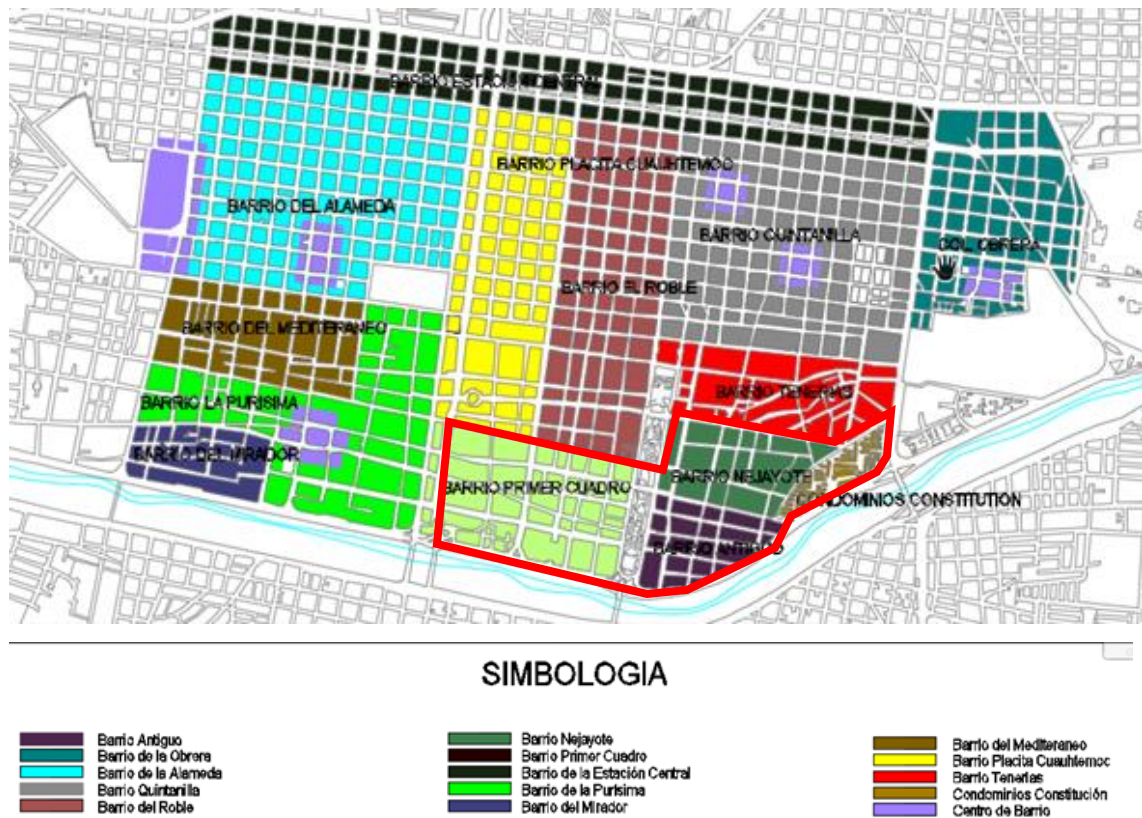


Figura 13; Fuente de Consulta: SEDUE 1999.

Aunado a este primer análisis, se representaron los posibles casos de estudio gráficamente en una segunda carta temática de contraste, relativa a los usos de suelo, en conformidad con la normatividad vigente en el 2015 y la propuesta del Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey 2013 – 2025 (2014) con el objetivo de identificar las tipologías predominantes, la tendencia y compatibilidad con los usos actuales, revisar si cumplen con la situación física

actual y comparar cuáles son las cualidades o bondades del entorno, como principales componentes materiales de la calidad de vida urbana. (Ver figura 14)

Carta temática de planes de usos de suelo del municipio de Monterrey

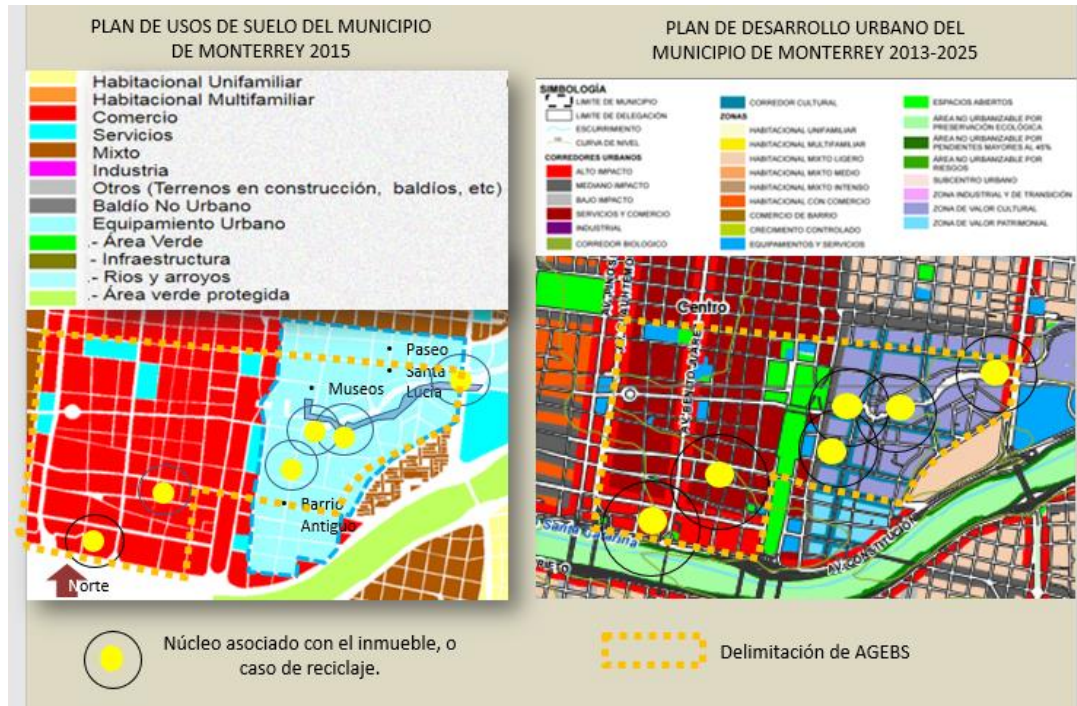


Figura 14. Planes de uso de suelo del municipio de Monterrey, para contrastar usos predominantes y ubicar los posibles casos de estudio y las respectivas áreas circundantes de actuación. Elaboración: Propia, Fuente: (SEDUE, Municipio de Monterrey, 2014)

Esta segunda carta temática, nos sirvió de guía en el proceso de observación directa y participativa que se propuso como parte de la metodología con el fin de validar en campo la oferta de vivienda, comercio y servicios. Este análisis se hace de manera integral y se presenta completamente detallado más adelante en cada uno de los casos de estudio que resultaron seleccionados y al final se presentan integrados en una matriz general de compatibilidad de los usos y destinos del suelo aprobados. (Ver anexo)

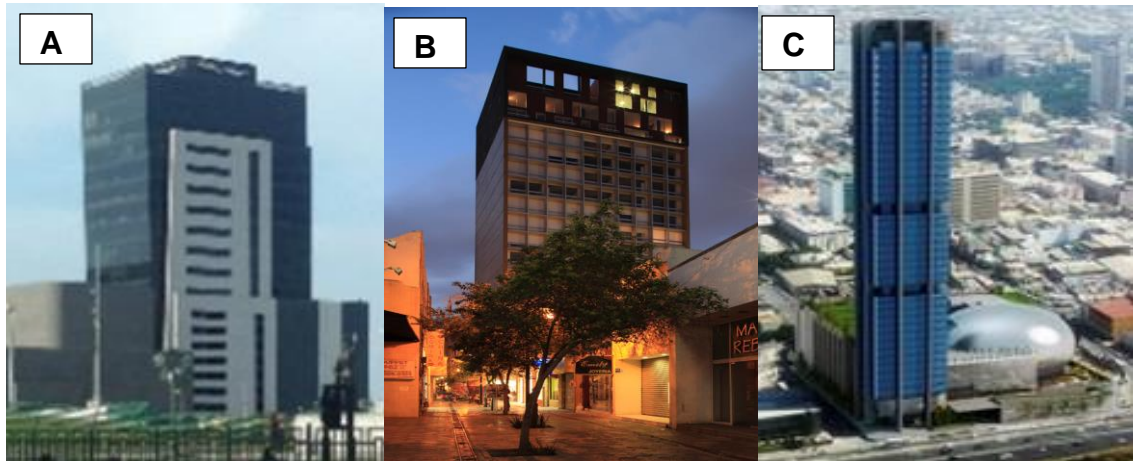
En tercer lugar, era primordial la selección definitiva de los casos de estudio, de los inmuebles resultantes del reciclaje del tejido urbano a partir del 2005, en función de la información con la que se contaba, que hasta el momento no había incluido trabajo de campo. Por ello a partir de la propuesta de J.C. Tojar (2006) , se procedió a escoger los casos por lógica, conveniencia, homogeneidad confirmatorios, disconfirmatorios y sobre todo políticamente relevantes. Dando como resultado los siguientes:

a) Torre Meridiano, por ser el primer caso de reciclaje total a partir de la demolición integral de todas las edificaciones alojadas en el predio que ocupa y por estar destinado a la administración pública para albergar a los Juzgados de Distrito.

b) Urbania, primer desarrollo de departamentos boutique con tipología de vivienda multifamiliar alojado en pleno centro de Monterrey, creado con el fin de impulsar la regeneración urbana del primer cuadro del Centro de Monterrey y promover la vida dentro de la ciudad a partir del rescate de un antiguo inmueble que había sido una aseguradora y que se rediseñaría con un estilo contemporáneo que contrastará con la arquitectura colonial más representativa de Monterrey.

c) Pabellón “M”, resulta el caso más emblemático en el Centro de Monterrey, por ser la primera torre de 46 pisos, destinada a usos mixtos de alta densidad y por la relevancia política y social que ha adquirido, además de ubicarse en un sitio simbólico para la historia de la ciudad como lo fue el mercado Colón y el puente del Papa. (Ver tabla 10)

Tabla 10. Centro de Monterrey: Casos de reciclaje del tejido urbano, 2017



Clave	Inmueble	Ubicación	AGEBS	Año de RTU	Tipología o Uso del Inmueble
A	Torre Meridiano	Doctor José Ma. Coss 731, Centro, 64000 Monterrey, N.L.	1690	2010	Administración Pública Juzgados de Distrito
B	Urbania	Paras 850, Monterrey Antiguo, 64000 Monterrey, N.L.	1741	2006	Habitacional (131 departamentos)
C	Pabellón "M"	Av. Constitución 1002, Centro, 64000 Monterrey, N.L.	1686	2011	Usos Mixtos, Corporativo, Comercial, Hotel, Auditorio y Centro de Convenciones

Elaboración propia a partir de varias fuentes de consulta.

En cuarto lugar, una vez determinados los casos de estudio que se investigarían, se procedió a establecer un instrumento metodológico que sirviera para documentar de manera sistemática la observación directa (OD)³⁴ y observación participativa (OP)³⁵, esta última, considerado una técnica de suma importancia por lo que refiere R. Sánchez (2001). “La contemplación sistemática y detenida del desarrollo de la vida social significa observar en lo que discurre la vida

³⁴ La observación directa, sitúa al investigador sólo como espectador del fenómeno. Es una técnica que consiste en observar atentamente el fenómeno, tomar información y registrarla para su posterior análisis.

³⁵ La observación participativa, involucra al investigador en las actividades que se suscitan en el fenómeno estudiado.

cotidiana por si misma (...) Permite recoger aquella información más numerosa, más directa y más rica, más profunda y más compleja” (p.100). Motivo por el que ambos tipos de observaciones se llevaron, a cabo en cada uno de los casos de estudio para comprobar la dinámica tanto en el interior del inmueble como en el entorno inmediato con el fin de comprender con mayor detalle el fenómeno social, espacial y poder hacer un diagnóstico general de la funcionalidad del habitat, (equipamiento y servicios públicos) como satisfactores materiales de calidad de vida urbana.

Con el fin de enriquecer la investigación se realizaron visitas sistemáticas al área de estudio durante un periodo continuo de seis meses en diferentes días y horarios; Se cubrieron días laborales, días festivos, períodos vacacionales y horarios diurnos, vespertinos, nocturnos e inclusive en las madrugadas. Este proceso de observación tanto directa como participativa se registró de manera fotográfica y videográfica, se sintetizan los resultados en un formato denominado “Cédulas de características de barrio” basadas en la guía PIM _Barrial ³⁶ (SEDESOL, 2012), las cuales se detallarán más adelante. (Ver anexo 3)

En quinto lugar se aplicaron encuestas a los residentes de las zonas aledañas a los casos de estudio, es decir al lugar de emplazamiento del inmueble resultante del reciclaje del tejido urbano para conocer la percepción y evaluación de distintos aspectos del habitat, a fin de determinar los aspectos de la calidad de vida urbana y el bienestar en los que las intervenciones han incidido, este instrumento resulto conveniente por considerar aspectos de bienestar interno en el ámbito espiritual y psicológico, externo con las relaciones sociales y ambientales.

³⁶ PIM: Planes integrales de mejoramiento barrial. Programa de mejora del hábitat de la Secretaría de Desarrollo Social.

Y de esta manera poder saber si este rápido desarrollo dinámico en todas las esferas de la vida social ha también revolucionado ideas, valores y visiones es decir una modernización cultural, que pretende “darle” a los hombres “el poder de cambiar el mundo que está cambiándolos” (Salazar, 2006), pues bajo la óptica antropológica de Rapoport, el comportamiento humano es resultado del entorno construido.

Cabe señalar que la integración de este cuestionario fue el resultado de una revisión minuciosa y detallada de instrumentos actuales de aplicación a nivel nacional e internacional, tanto en América Latina, como en Europa, que sirven para medir las políticas públicas principalmente en materia de vivienda así como de diversos instrumentos financieros y crediticios.

Aunado a lo anterior se tuvo oportunidad³⁷ de participar en una mesa de trabajo, en la Pontificia Universidad Católica de Chile, Campo Lo Contador en el Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, el día 23 de marzo del 2016, encabezada por la Maestra Socorro Monsalve, quien ocupaba el cargo de Jefa de Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y su equipo de colaboradores. Donde se presentaban de manera preliminar los resultados (a esa fecha inéditos), de la medición de la percepción de calidad de vida en 100 comunas de Chile, con fundamentos en las características establecidas por la OCDE, para áreas urbanas funcionales versus ciudades dispersas y con las visiones de HABITAT III³⁸, accesibilidad de redes y los esquemas propuestos por el observatorio nacional de Chile. De esta enriquecedora oportunidad se registraron las principales dimensiones y dominios,

37 “Tremenda Oportunidad” -tal como lo expuso el Dr. Arturo Orellana- Se reproduce a la letra la expresión empleada por el director del Proyecto ICVU, (índice de calidad de vida urbana para las comunas y ciudades de Chile) (Orellana A., 2014) al brindar la oportunidad de participar en esa mesa de trabajo y al denotar la importancia de esta.

38 Tercera conferencia de Naciones Unidas, celebrada en octubre del 2017, en Quito, Ecuador. Con los objetivos globales para erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todos como parte de una nueva agenda de desarrollo sostenible. (objetivo 11) Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. (Naciones Unidas, s.f.)

a fin de estructurar una encuesta que permitiera la congruencia con el marco teórico y la operacionalización de las variables. Son estos los estándares de materialidad y movilidad urbana, segregaciones mayores y déficit urbano, espacio público, evaluación y uso del entorno urbano (belleza, entretención*³⁹, empleo, tranquilidad, limpieza, seguridad, convivencia con los vecinos, conectividad con el resto de la ciudad, la iluminación de las veredas, calles, plazas y parques, estadios, gimnasios, piscinas, monumentos, edificios de interés histórico patrimonial, calidad de calles, avenidas y ciclovías); percepción de la escala a nivel “comuna y barrio” como un criterio muy importante. (establecimientos de comercio menor, supermercados, tiendas, centros educativos, jardines infantiles, clínicas públicas y privadas, lugares para actividades culturales⁴⁰, hospitales y vigilancia policial (referir si existen problemas, si se consideran nada graves, poco graves o muy graves, perros vagos* o plagas, estado de conservación de las calles y avenidas, veredas⁴¹ en mal estado, carencia de áreas verdes, inundaciones, cruces peatonales, malos olores y mala calidad de aire (smog), rayados* en muros y paredes, congestión vehicular y aguas servidas*, ruido, tiempo de desplazamiento, arraigo, propiedad, proyectos de edificios en altura (vivienda y oficinas), presencia de migrantes o extranjeros, autopistas urbanas, problemas de clasismo, obras de mejoramiento urbano, manejo de residuos, posibilidad de cambiarse de vivienda en 5 años, calidad en su vida familiar, vida en general, con su salud física y emocional, disponibilidad de tiempo libre, oportunidad de divertirse, economía (satisfecho, muy satisfecho, muy insatisfecho). Estas mediciones, permitieron adoptar una guía metodológica y poder hacer las adecuaciones pertinentes para la ciudad de Monterrey. (Ver figura 15)

³⁹ Término utilizado, por la Maestra. Mosalve, aunque adaptado a *entretenimiento* en la encuesta, entretención: nombre femenino coloquial. Actividad, cosa o juego que divierte o entretiene.

⁴⁰ Los colaboradores y la Mta. Monsalve, a este respecto, señalaron la importancia de afinar criterios, pues la calidad de los eventos culturales referidos era muy polarizada.

⁴¹ En los espacios públicos principalmente la Ciudad de Santiago de Chile tiene veredas de terracería compacta, en lugar de banquetas, las cuales sólo se identificaron en los perímetros de las manzanas o en las cabeceras de los parques.

Revisión de instrumentos de medición

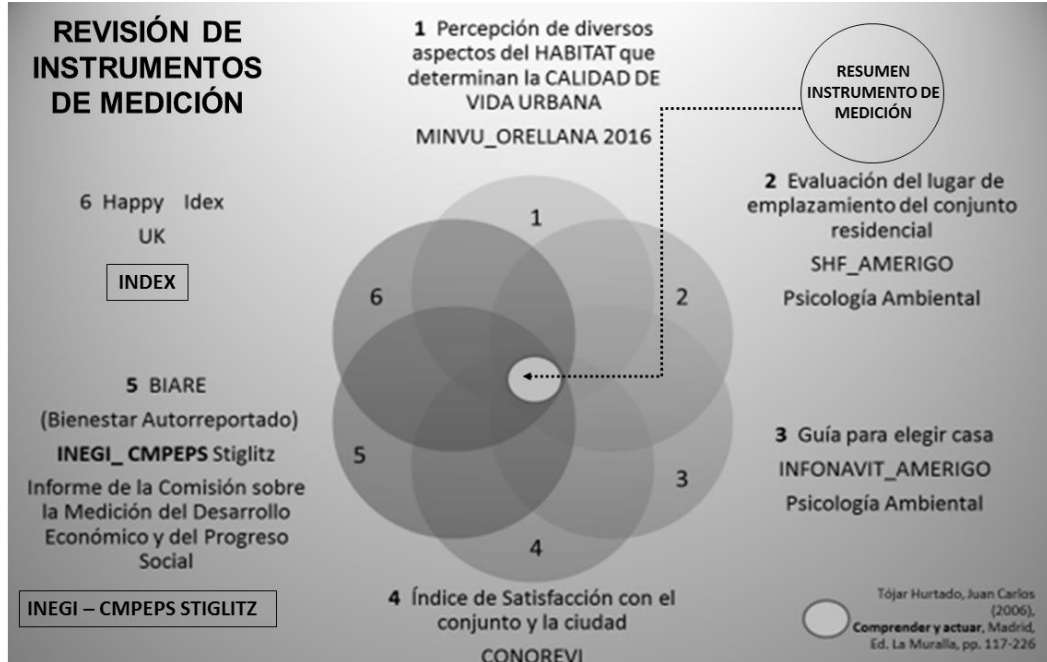


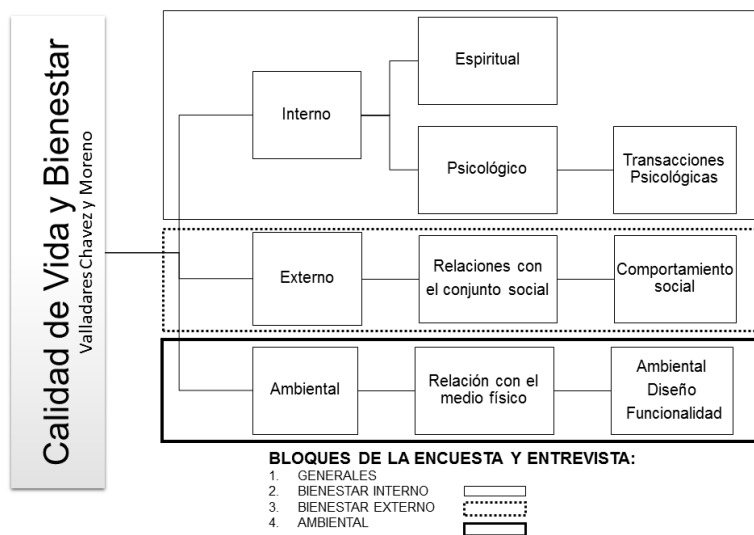
Figura 15. Elaboración: Propia, Fuente: A partir de varios Instrumentos

La encuesta se estructuró en 4 bloques o apartados. El primero correspondiente a datos generales de control documental y del participante, como son: Fecha, nombre, domicilio, edad, estado civil, sexo, ocupación, perfil de usuario (población local o flotante), tiempo de residir o acudir a la zona, número de hijos. Estas preguntas, con el objetivo principal de establecer un perfil de usuario, tanto local como flotante, o bien como residente habitacional o laboral.

El segundo bloque, enfocado a conocer los aspectos de bienestar o calidad de vida urbana, internos que puedan incidir en la percepción del entorno, como son: La opinión que tengan los usuarios respecto a la belleza del sitio, la tranquilidad, seguridad, limpieza y las posibles condiciones de riesgo. Así como las transacciones psicológicas de percepción de hacinamiento, tamaño de los espacios y vistas.

El tercer bloque, destinado a conocer aspectos de bienestar externos, basados en aspectos de relaciones con el conjunto social, como son: la convivencia e interacción con los vecinos, la percepción de hostilidad, amistad entre la gente, conocimiento entre vecinos, cooperación de la comunidad, organización vecinal mediante comités o administraciones y la posible sensación de orgullo por ser parte de dicha comunidad.

En el cuarto bloque, se solicitó la elaboración de un mapa mental o una referencia espacial, con el propósito de conocer la relación del individuo con el medio físico y su percepción. Para identificar las coincidencias colectivas o perfilar un imaginario de la zona. (Ver figura 16)



Figura

16. Estructura de la encuesta en función del cuadro sinóptico de calidad de vida y bienestar, dimensiones y variables. Elaboración: propia; Fuente: (Valladares, Chávez, & Moreno, 2008)

En sexto lugar y como parte de la encuesta se solicitaba a los participantes elaborar un mapa mental con el fin de conocer la capacidad de representación del entorno que les pueda resultar familiar y que pudieran ser fuentes de información importante o significativa tal como lo refiere K. Lynch (1984) “En el

proceso de orientación, el vínculo estratégico en la imagen ambiental, la representación mental generalizada del mundo físico exterior que posee un individuo. Esta imagen es producto al mismo tiempo de la sensación inmediata y del recuerdo de experiencias anteriores y se utiliza para interpretar la información y orientar la acción” (p.12).

No menos importante es señalar que se aplicaron las encuestas de manera aleatoria a los usuarios de los inmuebles productos del reciclaje del tejido urbano y con los residentes del entorno, se considera, además, una perspectiva de género tal como se estableció en la planeación metodológica (Junta de Andalucía, 2006), la cual estima el 50% de las encuestas a hombres y 50% a mujeres, orientadas particularmente a de conocer la percepción de cada género.

Finalmente, se procedió a la organización de la información y a la decodificación o análisis hermenéutico de la misma, mediante la plena identificación de las categorías o dimensiones previstas que formulan las correlaciones necesarias, los contrastes analíticos y la triangulación de todos los métodos para la correcta interpretación de la información, la redacción y representación gráfica de los mismos, con el fin de comprobar la hipótesis.

Como conclusión de este apartado podemos resaltar la importancia de combinar ambos enfoques, ya que el análisis cuantitativo, permitió conocer aspectos geoestadísticos a partir del estudio minucioso de bases de datos sociodemográficos de censos oficiales y poder establecer una base de referencia para una aproximación más firme al adentrarnos al análisis cualitativo que se desarrolló en el campo a través de interactuar en escenarios cotidianos con la población.

2. Población y muestra

Con el objetivo de definir de manera correcta la unidad de análisis se procedió a puntualizar que la población censada e identificada en la carta temática de densidad poblacional, sólo representaba la población de residencia habitacional y deja a un lado la población de residencia laboral del área de estudio, lo que podía significar un error en la valoración de la calidad de vida de los usuarios de este espacio urbano o demarcación geográfica, en donde se presentan los casos más relevantes de reciclaje del tejido urbano, aunado a la baja densidad la población de residencia habitacional registrada en los Agebs, como se detallará más adelante.

Derivado de la diversidad de usos de suelo y de la vocación actual de los antiguos barrios del centro histórico del AMM, la determinación de la población y por ende de la muestra ya suponía inicialmente un proceso complejo, a pesar de que los tres casos de estudio elegidos se ubican relativamente cerca uno de otro.

El primero de los casos de estudio como se comentó anteriormente se ubica en el barrio de Tenerías con una vocación actual predominante de vivienda y usos mixtos de baja densidad, es decir, de comercio establecido en antiguas casas, los otros dos casos se ubican en el barrio del Primer Cuadro, donde el uso de suelo predominante es comercial y de servicios.

La amplia y variada oferta de comercio, servicios y equipamiento urbano, como son las tiendas departamentales, hoteles, restaurantes, bancos, casas de bolsa, escuelas técnicas, templos y oficinas centrales de importantes y emblemáticas instituciones gubernamentales, en las que destacan las del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Nuevo León, el museo Metropolitano, el Palacio de Gobierno del municipio de Monterrey sólo por referir los más representativos,

aumentaban la complejidad del tejido social ya que la población local o residente habitacional en este barrio, es prácticamente nula.

Por lo anterior y con el fin de establecer mejor los parámetros muestrales se acordó en principio no hacer distinción entre los residentes habitacionales y laborales, segundo en función de la perspectiva de género que se planteó en la metodología, la población de estudio buscaría en la medida de lo posible el equilibrio entre hombres y mujeres, finalmente como se señaló en el planteamiento del problema se pretendía que la unidad de análisis preferentemente fueran jóvenes adultos, es decir la población comprendida entre los 15 y 35 años de edad.

Una vez establecidos los parámetros muestrales se procedió a delimitar la población con base en los objetivos de la investigación, lo que significaba conocer la percepción de los pobladores en las zonas aledañas a los casos de estudio con el afán de saber el alcance del impacto que el reciclaje del tejido urbano hubiera tenido. Por lo que había que delimitar el entorno, por ello se consideró, las condiciones del lugar y el tiempo que se disponía para ello.

Se estableció en principio que para cada caso de estudio se identificaría un núcleo como referencia y se proyectarían tres círculos concéntricos en múltiplos de 200 mts, teníamos como punto de partida el centroide de la manzana donde se alojaba cada uno de los inmuebles seleccionados. Con el objetivo de fijar la población en un radio de 200, 400 y 600 mts; atendimos el criterio planteado por Calthorpe⁴² en el diagrama de su autoría, que señala hasta 2,000 pies equivalentes a 609.6 mts enfocado a identificar la posibilidad de un recorrido peatonal en torno de los casos de estudio que no supusiera un inconveniente en

⁴² Peter Calthorpe, fundador del Nuevo Urbanismo y del diagrama T.O.D (Transit-oriented-development) (Mawromatis, 1993)

lo concerniente a la movilidad pedestre y que se pudieran analizar las externalidades de los casos de reciclaje de tejido urbano (Ver figura 17 y 18).

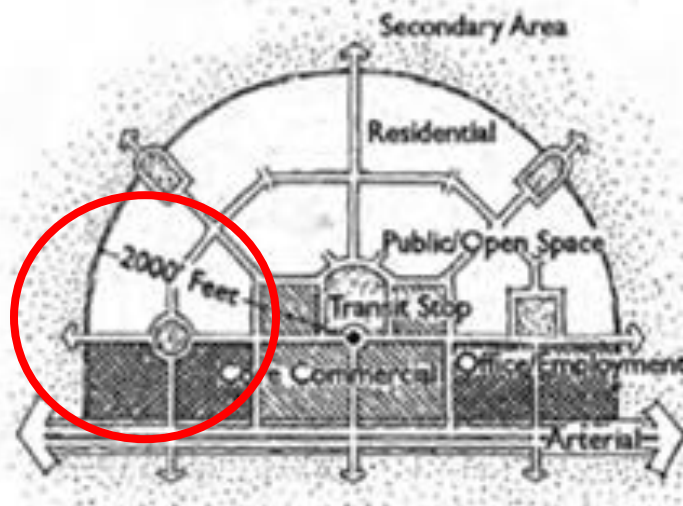


Figura 17. Diagrama T.O.D (Transit-oriented-development) de Peter Calthorpe
(Mawromatis, 1993)

Este primer planteamiento denota la intersección de áreas donde era posible la convergencia de los efectos por las intervenciones en la zona, en otro patrón, la representación gráfica evidencio que el efecto se podía disipar debido a las condiciones naturales del entorno, como fue el caso de Pabellón “M”, ubicado al límite sur del barrio del primer cuadro del distrito centro y cuyo límite natural es el lecho del Río Santa Catarina, los radios de 200 y 400 del lado sur prácticamente incidían en él Río Santa Catarina, mientras que el de 600 mts, abarcaba varias manzanas de la Colonia Independencia. Cuyo uso de suelo predominante es el habitacional. Se descarto por este motivo, este segmento, por no haber una incidencia directa e inmediata con el proceso del reciclaje del tejido urbano, que ya se encuentra delimitado y confinado sólo al límite del distrito centro, al menos en lo relativo a la infraestructura, por lo que quedaría en todo caso por evaluar el tejido social. (Ver figura 18)

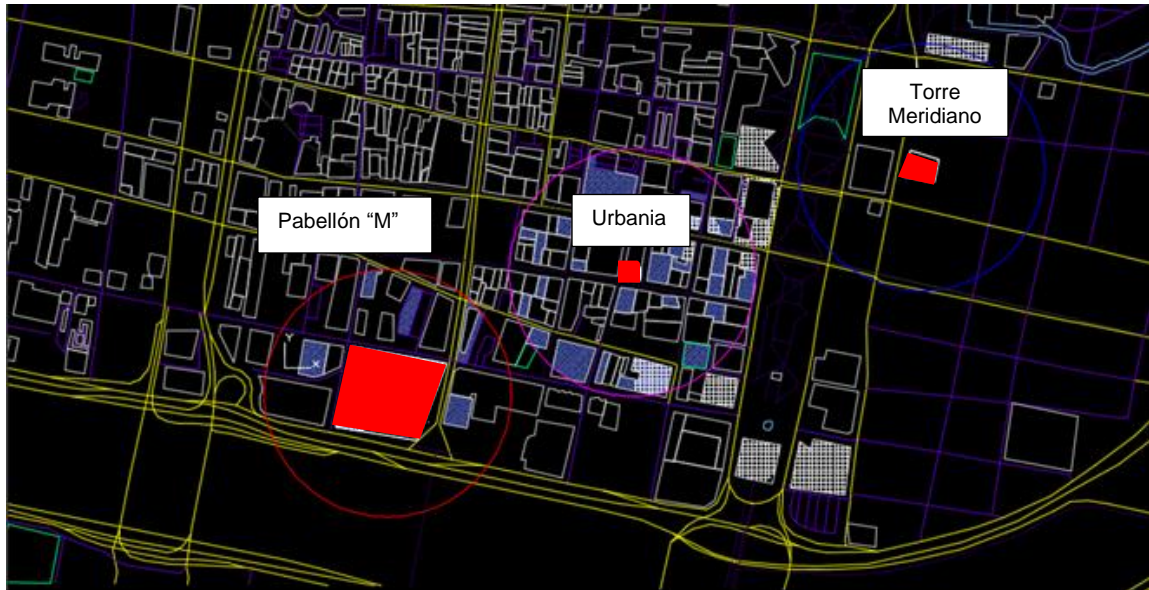


Figura 18. Ubicación de los tres casos de estudio en base al diagrama de Peter Calthorpe, diagrama T.O.D (Transit-oriented-development) (Mawromatis, 1993) Elaboración propia en cadmapper.

Tras el análisis planteado, donde las diferencias se acentuaban, se optó como alternativa hacer un inventario de los comercios actuales, por lo que se inició con Pabellón "M", se registraron todos los comercios de la manzanas contiguas hacia el oriente, sin embargo al cabo de registrar 6 manzanas, la diversidad en las densidades permitidas en la zona, demostraba, que algunos de los inmuebles comprendían un censo poblacional de empleados muy variado así como los aforos de población flotante, como son los casos de los hoteles y las plazas comerciales, situación que se confirmó, a través de una base de datos obtenida en la CANACO⁴³ relativo al último censo del año 2016, donde se pudo constatar que la mayoría de inmuebles de servicios y servicios turísticos estaban registrados y censados, en la mayoría había un registro formal, sin embargo un porcentaje también importante no se encontraba dado de alta, esto debido a que las plazas comerciales no registran a los locatarios menores, los cuales sin embargo generan un alto aforo poblacional.

⁴³ Cámara Nacional de Comercio de Monterrey, fundada en abril de 1883, con el fin de defender los intereses de los comerciantes y de la comunidad. (1883)

Ante este nuevo resultado, se definió, que la muestra sería a través de la cuantificación de los lotes urbanos, este criterio es el que prevaleció con respecto a la identificación los lotes actuales en los AGEBS, donde se contabilizaron 484 lotes en total, se había conservado hasta ese momento el esquema de tres radios concéntricos de 200, 400 y 600 mts, por cada caso de estudio sin duplicar el conteo en los casos donde se empalmaban los radios.

Para identificar y contabilizar con certeza los lotes se utilizó la plataforma de Google Earth, reforzamos además con el visor de Google Maps para registrarlos plenamente, en especial en el caso Torre Meridiano ya que previamente se había adquirido un plano de la plataforma Cadmapper, donde por alguna razón desconocida sólo los AGEBS, del lado poniente cuentan con lotificación identificada y al cruzar la avenida Zaragoza hacia el oriente, sólo se identificaron las manzanas delimitadas por las vialidades.

Se procedió entonces a la cuantificación de lotes urbanos, donde se detecto también un patrón de irregularidad parcelaria en tamaño y forma, pero en una escala menor, se contabilizaron en total en este universo 2104 lotes, contenidos en una superficie de 2,207,092.94 m², resultanto nada viable la posibilidad de la realización de las encuestas, dentro del alcance de la investigación y los recursos disponibles. Tomamos por lo anterior la decisión de eliminar el criterio de los 3 radios concéntricos y se dejo exclusivamente el de 200 mts.

3. Muestra

Tras la valoración de diversos escenarios para la selección de la muestra, se optó por acotar el tamaño del universo y se considero exclusivamente los lotes circunscritos dentro de los radios de 200 mts a partir del centroide de la manzana donde se ubicarán los casos de estudio y se obtuvieron los siguientes resultados.

El universo total compuesto por 290 lotes urbanos, por lo que se consideró en base a lo señalado por López (1999) , el 30% que es lo mínimo recomendado con el propósito de no caer en la categoría de muestra pequeña, de acuerdo, a la siguiente distribución (Ver tabla 11).

Tabla 11. *Inventario de lotes urbanos por cada caso de estudio*

	TORRE		
	MERIDIANO	URBANIA	PABELLÓN "M"
No. Lotes contenidos en el radio de 200 mts.	192	82	16
30 % ó para no tener la muestra mínima tener más de 30 encuestas.	58	25	5

Elaboración propia a partir de fuente de consulta INEGI (2016)

El hecho de que una muestra sea grande no necesariamente cumple con el requisito de representatividad pues esta cualidad depende de muchos factores y no sólo del tamaño, sino del diseño del muestreo de cómo se seleccionará a los componentes de la muestra.

Se decidió señalar en un plano de campo, cada uno de los estudios de caso y en el sentido de las manecillas del reloj (como lo establece la dirección de catastro en dirección a la asignación de numero de manzanas) identificar los lotes en donde se realizarían las encuestas, tomamos el enésimo caso. Esta fue la metodología planeada, la cual no resulto así porque en algunos predios, no pudieron o no quisieron responder.

4. El contexto del área de estudio

Medio Geográfico

La zona de estudio se encuentra en el municipio de Monterrey es además la capital del Estado de Nuevo León el cuál esta integrado en su totalidad por 51 municipios, dicha entidad federativa se ubica en las coordenadas 25° 34' 00'' N y 99° 58' 14'' O, al noreste del país a una altitud media de 243 m.s.n.m. Monterrey se localiza a poco más de 200 Km al sur de la frontera con los Estados Unidos de Norteamérica y a más de 900 Km al norte de la capital del país. (Ver figura 19)

Ubicación del Estado de Nuevo León, dentro de México



Figura 19 . Fuente de Consulta (INEGI, 2010)

El patrón de asentamiento de la población y la estructura física del municipio permite diferenciar áreas con características propias dentro de su territorio, definidos por una delimitación espacial con límites físicos - naturales y características demográficas diversas, como los que se ubican en los costados del Río Santa Catarina o en las laderas de las montañas.

Localización

Los tres casos de estudio se encuentran inscritos dentro del distrito Centro del AMM cuyos límites lo constituyen al norte la avenida Ruiz Cortines y el municipio de San Nicolás de los Garza al sur la avenida Constitución y el Río Santa Catarina, al oriente los municipios de Guadalupe y San Nicolás de los Garza y al poniente la avenida Gonzalitos. Como se había señalado anteriormente, este distrito se conforma a su vez con cuatro delegaciones, es en particular la delegación centro específicamente la que aloja los inmuebles que se analizaron. (Ver figura 20)



Figura 20. Delimitación de la Delegación Centro y de los distritos que lo integran, en la zona centro es donde se alojan los casos de reciclaje del tejido urbano.

Elaboración: Propia, Fuente: (SEDUE, Municipio de Monterrey, 2014)

El primer inmueble que se estudia es la Torre Meridiano ubicado en el Barrio de Tenerías, el cual colinda al norte con el Barrio Quintanilla, al sur con el Barrio del Nejayote, al oriente con los condominios Constitución y al poniente con el Barrio del Roble. El segundo y tercer inmueble denominados Urbania y Pabellón “M”

respectivamente, se encuentran en el barrio del Primer Cuadro, colinda al norte con el Barrio el Roble, al sur con la avenida Constitución y el Río Santa Catarina, al oriente con el Barrio Antiguo y Nejayote y al poniente con el de la Purísima. Lo que denota la importancia que ha tenido la zona a lo largo de su historia. (Ver figura 21)

Barríos del centro metropolitano

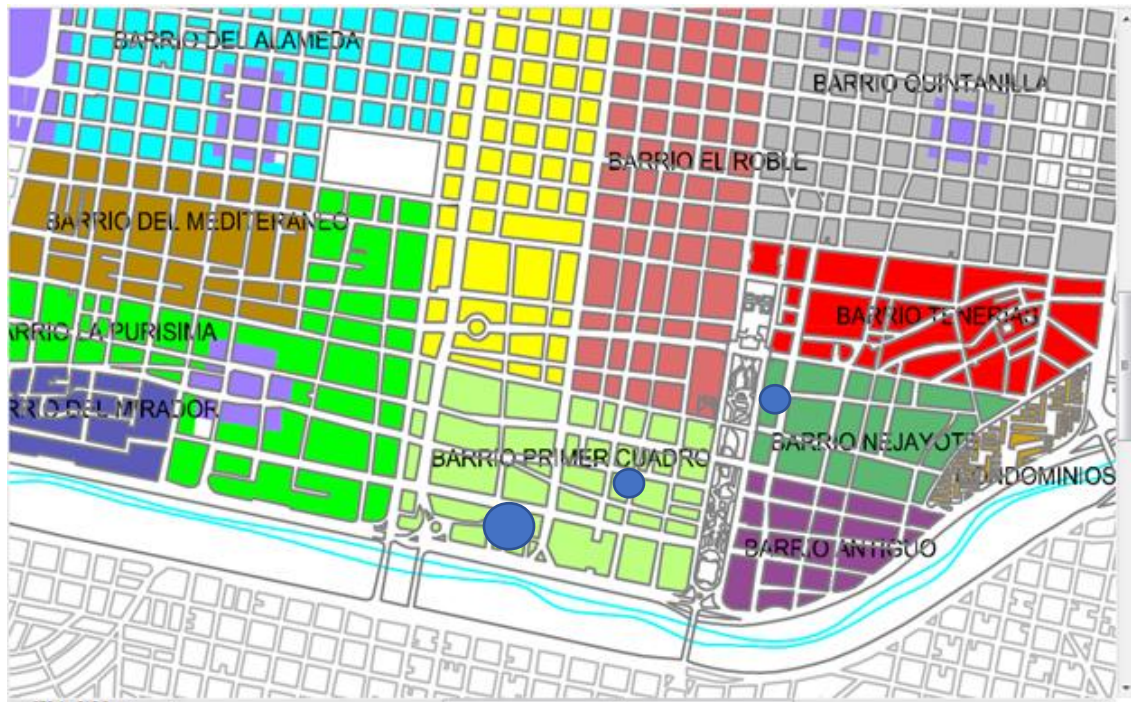


Figura 21. Delimitación de los antiguos barrios en la zona centro es donde se alojan los casos de reciclaje del tejido urbano, indicados con un círculo.

Elaboración: Propia, Fuente: (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 1999)

Topografía

Los tres casos de estudios se ubican en un área básicamente plana sin elevaciones o depresiones significativas, esto obedece prácticamente a que el Centro de Monterrey se estableció en una llanura abierta o planicie, sin llegar a conformar un gran valle. A través de una vista área desde el centro del Río Santa

Catarina hacia el norte, se puede apreciar esta característica geográfica del área, adicionalmente se identifican los tres inmuebles con sus respectivos radios de influencia de 200 mts cada uno a partir del centroide de la manzana que los contiene y se aprecia el área donde se desarrollo la investigación. (Ver figura 22 y 23)



Figura 22. Vista panorámica del distrito centro del AMM con identificación de los casos de reciclaje del tejido urbano. Elaboración: Propia; Fuente: Google Earth

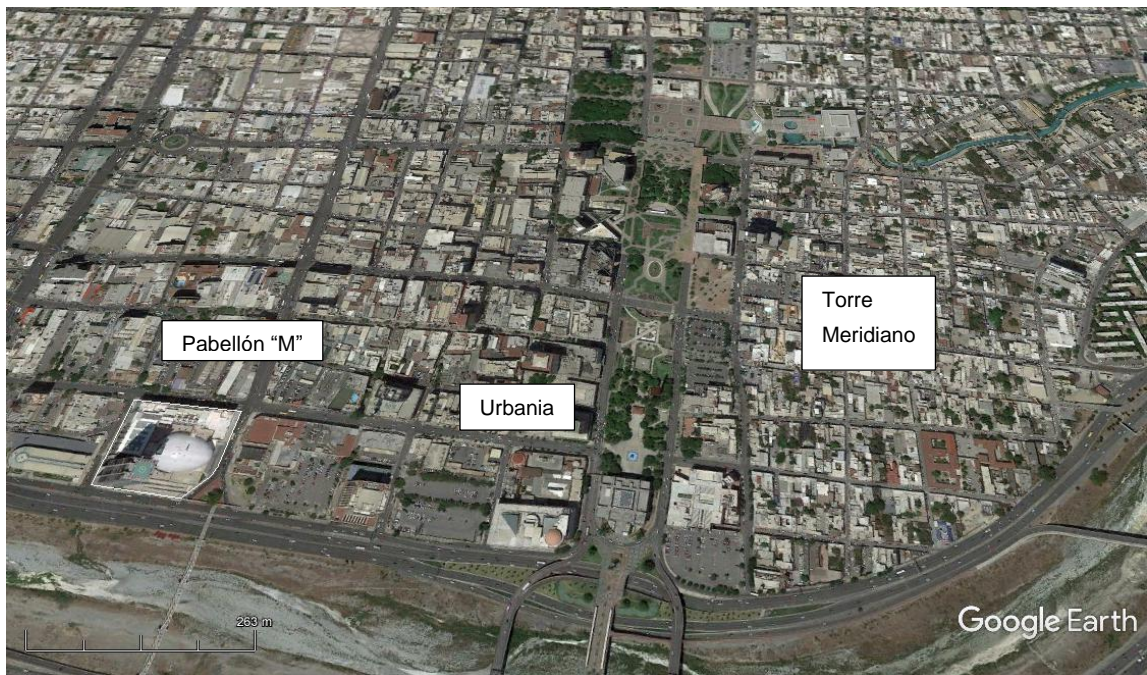


Figura 23. Vista panorámica del distrito centro del AMM con identificación de los casos de reciclaje del tejido urbano y el Río Santa Catarina en el límite sur. Elaboración: Propia; Fuente: Google Earth

Hidrografía

La zona integral de estudio donde se ubican los tres casos, se encuentra delimitada por dos cuerpos hídricos importantes al norte el canal de Santa Lucía y al sur el Río Santa Catarina, ambos corren de poniente a oriente, el primero nace en lo que eran los ojos de agua del mismo nombre y el segundo en la Sierra de San José cerca de Coahuila, recorre los municipios de Santiago, Santa Catarina, San Pedro, Monterrey, Guadalupe, Juárez y Cadereyta, marca a su paso una barrera natural que a lo largo de los años ha dividido el Centro de Monterrey del resto del área metropolitana. (Ver figura 24)

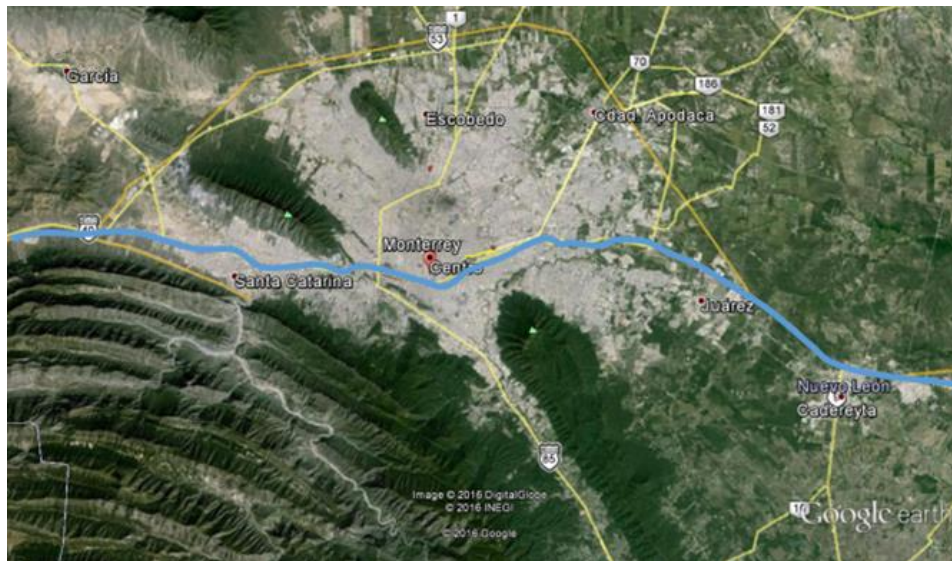


Figura 24. Vista aérea del AMM y el Río Santa Catarina.

Elaboración: Propia; Fuente: Google Earth

Pese a que se le ha considerado un río seco que cuenta con un canal de estiaje destinado a controlar las crecidas del afluente del río, se ha comprobado en época de lluvia la capacidad de captación y celeridad del torrente, lo que representa un riesgo potencial ante un fenómeno meteorológico de alto impacto, como lo fue el huracán “Alex” el 25 de junio del 2010, donde se presentó una severa destrucción en la infraestructura aledaña.

Clima, Flora y Fauna

En la zona de estudio la temperatura media anual registrada es alrededor de los 20°C, la cual en los últimos años ha registrado un incremento que alcanza la media en 32°C en los meses más calurosos con un rango de precipitación entre 500 y 1000 mm, las lluvias se presentan con mayor frecuencia entre los meses de agosto y septiembre. El clima predominante es semi seco con vegetación nativa en su mayoría, en la que destacan los cedros robles de reciente incorporación los cuáles alojan nidos de parvadas de pericos de cabeza roja y palomas, el resto de la fauna es inducida por ser doméstica.

Población en la zona de estudio

La población residente habitacional de la zona es muy baja, prácticamente nula, esto obedece a la actual vocación de esta área urbana y a los ciclos propios de la vida tanto del sitio como de la población remanente, como se señaló anteriormente, se presenta un resumen poblacional por rangos de edad según los datos obtenidos en el Inventario Nacional de Vivienda. (INEGI, 2016) (Ver tabla 12)

Tabla 12. Población registrada en el Inventario de Vivienda 2016

Estudio de Caso	Rangos de Edad				Total
	0-14	15-29	30 - 59	60 o más	
Torre Meridiano	9	48	21	10	88
Urbana	0	32	33	0	65
Pabellón "M"	0	0	0	2	2

Elaboración propia a partir de fuente de consulta. (INEGI, 2016)

En los planos del DENUE⁴⁴, que se exponen a continuación se trazó en cada uno de ellos un radio de 200 mts. y se corroboró la población registrada previamente por cada uno de los inmuebles estudiados.

En Torre Meridiano, se identificaron en el entorno inmediato 88 pobladores, de los cuales solamente 9 se encuentran en un rango de edad de 0 a 14 años, 48 se ubican entre los 15 y 29 años por lo que son mayoría, 21 son entre 30 a 59 años y los 10 restantes son de 60 o más años (Ver figura 25).

Torre Meridiano _ Población

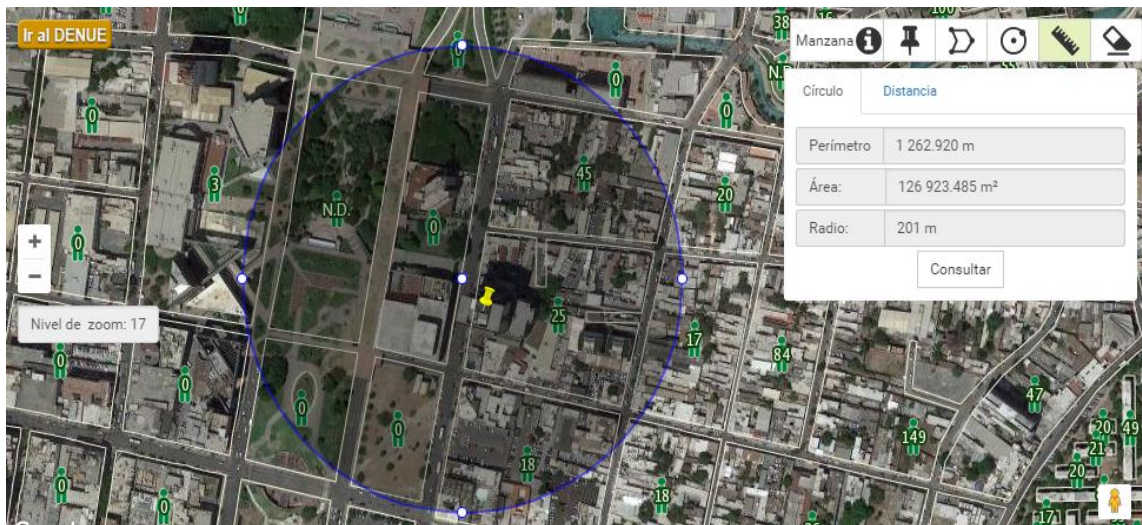


Figura 25. Elaboración propia a partir de fuente de consulta (INEGI, 2016)

En el caso de Urbania, se identificaron únicamente en el inmueble los 65 pobladores del sitio, de los cuales 32 se encuentran en un rango de 15 y 29 años y 33 en el de 30 a 59 años, lo que representa una población muy joven. (Ver figura 26)

⁴⁴ Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas del INEGI.

Urbana _ Población

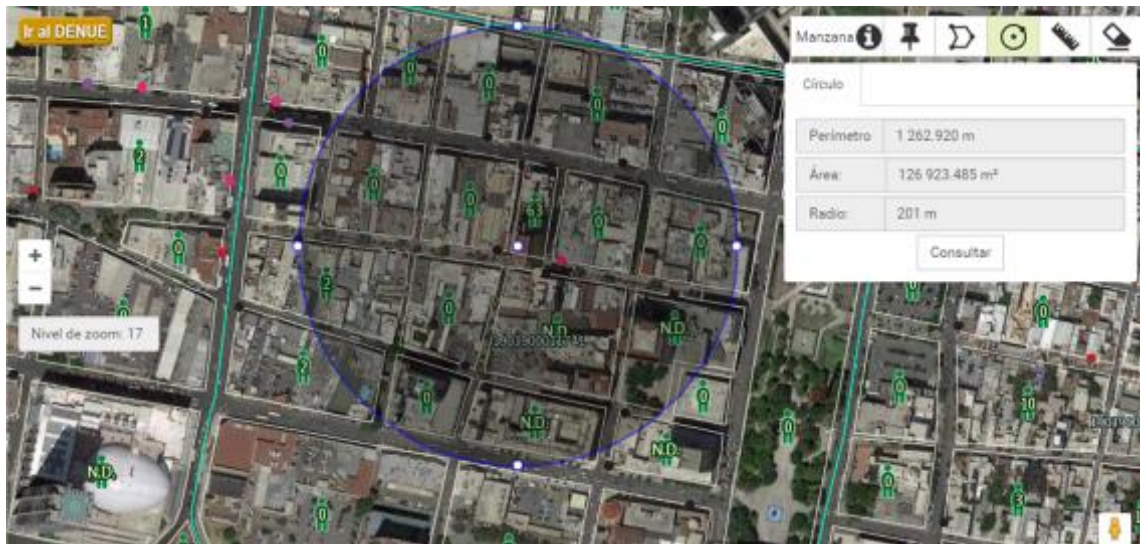


Figura 26. Elaboración propia a partir de fuente de consulta (INEGI, 2016)

Finalmente, en el caso de Pabellón “M”, se identificaron únicamente 2 pobladores No es de sorprender, pues la vocación principal del sitio es de servicios públicos y privados. Sin embargo, este par de pobladores son de la antigua usanza, propietarios de comercio que vivían en el mismo sitio en la planta alta (Ver figura 27)

Pabellón “M” - Población



Figura 27. Elaboración propia a partir de fuente de consulta (INEGI, 2016)

Infraestructura y equipamiento

Esta zona cuenta con una amplia cobertura de infraestructura como son: metro subterráneo, redes de servicios primarios, agua potable, gas natural, telefonía y fibra óptica (TICS), drenaje pluvial y sanitario, redes eléctricas tanto aéreas como subterráneas como consecuencia de que en los últimos años se han empezado a realizar dichas transiciones como parte de la renovación del sitio.

El equipamiento urbano se detalla más adelante pues este se puede considerar en algunos casos obsoleto específicamente el equipamiento de educación pública en niveles elementales. Situación en la que se profundiza en la etapa analítica.

Medio Construido

La zona de manera general se encuentra en una etapa de franco resurgimiento tras varios años de abandono, donde algunas áreas fueron tomadas por usos de suelo inapropiados con respecto a la convivencia con zonas habitacionales, podemos señalar que en el contexto de Torre Meridiano, se provocó el deterioro de varios inmuebles de características y técnicas constructivas tradicionales, al alterarlos con recubrimientos de azulejos y múltiples capas de pinturas excéntricas ó muy coloridas en las edificaciones destinadas a bares o centros nocturnos especialmente en el Barrio del Nejayote.

Por contra, la zona donde se ubica Urbania se encuentra mejor conservada por su constante y permanente ocupación sin dejar de existir inmuebles que cayeron en un lamentable abandono como es el caso del que fuera el emblemático edificio “Langstroth” de 1880. En este sitio la intensa actividad comercial que se vive día a día ha permitido y obligado a la conservación del entorno y ha resaltado la importancia histórica inherente al lugar por albergar los primeros edificios modernos de Monterrey.

En el caso de Pabellón “M” el desarrollo y transformación de la zona ha sido sumamente vertiginosa, cabe señalar que simultáneamente al proceso de esta investigación, se ha detonado la inversión privada y pública, lo que deriva en reciclaje del tejido urbano y conservación de la zona de manera muy intensa, durante el período de enero del 2015 a diciembre del 2017, iniciaron 8 edificaciones de gran escala.

Usos de suelo

En esta zona conviven diferentes usos de suelo. (Ver figura 28)

Usos de suelo a escala metropolitana y zona de estudio

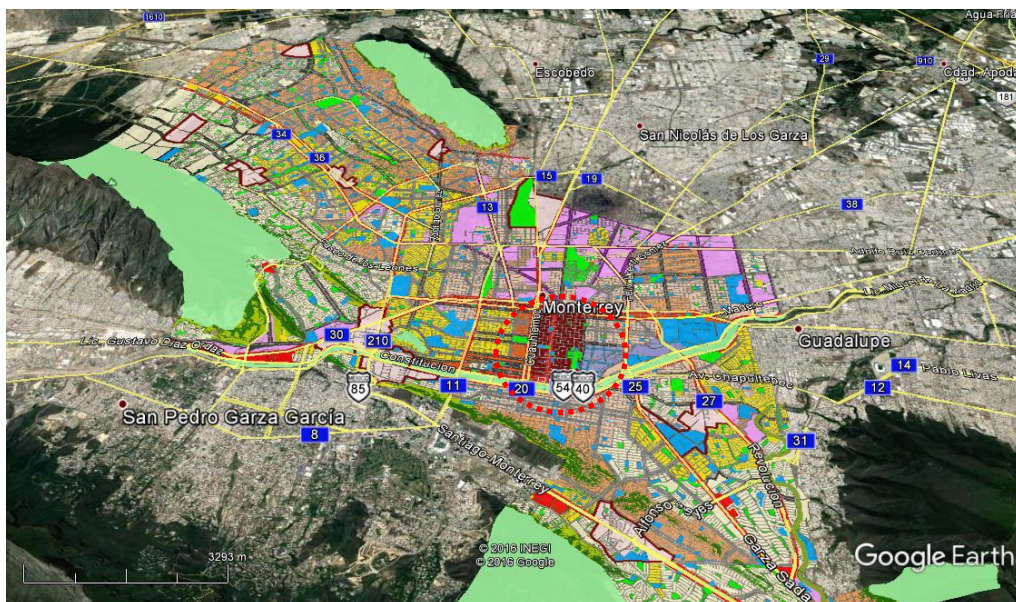


Figura 28. Elaboración propia en Google Earth a partir de fuente de consulta IMPLANC MTY (Monterrey, s.f.)

Al primer caso de estudio Torre Meridiano, le corresponde la zona catalogada como ZVC, es decir, una zona de valor cultural. (Ver figura 29)



Figura 29. Clasificación de zona de Torre Meridiano. Elaboración propia en Google Earth a partir de fuente de consulta IMPLANC MTY (Monterrey, s.f.)

Al segundo, Urbana le corresponde una zona SC correspondiente a servicios y comercio y finalmente la zona de nuestro tercer caso de estudio, Pabellón “M” es CAI lo que significa corredor de alto impacto (Ver figura 30).



Figura 30. Clasificación de zona de Pabellón “M”. Elaboración propia en Google Earth a partir de fuente de consulta IMPLANC MTY (Monterrey, s.f.)

Todos y cada uno de ellos se desglosarán y analizarán detalladamente más adelante en el capítulo siguiente, a fin de corroborar los usos de suelo aprobados en el AMM finalmente se presenta una vista isométrica aérea con la

identificación a escala metropolitana de los usos de suelo y se circula el área de estudio.

Lotificación y vivienda

En esta zona la lotificación es más irregular de lo que a simple vista se puede suponer, ya que a través de tantos años, las subdivisiones realizadas en predios familiares, dieron origen a secciones no sólo caprichosas y poco ortogonales, sino también de superficies muy variables, incluso con acceso desde la calle restringido, especialmente en la zona del Barrio del Nejayote, donde se ubica Torre Meridiano y donde se encuentra el mayor número de predios destinados a viviendas y contrasta con grandes predios destinados a recintos culturales, lo que le vale la clasificación ZVC (zona de valor cultural) se encuentran entre ellos, el Teatro de la Ciudad, La Biblioteca Central del Estado “Fray Servando Teresa de Mier”, el Museo de Historia Mexicana y el Museo del Noreste.

En lo concerniente al caso de Urbania, es decir, la zona SC (servicios y comercio) la lotificación se vuelve de una escala mediana y más regular, se obtiene una ventaja con la presencia de comercio agrupado en inmuebles de carácter histórico que flanquean las manzanas, la poca vivienda se encuentra agrupada y esta circundada por este esquema comercial.

Finalmente, en el caso de Pabellón “M”, la escala de la lotificación es mayor debido a que se forma un CAI (corredor de alto impacto) donde los lotes son de mayores proporciones y en su mayoría de menos propietarios.

Vialidad y Transporte

En términos generales la zona investigada, está cubierta por avenidas principales como lo son: Padre Mier y Matamoros del lado norte, Av. Constitución y la calle Ocampo en el lado sur, Av. Juárez, Av. Zaragoza, Av. Zuazua y calle Dr. Coss del lado oriente y Av. Cuauhtémoc del lado poniente. Con circulación en todos los sentidos, la cobertura de transporte público es muy amplia como se puede observar en las tablas de resumen correspondiente a cada caso de estudio (Ver figura 31) y (Ver tablas 13, 14 y 15)



Figura 31. Red vial de zona de estudio. Elaboración propia en Google Earth a partir de fuente de consulta IMPLANC MTY (Monterrey, s.f.)

Tabla 13. Torre Meridiano. Transporte público

No.	No. de Ruta	Ruta
1	117	Vicente Guerrero - Fome 11
2	117	Santa Rosa
3	R -5	Estanzuela - Central
4	R -A6	Coyoacan - L. Mateos -Casa Blanca - Churubusco
5	R- 69	Centro
6	R-326	"Y" - Churubusco
7	R - 211	San Miguel - Macroplaza
8	R - 211	York - Macroplaza
9		Transmetro Zaragoza - Fundidora
10	R-211	Pabellón
11	R-109	Pabellón
12	R-5	Estanzuela - Directo a los Cristales
13	R-A122	Cementos - Asarco - Estancia - Churubusco

Elaboración propia a partir de fuente de consulta: www.mty.rutadirecta.com

Tabla 14. Urbana. Transporte público

No.	No. de Ruta	Ruta
1	116	Sada - Vidrio Unión
2	116	Sada - Vidrio Peindores
3	117	Vicente Guerrero - Fome 11
4	17	Santuario - UANL
5	4	Circunvalación - Galerías Monterrey
6	R-328	Azteca Centro
7	331	Clínica 4 - Centro
8	325	Padre Mier - Fome 11
9	R-326	"Y" - Churubusco
10	L2	Metro Sendero - Zaragoza
11	Transmetro	Zaragoza - Fundidora
12	Cto. 1	Circuito 1 DIF - CREE - H. Metropolitano
13	R-A35	Hidalgo - Centro Padre Mier
14	R-108	21 de Enero - Zaragoza
15	R-65	Lazaro Cardenas

Elaboración propia a partir de fuente de consulta: www.mty.rutadirecta.com

Tabla 15. Pabellón “M”. Transporte público

No.	No. de Ruta	Ruta	No.	No. de Ruta	Ruta
1	R-113	Canteras-Valle Ote-Niño Artillero	21	R-69	Centro
2	R-95	San Angel	22	R-92	Expo - Centro
3	R-1	Sector 1- Sn. Nicolas- Tec. Central- Puentes	23	R-85	Rancho - Tequila
4	R-112	Républica - Matamoros - Mederos	24	R-85	Salvador - Chavéz - Tierra propia
5	R-117	Independencia - Unidad Laboral	25	R-85	Tierra Naranjos
6	R-127	Moderna - Centro	26	R-85	Villa Olimpica
7	R-130	San Peddro - Centro Juárez	27	R-223	Sector 1- América Unida
8	R-15	Obispado	28	R-93	Rancho Viejo
9	R-15	Casa Blanca	29	R-95	San Angel
10	R-20	Clouthier - Juárez	30	R-97	Satelite
11	R-20	Zapata - Juárez	31	R-326	Peña Guerra - Constitución
12	R-20	Venustiano Carranza - Alameda	32	R-214	Sector 1B - San Pedro- Guadalupe- San Sebastian
13	R-335	Alvaro Obregon	33	R-67	Cintermex - Cemex-Mercado de Abastos
14	R-31	San Bernabe - Santuario	34	R-83	Rehiletes
15	R-39	Sector 1 - Gloria Mendiola	35	R-223	Sector 1 - Las Quintas
16	R-39	Sector 1 - Sendero - Ocampo	36	R-335	Villa Mitras
17	R-42	Realito	37	R-39	Sector 1 - Normal
18	R-50	Las Palomas	38	R-A122	Cementos - Asarco - Estancia - Churubusco
19	R-A6	Coyoacan-L. Mateos-Casa Blanca-Churubusco	39	R-85	Santa Mónica - Acueducto
20	R-67	Directo- Moderna-Independencia	40	R-223	Sector 1 Monteverde

Elaboración propia a partir de fuente de consulta: www.mty.rutadirecta.com

Como se puede observar la oferta es amplia en las rutas de transporte todas ellas fueron cotejadas en los estudios de observación directa, que posteriormente se presentan y se pudo constatar que la frecuencia corresponde con la oferta señalada en el portal que se consultó. (mty.rutadirecta.com, 2016)

5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Los instrumentos metodológicos diseñados e implementados en campo fueron básicamente tres.

- Matriz de usos de suelo
- Cédulas de características de barrio
- Encuesta de percepción y evaluación de diversos aspectos del habitat, que determinan el bienestar o calidad de vida urbana en el Centro de Monterrey, en adelante E.P.C (CVU).

En seguida, se detalla la estructura de cada uno de los instrumentos y posteriormente se exponen los resultados en el capítulo 6, marco analítico, en el apartado de análisis de datos, para cada uno de ellos según el orden expuesto por cada caso: 1) Torre Meridiano, 2) Urbanía y 3) Pabellón “M”.

Matriz de uso de suelo

Es el primer instrumento y está básicamente estructurado con la información señalada en el plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey en los planos de zonificación secundaria, se cotejó contra la base de datos de la CANACO (1883), de esta información se generó la matriz ejecutiva, con el objetivo de validar durante los recorridos peatonales y vehiculares en cada una de las zonas, si los usos eran los señalados como permitidos, prohibidos o condicionados, la importancia de esta matriz radica en conocer si está ha sido un verdadero instrumento regulador o si ha formalizado los usos emergentes de la zona encauzados a establecer un esquema regulatorio. Esta información que sirvió de guía y base, estaba orientada a luego poder documentar con mayor precisión las cédulas de características de barrio, nuestro siguiente instrumento de investigación, fue de gran utilidad por qué permitió conocer la vocación actual por cada zona.

Cédulas de características del barrio

El segundo instrumento, que forma parte de la metodología propuesta concerniente a esta investigación, basado en la observación directa y/o participativa, en donde se registraron los recorridos que se realizaban tanto peatonales como vehiculares, registros fotográficos y de videos en formato mp4, enfocados en recabar información de campo, en conformidad con los datos que

se pretendían analizar y consignarlos en los respectivos apartados como se mencionó anteriormente.

Se registraron límites generales del barrio, límites del radio de estudio a partir del centroide de la manzana donde se ubica el inmueble, verificación de las manzanas que componen el área de estudio, nomenclatura de calles, topografía, los grandes equipamientos y/o instalaciones más significativas, elementos ambientales y/o de riesgo, los lotes baldíos mayores a 1,000 m², la imagen del barrio, se identificaron los principales elementos de vialidad y transporte, equipamiento público y privado, registro de uso predominante como son: vivienda, mixto, comercio, equipamiento, oficinas, lotes baldíos e industria, estado de conservación del pavimento de las vialidades, estado de funcionamiento de los servicios públicos de agua, drenaje, alcantarillas y detección de problemas de azolvamiento, alumbrado público, energía eléctrica y telefonía así como la imagen barrial a partir de registro de la homogeneidad del alineamiento, la altura de los inmuebles, la calidad visual de los mismos, la publicidad en fachadas, postes u otros elementos, la presencia de grafitis, el estado de limpieza de las calles, arbolado, mobiliario urbano como paraderos, bancas, puestos de periódicos, buzones, fuentes, monumentos u otros y finalmente la señalización de las calles y la numeración y congruencia de la misma. Todo esto con el fin de contrastar los resultados de percepción de los residentes de los barrios tanto laborales como habitacionales. Es decir, elaborar una caracterización objetiva desde el enfoque del investigador y urbanista, en función de los criterios de evaluación o dictaminación de habitabilidad establecidos por organismos e institución dedicadas a la vivienda; Tal como se señaló anteriormente en conformidad con la propuesta de Amérigo, (1995)

El último apartado de este documento identificado como: Cédula de Habitabilidad, se asignó un puntaje del 0 al 10, se considera la mejor calificación el 10, con el propósito de evaluar en base a los datos previamente registrados las condiciones de infraestructura (agua, drenaje, electrificación, alumbrado,

telefonía y transporte), vialidad (arroyo, calles, banquetas, guarniciones, accesos), edificaciones (vivienda y construcciones), equipamiento (salud, educación, abasto, cultura, recreación y deporte, espacios públicos), medio ambiente (basura, contaminación de agua, de drenaje, de aire, vulnerabilidad) y finalmente imagen urbana (mobiliario, arbolado, imagen y tenencia).

E.P.H (CVU)

Finalmente, el tercer instrumento de la investigación es la “Encuesta de percepción y evaluación de diversos aspectos del habitat, que determinan el bienestar o calidad de vida urbana en el Centro de Monterrey”, integrada por 109 reactivos, con la siguiente introducción:

“A continuación: se presenta una serie de preguntas con respecto a su percepción personal. Este tipo de preguntas se han formulado, en otras partes de Latinoamérica y el mundo, con la finalidad de averiguar cómo la gente percibe su habitat y su propia vida, aquí se aplicará con el propósito de hacer una revisión del impacto que ha tenido la estrategia de reciclar terrenos, predios o lotes urbanos, en el entorno y en la calidad de vida de los usuarios más próximos. Despreocúpese de pensar que las respuestas deben agradar o complacer a otros. La dinámica consiste en calificar a su juicio la que refleje mejor su opinión. (Ver tabla 16)

"Tabla 16. Integración de la E.P.H (CVU)

DIMENSION	CONCEPTO	ITEM	No. Reactivos
Interno	▪ Espiritual.	▪ Conteste en base a su propia opinión: La zona donde trabajo o habito es:	9
		▪ Ser ¿Cómo te sientes sobre ti mismo y tu vida?	14
	▪ Transacciones psicológicas de hacinamiento.	▪ Por lo general	7
		▪ Que opinión tienes de:	4
Externo	▪ Relaciones con el conjunto social.	▪ Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, con relación a la zona	16
	▪ Acceso básico a servicios.	▪ Con relación a la calidad de los servicios generales de la zona, Como son.	9
	▪ Ubicación.	▪ ¿Cómo es la distancia de su casa o trabajo a?:	6
	▪ Accesibilidad.	▪ ¿Cómo consideras que son los accesos a la zona? Para	9
	▪ Variedad de equipamiento.	▪ ¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la zona? Según la frecuencia de uso que le das, Como son.	10
	▪ Identificación.	▪ Existen elementos que te ayudan a Identificar el tipo de equipamiento o edificio de que se trata.	11
	▪ Oferta o existencia.	▪ ¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la zona?	6
	▪ Ambientales.	▪ ¿Cómo consideras las condiciones ambientales la zona?	7

Elaboración: Propia a partir de diversos instrumentos de medición.

- **Bienestar interno.**

En relación, a la dimensión del bienestar interno, la encuesta se compone de 2 secciones el espiritual y el de las transacciones psicológicas, el primero a su vez se integra por 3 módulos:

- Espiritual.

- Conteste en base a su propia opinión. La zona donde trabajo o habito es: las variables medidas son: bella, tranquila, limpia, segura, conservación de las calles o avenidas, conservación de las banquetas, presencia de áreas verdes / vegetación en calles, lejos de zonas de riesgo (líneas de alta tensión, ductos de Pemex, cauces de ríos, barrancas, basureros, canales de desagües y riesgo de inundaciones. Mediante los indicadores, “Nada”, “Muy poco”, “Poco”, “Medio”, “Alta” y “Muy alta”.

- SER: ¿Cómo te sientes sobre ti mismo y tu vida? , mediante las siguientes preguntas: ¿Qué tan satisfecho te encuentras actualmente con tu vida?, ¿Qué tan satisfecho te encontrabas hace un año con tu vida?, ¿Sientes que lo que haces vale la pena y es útil?, ¿Tiene un sentido de propósito y significado lo que haces?, ¿Tienes esperanza y optimismo?, ¿Eres capaz de relajarte y sentirte seguro?, ¿Eres capaz de recuperarte después de dificultades?, ¿Eres capaz de pensar con claridad e influir en tu vida?, ¿Eres libre para decidir tu propia vida?, ¿En general que tan satisfecho te sientes respecto a ti mismo?, ¿En general como te sientes con tus logros diarios?, ¿Qué tan satisfecho estas con tu nivel de vida?, ¿Qué tan satisfecho estas con tus logros en la vida?, ¿Qué tan satisfecho estas con tu salud?. Mediante los indicadores, “Nada”, “Muy poco”, “Poco”, “Medio”, “Alta” y “Muy alta”.

- Por lo general...: ¿Tienes buen humor?, ¿Sientes tranquilidad, calma o sosiego?, ¿Te sientes con energía o vitalidad?, ¿Te sientes concentrado o enfocado en lo que haces?, ¿Te sientes cansado o sin vitalidad?, ¿Te sientes aburrido o sin interés en lo que haces?, ¿Te sientes triste, deprimido o abatido? Mediante los indicadores, “Nada”, “Muy poco”, “Poco”, “Medio”, “Alta” y “Muy alta”.

- Transacciones psicológicas de hacinamiento.

Que opinión tienes de: La vista de la zona ¿Es agradable?, Espacios del conjunto habitacional o laboral ¿son cómodos?, Tamaño de las casas o del trabajo ¿Es amplio?, Cantidad de personas ¿En tu casa o trabajo? Mediante los indicadores, “Nada”, “Muy poco”, “Poco”, “Medio”, “Alta” y “Muy alta”.

- **Bienestar externo.**

En relación, a la dimensión del bienestar externo, la encuesta se compone de un sólo módulo.

- **Relaciones con el conjunto social.**

Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, en relación a la zona: ¿Tu convivencia e interacción con los vecinos es?, ¿Las personas de la zona son hostiles?, ¿Son personas amistosas?, ¿Se conocen entre sí los vecinos?, ¿Existe cooperación entre los vecinos?, ¿Existe organización vecinal (Comité y administración)?, ¿Qué tan satisfecho estas con tus relaciones personales?, ¿Qué tan satisfecho estas con tus perspectivas a futuro?, ¿Qué tan satisfecho estas con el tiempo del que dispones para hacer lo que te gusta?, ¿Qué tan satisfecho estas con tu seguridad ciudadana?, ¿Qué tan satisfecho estas con la actividad principal que realizas (trabajo, estudio, quehaceres del hogar, cuidar algún familiar, etcétera)?, ¿Qué tan satisfecho estas con tu vivienda o tu trabajo?, ¿Qué tan satisfecho estas con este vecindario?, ¿Qué tan satisfecho estas con tu ciudad?, ¿Qué tan satisfecho estas con tu país?, ¿Sientes orgullo de vivir o

trabajar en esta zona?. Mediante los indicadores, “Nada”, “Muy poco”, “Poco”, “Medio”, “Alta” y “Muy alta”.

- Acceso básico a servicios.

En relación, a la calidad de los servicios generales de la zona, Como son:
¿Energía eléctrica?, ¿Sistema de paneles solares/ otros relacionados con eficiencia energética?, ¿Iluminación de plazas y calles (Alumbrado Público) ?,
¿Agua Potable? ¿Drenaje Sanitario?, ¿Tratamiento de aguas residuales?,
¿Servicio de comunicación pública (locutorio, cabinas), conexión a internet, tv y telefonía (TICS)?, ¿Gas (Natural)?, ¿Basureros / Servicios de recolección / Reciclaje de basura?, Mediante los indicadores, “No existe”, “Muy malo”, “Malo”, “Medio”, “Bueno” y “Muy bueno”.

- Ubicación.

Cómo es la distancia de su casa o trabajo a: ¿Lugar de estudios o trabajo?,
¿Centros de salud?, ¿Centros de abastecimiento (super, mercado, etcétera)?,
¿Espacios deportivos?, ¿Centros recreativos y culturales?, ¿Casa de los familiares o amigos que más frecuentas? Mediante los indicadores, “No existe”, “Muy malo”, “Malo”, “Medio”, “Bueno” y “Muy bueno”.

- Accesibilidad

¿Cómo consideras que son los accesos a la zona? Para: ¿Conectar con el resto de la ciudad?, ¿Transitar por las banquetas?, ¿Para tener acceso a lugares?,
¿Calles, pavimentación y tamaño de las calles?, ¿Avenidas y vías de acceso?,

¿Ciclovías?, ¿Accesibilidad para las personas con movilidad? Mediante los indicadores, “No existe”, “Muy malo”, “Malo”, “Medio”, “Bueno” y “Muy bueno”.

- Variedad de equipamiento.

¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la zona? Según la frecuencia de uso que le das, Como son: ¿Para Entretenimiento, parques, plazas, áreas verdes?, ¿Estadios?, ¿Gimnasios, espacios deportivos y de recreación, cines, parques y otras distracciones?, ¿Albercas Públicas?, ¿Monumentos?, ¿Edificios Históricos?, ¿Áreas de recreación dentro del mismo edificio?, ¿Iglesias (centros de culto)? ¿Casetas de seguridad y vigilancia? * y si ¿Las consideras necesarias? Mediante los indicadores, “No existe”, “Muy malo”, “Malo”, “Medio”, “Bueno” y “Muy bueno”.

- Identificación.

¿Existen elementos que te ayudan a Identificar el tipo de equipamiento o edificio de que se trata?: ¿Establecimientos de comercio menor, almacenes, farmacias?, ¿Super Mercados y Tiendas?, ¿Jardín de niños?, ¿Educación Primaria?, ¿Educación Secundaria?, ¿Educación Preparatoria?, ¿Educación Superior?, ¿Clínicas privadas?, ¿Centros de salud?, ¿Clínicas públicas? y ¿Hospitales? Mediante los indicadores, “No existe”, “Muy malo”, “Malo”, “Medio”, “Bueno” y “Muy bueno”.

- Oferta o existencia.

¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la zona?, ¿Estacionamientos?, ¿Servicio de Bomberos?, ¿Empleo?, ¿Vigilancia Policial?, ¿Municipal o Estatal?, ¿Centros culturales, actividades de ocio?, ¿Bancos y cajeros electrónicos? Mediante los indicadores, “No existe”, “Muy malo”, “Malo”, “Medio”, “Bueno” y “Muy bueno”.

- Ambientales.

¿Cómo consideras las condiciones ambientales la zona?: ¿Condiciones ambientales olores?, ¿Calidad del aire?, ¿Grafittis en muros?, ¿Congestionamientos Vehiculares?, ¿Condiciones ambientales ruido (estación de autobuses, vías del tren, aeropuertos, salones de fiestas)? ¿Perros Callejeros o Plagas?, ¿Cercanía a industrias contaminantes?

En todas y cada una de las preguntas, se hacía una pregunta de control, donde se les pedía a los encuestados que relacionaran si su respuesta tenía que ver con el inmueble, referido por cada caso de estudio.

A los encuestados se les solicitaba dibujar si podían un mapa de su residencia o lugar de trabajo y su entorno inmediato, donde representarían los sitios que consideraban más: Bello (B), Seguro (S), Tranquilo (T), Festivo (F), Moderno (M), Feo (F), Peligroso (P), Ruidoso (R), Triste (tr), Antiguo (A). Pudiendo dibujarlo o enunciarlo poniendole la letra que correspondía a la característica seleccionada. (Ejemplo: Parque (B))

Para finalizar se les preguntaba si en su opinión: ¿La estrategia de reciclar predios urbanos había mejorado o demeritado su calidad de vida?

6. Plan de recolección y procesamiento de datos

Como se mencionó anteriormente primeramente los recorridos peatonales y vehiculares, se grabaron para después ser analizados en gabinete y se iban vaciando los datos en la cedula de usos de suelo correspondiente, validando los documentados contra los señalados, posteriormente se genero una síntesis de este instrumento y se integro una matriz unificadora y ejecutiva señalando únicamente los usos categóricos. (Ver anexo 1)

En segundo lugar, se procedio de igual manera con las cédulas de características de barrio, se recopilo la totalidad de la información de cada uno de los casos de estudio y en la cédula de habitabilidad, se evaluo cada caso por separado, posteriormente se hizo una integración de esta cédula para contrastar los resultados de cada caso. (Ver anexo 2)

Finalmente, con las encuestas realizadas por cada caso de estudio se hizo una separación de estas, clasificándolas en hombres y mujeres con el afán de validar el enfoque de género (Junta de Andalucía, 2006), se registraron en una hoja de excel o matriz de datos, con el propósito de posteriormente graficarlos en barras apiladas y ponderarlos, para ir evaluando cada bloque hasta llegar a la integración de la multidimensión de la calidad de vida urbana. (Ver anexo 4)

7. Conclusiones de la metodología

La importancia de conocer un fenómeno a través de una metodología de enfoques mixtos nos permite contrastar información que estadísticamente puede alterar la realidad pues evita la desagregación de la información que da un resultado deficiente en su interpretación, análisis y resultados.

En el ejercicio preliminar que se realizó, encauzado a verificar la existencia de equipamiento dentro del área de estudio, el cual se encuentra documentado en la carta de usos de suelo y la zonificación secundaria, permitió reconocer la ambigüedad de la información. Por ello se hizo muy importante la observación participativa de inicio enfocada a obtener un enfoque objetivo de las condiciones reales y posteriormente el enfoque cualitativo, que permitió conocer la percepción de la población de este y cualquier otro fenómeno de estudio. Ya que la diversidad social, es la base de la dinámica de las ciudades, pues como se ha revisado en todas las teorías relativas a la calidad de vida, el ser humano es evolutivo y por ende sus necesidades y satisfactores.

También es importante como un proceso de aprendizaje establecer el enfoque de género, ya que este obedece en principio a naturalezas diferentes, pero que se han definido a partir de las normas, funciones, expectativas y espacios sociales que se les asignan como propios, dentro de su hábitat, residencial o laboral, con la posibilidad de reconocer las tareas reservadas a mujeres y a hombres, concretas, en uso del tiempo determinado y el uso de los espacios. (Junta de Andalucía, 2006).

La importancia de este enfoque así como la selección aleatoria de la población nos permite obtener datos desagregados por sexo y edad, que nos proporcionen

información relevante y actual, a fin de adoptar una perspectiva de género y generacional, aunado a poder hacer una lectura social y crítica. Pero sobre todo integral de todos los actores.

Capítulo 6. Marco analítico

En este último capítulo correspondiente al marco analítico se presentan los resultados de los análisis de los tres instrumentos aplicados con el propósito de contar con una lectura integral de cada uno de los tres casos de estudio. Por ello se establece el orden de los casos estudiados y los instrumentos implementados por cada uno de ellos. En primer lugar tenemos el caso de TORRE MERIDIANO: Torre Meridiano “Matriz de usos de suelo”; Torre Meridiano “Cédulas de características de barrio”; Torre Meridiano E.P.H (CVU); Conclusiones del estudio de caso. En segundo lugar URBANIA; Urbania “Matriz de usos de suelo”; Urbania “Cédulas de características de barrio”; Urbania E.P.H (CVU); Conclusiones del estudio de caso. Y en tercer lugar PABELLÓN “M”, Pabellón “M” “Matriz de usos de suelo”; Pabellón “M” “Cédulas de características de barrio”; Pabellón “M” E.P.H (CVU); Conclusiones del estudio de caso. Posteriormente se presenta una comparativa entre los tres casos de estudio; “Matriz de usos de suelo”; “Cédulas de características de barrio”; E.P.H (CVU). Se exponen unas breves reflexiones, opiniones y posibles acciones. Finalmente se presentan las conclusiones y algunas recomendaciones.

1. TORRE MERIDIANO

Torre Meridiano “Matriz de usos de suelo”

En el primer caso de estudio se confirmó mediante recorridos vehiculares y peatonales, dentro de un radio de 200 mts. que en materia de vivienda conviven indistintamente los tres usos permitidos, es decir, la vivienda unifamiliar, multifamiliar con más de dos viviendas por lote y los “lofts” o suites. (Ver figura 32)

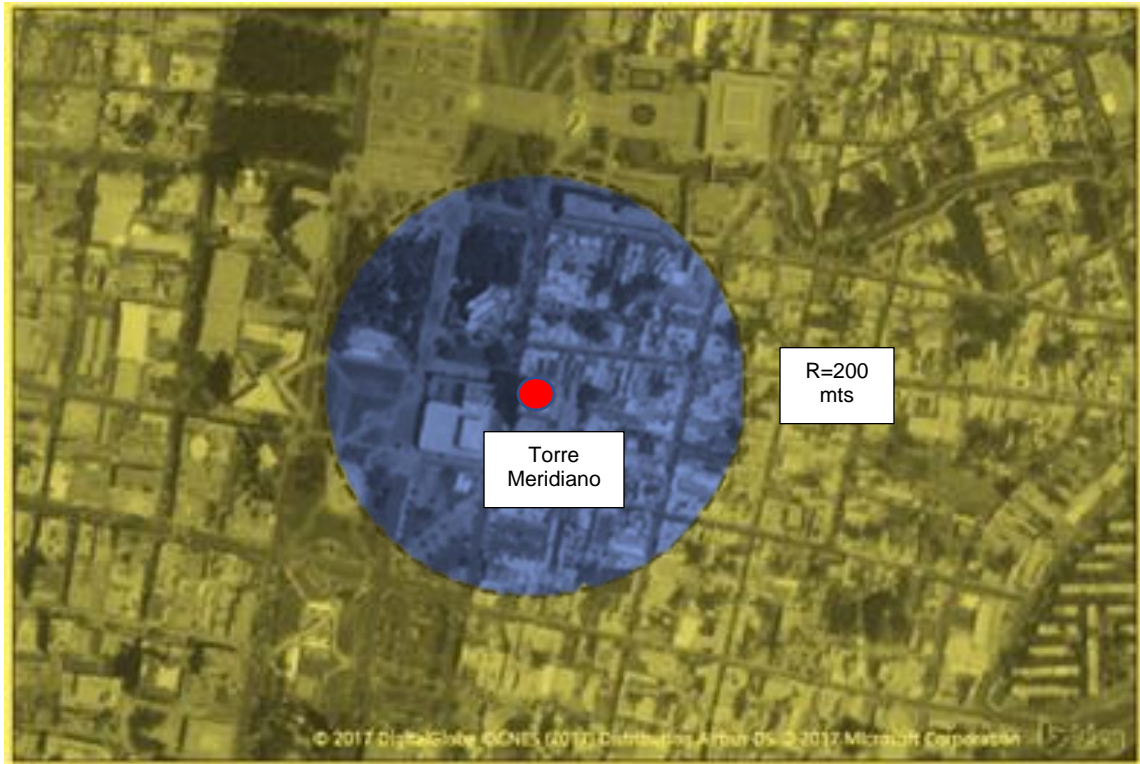


Figura 32. Torre Meridiano y radio del área de estudio. Elaboración propia en Google Earth

En cuanto al comercio se corroboró que no existen tiendas de productos básicos destinados a venta de carne, tortillerías ni panaderías ya que la venta de estos productos es a través de tiendas de conveniencia y/o misceláneas tradicionales. Con los residentes se ratificó que el abasto de estos productos se consigue sólo en supermercados o en el minisúper “Leal” ubicado en los Condominios Constitución.

Así mismo en el comercio o tiendas de especialidades, no se identificaron en el área de estudio tiendas destinadas a la venta de aparatos eléctricos, muebles, línea blanca (domésticos y de oficinas), artículos médicos, de laboratorio ni dulcerías, jugueterías, marcos molduras ni espejos, viveros, productos ultramarinos, vinos, licores ni puros o cigarros.

Tampoco se identificaron comercios catalogados con usos condicionados destinados a la venta de joyería, relojería, librerías, revisterías, papelerías, ópticas, instrumentos musicales, películas y videojuegos, prendas de vestir, pieles y accesorios, calzado, telas, cortinas, alfombras, farmacias, herbarios o boticas. En lo referente al comercio agrupado en tiendas, centros y plazas comerciales se identificaron tiendas de conveniencia de la cadena Oxxo, cuyo uso de suelo está identificado en esta zona como prohibido.

En las inmediaciones del caso de estudio no se identificó la comercialización de productos explosivos o inflamables como son gasolineras, productos químicos, fuegos artificiales o unidades de carburación. Tampoco fueron identificados locales destinados a la venta de material eléctrico, refacciones destinadas a casa u oficina, tlapalerías, plomerías, vidrieras ni materiales de construcción o decoración. Tampoco de manera formal se identificaron locales destinados a venta de vehículos automotores, accesorios ni algún inmueble destinado a dar servicios automotrices.

De los servicios personales se identificaron usos condicionados como son peluquerías, estéticas y salas de belleza, salones de tatuaje, perforaciones y depilación. En el rubro de alimentos y bebidas se identificaron locales clausurados, que corresponden al uso prohibido. En relación, al entretenimiento, deportes y recreación social, alojamiento, administración privada, administración pública, seguridad y justicia, se constató el cumplimiento de los usos permitidos.

Con respecto a servicios religiosos pese a estar prohibidos, la capilla de “Los Dulces Nombres”, brinda servicio como lugar de culto a pesar de contar con un horario tan restringido por ser un inmueble catalogado por el INAH. Los servicios que predominan en la zona son los relacionados al rubro de comunicación y transporte mediante una amplia oferta de estacionamientos públicos y privados.

En materia de salud se identificaron algunos consultorios médicos, pero ninguno destinado a asistencia social, asistencia animal (formal)⁴⁵ ni educación tecnológica, sin embargo hay un inmueble destinado al colegio de notarios.

En espacios culturales, cumple cabalmente con el uso permitido al contar con el Teatro de la Ciudad, el Museo del Noreste y el Museo de Historia Mexicana, es decir, el corredor de los museos, de manera semejante cumple con los espacios abiertos y áreas verdes. No se identificaron en el sitio bodegas de almacenamiento, industria de ninguna escala, torres de antenas, anuncios publicitarios, plantas, estaciones o subestaciones eléctricas ni plantas de bombeo de aguas residuales. (Ver anexo 1)

Torre Meridiano “Cédulas de características de barrio”

En el caso del edificio denominado Torre Meridiano, recordemos que se ubica en el límite poniente del Barrio del Nejayote y colinda al norte con el Barrio Quintanilla, al sur con el Barrio Antiguo, al oriente con los condominios Constitución y al poniente con el Barrio el Roble. Este inmueble se encuentra en la primera calle paralela a la calle Zuazua la cual es una vialidad secundaria que prácticamente cruza el centro metropolitano en circulación de sur a norte y forma un par vial con la calle Zaragoza, la cual circula de norte a sur, ambas flanquean la denominada Macroplaza y forman parte de un conglomerado secuencial de Plazas Públicas, como son: La explanada de planta baja del Palacio Municipal de Monterrey, la Plazas Morelos de Monterrey, la ya mencionada Macroplaza y la explanada del Palacio de Gobierno del Estado de Nuevo León. Motivo por el que el censo poblacional es nulo, como se expuso anteriormente, lo que obedece a la vocación actual de los espacios que son predominantemente de equipamiento y servicios públicos, cuenta con diversas oficinas gubernamentales y recintos culturales como son: El Palacio de Gobierno, el Teatro de la Ciudad,

⁴⁵ Una de las participantes encuestadas, que es “animalista” por convicción y vocación señaló un domicilio donde se resguardan gatos y perros callejeros, siendo más de 50 individuos. Este dato no se pudo corroborar por qué no hubo acceso al inmueble. Pero si referencias de vecinos de la zona.

La biblioteca pública Fray Servando Teresa de Mier, el Museo de Historia Mexicana y el Museo del Noreste así como varios estacionamientos públicos, lo que concuerda plenamente con la matriz de compatibilidad de usos y destinos de suelo, del plan parcial de desarrollo urbano, previamente detallada, por lo que se evidencia que la zona tiene una vocación de valor cultural.

Sobre la base de los registros levantados en la cédulas de recorrido general del barrio, se puede ratificar que las manzanas en general no han sufrido modificaciones respecto a la traza original de la zona excepto, en la parte donde se modificaron para integrarlas al proyecto del Paseo Santa Lucía, es decir, hacia el norte del barrio donde se ubica el caso de estudio, las calles conservan la nomenclatura original, la topografía de la zona no es relevante ya que no presenta curvas de nivel pronunciadas o perceptibles al recorrido peatonal, que representen una dificultad con respecto al tránsito, como lo señalamos en el apartado de topografía del contexto del área de estudio, en relación al equipamiento como se ha mencionado tiene importantes recintos culturales y de recreación, como el Teatro de la Ciudad, la biblioteca pública, el Museo de Historia Mexicana y del Noreste, el Paseo Santa Lucía, sobresale la capilla de los “Dulces Nombres de Jesús, José y María” como equipamiento religioso, porque contrasta con altos y modernos edificios, el origen de esta capilla se remonta al primer tercio del siglo pasado, cuya fundación era exclusivamente destinada a fines religiosos de uso privado, actualmente está protegida por el INAH, por ser edificada en su totalidad con sillar, muestra relevante de una arquitectura híbrida fusión mediterránea y del noreste, debido a la influencia de los españoles, durante la conquista⁴⁶.

En los recorridos se corroboró el estado de abandono de lotes baldíos de diversas dimensiones, incluyendo algunos superiores a los 1,000 m² (observación

⁴⁶ Fuentes de información. Cédula sumaria museográfica del recinto, información de campo Presbítero Rodolfo Rodríguez, publicaciones del INAH, Arq. Javier Sánchez García, elaborada por la UDEM.

estimada), en relación a la imagen del barrio, se puede decir que es bastante heterogénea, debido a que se han edificado nuevos edificios como la Plaza 400 y se genera una envolvente de casas, abandonadas y algunas habitadas en estado precario de conservación, por otro lado, se identificaron casas, que han cambiado su vocación a oficinas tanto de administración pública como privada, como notarias, la oficina de Dirección de Información Cívica del Estado y varios predios utilizados como estacionamientos. En relación, a los aspectos de vialidad y transporte, se constató que en la zona se cuenta con la cobertura de 26 rutas de transporte público, 13 de las cuales se denominaron rutas directas o inmediatas, por la cercanía a los paraderos desde el centro del barrio, de las cuales circulan 4 por la calle norte, 4 por la calle sur y 5 por la calle poniente. Y 13 más con recorridos mayores sin llegar en ningún caso a recorridos mayores a 500 mts. También se encuentra en la cercanía el transmetro Zaragoza Fundidora. En cuanto al uso predominante de la zona, se consideró un 20% de uso mixto, 20% de vivienda, un 20% de equipamiento, un 20% de oficinas y un 20 % de lotes baldíos. Sin identificar industria en esta zona.

El estado de conservación de la vivienda y de los conglomerados de casa se puede decir que están en condiciones de deterioro de medio a grave, las oficinas de escala pequeña a media; en relación, a los comercios predominan los de alimentos y bebidas así como algunos servicios médicos. La clasificación de las vialidades circundantes a la manzana donde se ubica Torre Meridiano, son secundarias, con un estado actual predominante del pavimento de regular a malo, debido principalmente a hundimientos por falla de la estructura del pavimento, sin presencia de baches, cuenta con banquetas de secciones muy reducidas, que siguen el criterio de la usanza antigua, pero de menor sección efectiva por la incorporación de medidores de agua o gas, postes de señalamiento, postes de alumbrado público y/o retenidas de postes de electricidad o telefonía; Por otro lado estas banquetas en su mayoría presentan

daños en la superficie por ruptura de pavimento por la presencia de grandes árboles.

La zona cuenta con cobertura de todos los servicios básicos, por ser una zona consolidada urbanísticamente hablando, se pueden apreciar las redes aéreas de cableado, la presencia de medidores de gas natural y de agua potable con los registros correspondientes así como drenaje sanitario con los pozos de visita. Sin embargo, también se perciben malos olores en zonas de alcantarillas y presencia de azolvamiento. La red de alumbrado público, en determinadas zonas, es deficiente y genera umbrales de penumbra y con tecnología obsoleta respecto a las nuevas mediciones de servicio y requerimientos señalados por las instituciones de vivienda.

La imagen barrial se puede describir como homogénea en cuanto a su alineamiento y altura, a pesar de que Torre Meridiano resalta no se aprecia una desproporción espacial, la calidad visual en términos generales es buena en las inmediaciones a la Torre sin embargo hacia las calles posteriores es regular, debido al estado de conservación de los inmuebles, casi no hay presencia de anuncios de publicidad que contaminen visualmente el sitio y los grafitis identificados en las fachadas son de diversas, escalas, temáticas y coloridos. Genera espacios de representaciones artísticas y callejeras en la zona imprimiéndole una identidad propia. La presencia de árboles es casi nula y los que existen son de grandes dimensiones ubicados en vía pública y otros en el interior de los predios abandonados. (Ver fotografías 2)



Fotografías 2. Propias, tomadas en los recorridos peatonales, se puede apreciar Torre Meridiano en la primera del lado izquierdo.

Del mobiliario urbano, se registró un paradero de autobuses, puestos permanentes de comercio en las calles y varios puestos temporales o de vendedores ambulantes, en la vialidad principal se registraron diferentes carritos móviles con venta de comida la variedad de esta depende del horario y algunos postes de señalamiento de carácter historiográfico en la calle de Dr. Coss, esto debido a que es una zona que se considera turística. El señalamiento de las calles y la numeración en general está completo y permite una legibilidad del espacio. En las condiciones medio ambientales, se aprecia demasiada basura en las calles paralelas a Dr. Coss, estibada en cajas, (situación que fue aclarada posteriormente durante el proceso de encuesta) esto debido a que en estas calles no circula el camión recolector de basura municipal, su ruta es perimetral, por lo que la basura hay que llevarla a las esquinas. Lo que provoca malos olores y la dispersión de esta, por el viento o tránsito de los vehículos.

Esta situación también provoca estancamiento de aguas tanto pluviales como de algunos drenajes de balcones o patios lo que favorece el azolve de las rejillas. Por otro lado, no se apreciaron durante los recorridos encaminados al

levantamiento de los registros de campo presencia de perros callejeros ni plagas de roedores.

En conformidad con los criterios de las condiciones espaciales y de carácter material que puedan generar los ambientes oportunos con el propósito de que se desarrolle la vida urbana con buena calidad, se puede decir que esta zona cumple con todos ellos. Las áreas verdes se encuentran en los jardines de la Macroplaza.

Lo anterior se consigna en la cédula correspondiente a habitabilidad. (Ver tabla 17)

Tabla 17. Torre Meridiano. Cédula de habitabilidad

		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	AGUA	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10
2	DRENAJE	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10
3	ELECTRIFICACION	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10
4	ALUMBRADO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	7
5	TELEFONIA	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	7
6	TRANSPORTE	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	9
7	ARROYO (CALLES)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	8
8	BANQUETAS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	7
9	GUARNICIONES	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	7
10	ACCESO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	9
11	VIVIENDA	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	5
12	CONSTRUCCION	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	5
13	EQ. SALUD	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	5
14	EQ. EDUCACION	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	3
15	EQ. ABASTO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	3
16	EQ. CULTURA	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10
17	EQ. RECREACION Y DEPORTE	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	9
18	EQ. ESPACIOS PUBLICOS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10
19	BASURA	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	8
20	CONTAMINACION DE AGUA	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	8
21	CONTAMINACION DE DRENAJE	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10
22	CONTAMINACION DE AIRE	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	8
23	VULNERABILIDAD	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	8
24	MOBILIARIO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	8
25	ARBOLADO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	8
26	IMAGEN	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	8
27	TENENCIA	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	8

7.70

Elaboración propia a partir de fuente de registros de observación directa.

Torre Meridiano E.P.H (CVU)

“Encuesta de percepción y evaluación de diversos aspectos del habitat, que determinan el bienestar o calidad de vida urbana en el Centro de Monterrey”

Para la aplicación de las encuestas, se seleccionaron previamente los predios en un mapa de lotificación a fin de contar con una guía de referencia y poder acudir directamente a los inmuebles, tras validar que no se trataran de lotes abandonados, se asignó un horario matutino a partir de las 9:00 a.m hasta lograr realizar el mayor número de encuestas que fuera posible y entre semana, pues era importante conocer la dinámica propia del espacio en el pleno ejercicio de la mixtura de usos. De esta manera se pretendía, además, enrolarse en las actividades propias de los residentes laborales del sitio, desde cómo llegan al lugar, donde se estacionan, donde pueden ir a comer, donde pueden comprar un café, agua, cigarros o algún medicamento, por mencionar los consumos más recurrentes de las personas en general.

Así nuestro primer encuestado fue el encargado de un estacionamiento, quien con toda la disponibilidad, contestaba las preguntas que se le hacían, las cuales había que repetir en varias ocasiones, ya que el ruido de la calle dificultaba la conversación, de la misma forma que la propia dinámica del estacionamiento con entrega de boletas y la atención a los clientes, hicieron que tras 40 minutos y la mitad de la encuesta llena, Don Hipólito (nuestro encuestado), se disculpara pues no podría continuar ya que su patrón había llegado y lo requerían.

Lo relevante de este encuentro y de los que siguieron, era la importancia de tratar de hacer más eficiente el tiempo, sin obligar a la gente a responder sin pensar la respuesta, por lo general, todos repiten la pregunta y alienan a sus propias respuestas anteriores, pero la mayoría daba un ejemplo, contaba una anécdota

o señalaba una justificación de su respuesta, hacían muy enriquecedora la experiencia de conocer la forma en que habitan el barrio, como lo transitan, como se apropian de él y cómo influye en su percepción de calidad de vida.

De las encuestas realizadas a lo largo de 5 días y más de 24 horas, se trató de mantener un porcentaje equilibrado del 50% para el caso de hombres y del 50% en el caso de mujeres, en base a la necesidad de conocer la percepción desde la perspectiva de género, se obtuvieron los datos que se presentan en seguida.

- **Bienestar interno.**

- Espiritual.

- En el entorno de Torre Meridiano, el resultado de las opiniones de los encuestados respecto a: La zona donde trabajo o habito es: De este módulo los dominios calificados como “Muy alto” fueron la lejanía riesgos y la tranquilidad. De este primer análisis podemos identificar que la percepción de la zona es segura por encontrarse lejos de las zonas de riesgo, situación que se ratifica con la ubicación de la zona en el atlas de riesgo, tanto geológico, como hidrometeorológico (Gobierno de Nuevo León, 2017) así como tranquila y bella. (Ver figura 33) (Ver anexo AR1) y (Ver gráfico 1)

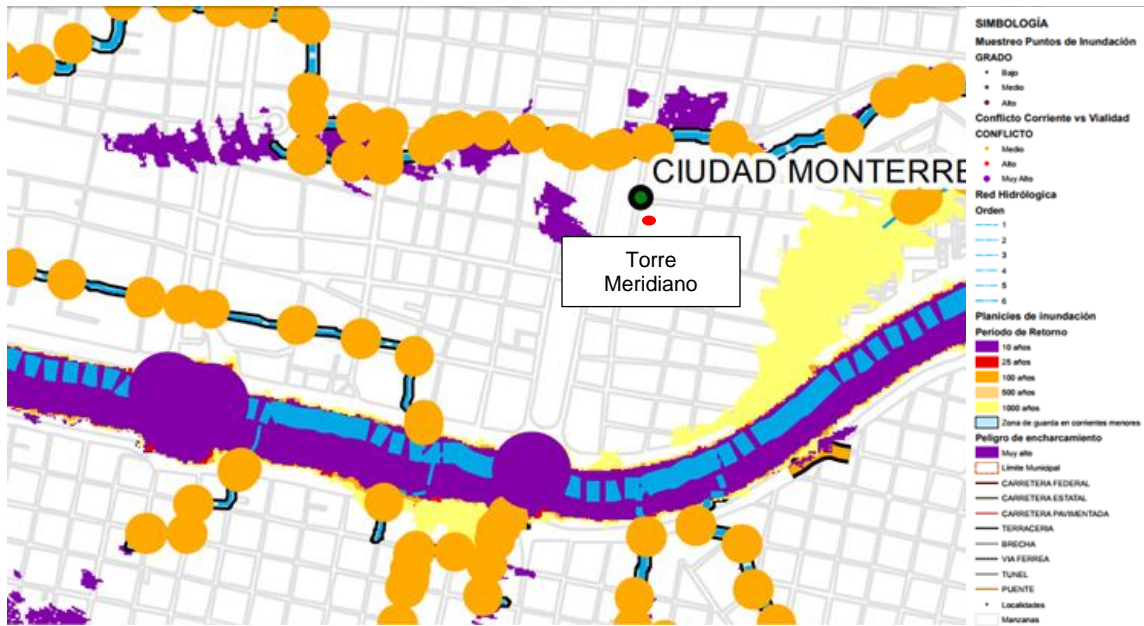
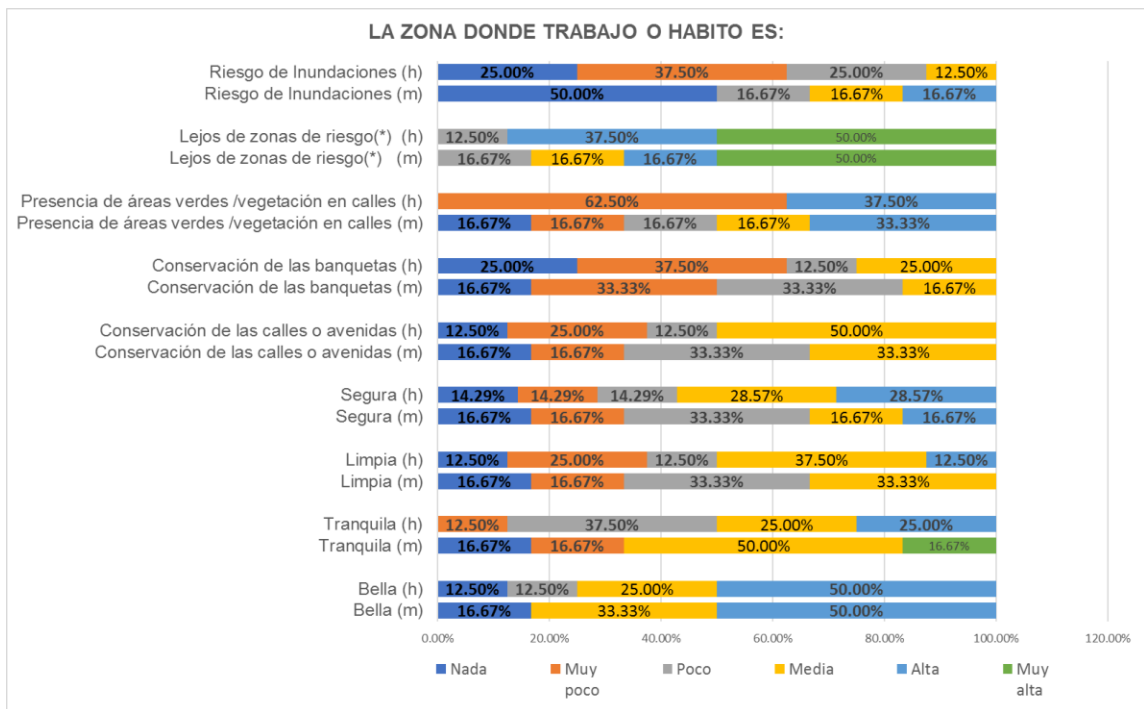


Figura 33. Torre Meridiano, identificado en el atlas de riesgo hidrometeorológico. Elaboración propia en Google Earth (Gobierno de Nuevo León, 2017)

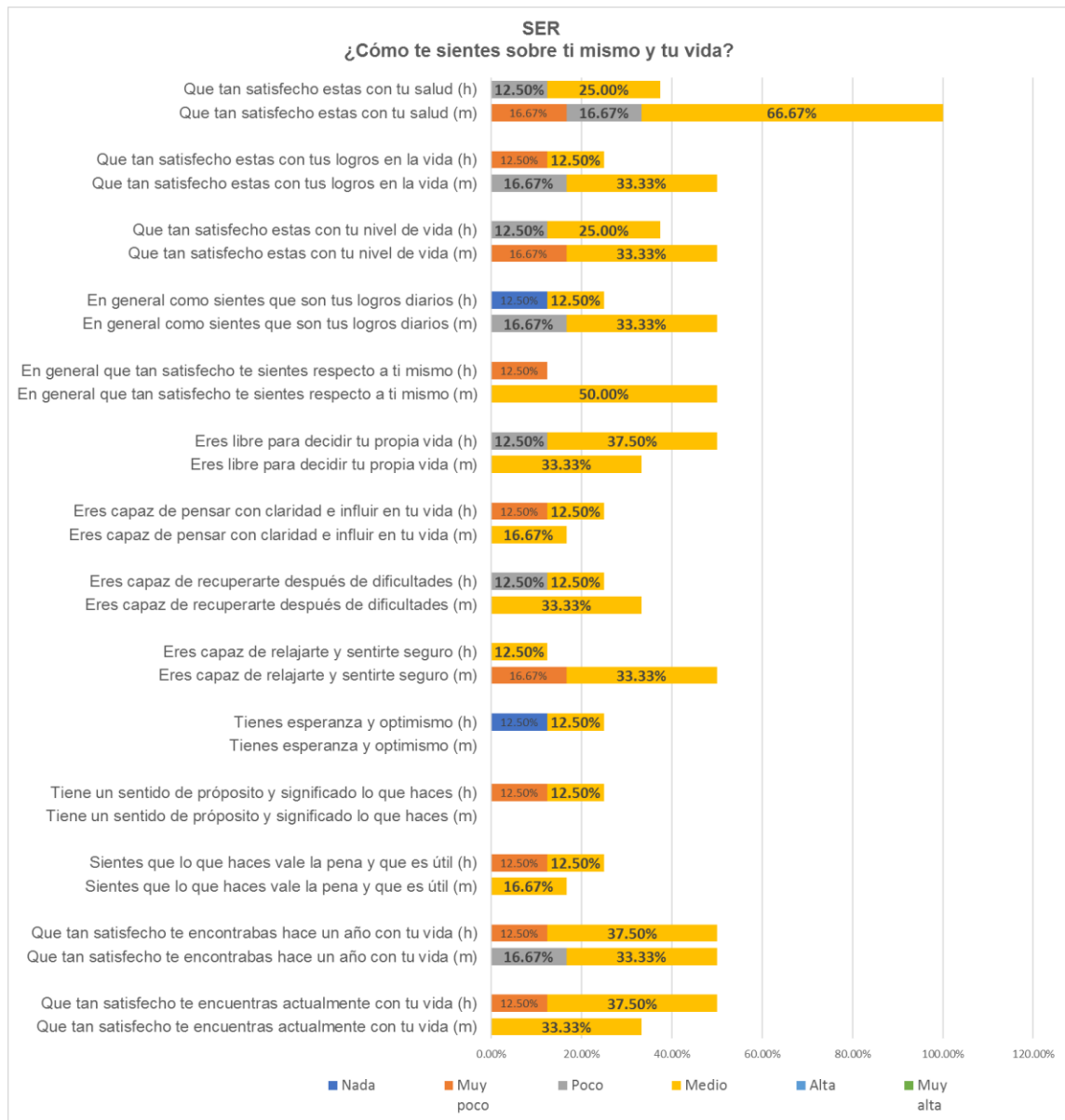
Gráfico 1. La zona donde trabajo o habito es:



Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Torre Meridiano".

SER: ¿Cómo te sientes sobre ti mismo y tu vida?, De este análisis podemos identificar que la percepción de los hombres respecto a la satisfacción de los logros en la vida, los logros diarios, la satisfacción respecto a sí mismos, la capacidad de sobreponerse a las situaciones adversas, el optimismo y el sentido de propósito y significado del quehacer en la vida es muy alto a diferencia de la percepción de las mujeres quienes en términos generales la percepción es media y alta. (Ver anexo AR2) y (Ver gráfico 2)

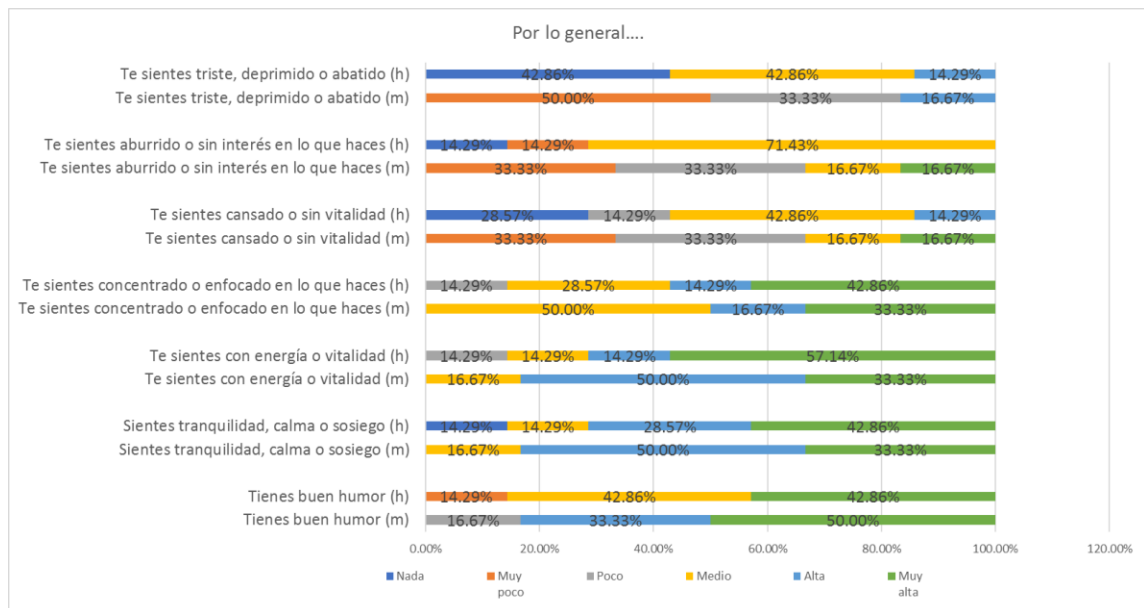
Gráfico 2. SER ¿Cómo te sientes sobre ti mismo y tu vida?



Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Torre Meridiano".

“Por lo general...” De esta dimensión interna observamos que nuevamente los hombres tienden a tener percepciones más elevadas respecto a sus condiciones espirituales que las mujeres, calificarán con muy alto el sentimiento de concentración y enfoque sobre las actividades que realiza, el sentimiento de vitalidad y energía, el buen humor y la capacidad de sentir tranquilidad, calma o sosiego, a diferencia de las mujeres que señalaron en varios aspectos poco y medio. (Ver anexo AR3) y (Ver gráfico 3)

Gráfico 3. Por lo general...

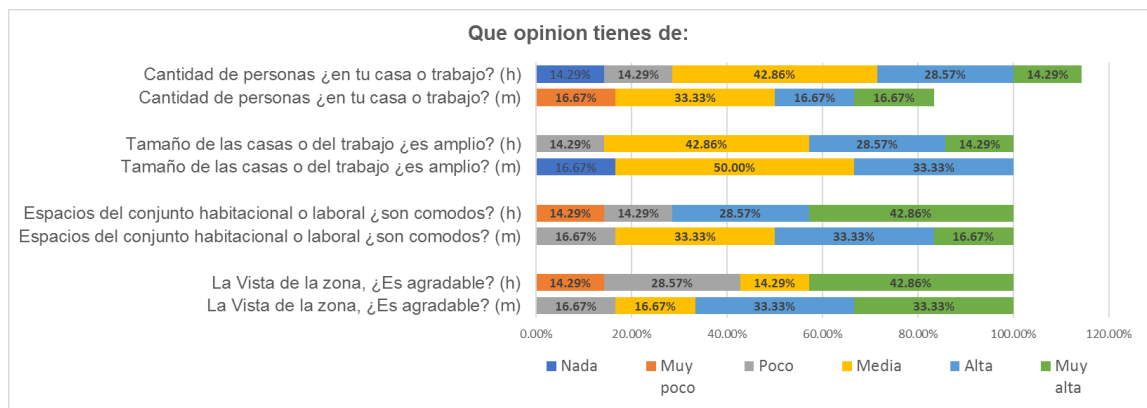


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso “Torre Meridiano”.

- Transacciones psicológicas de hacinamiento.

¿Qué opinión tienes de: (características del entorno)? En relación, a las transacciones psicológicas de hacinamiento, correspondiente a la dimensión externa observamos en términos generales y muy coincidentes entre hombres y mujeres, que se perciben los espacios amplios, cómodos y las vistas agradables. (Ver anexo AR4) y (Ver gráfico 4)

Gráfico 4. Que opinión tienes de:

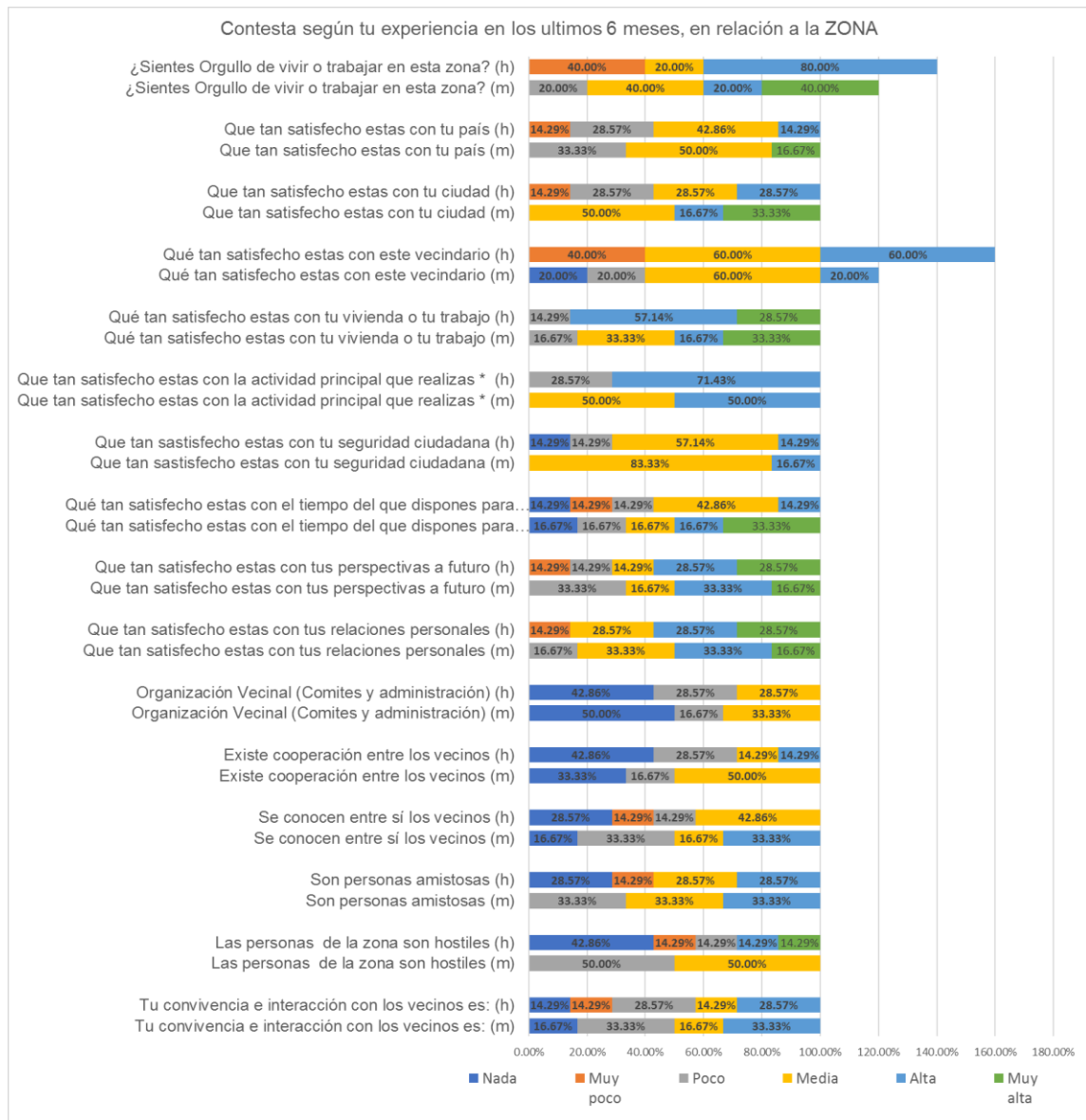


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Torre Meridiano".

- **Bienestar externo.**
- **Relaciones con el conjunto social.**

Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, en relación, a la zona. Estas percepciones corresponden a la teoría de Amérigo (1995), relativa a la satisfacción residencial. En lo referente, a las relaciones con el conjunto social, los resultados predominantes oscilaron entre medio y alto, denotan que la percepción en el ámbito individual es superior que en el colectivo, cabe señalar que, al cuestionar el grado de satisfacción con el país, a pesar de ser respuestas similares, la gesticulación de la mayoría era muy expresiva con el afán de demostrar su inconformidad, por lo tanto, al ampliar la escala del hábitat, la percepción positiva disminuye. (Ver anexo AR5) y (Ver gráfico 5)

Gráfico 5. Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, en relación, a la zona:

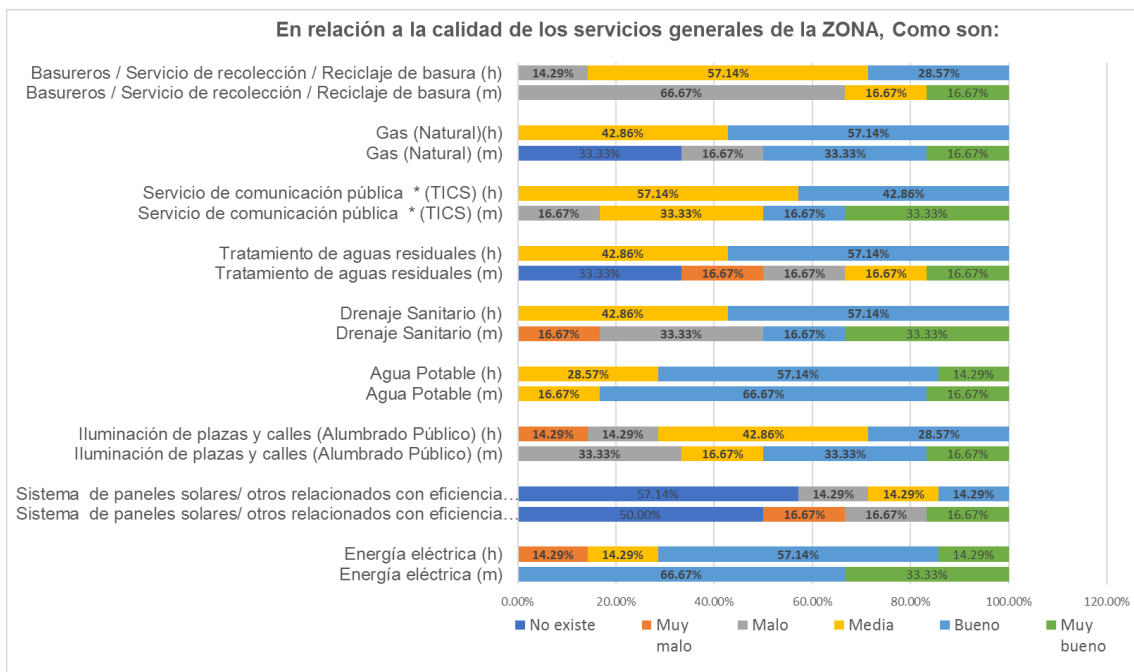


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Torre Meridiano".

- Acceso básico a servicios.

Con relación a la calidad de los servicios generales de la zona, Como son: La percepción de acceso básico a servicios fue calificada como muy buena por las mujeres, mientras que la mayoría de los hombres la califico como buena, en ambos casos se presentó la observación de que los servicios son eficientes por ser privados, mientras que el alumbrado y en algunos casos la recolección de basura es menos eficiente, por ser público. (Ver anexo AR6) y (Ver gráfico 6)

Gráfico 6. En relación, a la calidad de los servicios generales de la zona, Como son:

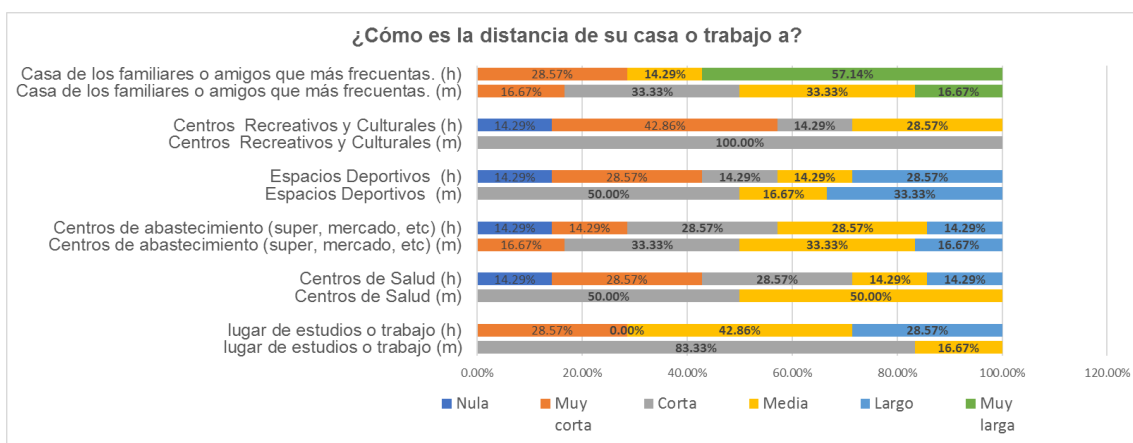


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Torre Meridiano".

- Ubicación.

¿Cómo es la distancia de su casa o trabajo? a: Para la variable de ubicación, la percepción de las distancias en la mayoría fue media y larga, en especial en relación, a los familiares y amigos, esto derivado que los residentes, señalan que sus hijos viven en municipios aledaños, de manera semejante indican que los espacios deportivos están retirados, ya que en esta zona nunca ha habido un parque con canchas. En relación, a los espacios recreativos, culturales, lugares de trabajo y estudio las mujeres principalmente lo perciben como corto. (Ver anexo AR7) y (Ver gráfico 7)

Gráfico 7. ¿Cómo es la distancia de su casa o trabajo a?



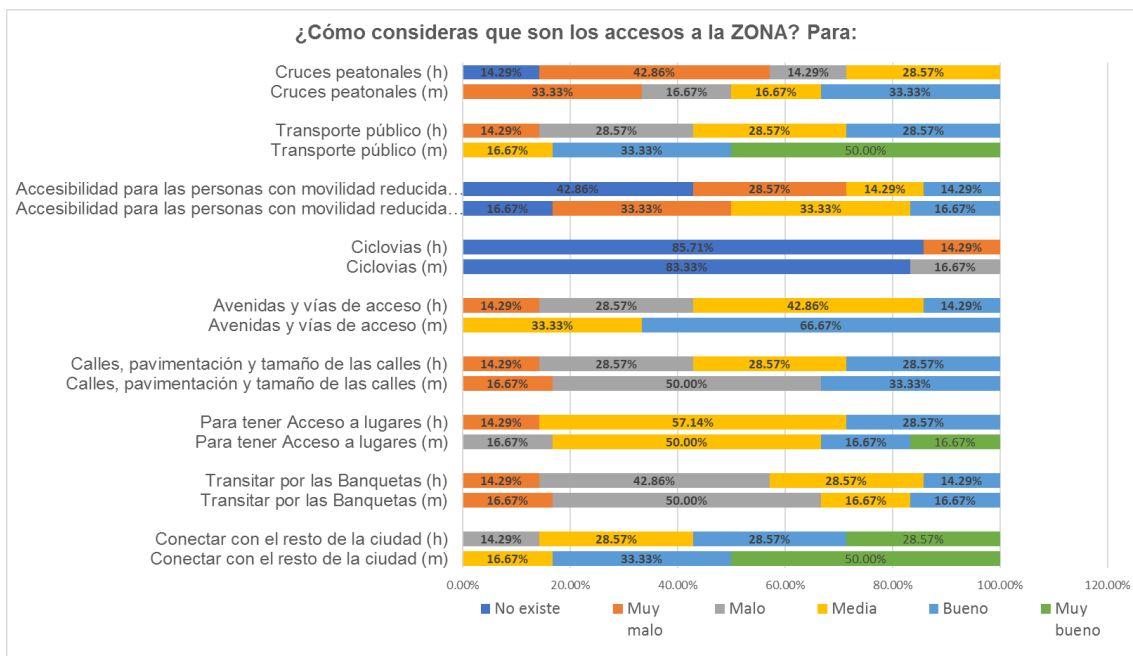
Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Torre Meridiano".

- Accesibilidad

¿Cómo consideras que son los accesos a la zona?, Para nuestra variable de accesibilidad, los hombres tienen una percepción más crítica respecto al estado actual de los cruces peatonales, el transporte público, las avenidas y vías de acceso, las calles, el pavimento y el tamaño de las calles y la conectividad,

respecto a la percepción femenina que en algunos casos las califican como bueno y muy bueno. (Ver anexo AR8) y (Ver gráfico 8)

Gráfica 8. ¿Cómo consideras que son los accesos a la zona? Para:

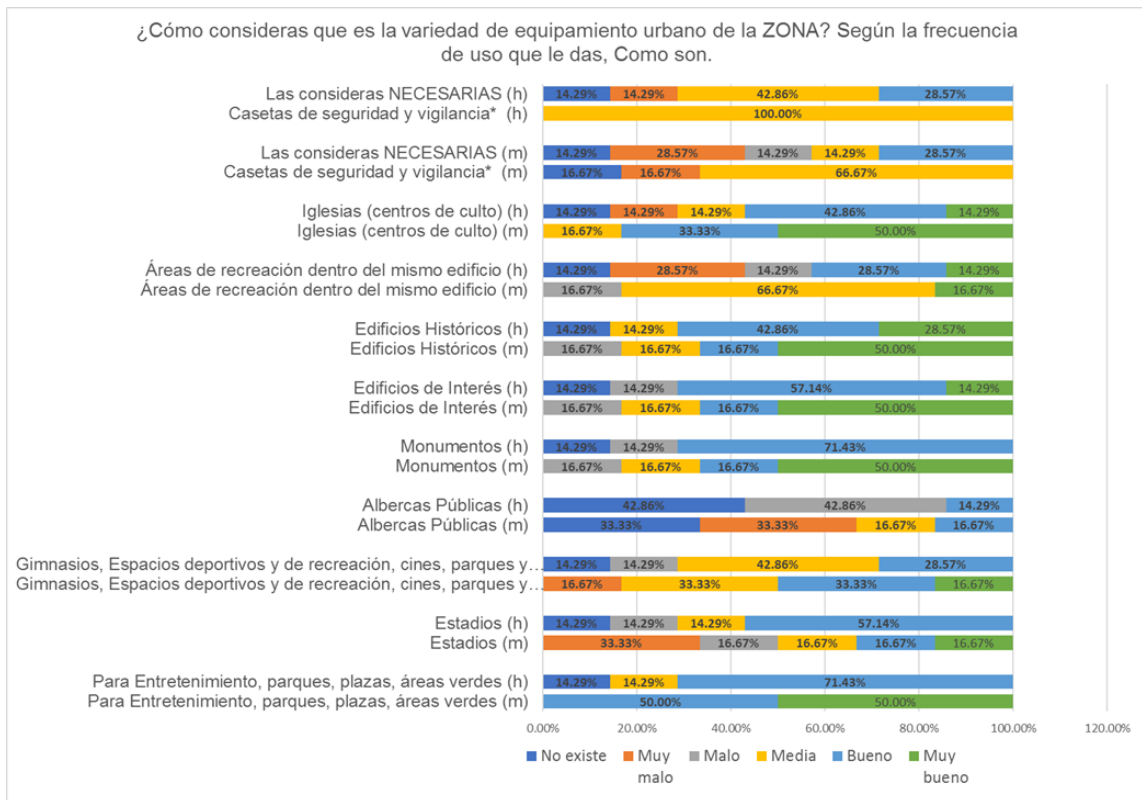


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Torre Meridiano".

- Variedad de equipamiento.

¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la zona? Según la frecuencia de uso que le das, Como son: La variable de variedad de equipamiento es en términos generales calificada entre alto y muy alto, es decir, la percepción del equipamiento es acorde al uso y requerimiento de este, en el caso de las casetas de seguridad y vigilancia, los hombres se mostraron más preocupados por qué se implementen. (Ver anexo AR9) y (Ver gráfico 9).

Gráfico 9. ¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la zona? Según la frecuencia de uso que le das, Como son:

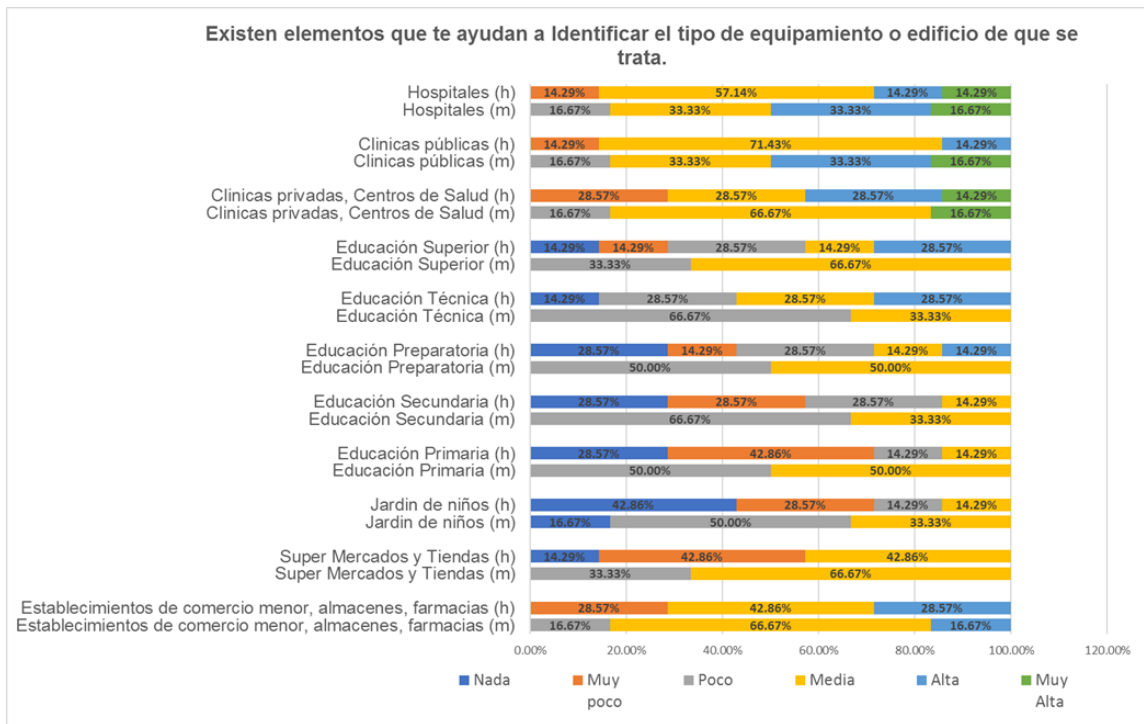


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Torre Meridiano".

- Identificación.

¿Existen elementos que te ayudan a Identificar el tipo de equipamiento o edificio de que se trata?: La variable de identificación es en términos generales calificada como media, en especial, en el equipamiento relativo a educación. Esto obedece a que los centros educativos son reducidos y algunos apenas emergentes e informales. (Ver anexo AR10) y (Ver gráfico 10)

Gráfico 10. ¿Existen elementos que te ayudan a Identificar el tipo de equipamiento o edificio de que se trata?:

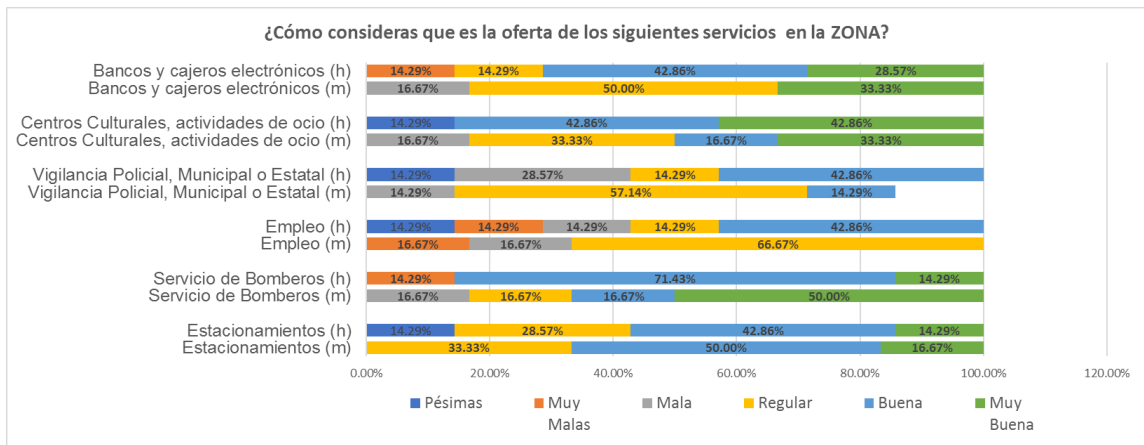


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Torre Meridiano".

- Oferta o existencia.

¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la zona?: La variable de oferta o existencia de servicios es en términos generales percibida como muy buena y buena en relación a servicios bancarios, sin embargo el empleo se percibe regular. (Ver anexo AR11) y (Ver gráfico 11)

Gráfico 11. ¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la zona?:

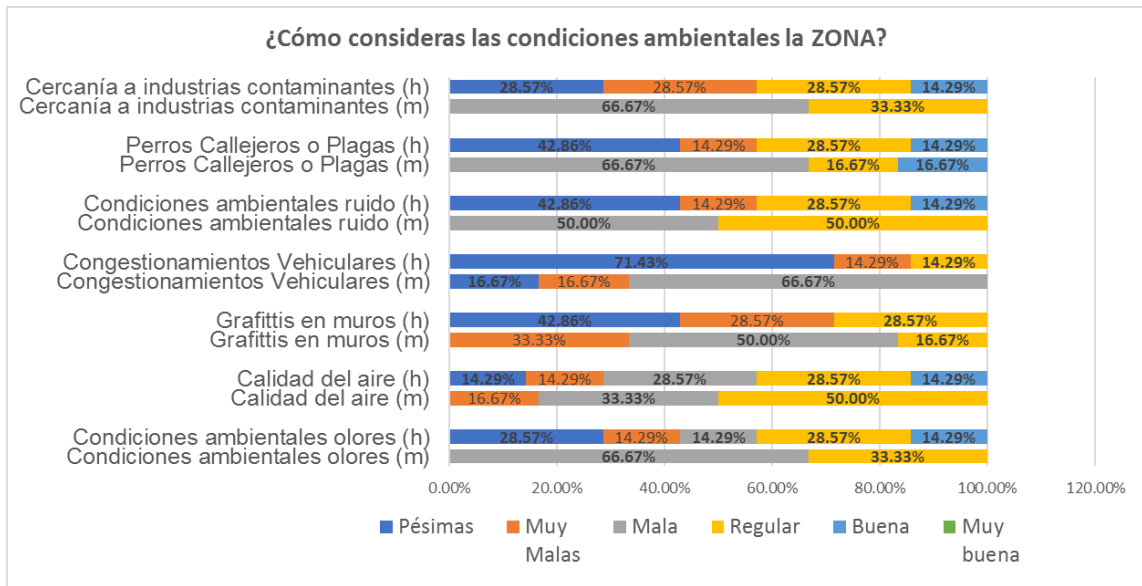


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Torre Meridiano".

- Ambientales.

¿Cómo consideras las condiciones ambientales la zona?: La variable ambiental, en términos generales se percibe como mala en todos sus aspectos especialmente por las mujeres. (Ver anexo AR12) y (Ver gráfico 12)

Gráfico 12. ¿Cómo consideras las condiciones ambientales la zona?:



Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Torre Meridiano".

En todas y cada una de las preguntas, se hacía una pregunta de control, donde se les pedía a los encuestados que relacionaran si su respuesta tenía que ver con el inmueble, referido para cada caso de estudio.

A los encuestados se les solicitaba sí podían dibujar un mapa de su residencia o lugar de trabajo y su entorno inmediato, donde representarían los sitios que considerasen más característico, lo podían dibujar o enunciar y ponerle la letra que correspondiera a la característica señalada. (ejem. Parque (B)) Bello **B**, Seguro **S**, Tranquilo **T**, Festivo **F**, Moderno **M**, Feo **F**, Peligroso **P**, Ruidoso **R**, Triste **tr**, Antiguo **A**.

Para finalizar se les preguntaba En tu opinión: ¿La estrategia de reciclar predios urbanos mejoro o demerito tu calidad de vida?

La totalidad de las personas no refieren relación directa con el reciclaje del predio para la edificación de Torre Meridiano.

En tu opinión: La Estrategia de Reciclar Predios urbanos mejoro o demerito tu CALIDAD DE VIDA.	Mejoro	Demerito	NO SABE	NO QUISO OPINAR
Respuesta de mujeres	6			
Respuesta de hombres	5	1	1	

Conclusiones del estudio de caso denominado Torre Meridiano

Podemos recapitular sobre la zona de Torre Meridiano y sabemos que la percepción de la zona es segura por encontrarse lejos de las zonas de riesgo, situación que se ratifica con la ubicación de la zona en el atlas de riesgo, tanto geológico, como hidrometeorológico así como tranquila y bella. De este análisis podemos identificar que la percepción de los hombres respecto a la satisfacción de los logros en la vida, los logros diarios, la satisfacción respecto a sí mismos, la capacidad de sobreponerse a las situaciones adversas, el optimismo y el sentido de propósito y significado del quehacer en la vida es muy alto a diferencia de la percepción de las mujeres quienes en términos generales la percepción es media y alta. De esta dimensión interna observamos que nuevamente los hombres tienden a tener percepciones más elevadas respecto a sus condiciones espirituales que las mujeres, califican con muy alto el sentimiento de concentración y enfoque sobre las actividades que realizan, el sentimiento de vitalidad y energía, el buen humor y la capacidad de sentir tranquilidad, calma o sosiego, a diferencia de las mujeres que señalaron en varios aspectos poco y medio. En relación, a las transacciones psicológicas de hacinamiento, correspondiente a la dimensión externa observamos en términos generales y muy coincidentes entre hombres y mujeres, que se perciben los espacios amplios, cómodos y las vistas agradables. En lo referente, a las relaciones con el conjunto social, los resultados predominantes oscilaron entre medio y alto, denotan que la percepción en el ámbito individual es superior que en el colectivo,

cabe señalar que, al cuestionar el grado de satisfacción con el país, a pesar de ser respuestas similares, la gesticulación de la mayoría era muy expresiva para demostrar su inconformidad, por lo tanto, al ampliar la escala del hábitat, la percepción positiva disminuye. La percepción de acceso básico a servicios fue calificada como muy buena por las mujeres, mientras que la mayoría fue calificada como buena por los hombres, en ambos casos se presentó la observación de que los servicios son eficientes por ser privados, mientras que el alumbrado y en algunos casos la recolección de basura es menos eficiente, por ser público. Respecto a la variable de ubicación, la percepción de las distancias en la mayoría fue media y larga, en especial en relación, a los familiares y amigos, esto derivado de que los residentes, señalan que sus hijos viven en municipios aledaños, de igual forma señalan que los espacios deportivos están retirados, ya que en esta zona nunca ha habido un parque con canchas. En relación, a los espacios recreativos, culturales, lugares de trabajo y estudio las mujeres principalmente lo perciben como corto. En lo concerniente a nuestra variable de accesibilidad, los hombres tienen una percepción más crítica respecto al estado actual de los cruces peatonales, el transporte público, las avenidas y vías de acceso, las calles, el pavimento y el tamaño de las calles y la conectividad, respecto a la percepción femenina que en algunos casos las califica como bueno o muy bueno. La variable sobre la variedad de equipamiento es en términos generales calificada entre alto y muy alto, es decir, la percepción del equipamiento es acorde al uso y requerimiento de este, en el caso de las casetas de seguridad y vigilancia, los hombres se mostraron más preocupados por qué se implementen. La variable de identificación es en términos generales calificada como media, en especial, en el equipamiento relativo a educación. Esto obedece a que los centros educativos son reducidos y algunos apenas emergentes e informales. La variable de oferta o existencia de servicios es en términos generales percibida como muy buena y buena refiriéndose a servicios bancarios, sin embargo el empleo se percibe regular. La variable ambiental, en términos generales se percibe como mala en todos sus aspectos especialmente por las mujeres.

2. URBANIA

Urbania “Matriz de usos de suelo”

Nuestro segundo caso de estudio, el cual amerito que los recorridos fueron mayormente peatonales, siguiendo el criterio de un radio de 200 mts. derivado del diseño urbanístico de la zona y de la propia disposición del inmueble, ubicado en la calle de Paras equina con el pasaje Morelos, aquí se constató que en materia de vivienda conviven de manera moderada los tres usos permitidos, es decir, la vivienda unifamiliar, multifamiliar con más de dos viviendas por lote y los “lofts” o suites. (Ver figura 34)



Figura 34. Urbania y radio del área de estudio. Elaboración propia en Google Earth

Los dos primeros de manera remanente, en la periferia del área de estudio, ya que el predominante es el de las suites, el cual corresponde a la tipología propia de “Urbania”. Respecto al comercio se corroboró que no existen tiendas

de productos básicos destinados a venta de carne, tortillerías ni panaderías, a pesar de estar aprobado este uso, la venta es a través de tiendas de conveniencia, farmacias o restaurantes con panificadoras. Con los residentes se ratificó que este tipo de abasto se consigue en sólo en supermercados.

En el comercio o tiendas de especialidades, se identificaron prácticamente todos los usos, es decir, accesorios, regalos, aparatos eléctricos, línea blanca, artículos religiosos, librerías, ópticas, computación, artículos fotográficos, dulcerías, farmacias, herbarios, música grabada, no se identificaron viveros oficiales, pero la venta de plantas, arbustos y árboles de pequeña escala en macetas se da de manera informal en las aceras.

Todo el comercio agrupado en tiendas, centros y plazas comerciales se presenta en esta zona, conviven con los espacios corporativos y generan la mayor diversidad de oferta de bienes, de manera armónica, por lo que se vuelve una verdadero pasaje comercial y recreativo, de gran afluencia.

En la periferia del área establecida en lo concerniente a este caso de estudio sólo se identificó la comercialización de productos explosivos o inflamables al registrarse una gasolinera, pero ningún otro que comercialice productos químicos, fuegos artificiales o unidades de carburación.

En esta área pese a estar permitido no se identificaron tiendas de material eléctrico, refacciones propias de casa u oficina, tlapalerías, plomerías, vidrieras ni materiales de construcción o decoración. Tampoco de manera formal se identificaron locales destinados a venta de vehículos automotores, accesorios ni algún inmueble destinado a dar servicios automotrices. Se infiere que pueda deberse a la vocación del comercio a partir de grandes bloques.

De los servicios personales se identificaron todos y cada uno de los permitidos, esto debido a que también hay muchos hoteles. En relación, al entretenimiento, deportes y esparcimiento, recreación social, alojamiento, administración privada, administración pública, seguridad y justicia, se validó el cumplimiento de los usos permitidos. En servicios religiosos se confirmó que el lugar destinado al culto es la catedral “Metropolitana de Nuestra Señora de Monterrey”, ubicada en la Calle de Zuazua.

La zona cuenta con una muy amplia oferta de estacionamientos públicos y privados, correspondiente a los servicios de comunicaciones y transporte, pese a no ser predominantes todavía, pero si con una clara tendencia de crecimiento.

En materia de salud se identificaron algunos consultorios médicos, uno destinado a la asistencia animal⁴⁷ y algunos centros de educación tecnológica. En espacios culturales, cumple cabalmente con el uso permitido al contar con el “Museo Metropolitano de Monterrey”, ubicado en Ignacio Zaragoza y Corregidora. Así como un pequeño zoológico considerado recinto cultural por la matriz de usos de suelo, dentro de la tienda de mascotas llamada “Jungla de Timo”.

No se identificaron en el sitio bodegas de almacenamiento, industria de ninguna escala, torres de antenas, anuncios publicitarios, plantas, estaciones o subestaciones eléctricas ni plantas de bombeo de aguas residuales.

⁴⁷ Dentro de la tienda llamada “Jungla de Timo”

Urbania “Cédulas de características de barrio”

En nuestro segundo caso de estudio, edificio de vivienda o de suites ejecutivas denominado Urbania, encontramos que este se ubica en el barrio del Primer Cuadro, el cual colinda al Norte con el Barrio del Roble al sur con el Río Santa Catarina, al oriente con el Barrio Antiguo y del Nejayote y al poniente con el Barrio del Mirador y de la Purísima, el inmueble se ubica dentro de una calle peatonal como lo es el pasaje Morelos y la calle Paras esta última perpendicular a la calle de Padre Mier la cual esta catalogada como una vialidad colectora secundaria que prácticamente cruza el centro metropolitano en sentido oriente a poniente generando una ruta de importancia comercial y trascendencia histórica, ya que en los inmuebles aledaños la actividad es muy intensa. Urbania detono procesos de renovación en los inmuebles circundantes inicialmente en las fachadas del frente, es decir, del edificio llamado “La Reinera” obra del arquitecto Alfred Giles⁴⁸. En este caso el censo poblacional nuevamente evidencio un solo enclave población, por tratarse de espacios con vocación comercial, de equipamiento y servicios públicos y privados, cuenta con diversos edificios de oficinas tanto privadas como de gobierno, como los son los edificios “La Nacional”, “Morelos”, “Langstroth”, así como múltiples estacionamientos públicos, lo que concuerda plenamente con la matriz de compatibilidad de usos y destinos de suelo, del plan parcial de desarrollo urbano anteriormente y donde se ratifica su vocación de zona comercial y de servicios.

Destaca en la zona el comercio mayorista y especializado como es el de moda enfocadas a eventos especiales como novias, quinceañeras, bautizos, primeras comuniones, artículos religiosos, artesanías, artículos deportivos, fotográficos y cinematográficos, librerías, música grabada, videos e instrumentos musicales y

⁴⁸ Arquitecto de origen inglés, que se vivió en Texas y en 1900 se trasladó a Monterrey donde ubico su despacho, se encuentra poca información sobre su obra, sin embargo, se sabe que el también diseño el Banco Mercantil de Monterrey, el Arco de la Independencia entre Madero y Pino Suárez, la cúpula del Templo del Roble y la residencia de Don Andrés Garza Sada, por citar las obras más relevantes.

videojuegos, ópticas, venta de mascotas, ropa y calzado en general, además de restaurantes de todas las categorías y servicios de hospedaje de categoría 4 estrellas.

Este enclave habitacional, tuvo su origen al recuperar un edificio de seguros que se encontraba en estado de abandono y que se reciclo a través de adicionar un par de pisos destinados a ser utilizados como edificio de departamentos, que durante el proceso de comercialización modifico el régimen o privilegio la renta por encima de la venta de estos. En base al plano de zonificación secundario y el uso de suelo actual, las manzanas perimetrales son de uso comercial y servicios como se ha señalado. Lo que nos da la pauta clara de que este espacio es utilizado principalmente en turnos diurnos, vespertinos y algunos inmuebles con usos nocturnos, ya que en algunos se han establecidos centros de atención telefónica, por lo que se puede definir la zona como ocupada por población de residencia laboral y flotante.

Derivado de lo anterior, se procedió de la misma manera que con el caso anteriormente expuesto (Torre Meridiano) es decir se consideró más pertinente definir el universo a partir de la cuantificación de lotes dentro de un radio de 200mts. Debido a lo complejo de determinar a la población por la presencia de comercios agrupados en plazas comerciales como el “Pasaje Morelos”.

En conformidad con los registros levantados en la cédulas de recorrido general del barrio, se ratificó que las manzanas en general no han sufrido modificaciones de acuerdo a la traza original de la zona, las calles conservan la nomenclatura original, la topografía de la zona no es relevante ya que no presenta curvas de nivel pronunciadas o perceptibles al recorrido peatonal, que representen una dificultad en lo concerniente al tránsito, en relación al equipamiento tiene importantes recintos culturales y de recreación, como el Museo Metropolitano que

fuera parte de las “Antiguas Casas Reales”, el Hotel “Ancira”, catalogado por el INAH, como inmueble de patrimonio histórico y el condominio “Acero”.

En los recorridos se corroboró que no existen tantos lotes en estado de abandono, a excepción del predio que ocupara el edificio “Langstrot”⁴⁹ que fue desocupado hace un par de años, pero se pudo identificar locales comerciales vacíos, (observación estimada) del 5% de los locales, en relación a la imagen del barrio, se puede decir que en términos generales es heterogénea, pues se trata de una zona totalmente consolidada e histórica de ocupación continua, por otro lado, se identificaron, varias oficinas tanto de administración pública como privada, notarias, instituciones bancarias y financieras, además, de instituciones hipotecarias y sucursales empresas desarrolladoras inmobiliarias de atención a clientes y derechohabientes esto debido a la cercanía la oficina del INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores) varios predios utilizados como estacionamientos con estructuras muy formales o muy elementales. En relación a los aspectos de vialidad y transporte, se constató que en la zona se cuenta con la cobertura de 87 rutas en total de transporte público, 13 de las cuales se denominaron rutas directas o inmediatas, por la cercanía a los paraderos desde el centro del barrio, de las cuales circulan 20 por la calle norte, es decir, sobre Padre Mier, 20 por la calle sur ósea Miguel Hidalgo y Costilla, 13 por la calle oriente que es la avenida Zaragoza y 34 por la calle poniente es decir, sobre avenida Juárez. Se hace mención de que los recorridos mayores en ningún caso son mayores a 500 mts. También se encuentra en la cercanía el metro Sendero - Zaragoza. En cuanto al uso predominante de la zona, se consideró un 95% de uso mixto, comercial (55%) y de servicios (40% de oficinas) y el 5% habitacional, sin identificar industria en esta zona.

49

El estado de conservación de la vivienda multifamiliar está en condiciones óptimas, con un edificio bien cuidado en todas sus fachadas, las oficinas de escala pequeña a media; se distribuyen en edificios de 12 niveles en promedio, en relación, a los comercios predominan los de venta de ropa, alimentos y bebidas, accesorios así como algunos servicios médicos. La clasificación de las vialidades circundantes a la manzana donde se ubica Urbana, son secundaria al norte y principales al oriente y poniente, las aledañas inmediatas son peatonales, con un estado de conservación actual predominantemente bueno del pavimento, cuenta con banquetas de secciones amplias, pero de sección efectiva reducida por la presencia diversas instalaciones como son los medidores de agua o gas, postes de señalamiento, postes de alumbrado público y/o retenidas de postes de electricidad o telefonía. Así como múltiples puestos temporales de venta de lotería, revistas, globos, *hot dogs*, boleros y regalos, gorras, lentes, accesorios destinados a celulares e inclusive plantas de ornato, además, existen arriates de árboles estas banquetas en su mayoría presentan daños en la superficie por ruptura de pavimento, especialmente en donde se ubican registros eléctricos, telefónicos y/o rejillas de ventilación.

La zona cuenta con cobertura de todos los servicios básicos, por ser una zona urbanísticamente consolidada, se pueden apreciar las redes aéreas de cableado, la presencia de medidores de gas natural y de agua potable así como los registros correspondientes y pozos de visita. Sin embargo también se perciben malos olores en zonas de alcantarillas y el aire viciado por el olor a grasa y aceite quemado, con persistencia a olores a orines. La red de alumbrado público, en muy pocas zonas, se registró deficiente lo que genera umbrales de penumbra y con tecnología obsoleta de acuerdo a las nuevas mediciones de servicio y requerimientos señalados por las instituciones de vivienda. Hacia la avenida Juárez principalmente se inhala smog de los camiones de transporte público, debido al flujo constante de los mismos.

La imagen barrial, se puede describir como homogénea respecto a su alineamiento y en cuanto a la altura, a pesar de que Urbana, resalta, no se aprecia una desproporción espacial, ya que está rodeada por edificios altos y el paseo peatonal los integra de manera armónica, la calidad visual en términos generales es buena. Hay presencia de anuncios de publicidad regulados en marquesinas por lo que tiene una armonía visual, los grafitis se identificaron en las cortinas metálicas o bardas de lotes abandonados sin calidad artística. La presencia de árboles es regular y de grandes dimensiones en vía pública en los pasajes peatonales.(Ver fotografía 3)



Fotografías 3. Propias, tomadas en los recorridos peatonales, se puede apreciar Urbana y la calle la calle peatonal de Morelos.

Del mobiliario urbano, se registró un paradero de autobuses, puestos permanentes de comercio en las calles y varios puestos temporales o de ambulantes, en la vialidad principal se registro una variedad de carritos móviles con venta de comida, esto debido a que es una zona que se considera turística hay un módulo de información turística en el pasaje Morelos. El señalamiento de las calles y la numeración en general está completo y permite una legibilidad del

espacio. En cuanto a las condiciones medio ambientales, se aprecia basura en los contenedores de empresas privadas, que son las que brindan este servicio, en relación, a los servicios municipales de recolección de basura, se aprecian botes en los pasajes peatonales y en los pequeños jardines, esto provoca malos olores y la dispersión de esta. Ya que no son suficientes, con respecto a la recolección de todos los desechos que se generan. Cabe señalar que no se apreciaron durante los días y recorridos para el levantamiento de los registros de campo presencia de perros callejeros ni plagas de roedores.

De acuerdo, a las condiciones espaciales y de carácter material que puedan generar los ambientes oportunos con el fin de que se desarrolle la vida urbana con buena calidad, se puede decir que se cumple con ello. Pues cuenta con todos los servicios y equipamientos destinados a los residentes laborales que habitan el espacio durante jornadas de por lo menos 8 ocho horas diarias todos los días de la semana, el 90% de los comercios opera de esta manera y los espacios de oficinas por los regular operan de lunes a viernes.

Lo anterior se consigna en la cédula correspondiente a habitabilidad. (Ver tabla 18)

Tabla 18. Urbania. Cédula de habitabilidad

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1 AGUA												10
2 DRENAJE												10
3 ELECTRIFICACION												10
4 ALUMBRADO												9
5 TELEFONIA												10
6 TRANSPORTE												10
7 ARROYO (CALLES)												9
8 BANQUETAS												8
9 GUARNICIONES												8
10 ACCESO												10
11 VIVIENDA												8
12 CONSTRUCCION												9
13 EQ. SALUD												5
14 EQ. EDUCACION												5
15 EQ. ABASTO												7
16 EQ. CULTURA												8
17 EQ. RECREACION Y DEPORTE												9
18 EQ. ESPACIOS PUBLICOS												10
19 BASURA												8
20 CONTAMINACION DE AGUA												9
21 CONTAMINACION DE DRENAJE												10
22 CONTAMINACION DE AIRE												7
23 VULNERABILIDAD												9
24 MOBILIARIO												9
25 ARBOLADO												9
26 IMAGEN												9
27 TENENCIA												10
												8.70

Elaboración propia a partir de fuente de registros de observación directa.

Urbania E.P.H (CVU)

“Encuesta de percepción y evaluación de diversos aspectos del habitat, que determinan el bienestar o calidad de vida urbana en el Centro de Monterrey

- **Bienestar interno.**
- Espiritual.

1. En el caso de Urbania, el resultado de las opiniones de los encuestados respecto a: La zona donde trabajo o habito, De este módulo y en este entorno los dominios calificados como “Muy alto” fueron la lejanía de riesgos y con “Alta” la belleza. De esta primera dimensión que evalúa los aspectos internos, de orden espiritual, podemos identificar que la percepción de la zona es considerada medio

segura, ya que se percibe cercana a zonas de riesgo, situación que se ratifica con la ubicación de la zona en el atlas de riesgo hidrometeorológico ya que hay un riesgo de inundación con periodo de retorno de 100 años y una red hidrológica del orden 6, es decir, un cauce donde convergen 6 afluentes diferentes. (Ver figura 35)

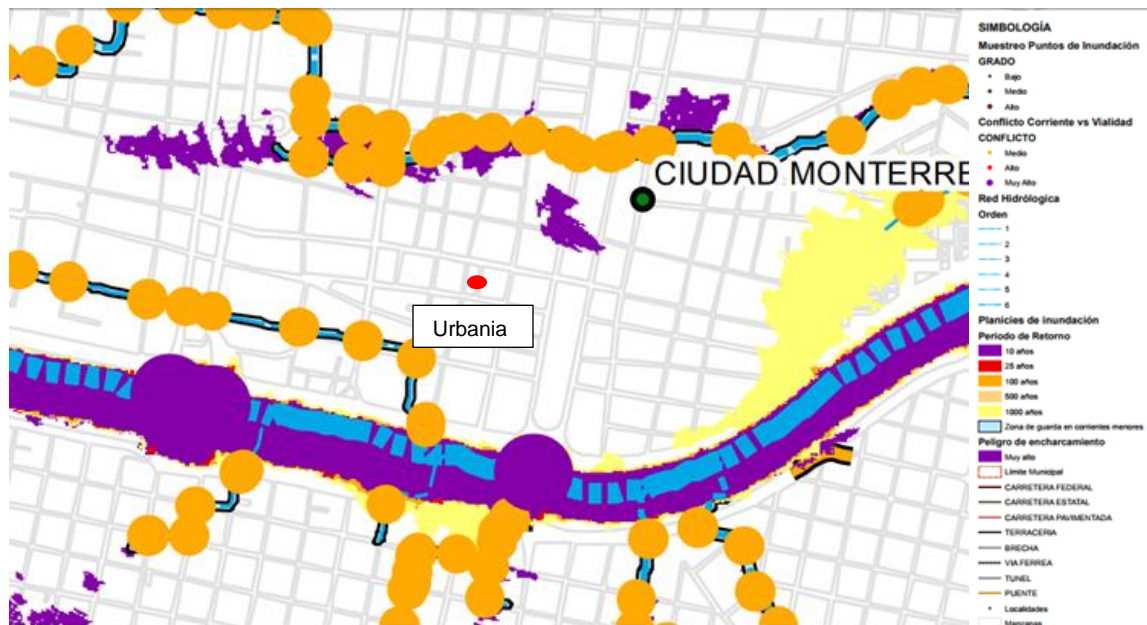
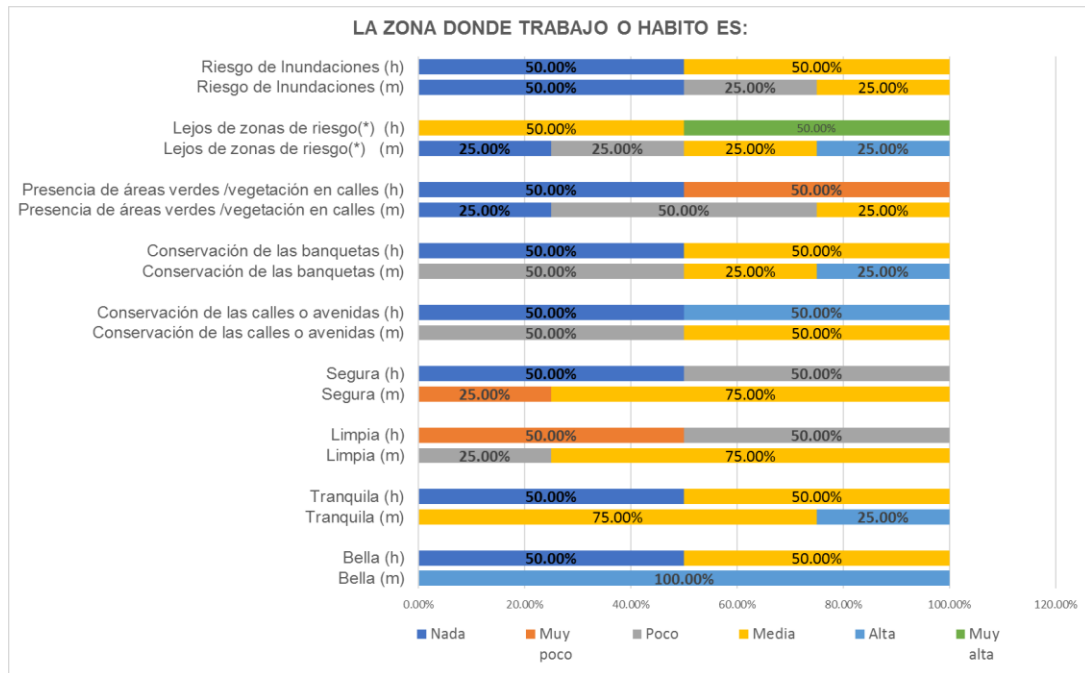


Figura 35. Urbania identificado en el atlas de riesgo hidrometeorológico. Elaboración propia en Google Earth (Gobierno de Nuevo León, 2017)

En relación a la tranquilidad y belleza de la zona mientras que los hombres la evalúan entre nada y media, las mujeres la perciben media y alta. (Ver anexo UAR13) y (Ver gráfico 13)

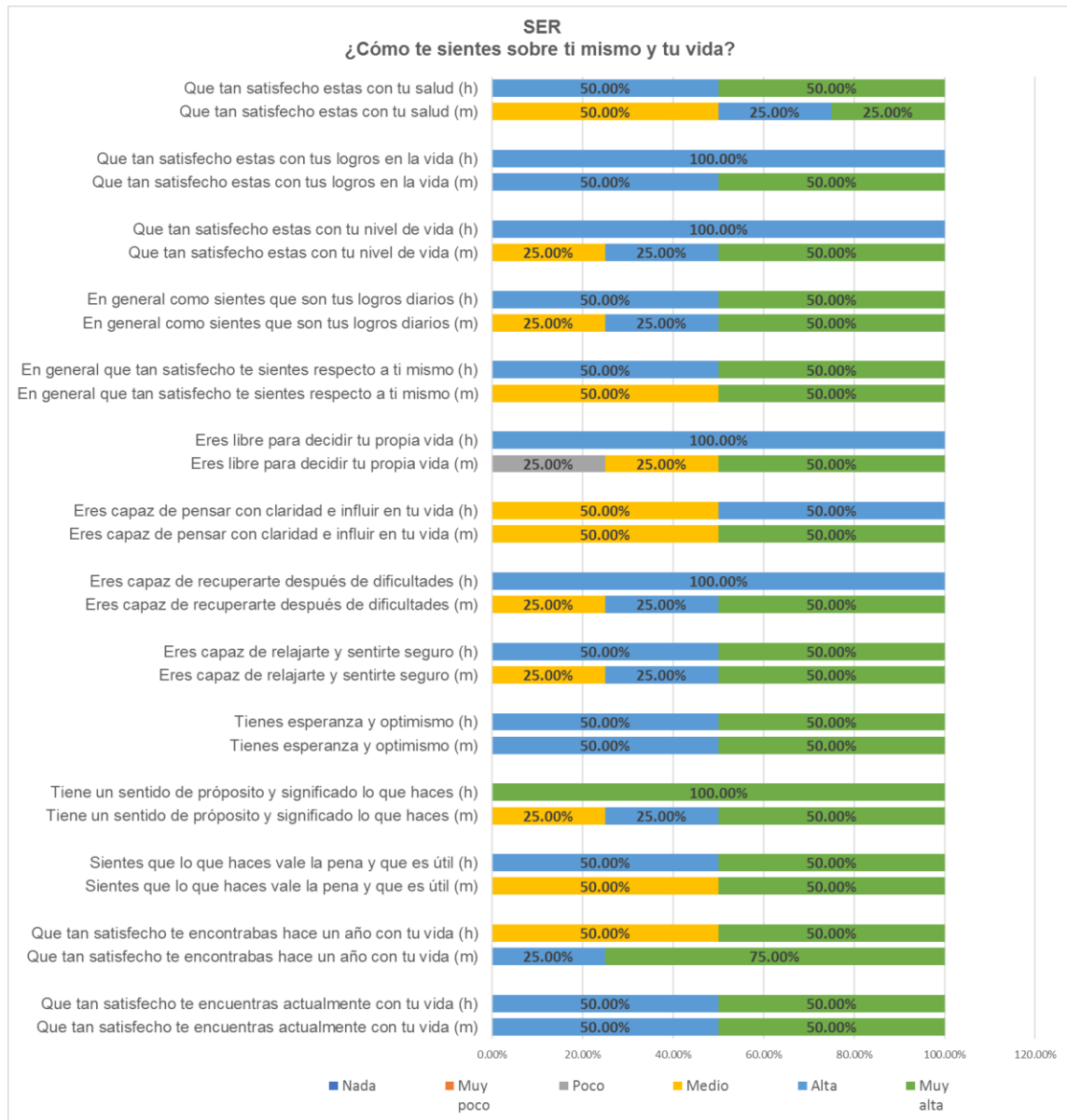
Gráfico 13. La zona donde trabajo o habito es:



Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Urbania".

- SER: De este análisis podemos identificar que la percepción de los hombres respecto a la satisfacción de los logros en la vida, los logros diarios, la satisfacción respecto a sí mismos, la capacidad de sobreponerse a las situaciones adversas, el optimismo, el sentido de propósito y significado del quehacer en la vida es alto y muy alto al igual que la percepción de las mujeres. (Ver anexo UAR14) y (Ver gráfico 14)

Gráfico 14. SER ¿Cómo te sientes sobre ti mismo y tu vida?

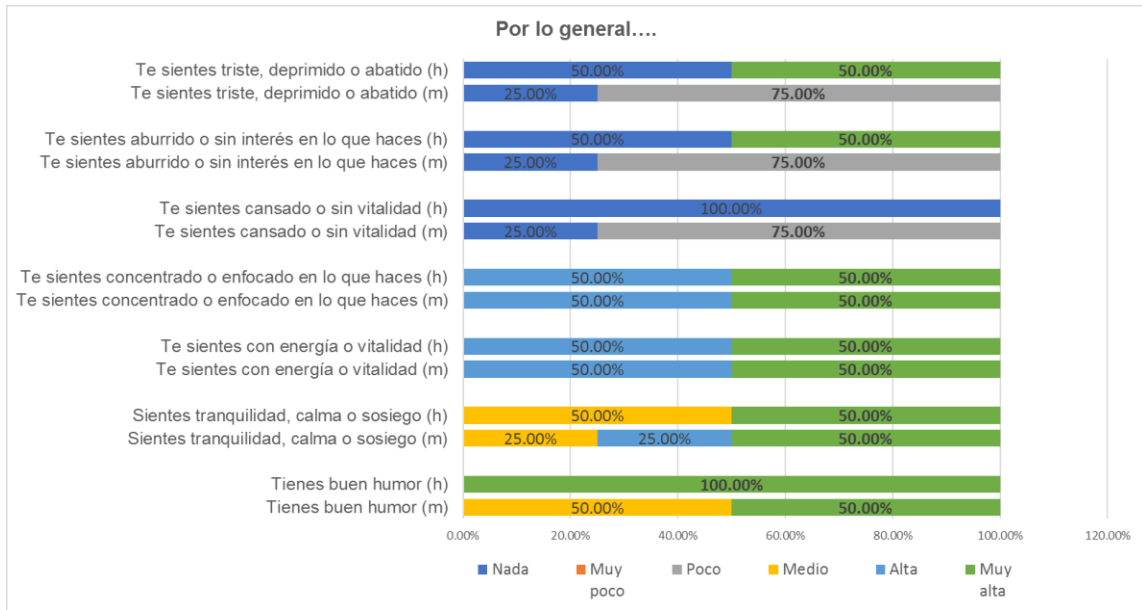


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Urbana".

Por lo general... De esta dimensión interna observamos que, semejante al estudio anterior los hombres tienden a tener percepciones más elevadas respecto a sus condiciones espirituales que las mujeres, califican con muy alto y alto el sentimiento de concentración, enfoque sobre las actividades que realiza, el sentimiento de vitalidad, energía, el buen humor, la capacidad de sentir

tranquilidad, calma o sosiego, a diferencia de las mujeres que señalaron en varios aspectos poco. (Ver anexo UAR15) y (Ver gráfico 15)

Gráfico 15. Por lo general...

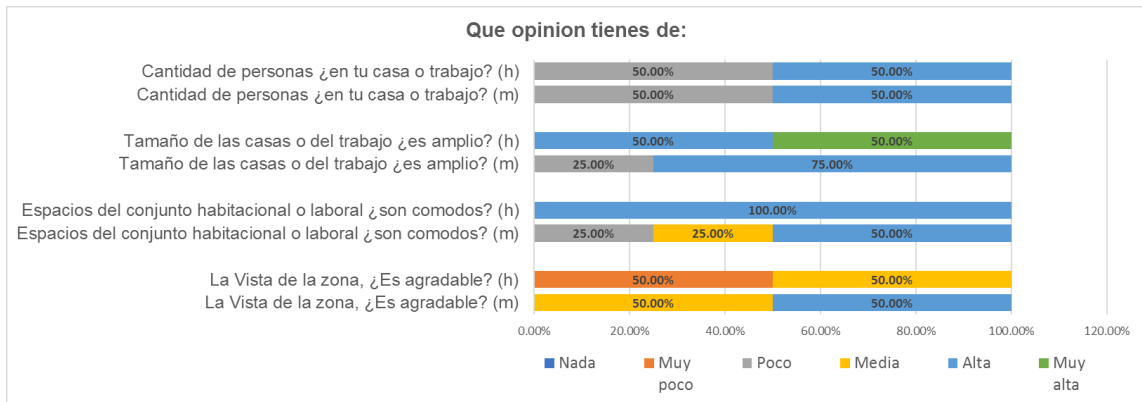


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Urbana".

- Transacciones psicológicas de hacinamiento.

Que opinión tienes de: En relación, a las transacciones psicológicas de hacinamiento, correspondiente a la dimensión externa observamos diferencia entre la percepción de hombres y mujeres, que perciben los espacios amplios cómodos y las vistas desde muy poco hasta altamente agradables. (Ver anexo UAR16) y (Ver gráfico 16)

Gráfico 16. Que opinión tienes de:

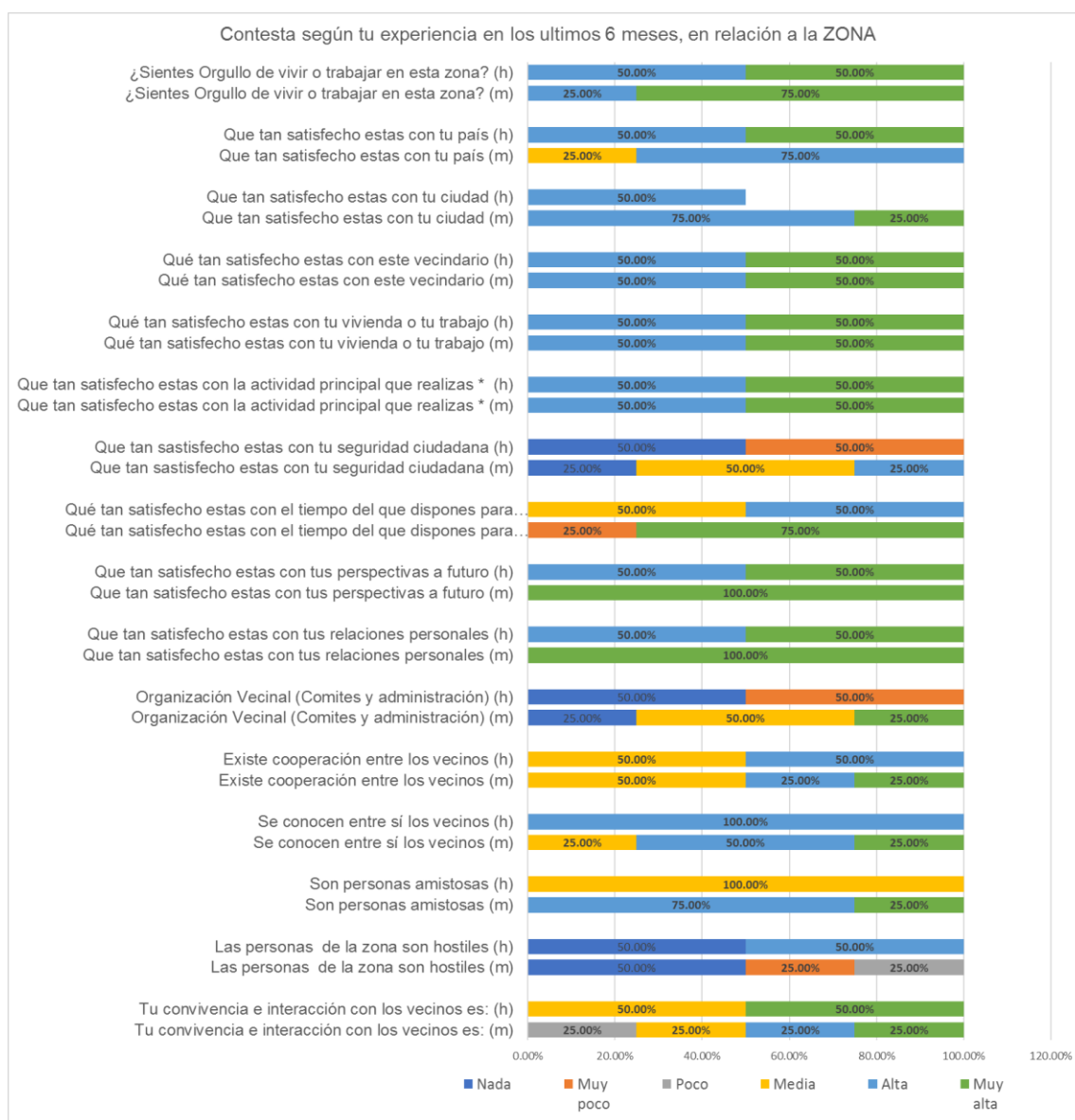


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Urbana".

- **Bienestar externo.**
- **Relaciones con el conjunto social.**

Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, con relación a la zona: Estas percepciones corresponden a la teoría de Amérigo (1995), relativa a la satisfacción residencial. En relación, a las relaciones con el conjunto social, los resultados predominantes oscilaron entre alto y muy alto, denotan al igual que en el caso anterior que la percepción en el ámbito individual es superior que en el colectivo, pero con mejor percepción que en el caso anterior de manera similar en la convivencia e interacción con los vecinos. (Ver anexo UAR17) y (Ver gráfico 17)

Gráfico 17. Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, en relación, a la zona:



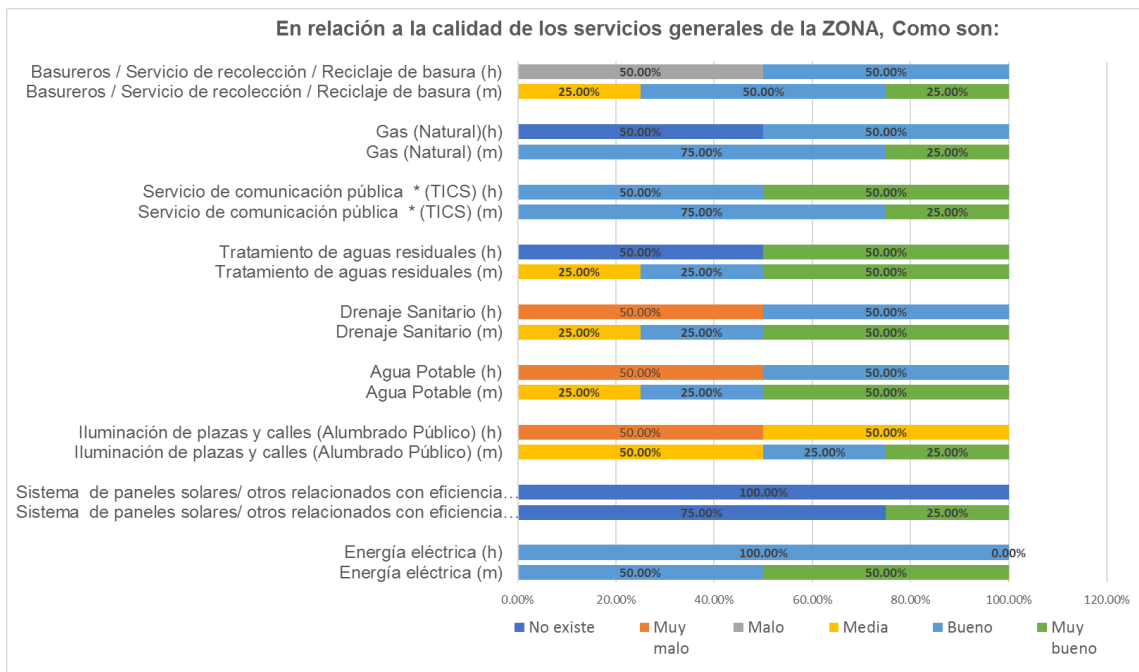
Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Urbana".

- Acceso básico a servicios.

En relación con la calidad de los servicios generales de la zona, Como son:

La percepción de acceso básico a servicios fue calificada como muy buena por las mujeres, mientras que la mayoría fue calificada como buena por los hombres, en ambos casos se presentó la observación de que los servicios son eficientes por ser privados, mientras que el alumbrado se percibe entre muy malo y medio. Así como la recolección de basura en los casos en que es pública. (Ver anexo UAR18) y (Ver gráfico 18)

Gráfico 18. En relación, a la calidad de los servicios generales de la zona, Como son:

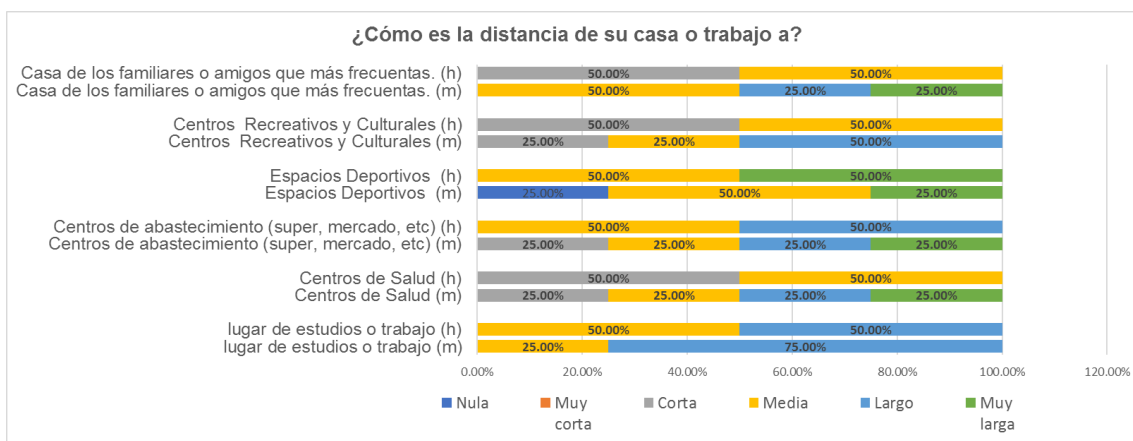


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Urbania".

- Ubicación.

Cómo es la distancia de su casa o trabajo a: la percepción de las distancias en la mayoría fue corta y media, en especial en relación, a los familiares y amigos, de manera semejante al caso anterior, los residentes señalan que los espacios deportivos están retirados. En relación, a los espacios recreativos, culturales, lugares de trabajo y estudio hombres y mujeres lo perciben como corto. (Ver anexo UAR19) y (Ver gráfico 19)

Gráfico 19. ¿Cómo es la distancia de su casa o trabajo a?

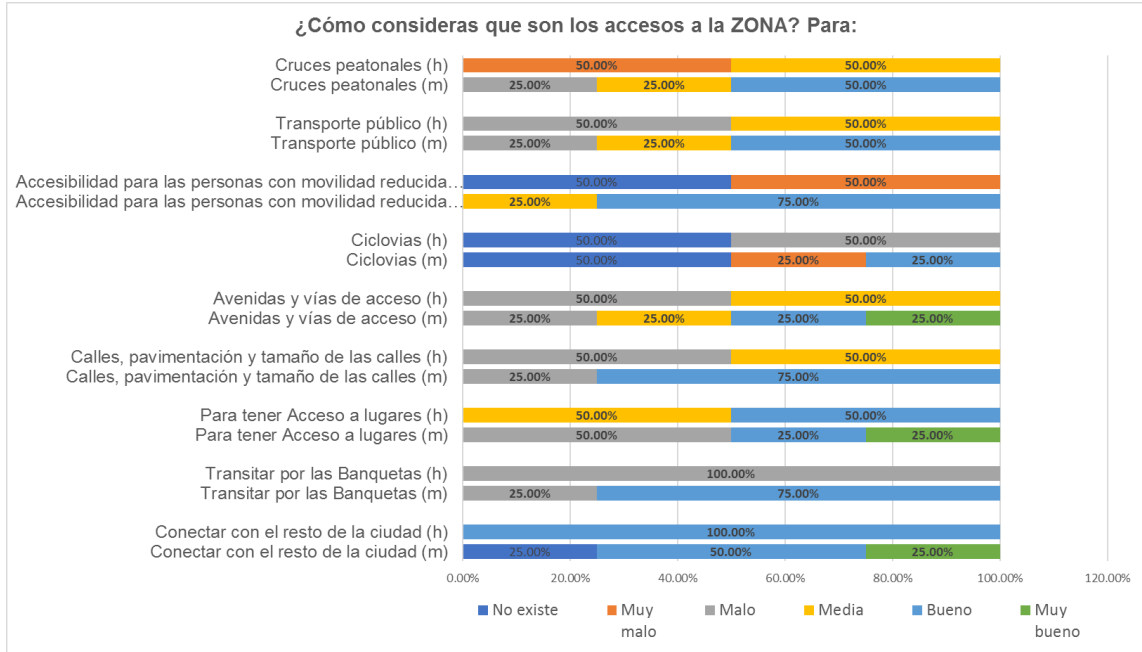


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Urbana".

- Accesibilidad

¿Cómo consideras que son los accesos a la zona? En lo que concierne a nuestra variable de accesibilidad, los hombres tienen una percepción más crítica respecto al estado actual de los cruces peatonales, el transporte público, las avenidas y vías de acceso, las calles, el pavimento y el tamaño de las calles y la conectividad, respecto a la percepción femenina que en algunos casos las califica en términos generales como bueno. Igual que en el caso de estudio previo. (Ver anexo UAR20) y (Ver gráfico 20)

Gráfica 20. ¿Cómo consideras que son los accesos a la zona? Para:

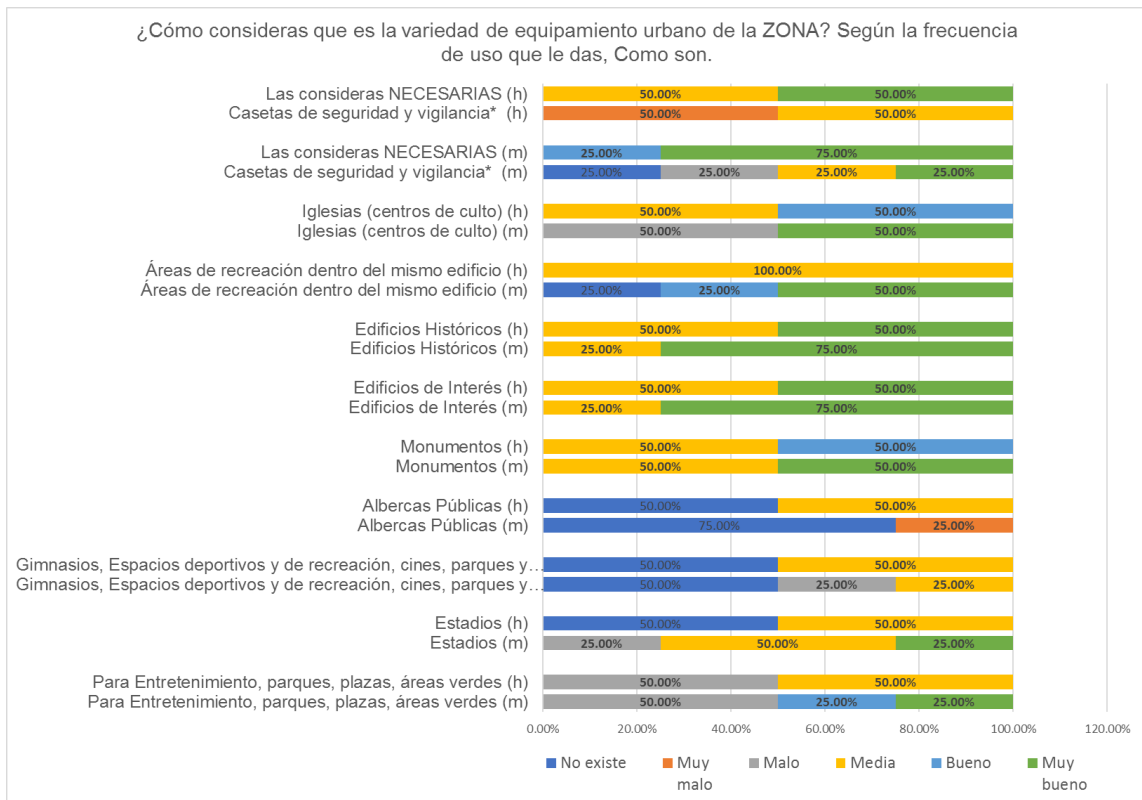


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Urbana".

- Variedad de equipamiento.

¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la zona? Según la frecuencia de uso que le das. La variable de variedad de equipamiento es en términos generales calificada entre alto y muy alto, es decir, la percepción del equipamiento es acorde al uso y requerimiento de estos, en el caso de las casetas de seguridad y vigilancia, los hombres se mostraron más preocupados por qué se implementen. (Ver anexo UAR21) y (Ver gráfico 21)

Gráfico 21. ¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la zona? Según la frecuencia de uso que le das, Como son:

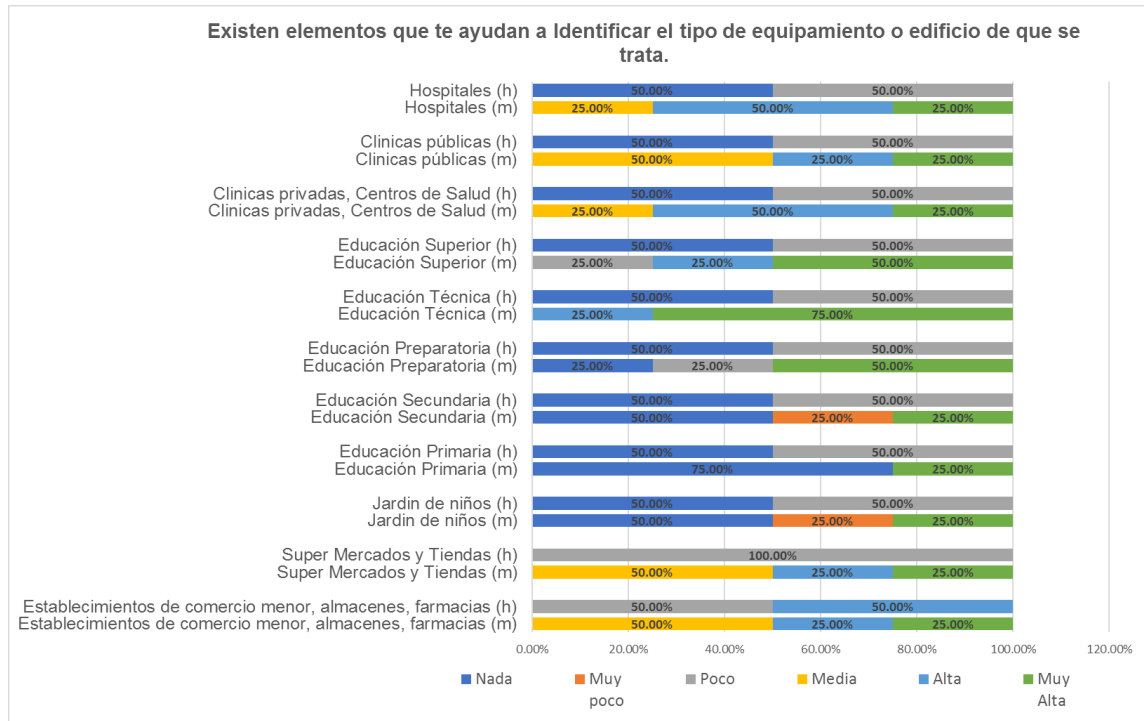


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Urbana".

- Identificación.

La variable de identificación es en términos generales calificada como nada y poco por los hombres, mientras que las mujeres la perciben como alta y muy alta. (Ver anexo UAR22) y (Ver gráfico 22)

Gráfico 22. ¿Existen elementos que te ayudan a Identificar el tipo de equipamiento o edificio de que se trata?:

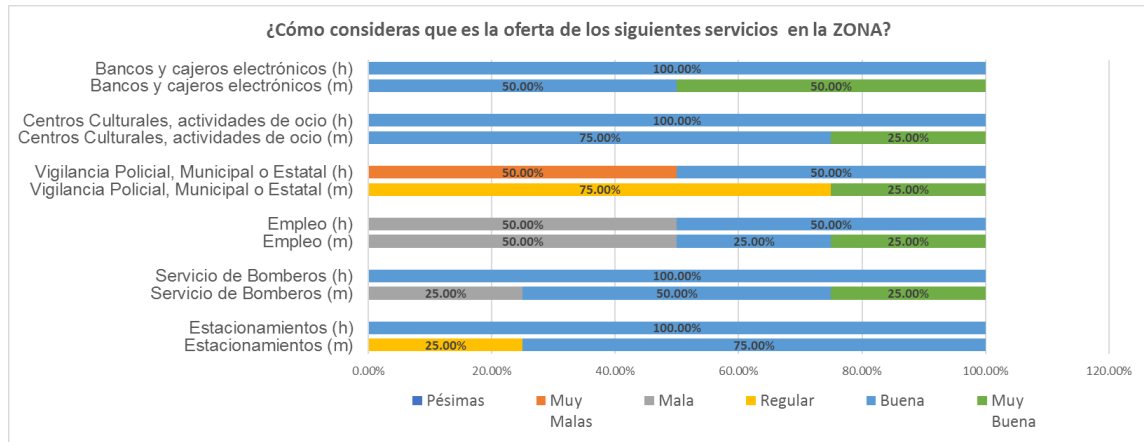


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Urbana".

- Oferta o existencia.

¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la zona?: La variable de oferta o existencia de servicios es en términos generales es percibida como muy buena y buena, en relación, a servicios bancarios, centros culturales y actividades de ocio, estacionamiento y empleo. (Ver anexo UAR23) y (Ver gráfico 23)

Gráfico 23. ¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la zona?:



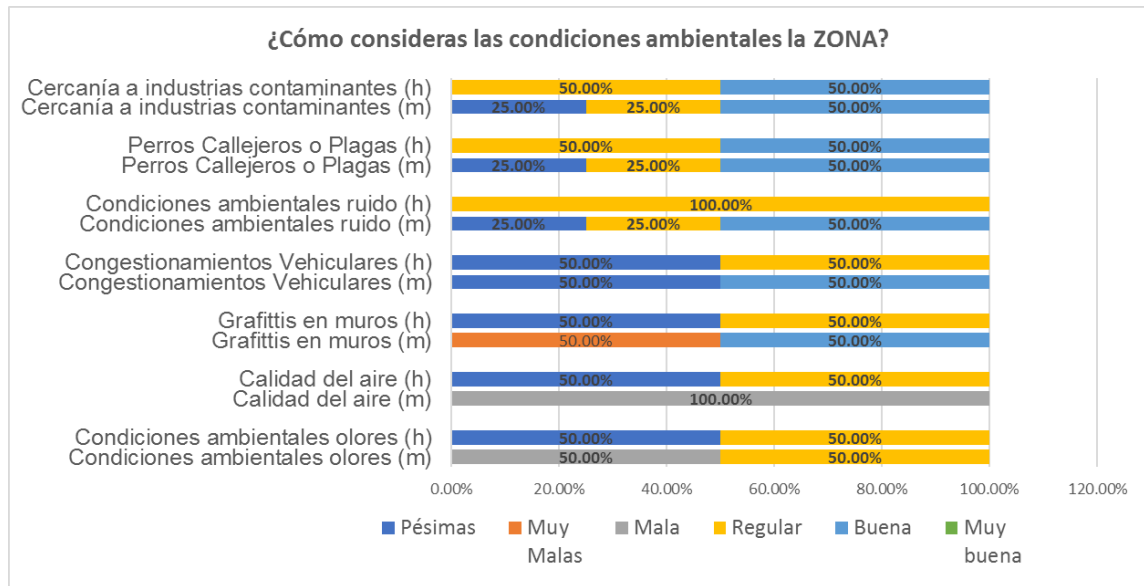
Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Urbana".

- Ambientales.

¿Cómo consideras las condiciones ambientales la zona?: La variable ambiental, en términos generales se percibe como regular y buena, casi en todos los aspectos tanto por los hombres como por las mujeres. Sin embargo, las mujeres definen manera más organoléptica⁵⁰ las buenas y malas condiciones ambientales incluyendo en la calidad del aire la temperatura. (Ver anexo UAR24) y (Ver gráfico 24)

⁵⁰ Adj. Que puede ser percibido por los órganos de los sentidos. (Real Academia Española, 2016)

Gráfico 24. ¿Cómo consideras las condiciones ambientales la zona?:



Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Urbana".

En todas y cada una de las preguntas, se hacía una pregunta de control, donde se les pedía a los encuestados que relacionaran si su respuesta tenía que ver con el inmueble, referido en cada caso de estudio.

A los encuestados se les solicitaba sí podían dibujar un mapa de su residencia o lugar de trabajo y su entorno inmediato, a fin de representar los sitios que consideraban más representativos: Podían dibujarlo o enunciarlo y ponerle la letra que corresponda a la característica. (ejem. Parque (B)) Bello **B**, Seguro **S**, Tranquilo **T**, Festivo **F**, Moderno **M**, Feo **F**, Peligroso **P**, Ruidoso **R**, Triste **tr**, Antiguo **A**. (Ver figura 36)

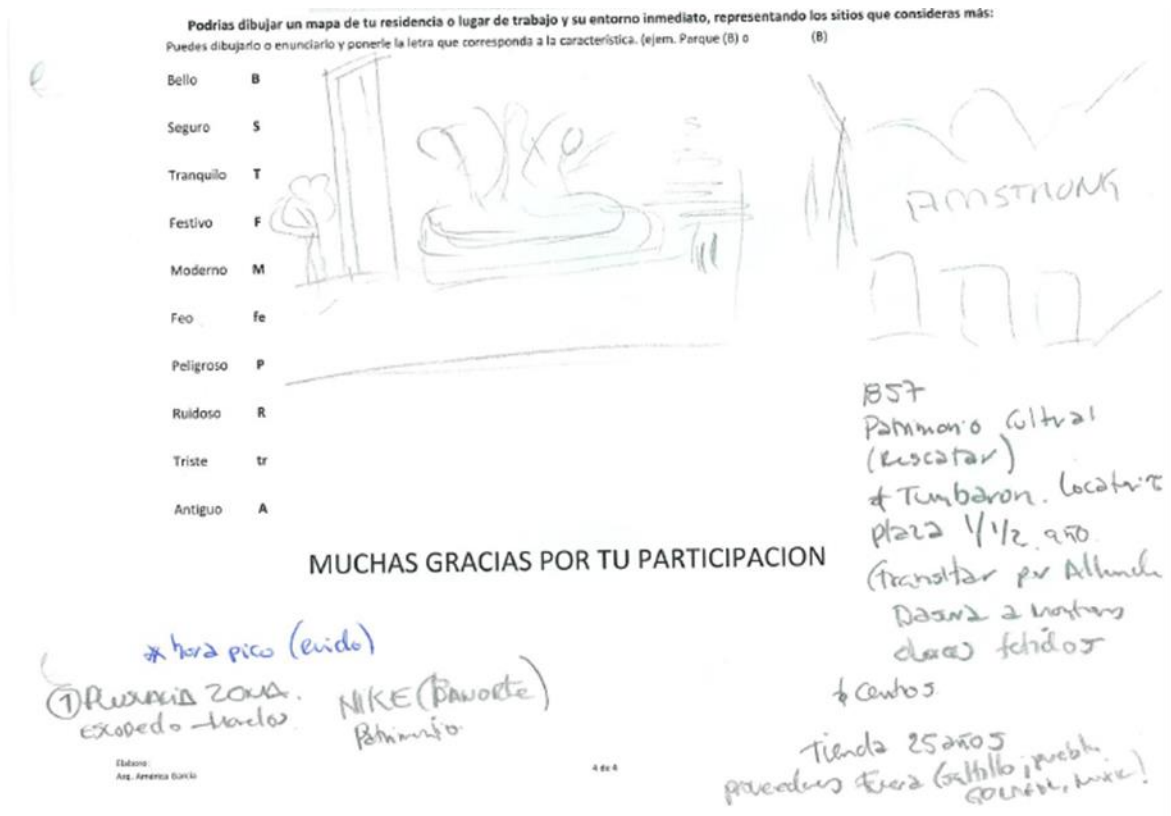


Figura 36. Mapa mental del entorno de Urbana. Elaborado por un participante de encuesta.

Casi para finalizar se les preguntaba En tu opinión: ¿La estrategia de reciclar predios urbanos mejoró o demeritó tu calidad de vida?

En tu opinión: La Estrategia de Reciclar Predios urbanos mejoró o demeritó tu CALIDAD DE VIDA.	Mejoro	Demerito	NO SABE	NO QUISO OPINAR
Respuesta de mujeres	4			
Respuesta de hombres	2			

Conclusiones del estudio de caso denominado Urbania

De esta primera dimensión que evalúa los aspectos internos, de orden espiritual, podemos identificar que la percepción de la zona de Urbania es considerada medio segura, ya que se percibe cercana a zonas de riesgo, situación que se ratifica con la ubicación de la zona en el atlas de riesgo hidrometeorológico ya que hay un riesgo de inundación con periodo de retorno de 100 años y una red hidrológica del orden 6, es decir, un cauce donde convergen 6 afluentes diferentes, en relación a la tranquilidad y belleza de la zona mientras que los hombres la evalúan entre nada y media, las mujeres la perciben media y alta. De este análisis podemos identificar que la percepción de los hombres respecto a la satisfacción de los logros en la vida, los logros diarios, la satisfacción respecto a sí mismos, la capacidad de sobreponerse a las situaciones adversas, el optimismo, el sentido de propósito y significado del quehacer en la vida es alto o muy alto similar es la percepción de las mujeres. De esta dimensión interna observamos que, al igual que en el caso de estudio anterior los hombres tienden a tener percepciones más elevadas respecto a sus condiciones espirituales que las mujeres, califican con muy alto y alto el sentimiento de concentración, enfoque sobre las actividades que realiza, el sentimiento de vitalidad, energía, el buen humor, la capacidad de sentir tranquilidad, calma o sosiego, a diferencia de las mujeres que señalaron en varios aspectos poco. En relación, a las transacciones psicológicas de hacinamiento, correspondiente a la dimensión externa observamos diferencia entre la percepción de hombres y mujeres, que perciben los espacios amplios cómodos y las vistas desde muy poco hasta altamente agradables. En lo que respecta, a las relaciones con el conjunto social, los resultados predominantes oscilaron entre alto y muy alto, denotan una similitud con el caso anterior que la percepción en el ámbito individual es superior que en el colectivo, pero con mejor percepción que en el caso anterior parecido a la convivencia e interacción con los vecinos. La percepción de acceso básico a servicios fue calificada como muy buena por las mujeres, mientras que la mayoría fue calificada como buena por los hombres, en ambos casos se presentó la

observación de que los servicios son eficientes por ser privados, mientras que el alumbrado se percibe entre muy malo y medio. Así como la recolección de basura en los casos en que es pública. La percepción de las distancias en la mayoría fue corta y media, en especial en relación, a los familiares y amigos, similar al caso anterior, los residentes señalan que los espacios deportivos están retirados. En relación, a los espacios recreativos, culturales, lugares de trabajo y estudio hombres y mujeres lo perciben como corto. En lo que correspondía a nuestra variable de accesibilidad, los hombres tienen una percepción más crítica respecto al estado actual de los cruces peatonales, el transporte público, las avenidas y vías de acceso, las calles, el pavimento y el tamaño de las calles y la conectividad, respecto a la percepción femenina que en algunos casos las calificas en términos generales como bueno. Parecido al caso de estudio previo. La variable de variedad de equipamiento es en términos generales calificada entre alto y muy alto, es decir, la percepción del equipamiento es acorde al uso y requerimiento de ellos. en el caso de las casetas de seguridad y vigilancia, los hombres se mostraron más preocupados por qué se implementen. La variable de identificación es en términos generales calificada como nada y poco por los hombres, mientras que las mujeres la perciben como alta y muy alta. La variable de identificación es en términos generales calificada como nada y poco por los hombres, mientras que las mujeres la perciben como alta y muy alta. La variable ambiental, en términos generales se percibe como regular y buena, casi en todos los aspectos tanto por los hombres como por las mujeres. Sin embargo, las mujeres definen manera más organoléptica las buenas y malas condiciones ambientales incluyendo en la calidad del aire la temperatura.

3. PABELLÓN “M”

Pabellón “M” “Matriz de usos de suelo”

Respecto al tercer y último caso de estudio, también se confirmó mediante los recorridos peatonales dentro del radio de 200 mts. que en materia de vivienda prácticamente se considera nula. (Ver figura 37)



Figura 37. Pabellón “M” y radio del área de estudio. Elaboración propia en Google Earth

En cuanto al comercio se corroboró que no existen tiendas de productos básicos destinados a venta de carne, tortillerías ni panaderías, ya que la venta de estos productos (excepto la carne) es a través de tiendas de conveniencia o restaurantes con panificadoras. Con los residentes se confirmó que este abasto se consigue en los supermercados.

Así mismo en el comercio de especialidades, se identificaron tiendas departamentales destinados entre otros a la venta de aparatos eléctricos, muebles, línea blanca (domésticos o de oficina), así también se identificaron tiendas destinadas a la venta de artículos médicos o de laboratorio y dulcerías, jugueterías, en relación, a tiendas especializadas en marcos, molduras y espejos sólo hay una oferta limitada dentro de las plazas. Los viveros no existen, pero si se da venta de plantas de talla mediana en carritos ambulantes, ultramarinos, vinos, licores, puros o cigarrillos. (nuevamente estos productos se ofertan en tiendas de conveniencia y departamentales, como es el caso de Liverpool⁵¹).

En esta zona prácticamente se identificaron locales con todo tipo de usos como son las joyerías, relojerías, librerías, revisterías, papelerías, ópticas, instrumentos musicales, películas, videojuegos, prendas de vestir, pieles ni accesorios, calzado, cortinas, alfombras, herbolarios ni boticas. Con especial énfasis en tiendas de novias, quinceañeras, bautizos y una tienda de gran tradición como lo es la tienda de “Casa Don Rubén”, venta de ollas, comales, molcajetes, braceros y demás.

En lo referente a las tiendas, centros comerciales y plazas comerciales, se identificaron tiendas de conveniencia de la cadena “Oxxo” y “Seven Eleven”, cuyo uso de suelo está indicado en el plan de desarrollo urbano como permitido.

En las inmediaciones al caso de estudio se identificó la comercialización de productos explosivos o inflamables, como lo es la gasolinera, ubicada en Ocampo y Emilio Carranza. Tampoco se identificaron en el área venta de materiales

⁵¹ El Puerto de Liverpool S.A.B. de C.V. es una empresa mexicana que opera tiendas departamentales enfocadas al consumidor de ingreso medio y alto. Fue fundada el año de 1847, por Jean Baptiste Ebrard (JBE), importando mercancía de Europa embarcada desde el puerto de Liverpool, Inglaterra, de donde toma su nombre.

eléctricos, refacciones orientadas al uso en casa u oficina, tlapalerías, plomerías, vidrieras ni materiales de construcción o decoración.

De los servicios personales todos están permitidos y así se encontró la oferta, agencias de viajes, alquiler de ropa, alquiler de vehículos, cibercáfes, peluquerías, estéticas, salones de belleza, salones de tatuaje, perforaciones y depilaciones, por citar los más relevantes. En el rubro de alimentos y bebidas, se identificaron bares y cantinas, corresponden a uso condicionado de suelo.

En relación, al entretenimiento, deportes y esparcimiento, recreación social, alojamiento, administración privada, administración pública, seguridad y justicia, se validó el cumplimiento de los usos permitidos. En servicios religiosos la zona cuenta con el “Templo Expiatorio Juan Luis de Gonzaga de Monterrey”.

Los servicios que predominan en la zona son los relacionados al rubro de comunicación y transporte mediante una amplia oferta de estacionamientos públicos y privados.

En materia de salud se identificaron algunos consultorios médicos y unos de reciente creación destinados a la asistencia social en materia de educación tecnológica, científica y universitaria, existe una amplia oferta en la zona.

En espacios culturales, cumple cabalmente con el uso permitido al contar con el Auditorio de Pabellón “M”.

No se identificaron en el sitio bodegas de almacenamiento, industria de ninguna escala, tampoco se identificaron torres de antenas, anuncios publicitarios,

plantas, estaciones ni subestaciones eléctricas o plantas de bombeo de aguas residuales.

Pabellón “M” “Cédulas de características de barrio”

Pabellón “M”, es el tercero y último caso de estudio, este edificio de usos mixtos (centro comercial, auditorio, salones de convenciones, hotel y oficinas) encontramos que se ubica en el mismo barrio del caso anterior es decir, en el Barrio del Primer Cuadro, colindan al Norte con el Barrio el Roble al oriente con el Barrio Antiguo y del Nejayote y al poniente con el Barrio del Mirador y de la Purísima., en este caso, se pudo apreciar que debido a que abarca toda una manzana, esta flanqueado por dos importantes avenidas, al sur se encuentra Constitución la cual es de 6 carriles y cruza el Área Metropolitana en sentido poniente a oriente, la otra se ubica en el costado oriente y es la avenida Juárez que cruza el Centro Metropolitano en circulación Norte – Sur, en ambas direcciones con doble circulación y 3 carriles de cada lado, que la principal actividad es la comercial y de servicios, pero como Corredor de Alto Impacto, el reciclaje de este predio, sin lugar a dudas inicio la transformación del entorno inmediato lo que incentiva la inversión en la zona, durante el periodo en que se realizó la presente investigación, se edificaron en las inmediaciones nuevos comercios, como una tienda de conveniencia en la esquina de Garibaldi y Ocampo, Un estacionamiento con capacidad de 1000 cajones en 10 niveles, inicio la edificación de una torre corporativa junto al condominio “Acero” y la edificación de otro conjunto de usos mixtos denominado “Cuauhtémoc”, así mismo se llevó a cabo la regeneración de las banquetas de Ocampo, ensanchándose, aumentando su sección 1.5 mts, “Liverpool” por su parte “tendió un puente” (física y comercialmente) que liga a estos dos inmuebles. En este caso el censo poblacional nuevamente evidencio nula población, por tratarse de espacios con vocación comercial, de equipamiento y servicios públicos y privados, cuenta con diversas edificios de oficinas tanto de gobierno como

privadas, como los son los edificios “Juzgados de Distrito”, el “Palacio de Justicia”, la “Procuraduría General de Justicia”, el corporativo “Afirmé” servicios financieros, “Villacero”, “Morelos”, en la oferta de servicios de alojamiento, destaca el hotel “Sheraton”, “Crown Plaza”, “I Stay” y “Ancira” así como diferentes estacionamientos públicos, en esta zona destacan las casas de cambio, los servicios de renta de autos, comida, cafeterías, comercio especializado en tecnología como lo es la “Plaza de la Tecnología” integrada en 6 niveles establecidos como zona de ventas, de compostura y mantenimiento, zona friki, computo, telefonía, tabletas y artículos relacionados. Lo que concuerda plenamente con la matriz de compatibilidad de usos y destinos de suelo, del plan parcial de desarrollo urbano anteriormente descrita en donde se evidencia la vocación de zona comercial y de servicios. Se valida por ubicación la denominación de Alto Impacto. (Ver anexo 1)

Destaca en la zona el comercio mayorista y especializado como es el de moda con especialidad en eventos especiales como novias, quinceañeras, bautizos, primeras comuniones, etcétera. Artículos de cocina a mayoristas, materias primas, dulces y desechables, vajillas y artículos de plástico (cubetas, tinas, jarras, bancos, fruteros y demás), ferreterías, joyerías, farmacias, tiendas de telas, videojuegos, ópticas, ropa y calzado en general, además, de restaurantes de todas las categorías y cines. En la zona, resaltan los servicios

Esta Torre de usos mixtos, tuvo su origen al reciclar el predio donde se encontraba en muy avanzado estado de abandono el mercado Colón conforme al plano de zonificación secundario y el uso de suelo actual, las manzanas perimetrales son de uso comercial y servicios como se ha señalado anteriormente. Lo que nos da la pauta clara de que este espacio es utilizado principalmente en turnos diurnos, vespertinos y algunos inmuebles con usos nocturnos, ya que en algunos se han establecidos centros de atención telefónica,

por lo que se puede definir la zona como ocupada por población de residencia laboral y flotante.

Derivado de lo anterior, se procedió de la misma manera que con el caso anteriormente expuesto (Torre Meridiano) es decir, a revisar si era más pertinente definir el universo de estudio a partir de las manzanas que integraban la zona de estudio que se formaba al interior del polígono que se integraba por los radios externos de cada uno de los casos, es decir, de los de 600 mts. Se procedió a cuantificar todas las manzanas que se alojaban en el interior de este buffer, a fin de considerarlas como el universo, resultó también complejo en este caso por los comercios agrupados en plazas comerciales como la “Plaza de la Tecnología” que cuenta con más de 600 mini locales comerciales.

En conformidad con los registros levantados en la cédulas de recorrido general del barrio, se ratificó que las manzanas en general no han sufrido modificaciones de acuerdo a la traza original de la zona, a excepción de la manzana (1903900011686028) donde se ubica justamente el caso de estudio, la cual se fusiona, con la finalidad de conformar un macrolote, las calles conservan la nomenclatura original, la topografía de la zona no es relevante ya que no presenta curvas de nivel pronunciadas o perceptibles al recorrido peatonal, que representen una dificultad para el tránsito, en relación al equipamiento tiene en la inmediaciones importantes recintos culturales y de recreación, como el Museo Marco, el Museo Metropolitano que fuera parte de las Antiguas Casas Reales y el Hotel Ancira, catalogado por el INAH, el Casino Monterrey y evidentemente el propio Auditorio Pabellón “M”.

Como equipamiento religioso representativo de la zona, que brinda servicios comunitarios (confesiones, bautismos, rosarios y catecismo) se registró el Templo Expiatorio San Luis Gonzaga de Montemayor, perteneciente a los

Jesuitas, construido entre 1898 y 1923. Su estilo arquitectónico es único en Monterrey con elementos neogóticos, como son sus cuatro torres, (2 frontales y 2 posteriores) de la planta octogonal, con ventanales ojivales rematadas con pináculos neogóticos. El templo con 2 niveles de planta octogonal, forma parte del catálogo nacional de bienes inmuebles, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que tiene valor cultural regular. En relación, al equipamiento administrativo, el barrio, cuenta con los Juzgados de Distrito y el Palacio de Justicia, la procuraduría General de Justicia y el Ministerio Público de Nuevo León así como tres corporativos importantes, el de Afirme (servicios financieros) y Villa Acero y Torre Invercap (Pabellón "M"). Todos los inmuebles referidos en estado de conservación consolidado con buena calidad de construcción.

En los recorridos se corroboró que no existen tantos lotes en estado de abandono, pero se pudo identificar locales comerciales vacíos, (observación estimada) del 5% de los locales, en relación a la imagen del barrio, se puede decir que en términos generales es heterogénea, pese a tratarse de una zona totalmente consolidada e histórica de ocupación continua, hay comercios que no se renovaron o han sido cerrados, como el del Bar Corona, una cantina muy antigua y un comercio muy grande de venta de lozas y cristalería. Por otro lado, se identificaron, varias oficinas tanto de administración pública como privada, como se señaló con anterioridad. Destaca en esta zona la presencia de Institutos Tecnológicos especializados en computación, modas, belleza, mercadotecnia, administración y el Instituto de Ciencias y Estudios Superiores de Nuevo León, este último enfocado en sus inicios en la formación de enfermeras y actualmente con una amplia oferta, que incluye derecho, criminología, administración, contaduría y hasta programas de posgrado, con más de 3,000 alumnos en total.

En relación a los aspectos de vialidad y transporte, se constató que en la zona se cuenta con la cobertura de 87 rutas en total de transporte público, 13 de las cuales se denominaron rutas directas o inmediatas, por la inmediatez a los

paraderos desde el centro del barrio, de las cuales circulan 20 por la calle norte, es decir, sobre Padre Mier, 20 por la calle sur ósea Miguel Hidalgo y Costilla, 13 por la calle oriente que es la avenida Zaragoza y 34 por la calle poniente es decir, sobre avenida Juárez. Se hace mención de que los recorridos mayores en ningún caso son mayores a 500 mts. También se encuentra en la cercanía el metro Sendero - Zaragoza. En cuanto al uso predominante de la zona, se consideró un 95% de uso mixto, comercial (55%) y de servicios (40% de oficinas) y el 5% habitacional, sin identificar industria en esta zona.

En relación al registro de las 3 principales vías del barrio y en concreto del radio de estudio, se identificaron en un plano de la zona, con el fin de identificar el tipo de vialidad, características técnico constructivas, estados de conservación y nivel de servicio o funcionalidad, es decir, el grado de saturación (libre, a su capacidad o congestionada), estos registros se hicieron con el apoyo del sistema de Google Maps, con la opción tráfico en vivo, con el propósito de documentar el número de vehículos, que transitan durante un lapso de 15 minutos, en los siguientes horarios 7:30 hrs, 14:00 hrs y 18:00 hrs, es decir, las llamadas “Horas Pico”, que tiene que ver con los horarios de entrada, comida y salida de las oficinas principalmente. Una vez que se tenían estos registros se buscó una equivalencia, de los cuatro códigos de color que maneja (rápido-verde) (naranja-rojo) (lento-vino), acorde a los flujos registrados en los estudios de ingeniería vial, lo que se consultó con un especialista en la materia. Se logró equiparar los niveles categoría A-C, con el código verde, la D-E, con el código naranja y la F-H, con el código vino. Aleatoriamente se grabaron los 15 minutos, en cualquiera de las vialidades para cuantificar el número de autos y corroborar la información recabada. En el caso de Pabellón “M”, el registro se dio el día 31 de mayo del 2017, por un lapso de 15 minutos entra las 14:00 y 14:15 hrs.

El estado de conservación de las vialidades circundantes a la manzana donde se ubica Pabellón “M”, presentan un estado de conservación predominantemente

bueno, cuenta con banquetas de secciones amplias, con una sección efectiva un poco incomoda por la presencia diversas instalaciones como son los medidores de agua o gas, postes de señalamiento, postes de alumbrado público y o retenidas de postes de electricidad o telefonía. Así como múltiples puestos temporales de venta, además, existen arriates de árboles estás banquetas en su mayoría presentan daños en la superficie por ruptura de pavimento, especialmente en donde se ubican registros eléctricos, telefónicos y/o rejillas de ventilación.

La zona cuenta con cobertura de todos los servicios básicos, por ser una zona urbanísticamente consolidada , se pueden apreciar las redes aéreas de cableado, la presencia de medidores de gas natural y de agua potable así como los registros correspondientes y pozos de visita. Sin embargó también se perciben malos olores en zonas de alcantarillas y el aire viciado por el olor a grasa y aceite quemado, con persistencia a olores a orines. La red de alumbrado público, en muy pocas zonas, se registró deficiente lo que genera umbrales de penumbra y con tecnología obsoleta en cuanto a las nuevas mediciones de servicio y requerimientos señalados por las instituciones de vivienda. Hacia la avenida Juárez principalmente se inhala es smog de los camiones de transporte público, debido al flujo constante de los mismos.

La imagen barrial, se puede describir como homogénea respecto a su alineamiento, tipología de inmuebles y altura, resalta Pabellón "M", con una desproporción espacial, que lo convierte como un hito urbano, ya que está rodeada por edificios medios y establece una relación espacial a través un puente que desde el exterior genera continuidad visual de los inmuebles de manera armónica, la calidad visual en términos generales es buena. Hay presencia de anuncios de publicidad regulados en marquesinas por lo que tiene una armonía visual, los grafitis se identificados en bardas de lotes abandonados son anuncios comerciales y expresiones artísticas intercaladas en espacio y tiempo, en esta

área se aprecia la presencia de “Acción Poética” de manera persistente con enfoque cultural. La presencia de árboles es muy media, con árboles de mediana escala y reciente plantación (1 año aproximadamente) ubicados en la vía pública y en los pasajes peatonales. (Ver fotografía 4)



Fotografía 4. propias, tomadas en los recorridos peatonales diurnos, vespertinos y nocturnos donde se puede apreciar el entorno y dinámica urbana y social aledaña a Pabellón “M”.

Del mobiliario urbano, se registró un paradero de autobuses, puestos permanentes de comercio en las calles y varios puestos temporales o de ambulantes, en la vialidad principal se registro una amplia variedad de carritos móviles con venta de comida, esto debido a que es una zona que se considera turística, comercial y de gran actividad de academias técnicas. El señalamiento de las calles y la numeración en general está completo y permite una legibilidad del espacio. En cuanto a las condiciones medio ambientales, se aprecia basura en los contenedores de empresas privadas como en el caso anterior, que son las que brindan este servicio, en relación, a los servicios municipales de recolección de basura, se aprecian botes en los pasajes peatonales y en los pequeños jardines, esto provoca malos olores y dispersión de esta. Ya que no son suficientes, para recolectar todos los deshechos que se generan. Cabe señalar que no se apreciaron durante los días y recorridos destinados a realizar el

levantamiento de los registros de campo presencia de perros callejerosBau ni plagas de roedores.

Acorde a las condiciones espaciales y de carácter material que puedan generar los ambientes oportunos encauzados a que se desarrolle la vida urbana con buena calidad, se puede decir que se cumple con ello. Pues cuenta con todos los servicios y equipamientos para los residentes laboras que habitan el espacio durante jornadas de por lo menos 8 ocho horas diarias todos los días de la semana, el 90% de los comercios opera de esta manera y los espacios de oficinas por los regular operan de lunes a viernes.

Lo anterior se consigna en la cédula correspondiente a habitabilidad. (Ver tabla 19)

Tabla 19. Pabellón “M”. Cédula de habitabilidad

		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	AGUA												10
2	DRENAJE												10
3	ELECTRIFICACION												10
4	ALUMBRADO												9
5	TELEFONIA												10
6	TRANSPORTE												9
7	ARROYO (CALLES)												9
8	BANQUETAS												9
9	GUARNICIONES												9
10	ACCESO												10
11	VIVIENDA												2
12	CONSTRUCCION												9
13	EQ. SALUD												4
14	EQ. EDUCACION												8
15	EQ. ABASTO												8
16	EQ. CULTURA												9
17	EQ. RECREACION Y DEPORTE												9
18	EQ. ESPACIOS PUBLICOS												10
19	BASURA												8
20	CONTAMINACION DE AGUA												9
21	CONTAMINACION DE DRENAJE												9
22	CONTAMINACION DE AIRE												5
23	VULNERABILIDAD												8
24	MOBILIARIO												9
25	ARBOLADO												9
26	IMAGEN												9
27	TENENCIA												10

8.52

Elaboración propia a partir de fuente de registros de observación directa.

Pabellón “M” E.P.H (CVU)

“Encuesta de percepción y evaluación de diversos aspectos del habitat, que determinan el bienestar o calidad de vida urbana en el Centro de Monterrey

- **Bienestar interno.**
- Espiritual.

En el caso de Pabellón “M”, el resultado de las opiniones de los encuestados respecto a: La zona donde trabajo o habito, De este módulo y en este entorno los dominios calificados como “Muy alto” fueron la lejanía de riesgos y el riesgo a las inundaciones. En esta dimensión enfocada a la evaluación de los aspectos internos, de orden espiritual, identificamos que la percepción de la zona es considerada medio segura, ya que se percibe cercana a zonas de riesgo, situación que se ratifica con la ubicación de la zona en el atlas de riesgo hidrometeorológico ya que hay un riesgo de inundación con periodo de retorno de 10 años y una red hidrológica del orden 6, se le considera a la zona como una planicie de inundación y peligro de encharcamiento alto (Ver figura 38)

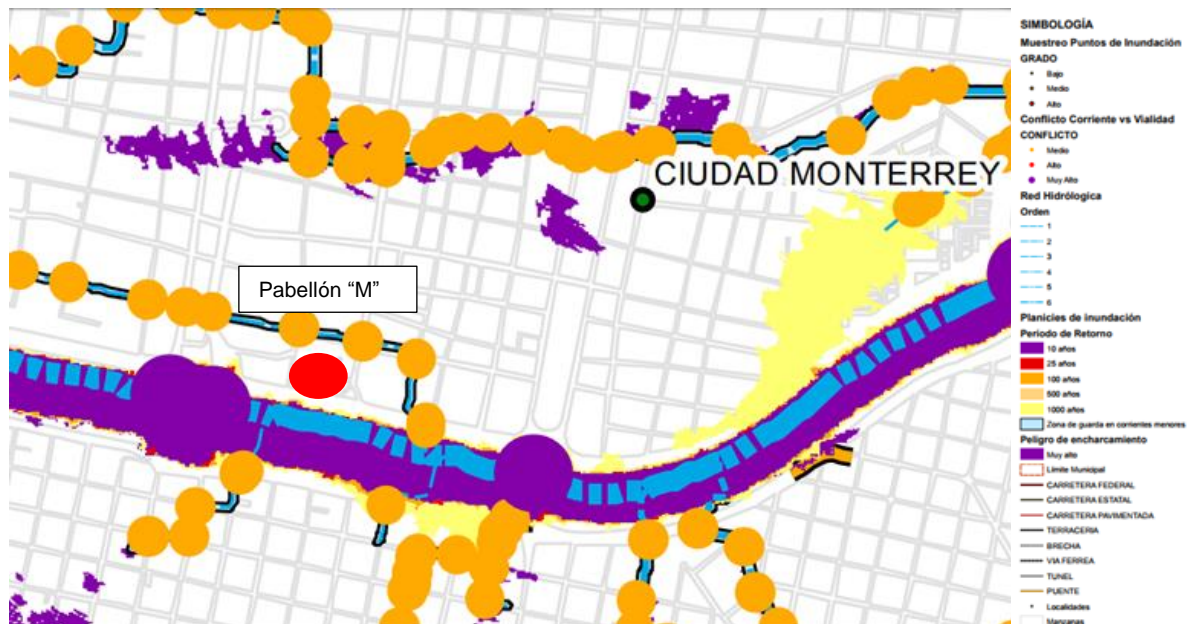
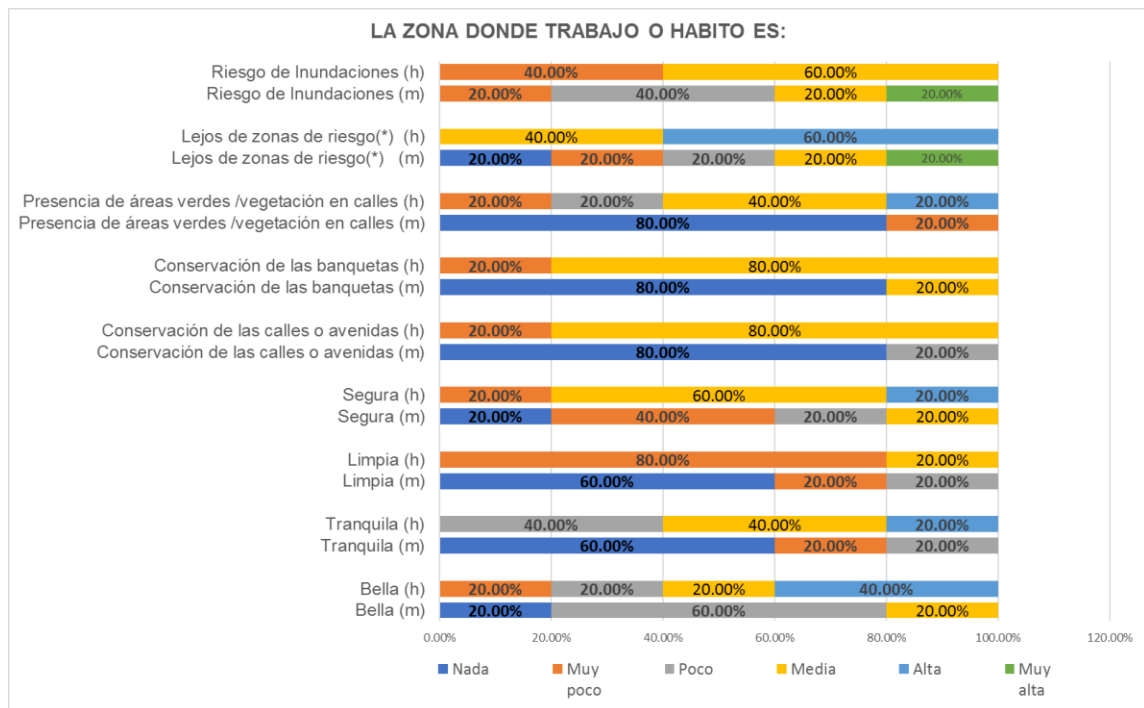


Figura 38. Pabellón “M” identificado en el atlas de riesgo hidrometeorológico. Elaboración propia en Google Earth (Gobierno de Nuevo León, 2017)

En relación a la tranquilidad y belleza de la zona mientras que los hombres la evalúan entre media y alta, las mujeres la perciben como nada tranquila y poco bella, entre otros factores por el mal estado de conservación de banquetas, calles y avenidas. (Ver anexo PMAR25) y (Ver gráfico 25)

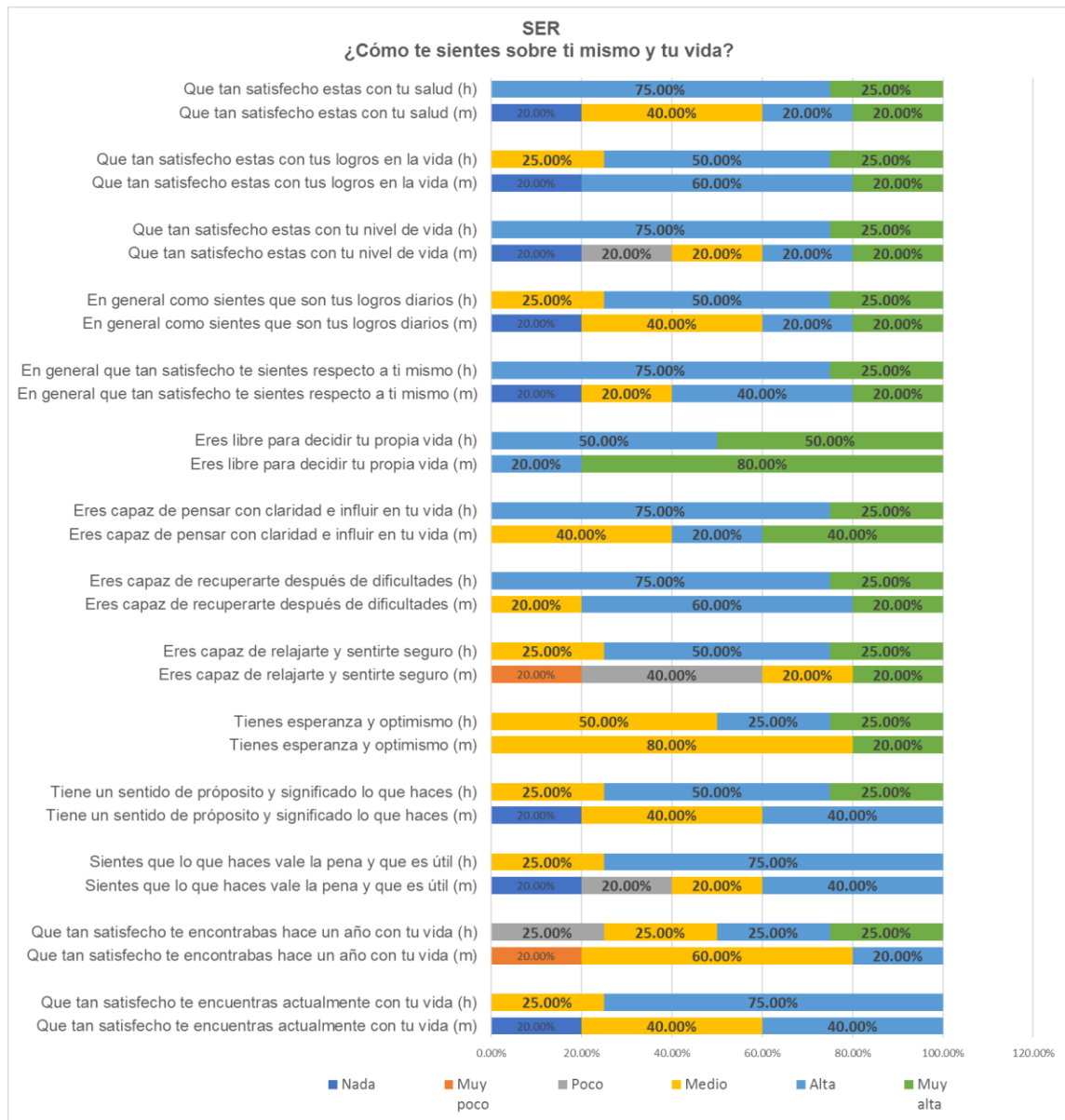
Gráfico 25. La zona donde trabajo o habito es:



Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso Pabellón "M".

SER: De este análisis podemos identificar que la percepción de los hombres y mujeres respecto a la satisfacción de los logros en la vida, los logros diarios, la satisfacción respecto a sí mismos, la capacidad de sobreponerse a las situaciones adversas, el optimismo, el sentido de propósito y significado del quehacer en la vida es alto y muy alto en ambos casos. (Ver anexo PMAR 26) y (Ver gráfico 26)

Gráfico 26. SER ¿Cómo te sientes sobre ti mismo y tu vida?

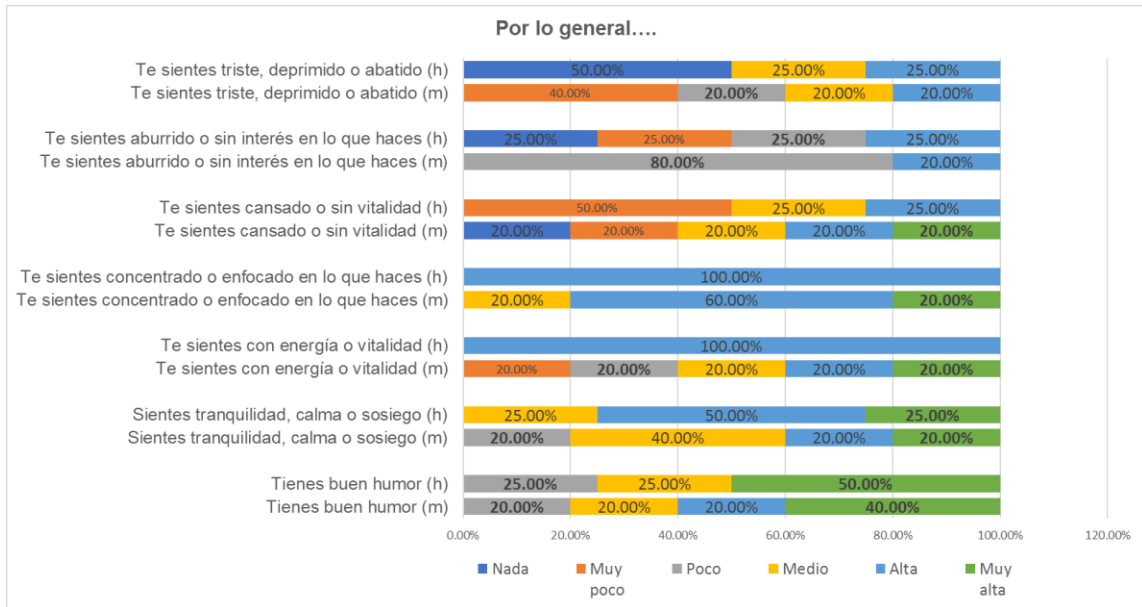


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso Pabellón "M".

Por lo general... De esta dimensión interna observamos que, a diferencia de los casos de estudio anterior las mujeres tienden a tener percepciones más elevadas respecto a sus condiciones espirituales que los hombres, califican con muy alto el enfoque sobre las actividades que realiza, el sentimiento de vitalidad, energía, el buen humor, la capacidad de sentir tranquilidad, calma o sosiego, a diferencia

de los hombres que señalaron medio y poco (Ver anexo PMAR 27) y (Ver gráfico 27)

Gráfico 27. Por lo general...

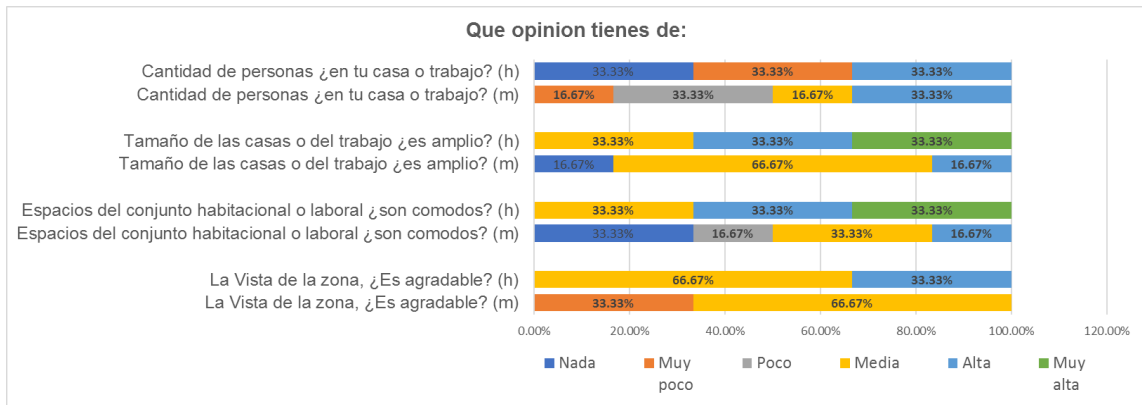


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso Pabellón "M".

- Transacciones psicológicas de hacinamiento.

Que opinión tienes de: La vista de la zona En relación, a las transacciones psicológicas de hacinamiento, correspondiente a la dimensión externa observamos diferencia entre la percepción de hombres y mujeres, que perciben los espacios medio amplios y cómodos, lo hombres lo perciben medianamente agradable. (Ver anexo PMAR 28) y (Ver gráfico 28)

Gráfico 28. Que opinión tienes de:

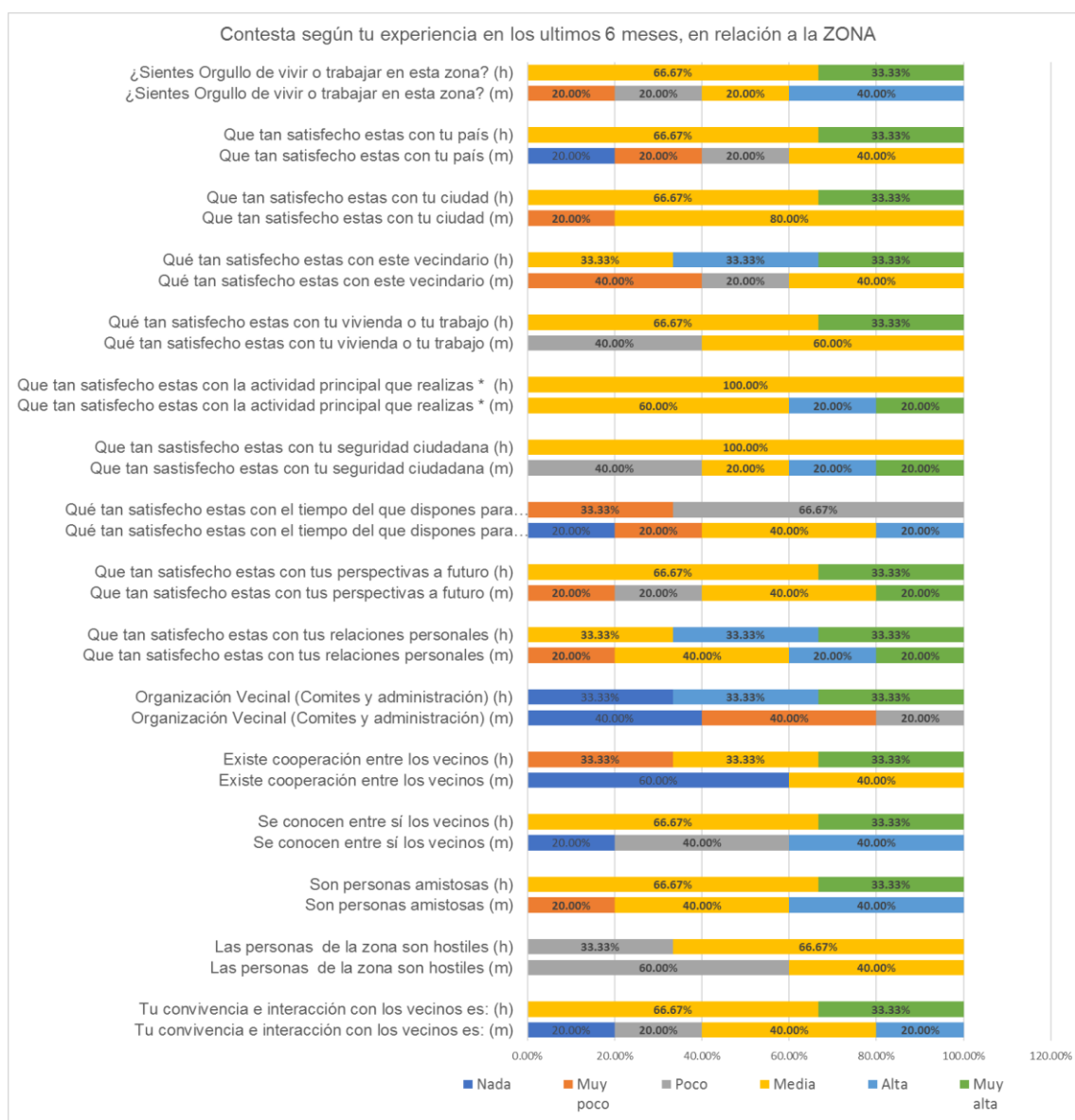


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso Pabellón "M".

- **Bienestar externo.**
- **Relaciones con el conjunto social.**

Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, en relación, a la zona: Estas percepciones corresponden a la teoría de Amérigo (1995) relativa a la satisfacción residencial. En las relaciones con el conjunto social, los resultados predominantes oscilaron entre medio y alto, denotan similitud con el primer caso de estudio que la percepción en el ámbito individual es superior que en lo colectivo y con menos interacción entre los vecinos. (Ver anexo PMAR 29) y (Ver gráfico 29)

Gráfico 29. Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, en relación, a la zona:

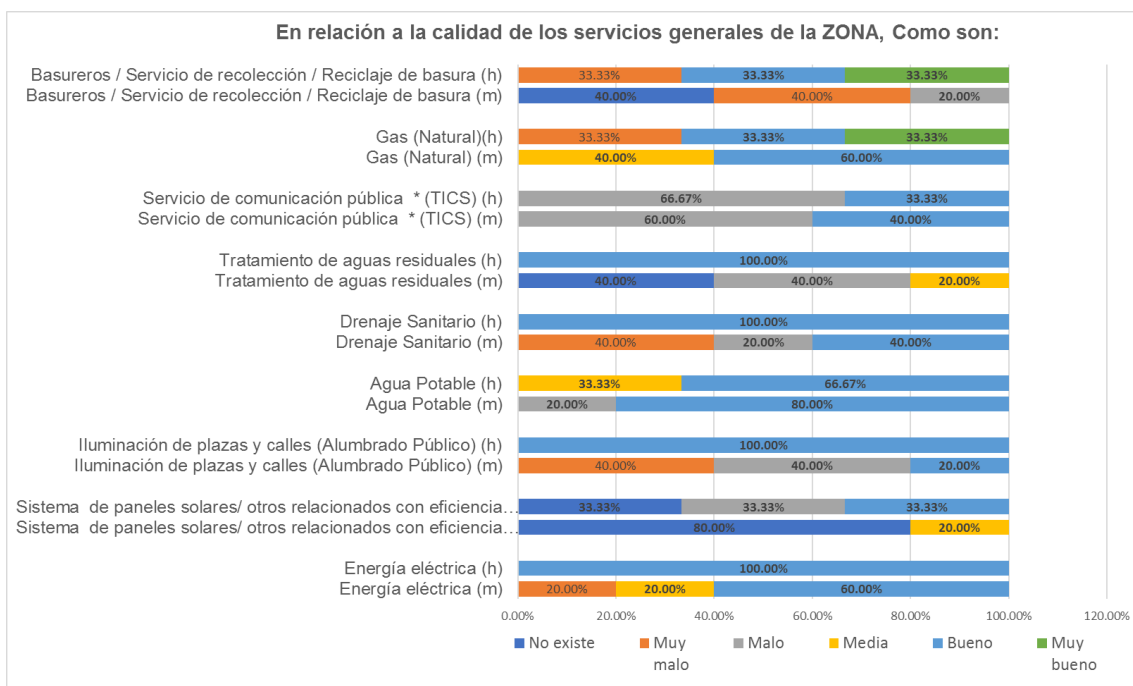


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso Pabellón "M".

- Acceso básico a servicios.

En relación con la calidad de los servicios generales de la zona, Como son: La percepción de acceso básico a servicios fue calificada como buena por las mujeres, mientras que la mayoría fue calificada como buena por los hombres, en ambos casos se presentó la observación de que los servicios son eficientes por ser privados, mientras que el alumbrado se percibe entre muy malo y bueno. Así como la recolección de basura en los casos en que es pública. (Ver anexo PMAR 30) y (Ver gráfico 30)

Gráfico 30. En relación, a la calidad de los servicios generales de la zona, Como son:

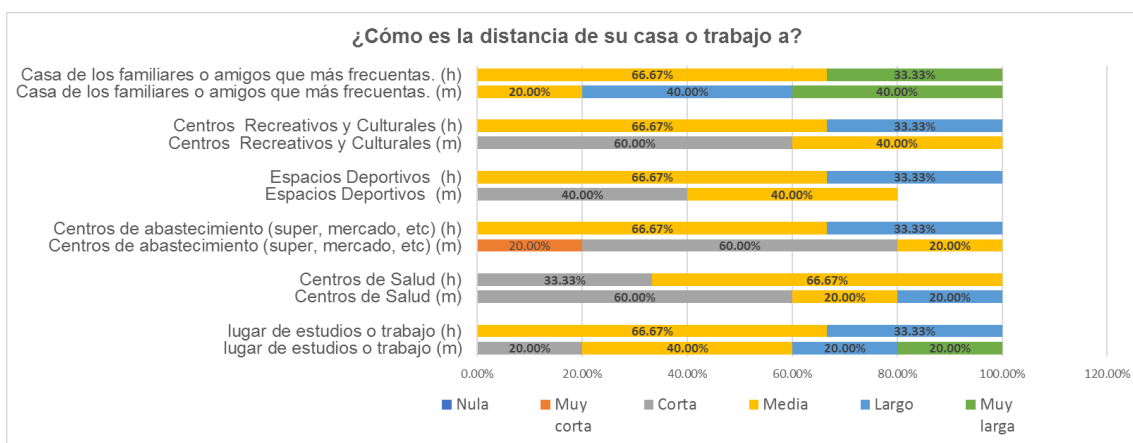


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso Pabellón "M".

- Ubicación.

Cómo es la distancia de su casa o trabajo a: la percepción de las distancias en la mayoría fue mediana, larga y muy larga, en especial en relación, a los familiares y amigos, igual que en el caso anterior, los residentes señalan que los espacios deportivos están retirados. En relación, a los espacios recreativos y culturales, hombres y mujeres lo perciben como corto (Ver anexo PMAR 31) y (Ver gráfico 31)

Gráfico 31. ¿Cómo es la distancia de su casa o trabajo a?



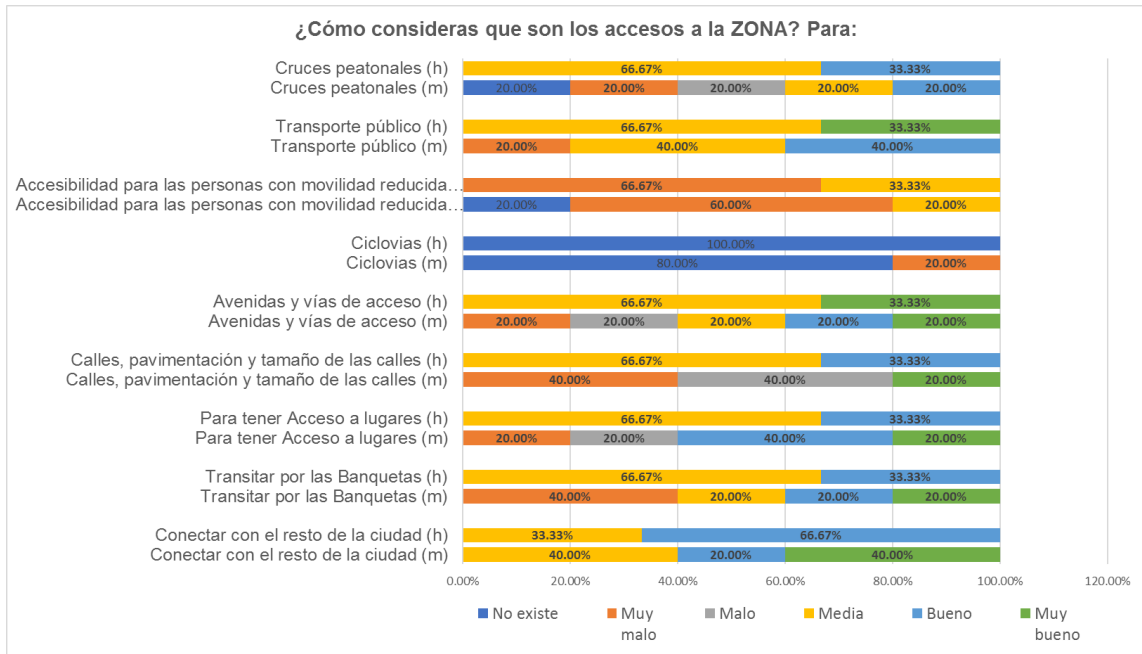
Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso Pabellón "M".

- Accesibilidad

¿Cómo consideras que son los accesos a la zona? Para: Para nuestra variable de accesibilidad, las mujeres tienen una percepción más crítica respecto al estado actual de los cruces peatonales, el transporte público, las avenidas y vías de acceso, las calles, el pavimento y el tamaño de las calles y la conectividad,

respecto a la percepción masculina que en algunos casos las califica en términos generales como bueno. (Ver anexo PMAR 32) y (Ver gráfica 32)

Gráfica 32. ¿Cómo consideras que son los accesos a la zona? Para:

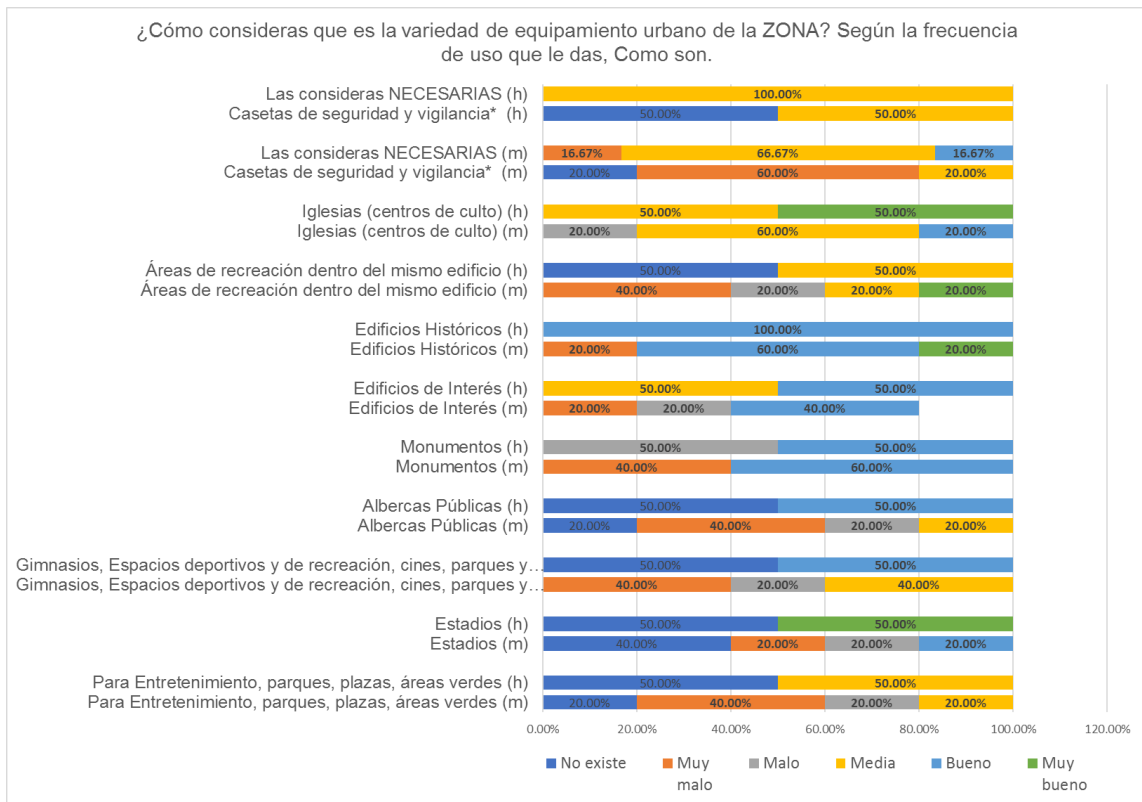


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Pabellón M".

- Variedad de equipamiento.

¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la zona? Según la frecuencia de uso que le das, Como son: La variable de variedad de equipamiento es en términos generales calificada entre medio y alto, es decir, la percepción del equipamiento es acorde al uso y requerimiento de estos, en el caso de los centros educativos la percepción va de nada a poco, en concordancia con la realidad. (Ver anexo PMAR 33) y (Ver gráfico 33)

Gráfico 33. ¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la zona? Según la frecuencia de uso que le das, Como son:

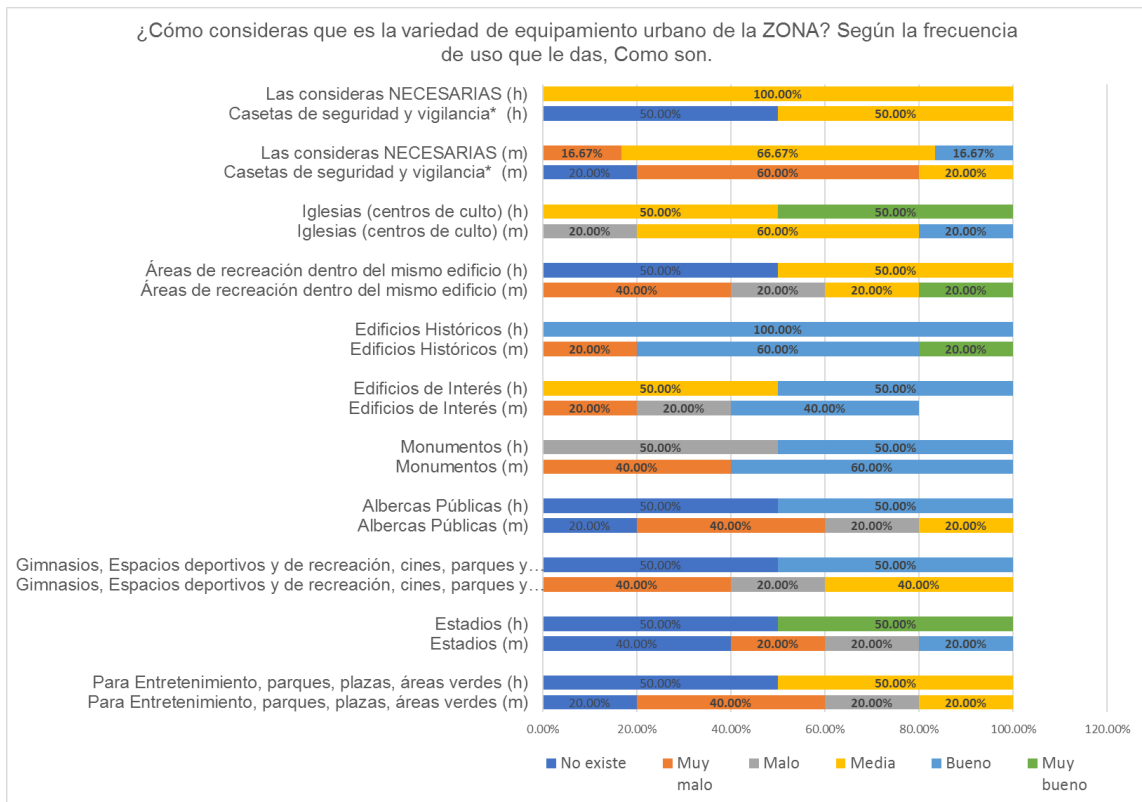


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso "Pabellón M".

- Identificación.

¿Existen elementos que te ayudan a Identificar el tipo de equipamiento o edificio de que se trata?: La variable de identificación es en términos generales calificada por hombres y mujeres la como alta y muy alta. (Ver anexo PMAR 34) y (Ver gráfico 34)

Gráfico 34. ¿Existen elementos que te ayudan a Identificar el tipo de equipamiento o edificio de que se trata?:

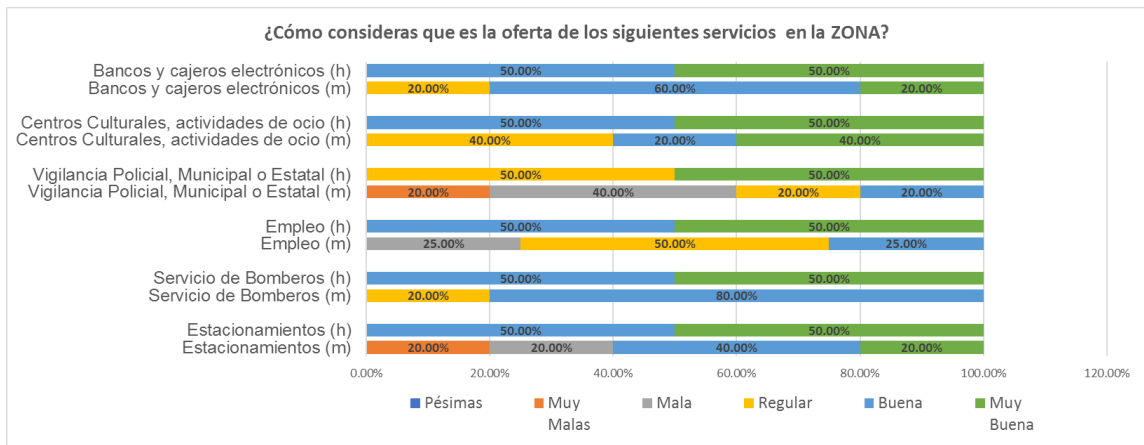


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso Pabellón "M".

- Oferta o existencia.

¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la zona?: La variable de oferta o existencia de servicios es en términos generales es percibida como muy buena y buena, en relación, a servicios bancarios, centros culturales y actividades de ocio, estacionamiento y empleo. (Ver anexo PMAR 35) y (Ver gráfico 35)

Gráfico 35. ¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la zona?:

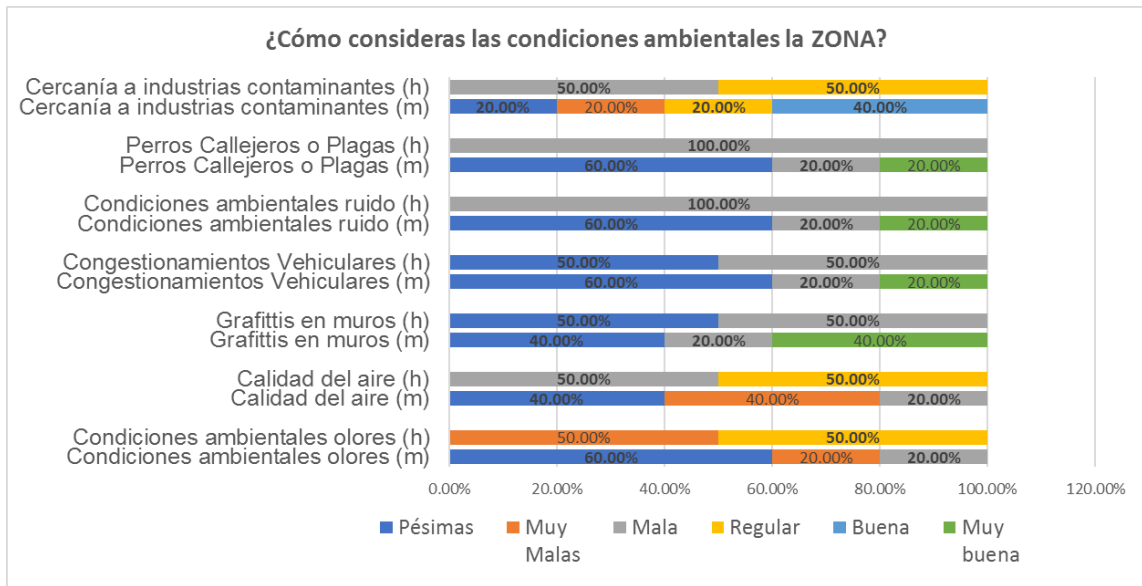


Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso Pabellón "M".

- Ambientales.

¿Cómo consideras las condiciones ambientales la zona?: La variable ambiental, en términos generales se percibe como regular y buena, casi en todos los aspectos tanto por los hombres como por las mujeres. Sin embargo, las mujeres definen manera más organoléptica como pésimas, muy malas y malas, las condiciones ambientales incluyendo en la calidad del aire la temperatura. (Ver anexo PMAR 36) y (Ver gráfico 36)

Gráfico 36. ¿Cómo consideras las condiciones ambientales la zona?:



Elaboración: propia, Fuente: Población Encuestada en caso Pabellón "M".

En todas y cada una de las preguntas, se hacía una pregunta de control, donde se les pedía a los encuestados que relacionaran si su respuesta tenía que ver con el inmueble, referido para cada caso de estudio.

A los encuestados se les solicitaba sí podían dibujar un mapa de su residencia o lugar de trabajo y su entorno inmediato, donde representen los sitios que consideras más: Puedes dibujarlo o enunciarlo y ponerle la letra que corresponda a la característica. (ejem. Parque (B)) Bello **B**, Seguro **S**, Tranquilo **T**, Festivo **F**, Moderno **M**, Feo **F**, Peligroso **P**, Ruidoso **R**, Triste **tr**, Antiguo **A**. (Ver figura 39)



Figura 39. Mapa mental del entorno de Pabellón “M”. Elaborado por un participante de encuesta.

Para finalizar se les preguntaba En tu opinión: ¿La estrategia de reciclar predios urbanos mejora o demerita tu calidad de vida?

En tu opinión: La Estrategia de Reciclar Predios urbanos mejora o demerita tu CALIDAD DE VIDA.	Mejoro	Demerito	NO SABE	NO QUISO OPINAR
Respuesta de mujeres	5			
Respuesta de hombres	1	1	1	1

Conclusiones del estudio de caso denominado Pabellón M

En esta dimensión destinada a la evaluación de los aspectos internos, de orden espiritual, identificamos que la percepción de la zona es considerada medio segura, ya que se percibe cercana a zonas de riesgo, situación que se ratifica con la ubicación de la zona en el atlas de riesgo hidrometeorológico (Ver figura 38) ya que hay un riesgo de inundación con periodo de retorno de 10 años y una red hidrológica del orden 6, se le considera a la zona como una planicie de inundación y peligro de encharcamiento alto, relación a la tranquilidad y belleza de la zona mientras que los hombres la evalúan entre media y alta, las mujeres la perciben como nada tranquila y poco bella, entre otros factores por el mal estado de conservación de banquetas, calles y avenidas. De este análisis podemos identificar que la percepción de los hombres y mujeres respecto a la satisfacción de los logros en la vida, los logros diarios, la satisfacción respecto a sí mismos, la capacidad de sobreponerse a las situaciones adversas, el optimismo, el sentido de propósito y significado del quehacer en la vida es alto y muy alto en ambos casos. De esta dimensión interna observamos que, a diferencia de los casos de estudio anterior las mujeres tienden a tener percepciones más elevadas respecto a sus condiciones espirituales que los hombres, califican con muy alto el enfoque sobre las actividades que realiza, el sentimiento de vitalidad, energía, el buen humor, la capacidad de sentir tranquilidad, calma o sosiego, a diferencia de los hombres que señalaron medio y poco. En relación, a las transacciones psicológicas de hacinamiento, correspondiente a la dimensión externa observamos diferencia entre la percepción de hombres y mujeres, que perciben los espacios medio amplios y cómodos, lo hombres lo perciben medianamente agradable. En las relaciones con el conjunto social, los resultados predominantes oscilaron entre medio y alto, denotan parecido con el primer caso que la percepción en el ámbito individual es superior que en la colectiva y con menos interacción entre los vecinos. La percepción de acceso básico a servicios fue calificada como buena por las mujeres, mientras que la mayoría fue calificada como buena por los hombres, en

ambos casos se presentó la observación de que los servicios son eficientes por ser privados, mientras que el alumbrado se percibe entre muy malo y bueno. Así como la recolección de basura en los casos en que es pública. la percepción de las distancias en la mayoría fue mediana, larga y muy larga, en especial en relación con los familiares y amigos, igual que en el caso anterior, los residentes señalan que los espacios deportivos están retirados. En relación, a los espacios recreativos y culturales, hombres y mujeres lo perciben como corto. Para nuestra variable de accesibilidad, las mujeres tienen una percepción más crítica respecto al estado actual de los cruces peatonales, el transporte público, las avenidas y vías de acceso, las calles, el pavimento y el tamaño de las calles y la conectividad, respecto a la percepción masculina que en algunos casos las calificas en términos generales como bueno. La variable de variedad de equipamiento es en términos generales calificada entre medio y alto, es decir, la percepción del equipamiento es acorde al uso y requerimiento de estos, en el caso de los centros educativos la percepción va de nada a poco, en concordancia con la realidad. La variable de identificación es en términos generales calificada por hombres y mujeres la como alta y muy alta. La variable de oferta o existencia de servicios es en términos generales es percibida como muy buena y buena, en relación, a servicios bancarios, centros culturales y actividades de ocio, estacionamiento y empleo. La variable ambiental, en términos generales se percibe como regular y buena, casi en todos los aspectos tanto por los hombres como por las mujeres. Sin embargo, las mujeres definen manera más organoléptica como pésimas, muy malas y malas, las condiciones ambientales incluyendo en la calidad del aire la temperatura.

4. Comparativa entre los tres casos de estudio

A continuación se expone un breve resumen donde se establecen las similitudes y diferencias de las zonas de estudio a partir de cada uno de los instrumentos metodológicos.

“Matriz de usos de suelo”

La zona mejor calificada mediante la valoración de los usos de suelo a través de la matriz correspondiente es la de Pabellón “M” seguida por Urbania y en último lugar la zona de Torre Meridiano, debido principalmente a la baja permisibilidad en los giros de servicios que pueden ofrecer. En lo que respecta a la zona de Urbania se puede decir que a pesar de tener una restricción en servicios e industria, debido a la vocación que ha tenido a lo largo de su historia no es relevante, debido a que es una zona comercialmente consolidada y brinda condiciones óptimas para ser una zona que garantiza la calidad de vida de las personas. (Ver anexo 1)

“Cédulas de características de barrio ”

Con este instrumento, se calificaron las condiciones materiales de los entornos inmediatos a cada caso de estudio, en donde la calificación más favorable la tiene Urbania con 8.70 de 10 puntos, por tener los mejores servicios públicos, amplia cobertura de transporte público, accesos, espacios públicos, la menor contaminación de drenajes y aspectos de tenencia más regular. Pabellón “M”, suma 8.5 de 10 puntos por tener las condiciones de vivienda menos favorables, pese a contar con servicios públicos de amplia cobertura, acceso a vías rápidas, la mayor oferta educativa, las mejores condiciones de los pavimentos, equipamiento cultural y construcciones en buen estado de conservación. La calificación más baja la obtiene Torre Meridiano con 7.7 de 10

puntos, debido a la mala calidad de cobertura de alumbrado público, telefonía, daño en banquetas, guarniciones y avanzado deterioro en viviendas, con construcciones dañadas y abandonadas, además de poca oferta de servicios educativos. (Ver anexo 2)

E.P.H (CVU)

Tras un complejo y extenso análisis, este instrumento, que midió la percepción de la población califico por parte de las mujeres y los hombres con mejor calidad de vida la zona de Urbania, seguida por Pabellón “M” y en último lugar la zona de Torre Meridiano. (Ver tabla 20)

Tabla 20. Resumen integral del E.P.H (CVU)

	Mujeres	Hombres
Conteste en base a su Propia opinión: La zona donde trabajo o habito es:		
SER	Pabellón "M"	Urbania / Pabellón "M"
¿Cómo te sientes sobre ti mismo y tu vida?		
Por lo general....	Urbania	Urbania
Que opinión tienes de:		
	Urbania	Urbania
Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, en relación, a la ZONA	Urbania	Pabellón "M"
En relación, a la calidad de los servicios generales de la ZONA, Como son.	Urbania	Urbania
¿Cómo es la distancia de su casa o trabajo a?:	Urbania	Pabellón "M"
¿Cómo consideras que son los accesos a la ZONA? Para	Urbania	Urbania
¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la ZONA? Según la frecuencia de uso que le das, Como son.	Urbania	Torre Meridiano / Urbania
Existen elementos que te ayudan a Identificar el tipo de equipamiento o edificio de que se trata.	Torre Meridiano	Urbania
¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la ZONA?	Pabellón "M"	Pabellón "M"
¿Cómo consideras las condiciones ambientales la ZONA?	Torre Meridiano	Pabellón "M"
	Urbania	Urbania

Elaboración: propia a partir de todas las encuestas realizadas en los tres casos de estudio.

5. Reflexiones

Como pudimos ver a lo largo del desarrollo del presente trabajo, el concepto multidimensional de calidad de vida es tan complejo como la misma humanidad, es decir, más allá de la simple evolución cognitiva del ser humano, la interrelación en conjunto con otros seres no sólo humanos sino seres vivos en general, la torna más complicada y genera un indisoluble tejido social y natural, entrelazado que a veces más bien se perfila como una gran maraña, llena de hilos finos, gruesos, lisos, rugosos y un sinfín de nudos.

Esta complejidad, que es el tejido social y natural, se vuelve inexplorable a simple vista. Las teorías que se analizaron desde diferentes enfoques disciplinarios y con diferentes aproximaciones al centro propio de las investigaciones, es decir, en su mayoría de los casos al ser humano. Denotan una evolución en el aspecto social pero la permanencia de valores universales, que se transforman en necesidades y satisfactores múltiples y evolutivos, casi se antojan camaleónicos, esto debido a que subyacen y se reducen sólo a las necesidades existenciales.

Ya que motivados por los grandes cambios tecnológicos y trastocados por las externalidades propias de los grandes cambios económicos que rigen en el universo, podemos dilucidar una amalgama, que parece abarcar un sinfín de aristas que van desde la que contiene escoria como producto del proceso residual del que no se desprende, como aristas de alto brillo, producto del mismo roce, que le ha provocado estar inmersa entre el resto de los componentes.

Así vemos al conjunto social, qué entre todos los componentes, intenta descifrar la mejor opción tanto para satisfacer las necesidades, como para evitar las carencias. En la materialización de estos conceptos y la interpretación del

espacio físico habitable y no habitable, es decir, dentro de la espacialidad que componen el habitat, podemos identificar esos claros oscuros que nos provocan bienestar o nos dejan de provocarla, pero que no pasan indiferentes, así las personas con las que se tuvo la oportunidad de tener contacto durante las encuestas no sólo tiene una claridad sobre las cosas que cubren sus necesidades y las puede calificar en base a la percepción que tiene de ellas, desde su propio filtro de vida personal y vida colectiva, sino que con gran precisión señala las cosas que en lo absoluto les generan bienestar, es más, señalan las cosas que pueden resultarles perturbadoras, tanto de forma conscientes como de forma inconscientes o subyacente en el dialogo o discurso que se entabla entre ellos y las hojas de papel, donde han de seleccionar sus respuestas, el proceso de la encuesta lleva más a un proceso reflexivo, que se va construyendo a través de un discurso interno, donde se han desatado emociones o recuerdos que evocan experiencias o anécdotas, tanto positivas o gratas como insatisfactorias o ingratas.

Lo anterior pudo valorarse gracias al uso de metodología mixta que resulta recomendable por qué permite contrastar información. Los datos estadísticos podrían alterar la realidad, pues son ambiguos y obsoletos, debido a la celeridad de desarrollo en el Centro de Monterrey versus la capacidad de actualización de la macrodata.

Apoyarse en la observación participativa y directa, permitió además un enfoque más objetivo de las condiciones reales del hábitat especialmente en las condiciones materiales y de dinámica social, con el objetivo de contrastar aspectos cuantitativos contra cualitativos, como es la materialidad del hábitat contra la percepción de la población respecto a este.

Quedo de manifiesto la mixtura social enriquece la investigación, por ser esta diversidad la base de la dinámica de las ciudades y permite la revisión de varias teorías relativas a la calidad de vida, dadas las condiciones propias del ser humano, al ser evolutivo, de la misma forma que sus necesidades y satisfactores.

6. Opiniones

Al final tras haber un proceso reflexivo en torno a las preguntas realizadas, en los tres diferentes entornos los usuarios pese a su diversidad, manifiestan conductas similares en relación con el medio material inmediato, incluyendo a los residentes de casas habitación estos últimos con menor medida. La principal conducta es la indiferencia al sitio donde se encuentra la residencia tanto habitacional como laboral, muestra de un claro encierro, donde la vida ocurre hacia el interior, con mayor acentuación en la residencia laboral, ahí es donde se establecen las relaciones con el resto de las personas, es el espacio que se considera seguro y privado.

La calle representa en la mayoría de los casos el inevitable trajo amargo, ante la falta de automóvil o movilidad asistida, por donde se debe transitar peatonalmente con el objetivo de llegar algún destino, es el “vía crucis”⁵² obligado del día. La mayoría no establece una relación consciente con el espacio y los elementos que lo componen, sólo a través de la oportunidad de emitir un juicio calificativo, aluden a la reconstrucción mental de dichos espacios y/o referencias. Así por citar un ejemplo, los recuerdos o sensaciones registradas de carácter organolépticas son capaces de recrear un tramo o un breve espacio del contexto del entorno. La referencia de malos olores, de ruido, de fealdad, prevalece en el discurso por encima de los valores que podemos calificar como positivos, es decir, el aroma de perfumes o aroma de comida, el sonido de las parvadas de los pericos en la mañana y por el atardecer o bien las vistas agradables que puedan brindar los árboles, los edificios, las calles, las luces, la misma gente esta sentada o transita y todo lo que está presente en un breve espacio de la ciudad.

⁵² Representan los pasos que Jesús tuvo que dar hacia su Calvario, se le asocia con algo penoso pero necesario.

Se hace evidente, en la mayoría de los casos, que la experiencia de vivir la ciudad es una vivencia, que también debe ser enseñada es algo que debe inculcarse, no sólo se trata de circular la ciudad, sino de aprender a conocerla, a leerla con el fin de englobar una experiencia geográfica y espacial completa, es decir, comprometer el cuerpo, el espíritu y la mente durante los recorridos vehiculares y peatonales, en lo individual y colectivo, en una dualidad armónica objetiva y subjetiva, que permita conocer las referencias visuales, los códigos que rigen a la ciudad, los elementos que la componen y sobre todo los principales actores materiales y sociales que integran el espacio.

Las encuestas denotan que el bienestar es completamente subjetivo y se antoja como dissociado del espacio. Sin embargo lo que resulta sorprendente es la aseveración con que la mayoría responde que reciclar el tejido urbano, si mejora la calidad de vida, como si fuera la panacea universal, un verdadero remedio mágico a un mal añejo, el abandono de los inmuebles, el estado deplorable de las calles por la suciedad, por la falta de vegetación, por la falta de pintura, todo lo que es responsabilidad de "alguien más", alguien superior u omnipotente que deberá atender esta necesidad y entonces habrá sin lugar a dudas una mejora.

La apatía ciudadana quedó de manifiesto en el sin número de personas que no quisieron apoyar con las encuestas, no sólo por la falta de tiempo a la que aludían, sino la falta de compensación por el tiempo que pudieran brindar y por la negativa o el pesimismo hacia la posibilidad real de generar algún cambio a partir de la investigación. Respuestas como "Es del gobierno, usted, va a venir a ayudarnos a arreglar las baquetas" o bien "Las cosas nunca cambian, siempre ha sido lo mismo", otro comentario importante fue "Para que investigas calidad de vida, dedíquese a investigar fenómenos que realmente importen como los indigentes o los que son inmigrantes y en la noche se apoderan del centro, tuvimos que poner estos picos con el afán de que no se duerman en los escalones del edificio", por mencionar los más llamativos. Esta individualidad,

aunada a la celeridad del diario quehacer, denota la necesidad de incidir de manera más frontal y directa. Instruir a la población desde edad temprana en las teorías de desarrollo humano, brindar las oportunidades y los medios encauzados el desarrollo de las capacidades, pero con un enfoque intergeneracional, es decir, este modelo de enseñanzas, deberán ser en espacios de interacción familiar, con el propósito de fortalecer los vínculos sociales y de poder incidir en las tomas de mejores decisiones en diversos ámbitos de la vida.

7. Acciones

Es imperante generar una cultura, que permita el conocimiento de la ciudad, es decir, que permita identificar los principales hitos de la ciudad con cédulas informativas, con planos sectoriales o de zonificación y con la identificación de los principales elementos urbanos naturales y construidos es un excelente principio con la finalidad de proceder a la valoración, apropiación, conservación y desarrollo de la propia ciudad, lo cual puede ser a través de cédulas historiográficas y rutas peatonales que enlacen los principales inmuebles y la interacción de los de reciente edificación.

La estrategia de reciclar el tejido urbano, a partir de intervenciones de mediana y gran escala, es fundamental en lo concerniente a la transformación y adaptación del espacio que ha sido depositario de una amnesia colectiva, resultado de la falta de cultura, de la falta de valoración y de la falta de diversos recursos, tanto materiales como humanos, que hubieran permitido o garantizado el uso continuo de los espacios, así vemos una serie de planos o capas históricas, que se superponen en el espacio, con diferentes denominaciones, como son los barrios, los distritos, las zonas, los AGEBS, las manzanas, los lotes, los locales, los mini locales, los stands, etcétera. Todos y cada uno de ellos cargados de significados e intereses diferentes, espacios que son de todos y de nadie. Espacios integrados por lotes, parcelas, demarcaciones terrestres que pertenecen o pertenecieron a unos cuantos. En un franco abandono, físico y en algunos casos se infiere el mismo abandono legal, debido a la falta de gobernabilidad efectiva.

Por lo mismo la estrategia de reciclar el tejido urbano, es una buena respuesta a la inminente necesidad de garantizar la continuidad de la vida urbana en la zona Centro de Monterrey, a lo largo de la presente investigación, sucedieron diversas dinámicas que se perciben como alentadoras, debido a la celeridad con que se concretaron, como son los casos de intervenciones en cinco predios cercanos a

uno de los casos de estudio, lo que no sólo estimulo el comercio local y sino también a la economía estructural de la industria de la construcción e inmobiliaria.

8. Conclusiones

Con el propósito de concluir, traemos a manera de cierre las preguntas de investigación y en concordancia a la metodología aplicada se dará respuesta desde cada uno de los enfoques.

¿Existe mejora en la calidad de vida de las personas, a partir de implementar la estrategia del reciclaje del tejido urbano del Centro de Monterrey?

Se puede aseverar que si existe mejora en la calidad de vida de las personas a partir de la estrategia de reciclaje del tejido urbano en el Centro de Monterrey.

- A partir de la revisión de la “Matriz integral de usos de suelo”, la diversidad de usos permitidos y condicionados en los casos de reciclaje del predios abandonados, permitió la cobertura de varios satisfactores de comercio, equipamientos y servicios, que garantizan una calidad de vida material e inmaterial que favorecen el bienestar externo e interno de las personas, incidiendo directamente en todos los sistemas componentes del tejido urbano.
- Con la revisión y registro de las “Cedulas de características de barrio”, se pudo corroborar que el aprovechamiento de los predios, mejoro las condiciones de infraestructura, servicios, vialidades y equipamiento, mejorando así la calidad de vida de las personas.
- Con las E.P.H. (CVU), el 90% de los encuestado, contestó afirmativamente, es decir, la estrategia del reciclaje del tejido urbano afecta positivamente en la mayoría de los casos y en todas las dimensiones la calidad de vida urbana.

¿Cuáles son los factores que han contribuido a mejorar la calidad de vida urbana de las personas en los casos de intervención del reciclaje del tejido urbano en el Centro de Monterrey?

- A partir de la revisión de la “Matriz integral de usos de suelo”, se puede aseverar que la diversidad de equipamiento, ya que existe una tendencia a abatir la monofuncionalidad de las zonas. Dotándolas de comercio de conveniencia y más servicios personales. La zona más favorecida con esta regulación es la de Torre Meridiano, por ser la más abandonada.
- Con la revisión y registro de las “Cedulas de características de barrio”, se pudo corroborar que el aprovechamiento de los predios, redujo la inseguridad e insalubridad de los predios abandonados, así como el riesgo de los deterioro mayor de los inmuebles que en ellos se ubicaban.

¿Cuál es la percepción de las personas acerca de su calidad de vida urbana en los casos de intervención de reciclaje del tejido urbano?

- Con las E.P.H. (CVU), Los factores mejor evaluados por los pobladores en términos materiales son los servicios, el equipamiento y accesibilidad, en cuanto a las necesidades subjetivas tienen más relación con la percepción del entorno, resaltan el orgullo de residir en la zona y las características del entorno.

La hipótesis que se planteo al iniciar esta investigación es que al implementar la estrategia del reciclaje del tejido urbano en el Centro de Monterrey, se incide en factores que pueden contribuir a mejorar la calidad de vida urbana de las personas, la hipótesis ha sido aceptada toda vez que los resultados que se obtuvieron desde el enfoque de análisis cuantitativo y de observación directa, se

confirma que en los siguientes los siguientes factores han apoyado a elevar la calidad de vida urbana.

1) Seguridad, se ha incrementado tras la reocupación de los predios abandonados, con nuevos usos y destinos, así como con la nueva dinámica social del entorno.

2) Economía, se confirma la reactivación e incentivación del comercio; ya que repoblar la zona conlleva el incremento de nuevas necesidades de consumo de bienes y servicios. Esto ha favorecido a la mejora en ciertos sectores que se habían visto afectados, principalmente en la zona de Torre Meridiano por la tugurización de los usos de suelo durante la primer década del siglo XXI y en la zona de Pabellón "M", por el abandono de inmuebles.

3) Movilidad, al reducir distancia de traslados, esta condición se cumple de manera parcial e incipiente, pero con una clara tendencia a la mejora en relación con la residencia laboral derivado del incremento de oferta de bienes y servicios tanto personales como empresariales, pero falta oferta de vivienda.

4) Empleo, al surgir nuevas demandas de bienes y servicios, la generación de empleos, incrementa y tiene un impacto positivo, principalmente por el tipo de uso de los inmuebles en los casos de reciclaje especialmente Torre Meridiano y Pabellón "M", donde el aforo y la diversidad de usuarios es considerable.

5) Mejora del entorno urbano, al transformarse el sistema edilicio, renovarse redes de infraestructura no sólo a partir del mantenimiento y conservación, sino de la actualización de la tecnología, pavimentos en vialidades y banquetas.

6) Aprovechamiento del tiempo libre, esta situación se confirma más en la zona de Urbania y Pabellón "M", al dotarse de una amplia y mejor oferta de

equipamiento así como la diversidad de servicios y horarios, con especial atención en los educativos, médicos y personales.

Se hace especial énfasis que nos referimos al entorno inmediato, máximo en un radio de 200 mts, de manera directa y de forma indirecta hasta 600 mts, por el fenómeno espejo, es decir, la réplica en predios aledaños.

Por otro lado, se hizo la suposición de que existan también otros factores que puedan contribuir a demeritarla, los cuales se enuncian a continuación con la salvedad, tal como se señalo en lo límites de la presente investigación, que estos se indicarían sin ahondar ellos ya que la investigación buscaba los factores de mejora.

1) Congestionamiento, al incrementar el aforo vehicular; en efecto este factor se modifica, demeritando la fluidez vehicular en horarios determinados; podemos decir que se registran horas conflictivas o comúnmente llamadas “pico” que son matutinas entre las 7:20 y 8:30 hrs; vespertinas entre las 14:00 y 15:00 hrs; 18:00 y 19:00 hrs.

2) Gentrificación, al aumentar la renta; La gentrificación es evidente en los altos costos de renta, no sólo en los inmuebles productos del reciclaje parcelario o edilicio, sino en los aledaños a los mismo, situación aún más alarmante por no comprender las características edificatorias similares en la mayoría de los casos, es decir, edificaciones antiguas con una mantenimiento menor y elevados costos de renta, el caso más evidente son los estacionamientos y los locales dentro de plazas comerciales, como los de la plaza de la computación.

3) Segregación social, derivada de los valores de renta, esta se manifiesta con una marcada tendencia a la expulsión de la zona, de los últimos residentes habitacionales y comercios antiguos sin capacidad de renovación.

El presente estudio reveló como uno de los principales hallazgos que las personas no sienten en principio una condición de mejora o detrimento relacionada a la situación entorno, que afecten su calidad de vida, sin embargo, al final de llenar la encuesta, son más conscientes de los cambios materiales que se han presentado y de los cambios de carácter subjetivo, como son el aumento de percepción de seguridad, orgullo de residir en el sitio y cobertura de satisfactores de diversas necesidades.

Algunas personas, señalaron la importancia de que se recicle el tejido urbano, con la salvedad de conservar lo que consideran histórico o emblemático, al poner de ejemplo los casos en que se conservaron las fachadas

Esta investigación nos puede dar una visión prospectiva acerca del futuro y de ¿cómo podría ser?, ¿cómo deseamos que fuese? y particularmente ¿qué podemos hacer hoy para lograr el futuro deseado?, no “adivinándolo”, sino “construyéndolo”, como propone García (2017), desde el futuro imaginado, se puede reflexionar sobre el presente para una mejor inserción en la realidad que permita actuar más eficazmente hacia el logro de escenarios deseables. generados primordialmente por la globalización.

Y reconocer la influencia de las acciones humanas en el diseño del futuro, con libertad, voluntad, inteligencia, sentido común y orientadas a generar un cambio positivo en los escenarios futuros deseables y no deseables.

9. Recomendaciones

- Crear consciencia en todos los actores del problema y amenaza que genera a la calidad de vida urbana, la falta de gobernabilidad a fin de controlar la correcta compatibilidad de usos de suelo y evitar el abandono o expulsión de las zonas intraurbanas por factores de renta o de seguridad.
- Propugnar porque se incentiven las prácticas de reciclaje de tejido urbano, en especial énfasis en la parcelación, las redes de servicios y el componente edilicio, con el fin de abatir el hiperconsumo territorial y la extensión del área metropolitana, es decir, coadyuvar a controlar y reducir el *sprawl* y recuperar zonas intraurbanas en estado de abandono poblacional y funcional. Evitar las ruinas urbanas, a través de la correcta planificación y valoración de las zonas en desuso, con peritos en desarrollo urbano que coadyuven a garantizar que se hagan cumplir las leyes y normas aplicables y con un proyecto de gobierno zonificado que impulse la recuperación de la centralidad.
- Promover que estos estudios marquen la pauta, para llegar a los actores competentes a fin de fortalecer a diferentes órganos colegiados en la toma de decisiones respecto al reciclaje del tejido urbano y la calidad de vida urbana.
- Concientizar a la población de los cambios de la ciudad, a través de resaltar las cualidades positivas que ayudan a la población en la mejorar de la calidad de vida, a partir de la educación de esta respecto que este es un aspecto multidimensional, se confirmó que las intervenciones por ser parte de un proceso y no de un evento, la población se adapta paulatinamente a los cambios del entorno, pero no lo asocia a un resultado

o logro. Al tener claridad de lo que se ha edificado, se presentaron incertidumbres del grado de satisfacción que podría darse, pero a la vez del grado de oportunidades de mejora.

Referencias bibliográficas

(s.f.).

Secretaría de Desarrollo Sustentable. (2012). *Programa Estatal de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León 2030*. Monterrey: Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Abalerón, C. (1998). Calidad de vida como categoría epistemológica. *Revista de reflexión en Arquitectura, diseño y urbanismo*, 3-15.

Alguacil, J. (2006). *Calidad de Vida y Praxis Urbana, nuevas iniciativas de gestión ciudadana en la periferia social de Madrid*. Madrid: CF+S Ciudades para un futuro más sostenible.

Allardt, E. (2004). Tener, Amar, Ser. Una alternativa al modelo sueco de investigación sobre el bienestar. En S. Amartya, & M. Nussbaum, *La calidad de vida* (págs. 126-134). México: Fondo de Cultura Económica.

Amerigo, M. (1995). Satisfacción Residencial, un análisis psicológico de la vivienda y su entorno. *Biblio 3W, Revista Bibliográfica de geografía y ciencias sociales*, 169.

Amerlinck, J. M. (1997). Hacia una antropología arquitectónica. En U. d. Gualajajara, *Hacia una antropología arquitectónica* (pág. 15). Guadalajara, México: Universidad de Guadalajara.

Arosteguí, I. (1998). Evaluación de la calidad de vida en personas adultas con retraso mental. (U. d. Instituto de ciencias de la educación, Ed.)

Ayala Alonso, E. (2005). La ciudad y la arquitectura. Entre la globalización y la identidad. En E. Ayala Alonso, *La ciudad y la arquitectura. Entre la globalización y la identidad* (pág. 192). San Luis Potosí, México: Guadalupe Salazar González.

Bauman, Z. (2010). *Libertad*. Buenos Aires, Argentina: Losada, S. A. .

Borges, J. L. (1969). *Elogio de la sombra*. Buenos Aires: Nepeus.

Borja, J. (2013). *Revolución Urbana y Derechos Ciudadanos*. Madrid: Alianza.

- Borsdorf, A. (Mayo de 2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *Eure*, XXXIX(86), 37-49. Recuperado el Febrero de 2018
- Borthwick-Duffy. (1992). *Quality of life and quality of care in mental retardation*. . L. Rowitz.
- Brock, D. (2004). Medidas de calidad de vida en el cuidado de la salud y la ética médica. En M. Nussbaum, & A. Sen, *La calidad de vida* (págs. 135-190). México: Fondo de Cultura Económica.
- Cámara Nacional de Comercio de Monterrey, .. (1883). *canaco.net*. Obtenido de canaco.net: <http://canaco.net/?p=2283>
- Caminada, L. (s.f.). *www.faudi.unc.edu.ar*. Obtenido de www.faudi.unc.edu.ar: http://corbu.faudi.unc.edu.ar/co3/caminada/Caminada_1.pdf
- Cerda, I. (1867). *Teoría general de la urbanización y aplicación de sus principios y doctrinas a la reforma y ensanche de Barcelona*. Madrid, España: Torija.
- Cerda, J. (2007). *La expansión urbana discontinua analizada desde el enfoque de accesibilidad territorial aplicación a Santiago de Chile*. Catalunya: UPC.
- Colegio de la Frontera Norte. (s.f.). *www.colef.mx*. Obtenido de www.colef.mx: <https://www.colef.mx/>
- Dennis, R., Williams, S., Giangreco, M., & C, C. (1993). Quality of life as context for planning and evaluation of services for people with disabilities.
- Departamento de Protección Ambiental de Stuttgart. (2011). *Integration*. Stuttgart: Urban - AI III.
- Eco, H. (1989). *Cómo hacer una tesis. Técnicas y procedimientos de estudio, investigación y escritura*. México: Gedisa.
- El Horizonte, E. (6 de Abril de 2014). *www.elhorizonte.mx*. Obtenido de www.elhorizonte.mx: <http://www.elhorizonte.mx/local/en-el-abandono-edificios-del-centro-regio/799061>
- Erikson, R. (2004). Descripciones de la desigualdad, el enfoque suecode la investigación del bienestar. En S. Amartya, & M. Nussbaum, *La calidad de vida* (págs. 101-120). México: Fondo de Cultura Económica.

- Escobar, A. (2011). Geografía urbana y calidad de vida material en ciudades de América Latina. El caso de Monterrey, México. En D. Sánchez, M. T. Ledezma, & N. Riviera, *Geografía humana y crisis urbana en México* (págs. 148-172). San Nicolás de los Garza, Nuevo León: Universidad Autónoma de Nuevo León.
- Escobar, A. (2011). *Pautas espaciales de la calidad material de vida. Una lectura "Urbanoscópica" de la Metrópoli de Monterrey*. San Nicolas de los Garza, Nuevo León: Universidad Autónoma de Nuevo León.
- Felce, D., & Perry, J. (1995). Quality of Life: Its Definition and Measurement'. *Research in Developmental Disabilities*, 51-74.
- Felipe II, R. (1573). *Ordenanzas de descubrimientos, nueva población y pacificación de las Indias*. Segovia.
- Felipell. (28 de agosto de 2016). *www.gabrielbernat.es*. Obtenido de www.gabrielbernat.es: <http://www.gabrielbernat.es/espana/leyes/odp/odp.html#top>
- Frade, L. (2001). Financiamiento para el desarrollo, la esquizofrenia global institucionalizada... *Cathedra: Revista de la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad Autónoma de Nuevo León*, 71-88.
- Galtung, J. (Agosto de 1990). *www.jstor.org*. Obtenido de www.jstor.org: <http://www.jstor.org/stable/423472>
- García, A. (2017). *Hacia una prospectiva para Monterrey al año 2026*.
- García, A., & Escobar, A. (2017). Reciclaje urbano del centro de Monterrey. Estrategia de calidad de vida frente al sprawl. . *El arquitecto y la ciudad. Crecimiento urbano: ciudad dispersa vs ciudad compacta*. Queretaro: Instituto Tecnológico de Queretaro.
- Garza, F. R. (2014). *Análisis urbano y estrategias para la reforma del centro de Monterrey*. Barcelona: Instituto de Sostenibilidad, Universidad Politécnica de Catalunya.
- Giddens, A. (2000). Métodos de investigación en ciencias sociales. En *Sociology* (págs. 677-703). Alianza.
- Giora, B. (2003). "Refuncionalización de terrenos de puerto y ferrocarril en la ciudad de Santa Fe". *Biblio 3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*.

- Gobierno de Nuevo León. (20 de Junio de 2017). *www.nl.gob.mx*. Obtenido de *www.nl.gob.mx*: . <http://www.nl.gob.mx/proyectos/atlas-de-riesgo>
- Gómez-Vela, M., & Sabeh, E. (15 de Noviembre de 2000). *www.campus.usal.es*. Obtenido de *www.campus.usal.es*: <https://campus.usal.es/~inico/investigacion/invesinico/calidad.htm>
- González, L. (2001). El regreso a la ciudad construida. La recuperación de la ciudad. En F. Carrión, *La ciudad construida urbanismo en América Latina* (págs. 25-48). Quito: Flacso_Ecuador_Junta de Andalucía.
- González, S. (2013). La calidad de vida en Tijuana y Monterrey, un estudio exploratorio - comparativo. *Scielo*, 25(49), 109-129. Recuperado el 09 de 12 de 2017, de <http://www.scielo.org.mx/scielo.php?>
- Goulart, R. (2005). La rehabilitación y la renovación urbana en la ciudad de Río de Janeiro y sus perspectivas. *Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 9.
- Goulart, R. (2005). La rehabilitación y la renovación urbana en la ciudad de Rio de Janiero y sus perspectivas. *Scripta NOva, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*.
- Hernández Aja, A. (2008). Calidad de Vida y Medio Ambiente. *Invi*, 8.
- Hernández, F. (2013). *www.academia.edu*. (U. Cuyo, Ed.) Recuperado el 5 de Noviembre de 2015, de *www.academia.edu*: http://www.academia.edu/8059967/Teorizar_el_concepto_y_conceptualizar_la_teor%C3%ADa._Renovaci%C3%B3n_Urbana
- Ibarra, J. (05 de 02 de 2018). *www.abcnoticias.mx*. Obtenido de *www.abcnoticias.mx*: <https://www.abcnoticias.mx/centro-regio-afectado-por-el-abandono/99443>
- INEGI. (2010). *www.beta.inegi.org.mx*. Obtenido de *www.beta.inegi.org.mx*: <http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/inv/>
- INEGI. (2016). <http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/INV/Default.aspx?II=24.696312892791887,-100.77375&z=8>. Obtenido de <http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/INV/Default.aspx?II=24.696312892791887,-100.77375&z=8>
- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, .. (2018). *www.infonavit.org.mx*. Obtenido de *www.infonavit.org.mx*:

http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/Infonavit/El+Instituto/Perfil_institucional/Vision_mision_objetivos_institucionales_y_valores

- Instituto Nacional de Estadística y Geografía, .. (2015). *Módulo de Bienestar Autorreportado. BIARE*. México: INEGI. Obtenido de www.beta.inegi.org.mx:
<http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/investigacion/bienestar/piloto/>
- Junta de Andalucía, I. d. (2006). Guía orientativa para la introducción de la perspectiva de género en investigaciones y estudios cuantitativos y cualitativos de cualquier orden. Andalucía: Feder.
- Le Corbusier. (1942). *La Carta de Atenas*. Atenas: Congreso de Arquitectura Moderna (CIAM).
- Leva, G. (2005). Indicadores de Calidad de Vida Urbana, Teoría y Metodología. *Habitat Metropolis, Universidad Nacional de Quilmes, Buenos Aires, Argentina*, 101.
- Lloyd Wright, F. (2005). *Autobiografía*.
- López, L. (1999). Población, muestra y muestreo. *Punto Cero*, 69-74.
- Lynch, K. (1984). *La imagen de la ciudad*. México: Gustavo Gii.
- Maslow, A. (1968). *A theory of human motivation*.
- Maslow, A. (1972). *El hombre autorrealizado, hacia una psicología del ser*. Barcelona, España: Kairos, S. A.
- Mawromatis, C. (1993). Tensiones y convergencia: El diseño urbano contemporáneo como alternativa a la ciudad dispersa y difusa. *INVI*, 125-163.
- Max Neef, M. (1993). *Desarrollo a Escala Humana*. Montevideo, Uruguay: Nordan-Comunidad.
- Mendezcarlo, V., Medina, A., & Becerra, G. (2010). Las teorías de Pigou y Coase, base para la propuesta de gestión e innovación de un importe ambiental en México. *Tlatemoani*.
- Mohammad, A. J. (1 de October de 1993). A Multivariate Analysis of the Determinants of Urban Quality of Life in the World's Largest Metropolitan Areas. (J. Sage, Ed.) 30(8).
doi:<https://doi.org/10.1080/00420989320081281>

- Monterrey, I. M. (20 de 02 de 2016). *www.implancmty.org*. Obtenido de *www.implancmty.org*: <http://www.implancmty.org/quienes-somos/>
- mty.rutadirecta.com*. (20 de Junio de 2016). Obtenido de *mty.rutadirecta.com*: <http://mty.rutadirecta.com/>
- Naciones Unidas. (s.f.). *www.un.org*. Obtenido de *www.un.org*: http://www.un.org/es/events/pastevents/unchs_1996/
- Naredo, J. M., & Rueda, S. (30 de Junio de 1997). *www.habitat.aq.upm.es*. (U. P. Madrid, Ed.) Obtenido de *www.habitat.aq.upm.es*: <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a010.htm>
- Nieves, L. (1999). Búsqueda de pautas y criterios de intervención óptimos para la revitalización del barrio de San Felipe. Elcasco viejo de Panamá. *Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*(46).
- Nuevo Lón, G. d. (20 de 03 de 2016). *www.nl.gob.mx*. Obtenido de *www.nl.gob.mx*: <http://www.nl.gob.mx/proyectos/atlas-de-riesgo>
- Orellana, A. (2009). *La gobernabilidad metropolitana de Saantiago: la dispar relación de poder de los municipios (versión electrónica)*. Santiago: EURE (santiago).
- Orellana, A. (2014). *Indicador de Calidad de Vida Ciudades Chilenas*. Santiago de Chile: SOC1106.
- Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, .. (27 de mayo de 2016). *www.oecd.org*. Obtenido de *www.oecd.org*: <http://www.oecd.org/centrodemexico/laocde/>
- Pirez, P. (2013). Los servicios urbanos en América Latina. *Instituto de Estudios de América Latina y el Caribe de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires.*, 1.
- Ponte di Pino, O. (1999). El Cretino Especializado. En O. Ponte di Pino, *El que no lea este libro es un imbécil* (págs. 160-161). Madrid, España : Suma de Letras.
- Ravenau, J. (1998). *Cartographie assistée par ordinateur (CartAO)*. Quebec: Université Laval, Département de géographie.
- Real Academia Española. (20 de 05 de 2016). *www.rae.es*. Obtenido de *www.rae.es*: <http://www.rae.es/>

- Reyes, D. (27 de Julio de 2014). *www.elnorte.com*. Obtenido de *www.elnorte.com*:
<http://www.elnorte.com/aplicaciones/articulo/default.aspx?id=298207&v=2>
- Rojas, T. (2014). *Reciclaje urbano como estrategia de intervención sostenible para la auto-regeneración en vivienda social en e AMM*. San Nicolás de los Garza, Nuevo León: Universidad Autónoma de Nuevo León, Facultad de Arquitectura.
- Romo, H. (1998). La metodología de la encuesta en Técnicas de investigación en Sociedad, Cultura y Comunicación. México: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes.
- Rossi, A. (1982). Evolución de los hechos urbanos. En A. Rossi, *La arquitectura de la ciudad* (págs. 240-275). Barcelona: Gustavo Gili, S.A.
- Rossi, A. (1995). *Arquitectura de la Ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili, S.A.
- Rueda, S. (30 de Junio de 1997). <http://habitat.aq.upm.es>. (C. p. sostenible, Editor) Recuperado el 15 de Marzo de 2015, de <http://habitat.aq.upm.es>:
<http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a005.html>
- Salazar, J. (2006). *La ciudad como texto, La crónica urbana de Carlos Monsiváis*. México: Senderos.
- Salinas, L. (2013). Reciclamiento Urbano: Como una premisa en la planeación del desarrollo urbano de la ciudad de México. *Geographos, revista digital para estudiantes de geografía y ciencias sociales.*, 567.
- Sánchez López, M. (2000). La rehabilitación de los centros históricos en México: un estado de la cuestión. Biblio 3W, Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, N. 215.
- Sánchez, G. (16 de 06 de 2015). *www.milenio.com*. Obtenido de *www.milenio.com*:
http://www.milenio.com/monterrey/casas_abandonadas-inmuebles_abandonados_centro_0_537546263.html
- Sánchez, J. (2008). *Vivienda Social, Factores que influyen en la producción de vivienda en México*. México, D.F: Sistema Nacional de Creadores de Arte.

- Sánchez, M. (2000). La rehabilitación de los centros históricos de México: un estado de la cuestión. *Biblio 3W, revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*(215).
- Sánchez, R. (2001). La observación participante como escenario y configuración de la diversidad significados en OBSERVAR, ESCUCHAR Y COMPRENDER.
- Scanlon, T. (2004). El valor, el deseo y la calidad de vida. En A. Sen, & M. Nussbaum, *La calidad de vida* (págs. 245-263). México: Fondo de Cultura Económica.
- Schallock, R. (1997). Three decades of quality of life.
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, .. (1999). *Barrios del centro Metropolitano*.
- SEDESOL, .. (2012). *www.inapam.gob.mx*. Obtenido de *www.inapam.gob.mx*: <http://www.inapam.gob.mx/work/models/SEDESOL/Resource/1592/1/images/anexosguiaPIMBARRIAL.pdf>
- SEDUE, Municipio de Monterrey. (2014). Plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013 - 2015. En S. d. Monterrey, *Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 - 2015* (pág. 91). Monterrey, Nuevo León: Ayuntamiento del municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Sen, A., & Nussbaum, M. (2004). *La calidad de vida*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Sociological indicators research, .. (15 de 02 de 2005). *www.springer.com*. Obtenido de *www.springer.com*: <https://link.springer.com/journal/11205>
- Stokols, D. (1978). *A typology of crowding experiences*. A. Baum y Epstein.
- Tójar, J. C. (2006). Investigación cualitativa. Comprender y actuar. Madrid: La Muralla.
- Urbina, J. (s.f.). *www.posgrado.unam.mx*. Obtenido de *www.posgrado.unam.mx*: <http://www.posgrado.unam.mx/sites/default/files/2016/04/1104.pdf>
- Valladares, R., Chávez, M., & Moreno, S. (2008). Elementos de la habitabilidad urbana. *Seminario Internacional de Arquitectura y Vivienda*. Yucatán: Universidad Autónoma de Yucatán.

- Veenhoven, R. (2010). The Four Qualities of Life. *Journal of Happiness Studies*, 2000, 1-39.
- Verdaguer, C., & Cardenas, V. (2011). *Cambio Global España 2020- 2050, Modelos de desarrollo urbano*. Madrid: Programa ciudades.
- Vite Pérez, M. (2010). Reflexiones sobre la mercantilización del patrimonio histórico de la Ciudad de Méxio. *Biblio 3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* No. 882.
- Vite Pérez, M. A. (30 de junio de 2010). Reflexiones sobre la mercantilización del patrimonio histórico de la ciudad de México. *Biblio 3W, Revista de Geografía y Ciencias Sociales*, xv(882).
- www.wikipedia.org*. (26 de Noviembre de 2017). Obtenido de *www.wikipedia.org*: https://es.wikipedia.org/wiki/Informe_Brundtland
- Zlunick, S., & Altman, I. (1972). Crowding and Human Behavior. En A. P. Association, *Environment and the social sciences: Perspectives and applications* (págs. 44-58). Washington, D.C.: J. F. Wohwill & D. H. Carson.

Anexos

Anexo 1: Matriz integral de usos de suelo

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO EN LOS CASOS DE ESTUDIO

	NO.	USOS Y DESTINOS DEL SUELO	Distrito Centro		
			TORRE MERIDIANO	URBANIA	PABELLON M
			ZVC: Zona De Valor Cultural	SC: Servicios y Comercio	CAI: Corredor de Alto Impacto
VIVIENDA	1.1	Vivienda	100% √	100% √	100% √
	2.1	Tienda de productos básicos	50% √	100% √	100% √
COMERCIO	2.2	Tiende de especialidades	20% √	100% √	100% √
	2.3	Tiendas, centros y plazas comerciales	0% √	100% √	75% √
	2.4	Comercialización de productos explosivos e inflamables	0% √	0% √	75% √
	2.5	Venta de materiales	0% √	100% √	100% √
	2.6	Venta de vehículos automotores, refacciones y accesorios	0% √	60% √	100% √
	SERVICIOS	3.1	Servicios Personales	38.46% √	100% √
3.2		Servicios e empresas y particulares	16.66% √	33.33% √	100% √
3.3		Servicios Automotrices	0% √	27.27% √	90.90% √
3.4		Alimentos y Bebidas	28.57% √	71.42% √	85.71% √
3.5		Entretimiento	14.28% √	14.28% √	71.42% √
3.6		Deportes y esparcimiento	0% √	33.33% √	88.88% √
3.7		Recreación Social	0% √	100% √	100% √
3.8		Alojamiento	0% √	80.00% √	80.00% √
3.9		Administración Privada	25% √	100% √	100% √
3.1		Administración Pública	75% √	100% √	100% √
3.11		Seguridad y Justicia	14.28% √	14.28% √	42.85% √
3.12		Servicios Religiosos	0% √	100% √	33.33% √
3.13		Servicios Religiosos	0% √	0% √	50.00% √
3.14		Comunicación y Transporte	9.09% √	81.81% √	90.90% √
3.15		Salud	16.66% √	100% √	100% √
3.16		Asistencia social	0% √	0% √	0% √
3.17		Asistencia Animal	0% √	40% √	60% √
3.18		Educación	0% √	92.30% √	61.53% √
3.18.13	Observatorios meteorológicos y/o astronómicos		sujeto a dictamen		
3.19	Cultura	60% √	100% √	100% √	
3.2	Almacenamiento	0% √	0% √	0% √	
INDUSTRIA	4.1	Manufactura y talleres	0% √	60% √	100% √
	4.2	Micro industria (hasta 10 empleados)	0% √	0% √	0% √
	4.3	Pequeña industria (de 11 hasta 50 empleados)	0% √	0% √	0% √
	4.4	Mediana y Gran industria (de 51 empleados o más)	0% √	0% √	0% √
ESP. ABIERTOS	5.1	Espacios Abiertos y Áreas	100% √	100% √	100% √
INFRAESTRUCTURA Y OBRA COMPLEMENTARIA	6.1	Anuncios Publicitarios	0% √	50% √	50% √
	6.2	Mobiliario Urbano con Publicidad	0% √	0% √	20% √
	6.3	Torres y Antenas	0% √	0% √	100% √
	6.4	Plantas, Estaciones, Subestaciones y Redes	0% √	0% √	0% √
	6.4.1	De energía eléctrica, parques eólicos, de presión de gas, de bombeo de agua, de tratamiento de aguas negras y grises.		sujeto a dictamen	
	6.5	Deposito y Almacenes	0% √	0% √	0% √
	6.5.1	De agua, de combustible (almacenamiento y distribución); de gas doméstico e industrial (almacenamiento y distribución) de desechos orgánicos e inorgánicos		sujeto a dictamen	

Simbología

√	Permitido
©	Condicionado
x	Prohibido

Anexo 2: Cédula de características de barrio integrada por los tres casos de estudio

			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
TM	1	AGUA												10
U														10
PM														10
TM	2	DRENAJE												10
U														10
PM														10
TM	3	ELECTRIFICACION												10
U														10
PM														10
TM	4	ALUMBRADO												7
U														9
PM														9
TM	5	TELEFONIA												7
U														10
PM														10
TM	6	TRANSPORTE												9
U														10
PM														9
TM	7	ARROYO (CALLES)												8
U														9
PM														9
TM	8	BANQUETAS												7
U														8
PM														9
TM	9	GUARNICIONES												7
U														8
PM														9
TM	10	ACCESO												9
U														10
PM														10
TM	11	VIVIENDA												5
U														8
PM														2
TM	12	CONSTRUCCION												5
U														9
PM														9
TM	13	EQ. SALUD												5
U														5
PM														4
TM	14	EQ. EDUCACION												3
U														5
PM														8
TM	15	EQ. ABASTO												3
U														7
PM														8
TM	16	EQ. CULTURA												10
U														8
PM														9
TM	17	EQ. RECREACION Y DEPORTE												9
U														9
PM														9
TM	18	EQ. ESPACIOS PUBLICOS												10
U														10
PM														10
TM	19	BASURA												8
U														8
PM														8
TM	20	CONTAMINACION DE AGUA												8
U														9
PM														9
TM	21	CONTAMINACION DE DRENAJE												10
U														10
PM														9
TM	22	CONTAMINACION DE AIRE												8
U														7
PM														5
TM	23	VULNERABILIDAD												8
U														9
PM														8
TM	24	MOBILIARIO												8
U														9
PM														9
TM	25	ARBOLADO												8
U														9
PM														9
TM	26	IMAGEN												8
U														9
PM														9
TM	27	TENENCIA												8
U														10
PM														10



FORMULARIO DE EVALUACIÓN				
Código: L-00000000000000000000				
Proyecto:	CLP-1	Ubicación:	Q1	Fecha de entrega:
Elaborado por:	...	Revisado por:	...	Fecha de revisión:



Tipo de uso	zona	restricciones	servicios	equipamiento	edificios	servicios	edificios
USOS	USOS						
Uso residencial Uso comercial Uso industrial Uso público Uso institucional Uso de recreación y deporte Uso de servicios Uso de transporte	<input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Público <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Recreación y deporte <input type="checkbox"/> Servicios <input type="checkbox"/> Transporte	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite
USOS	USOS						
Uso residencial Uso comercial Uso industrial Uso público Uso institucional Uso de recreación y deporte Uso de servicios Uso de transporte	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input checked="" type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Industrial <input checked="" type="checkbox"/> Público <input checked="" type="checkbox"/> Institucional <input checked="" type="checkbox"/> Recreación y deporte <input checked="" type="checkbox"/> Servicios <input checked="" type="checkbox"/> Transporte	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite
USOS	USOS						
Uso residencial Uso comercial Uso industrial Uso público Uso institucional Uso de recreación y deporte Uso de servicios Uso de transporte	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input checked="" type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Industrial <input checked="" type="checkbox"/> Público <input checked="" type="checkbox"/> Institucional <input checked="" type="checkbox"/> Recreación y deporte <input checked="" type="checkbox"/> Servicios <input checked="" type="checkbox"/> Transporte	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite

Fecha: 20/05/2018



FORMULARIO DE EVALUACIÓN				
Código: L-00000000000000000000				
Proyecto:	CLP-1	Ubicación:	Q1	Fecha de entrega:
Elaborado por:	...	Revisado por:	...	Fecha de revisión:



Tipo de uso	zona	restricciones	servicios	equipamiento	edificios	servicios	edificios
USOS	USOS						
Uso residencial Uso comercial Uso industrial Uso público Uso institucional Uso de recreación y deporte Uso de servicios Uso de transporte	<input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Público <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Recreación y deporte <input type="checkbox"/> Servicios <input type="checkbox"/> Transporte	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite
USOS	USOS						
Uso residencial Uso comercial Uso industrial Uso público Uso institucional Uso de recreación y deporte Uso de servicios Uso de transporte	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input checked="" type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Industrial <input checked="" type="checkbox"/> Público <input checked="" type="checkbox"/> Institucional <input checked="" type="checkbox"/> Recreación y deporte <input checked="" type="checkbox"/> Servicios <input checked="" type="checkbox"/> Transporte	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite
USOS	USOS						
Uso residencial Uso comercial Uso industrial Uso público Uso institucional Uso de recreación y deporte Uso de servicios Uso de transporte	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input checked="" type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Industrial <input checked="" type="checkbox"/> Público <input checked="" type="checkbox"/> Institucional <input checked="" type="checkbox"/> Recreación y deporte <input checked="" type="checkbox"/> Servicios <input checked="" type="checkbox"/> Transporte	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite	<input type="checkbox"/> No se permite <input type="checkbox"/> Se permite <input type="checkbox"/> No se permite

Fecha: 20/05/2018



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE CHILE - ESCUELA DE INGENIEROS			
CARRERA	SECCIÓN	MATERIA	FECHA DE ENTREGA
2020	VI	INGENIERÍA EN SISTEMAS DE INGENIERÍA	22 de Julio del 2020



Situación anterior:
Fecha: 2019-08-01
Fotografía: [Image]



Situación Actual:
Fecha: 2020-07-01
Fotografía: [Image]



Conclusiones de la intervención:



Equilibrado grande:


1. Trazado de la zona de intervención.
2. Establecimiento de los límites de la zona de intervención.
3. Río Jirón con el río de la zona de intervención.
4. Establecimiento de la zona de intervención.


Julio
El estudio de percepción - realizado en la zona de intervención - muestra que el público en general tiene una percepción positiva de la zona de intervención.


Anexo 4: Encuesta E.P.H (CVU)

**5. Encuestas de Percepción
CVU y RTU**
(opinión pública, salud,
demografía, cultura y sociedad)
(López, Heriberto)







Nombre de la persona: **Michelle Vozquez**
 Dirección: **Dra. 2da. Vial, Misión (Barrio)**
 Ciudad: **Santiago**
 Fecha: **27 de Febrero**
 Hora: **12:00**

El objetivo de esta encuesta es proporcionar información sobre la percepción de la calidad de vida en Chile, en particular en Santiago.
 El estudio se realizará a través de un cuestionario que se aplicará a una muestra representativa de la población de Santiago.
 Los datos obtenidos serán utilizados para generar estadísticas que permitan evaluar el nivel de bienestar de la ciudad y sus habitantes.

Conceptos en que se vive que hacen de la existencia placentera y digna, satisfactoria o no las necesidades desde lo básico (salud, educación, alimentación, vivienda) hasta lo particular para cada individuo.

Indicador	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Salud										
Educación										
Alimentación										
Vivienda										
Seguridad										
Accesibilidad										
Transporte										
Recreación										
Medio Ambiente										
Equidad										
Participación Ciudadana										
Calidad de Vida										

Nombre de la persona: **Michelle Vozquez**
 Dirección: **Dra. 2da. Vial, Misión (Barrio)**
 Ciudad: **Santiago**
 Fecha: **27 de Febrero**
 Hora: **12:00**

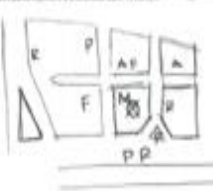
El objetivo de esta encuesta es proporcionar información sobre la percepción de la calidad de vida en Chile, en particular en Santiago.
 El estudio se realizará a través de un cuestionario que se aplicará a una muestra representativa de la población de Santiago.
 Los datos obtenidos serán utilizados para generar estadísticas que permitan evaluar el nivel de bienestar de la ciudad y sus habitantes.

Conceptos en que se vive que hacen de la existencia placentera y digna, satisfactoria o no las necesidades desde lo básico (salud, educación, alimentación, vivienda) hasta lo particular para cada individuo.

Indicador	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Salud										
Educación										
Alimentación										
Vivienda										
Seguridad										
Accesibilidad										
Transporte										
Recreación										
Medio Ambiente										
Equidad										
Participación Ciudadana										
Calidad de Vida										

Indicador	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Salud										
Educación										
Alimentación										
Vivienda										
Seguridad										
Accesibilidad										
Transporte										
Recreación										
Medio Ambiente										
Equidad										
Participación Ciudadana										
Calidad de Vida										

Indicador	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Salud										
Educación										
Alimentación										
Vivienda										
Seguridad										
Accesibilidad										
Transporte										
Recreación										
Medio Ambiente										
Equidad										
Participación Ciudadana										
Calidad de Vida										



Anexo 5: Dimensiones de calidad de vida (Desarrollo)

- a) Sólo como forma de buscar una contraposición a la calidad de vida se hace mayor énfasis en el sentido negativo de lo que miden los sistemas de indicadores.

ESTÁNDAR O PARÁMETROS:	SISTEMA DE INDICADORES:
El sentido positivo y proyectivo de la calidad de vida (lo que puede-debe ser: ascenso) Condiciones para la optimización de la calidad de vida	Las condiciones ciertas actuales, es un sentido conyuntural (lo que es: estabilidad o posibilidad de descenso o retroceso) (a)

EL SENTIDO DE LA CALIDAD AMBIENTAL

1) Interrelación habitacional-residencial (vivienda - barrio).

Medio Ambiente Urbano, calidad del entorno construido. Satisfacción Residencial

Estado de la degradación urbana. Estado de la densidad de lo construido (grado de ocupación del suelo). Insatisfacción residencial. Distribución de los usos del espacio.

2) Interrelación residencial-urbana (vivienda - barrio). Interrelación residencial -territorio - (barrio- ciudad -planeta)

Integración de funciones urbanas, ordenación y planificación urbana. Plurifuncionalidad y compatibilidad de funciones urbanas. Ocupación del suelo. Modelos urbanos de ámbito local que contribuyen a una sostenibilidad ambiental mejorando, el medio local (natural y construido). Modelos de gestión de los residuos urbanos (reemplazar, reducir, reutilizar, reciclar, recuperar). Niveles de satisfacción ciudadana.

Separación de funciones urbana. Monofuncionalidad e incompatibilidad de funciones. Impacto sobre los bienes colectivos por siniestralidad natural e involuntaria. Grado de satisfacción ciudadana.

3) Interrelación habitacional - urbana (vivienda - ciudad) Habitacional - territorio - (vivienda - ciudad - territorio)

Ordenación del territorio. Compatibilidad ambiental. Parámetros de satisfacción urbana.

Desequilibrios territoriales. Incompatibilidad ambiental. Impacto sobre los bienes personales por siniestralidad natural e involuntaria. Grados de insatisfacción urbana.

EL SENTIDO DE BIENESTAR

4) Interrelación trabajo – Educación

Modelos de formación adecuados para la integración en la vida laboral. Modelos adecuados de formación continua en la integración de la vida laboral.

Grados de inadaptación e inadecuación de los modelos de formación para la vida laboral. Existencias de tiempo, espacios, medios y recursos para la formación en la empresa. Grado de eficacia del sistema educativo.

5) Interrelación educación – salud

Modelos de prevención sanitaria y de estilos de vida higiénicos y saludables.

Grado de desconocimiento, desinformación e inconsciencia de los riesgos y peligros sobre la salud. Comportamientos actitudes y conductas no saludables.

6) Interrelación empleo – salud

Ergonomía. Entorno laboral libre de riesgos. Calidad en el empleo y salud laboral. Satisfacción en el trabajo.

Medida de la excesiva prolongación de la jornada laboral. Accidentalidad en el trabajo. Grado de insatisfacción en el trabajo.

EL SENTIDO DE LA IDENTIDAD CULTURAL

7) Interrelación del tiempo disponible - participación y apropiación

Fundamentos de autonomía en la distribución del tiempo. A mayor tiempo liberado mayores oportunidades para la participación.

Condiciones de uso del espacio - tiempo. Cantidad de tiempo libre utilizado en actividades participativas.

8) Interrelación apropiación y participación - redes y relaciones sociales.

Diversidad social e interculturalidad. Capacidad de formar parte de redes y libertad de opciones para pertenecer a unas y no a otras redes, o establecer unas y no otras relaciones. Diversidad de redes y para la participación colectiva. Satisfacción institucional

Condiciones de accesibilidad a las redes, formas de control social, exclusión social. Rasgos de homogeneidad social. Grado de adecuación de la capacidad estimativa de los sujetos a través de procesos participativos. Grados de aislamiento social. Distribución de espacios adecuados y diversos para la apropiación colectiva. Niveles de insatisfacción con las instituciones.

9) Interrelación tiempo disponible - redes y relaciones sociales

Disponibilidad de tiempo para participar de la vida social a distintos niveles de redes sociales. Intensidad y continuidad. Cuanto mayor tiempo liberado mayor oportunidad para establecer y mantener contactos y relaciones sociales.

Grado de utilización del tiempo libre para establecer o mantener contactos y relaciones sociales. Falta de tiempo para establecer relaciones sociales densas e intensas y ser elementos de redes sociales.

10) Intersección habitacional - trabajo / reproducción (vivienda - Trabajo). Habitacional - empleo.

Solapamiento equilibrado del espacio de la producción y reproducción. Las nuevas tecnologías, nuevos estilos de trabajo y nuevas ocupaciones suponen la posibilidad de trabajar en la propia vivienda. ¿Es calidad de vida? Podría considerarse, siempre que las condiciones físicas lo permitan y se pueda reconocer en términos de espacio y de tiempo una esfera y otra.

Recursos y condiciones para poder trabajar en el propio alojamiento. Compatibilidad con la esfera doméstica (privacidad, relaciones familiares) Accesibilidad económica a la vivienda. Variables de vulnerabilidad de los hogares.

11) Intersección habitacional - salud (vivienda - salud)

Vivienda adecuada y saludable (accesibilidad física, ventilación, iluminación, superficie, temperatura, aislamiento, materiales, equipamientos, servicios. Visualización interior - exterior) Estado del edificio.

Vivienda inadecuada e insalubre. Condiciones físicas del alojamiento. Hacinamiento. Variables de precarización de los hogares.

12) intersección habitacional - educación (uso de la vivienda y espacios comunitarios)

Urbanidad: Pedagogía de la convivencia. Conocimiento del uso adecuado de espacios comunes y aparatos domésticos.

Conflictos en las relaciones familiares y vecinales. Incompatibilidades y competencia por la distribución de uso del espacio habitacional y comunitario.

13) Intersección habitacional - tiempo libre

Disponibilidad para una adecuada distribución del tiempo en el hogar. Tiempo para la privacidad. La vida afectiva y el reposo.

Dedicación y distribución del tiempo en el hogar. Distribución de las tareas domésticas. Cantidad de tiempo libre para el reposo.

14) Intersección habitacional – apropiación

Apropiación del espacio habitacional y comunitario. Calidad y uso adecuado de los espacios comunitarios. Participación en la gestión del espacio. Visualización de los espacios comunitarios y adyacentes desde la vivienda. Versatilidad física de la vivienda. Satisfacción residencial.

Carencia y/o mal uso o diseño de los espacios comunes y de la distribución de la vivienda. Vivienda inadaptada y poco versátil. Régimen de tenencia y seguridad de ocupación. Variables de vulnerabilidad y precarización.

15) Intersección habitacional - relaciones sociales

Pautas de convivencia y cohabitación. Pautas para unas relaciones familiares y vecinales, recíprocas y solidarias. Calidad (densidad, intensidad, continuidad) de las redes de apoyo primario.

Niveles de soledad obligada. Conflictos vecinales y características de las redes de apoyo primario. Equilibrio superficie/ Distribución de vivienda, según el número de miembros en el hogar.

16) Intersección residencial (barrio - vecindario) - trabajo y empleo

Integración urbana de los espacios para desarrollo de actividades económicas. Residencias proximidad al lugar de trabajo. Modelos de versatilidad habitacional para mayor movilidad residencial. Adecuación del empleo a las necesidades locales.

Obligación de desplazamientos en medios de transporte. Lugar de trabajo separado y distanciado de lugar de residencia. Zonificación urbana. Niveles de adecuación del empleo a las necesidades locales. Condiciones de accesibilidad al transporte público.

17) Intersección residencial (barrio - vecindario) – salud

Calidad paisajística, acústica y del aire. Inexistencia de malos olores. Accesibilidad a espacios públicos, abiertos, zonas verdes, equipamientos sanitarios y deportivos.

Distancias y barreras para acceder a los equipamientos deportivos y sanitarios. Distancias y barreras para acceder a zonas verdes y de esparcimiento. Nivel de riesgo en la vía pública respecto de hechos involuntarios (Tráfico rodado, actividades molestas, insalubres y peligrosas...) Estado del medio ambiente urbano.

18) Intersección residencial (barrio - vecindario) – educación

Pedagogía urbana. Accesibilidad y proximidad a equipamientos educativos. Calidad de la enseñanza primaria y secundaria. Integración de los modelos educativos en el contexto local (programas de conocimiento en la escala adaptados a la vida local - histórica local, económica, local, etcétera.-)

Distancias y barreras para acceder a los equipamientos educativos. Niveles de adecuación e integración de los centros educativos en la vida social y en el tejido urbano. Estado de la calidad de la enseñanza primaria y secundaria. Nivel de conocimiento sobre la propia localidad.

19) Intersección residencial (barrio - vecindario) - tiempo libre.

Disponibilidad de tiempo para disfrutar de la vida de barrio (compras, paseo, estancia, paisaje, visitas, encuentros) Accesibilidad y proximidad a los equipamientos y esparcimiento.

Dedicación de tiempo libre a la vida de barrio. Condiciones apropiadas para el tejido y estructura urbana para el disfrute de la vida de barrio. Distancias y barreras para acceder a los equipamientos de esparcimiento. Cantidad de tiempo invertido en el acceso a los servicios urbanos básicos.

20) Intersección residencial (barrio - vecindario) - participación y apropiación

Percepción, reconocimiento y apropiación del espacio residencial. Pautas de participación en asociaciones de barrio o localidad. Canales institucionales de participación en la vida administrativa del ámbito residencial. Criterios de proximidad y accesibilidad a los servicios administrativos y equipamientos sociales. Criterios de proximidad y accesibilidad a los lugares de participación y decisión política. Modelos de gestión ciudadana del espacio público.

Condiciones del tejido urbano y del tejido asociativo. Condiciones de los instrumentos, canales y recursos para la participación ciudadana. Distancias y barreras para acceder a los servicios administrativos y equipamientos sociales. Distribución de los servicios administrativos. Estados de la descentralización administrativa.

21) Intersección residencial (barrio - vecindario) - redes y relaciones sociales.

Cohesión y vertebración social. Sentimiento de formar parte de redes y de un espacio de pertenencia. Criterios de proximidad y accesibilidad a los lugares de encuentro. Sentimientos de seguridad personal y de integración. Criterios de adecuación de los espacios destinados a usos compartidos y de relación. Presencia y calidad de medios abiertos y diversos de comunicación local (escritos, auditivos y audiovisuales)

Condiciones de seguridad personal y ciudadana. Grado de conflictividad social y adecuación de los medios de protección social. Exclusión social y de cohesión social. Niveles de violencia urbana. Nivel y distribución de espacios adecuados (lugares de encuentro) para usos compartidos y de relación.

22) Intersección territorio (metrópoli - región - planeta) - trabajo y producción.

Desarrollo sostenible. Economía verde. Compatibilidad ambiental. Modelos productivos que contribuyan a la sostenibilidad ambiental.

Impactos del sistema industrial y del modelo productivo y de consumo. Impactos sobre el territorio de los modos, medios de infraestructuras del transporte sobre el medio ambiente de la generación de residuos industriales.

23) Intersección territorio (metrópoli - región - planeta) – salud

Parques suburbanos y espacios naturales. Flora y fauna. Calidad paisajística, calidad de aire, calidad del agua, calidad del suelo, calidad de los alimentos.

Emisiones de contaminantes del aire, agua y suelo y alimentos. Estados de la flora y de la fauna. Producción y gestión de los residuos. Enfermedades relacionadas con la actividad humana sobre el medio ambiente y su evolución.

24) Intersección territorio (metrópoli - región - planeta) – educación

Pedagogía ambiental. Percepción y valores sobre la problemática ecológica a nivel global. Modelos educativos que contribuyan a una pedagogía de la sostenibilidad y de la interculturalidad. Satisfacción del sistema educativo.

Grado de conocimiento sobre las causas y consecuencias de las crisis ecológicas a nivel global. Niveles de conocimiento sobre otras culturas. Comportamientos de los sujetos. Condiciones de acceso a los recursos educativos de grado superior. Niveles de insatisfacción con el sistema educativo.

25) Intersección del territorio (metrópoli - región - planeta) - tiempo libre

Disponibilidad de tiempo liberado para viajar, hacer turismo, vacaciones, fines de semana.

Cantidad de tiempo libre de concentración estacional para poder dedicarlo al turismo vacacional y de fin de semana. Utilización del tiempo libre. Satisfacción con la utilización del tiempo libre. Nivel de viajes a otros lugares o a otros países.

26) Intersección del territorio (metrópoli - región - planeta) – participación

Extensión de la responsabilidad social. Canales institucionales adecuados y tolerantes con los principios de la democracia participativa. Instrumentos adecuados, para la protección de los ciudadanos. Calidad del sistema judicial. Modelos de cohabitación del Estado y la Sociedad Civil 8 modelos de relación entre administración y ONGs y entre asociaciones locales y ONGs)

Estado de la participación política de los ciudadanos. Estado de las libertades esenciales y de la democracia participativa. Estado del sistema judicial. Niveles de aportaciones

27) Intersección del territorio (metrópoli - región - planeta) - redes sociales

Accesibilidad a los medios técnicos y los recursos para establecer una comunicación libre, dar y recibir información en largas distancias. Medios de comunicación (escritos, auditivos, audiovisuales plurales) y de calidad.

Condiciones de accesibilidad a las grandes redes de información. Niveles de control de las técnicas y medios de comunicación. Niveles de participación en las ONGs. Grado de coordinación y organización de las ONGs y asociaciones a nivel internacional. Nivel de conocimiento de idiomas. Contactos directos e indirectos con sujetos de otros países.

28) Intersección trabajo - tiempo disponible

Liberación del trabajo. Relación equilibrada entre el tiempo de trabajo y el tiempo liberado. Modelos de organización del trabajo compatibles con la satisfacción óptima de las necesidades humanas. Reparto del trabajo. Diversidad opcional de trabajo. Diversidad opcional de posibilidades de distribución del tiempo en el trabajo.

Distribución del tiempo de trabajo y del tiempo liberado. Estado de la confrontación entre el tiempo trabajo y el tiempo de paro.

29) Intersección trabajo - participación y apropiación

Liberación en el trabajo (creatividad, autoestima, capacidad de decisión) Economía social, desarrollo endógeno, democracia laboral. Libertad y medios de sindicación. Modelos de participación en la dirección de las empresas y los beneficios. Satisfacción en el trabajo.

Niveles de autonomía y condiciones en el control del proceso productivo. Situación de la afiliación sindical. Conflictos laborales. Niveles de participación en los beneficios de la empresa y en la distribución de remuneraciones. Satisfacción en el trabajo.

30) Intersección trabajo y empleo - redes y relaciones personales

Relaciones laborales de reciprocidad e igualdad. Seguridad emocional en el trabajo. Responsabilidad social en el trabajo. Redes densas, continuas e intensas.

Recursos de información del acceso al empleo. Distribución de los medios especializados para acceso al empleo. Nivel de acceso al empleo a través de redes. Discriminación en el trabajo en función de clase, edad, sexo, religión, ideología, etnia, estado físico o discapacidad. Recursos en términos de espacio, tiempo, medios y procedimientos, para la relación con los compañeros de trabajo.

31) Intersección salud - tiempo libre

De forma genérica el equilibrio entre tiempo de ocio y tiempo de no - ocio lleva implícito un equilibrio físico y mental. No obstante, se puede afirmar la necesidad de un tiempo disponible para la higiene, el cuidado personal, el deporte y el esparcimiento al aire libre.

Distribución del tiempo libre dedicado a la higiene, al cuidado personal, al deporte y al esparcimiento al aire libre.

32) Intersección salud - participación y apropiación

Recursos para difusión de la salud. Modelos de la salud comunitaria. Modelos y Canales de acceso a la gestión de la salud. Sistema de calidad en la atención al enfermo.

Control de la gestión sanitaria. Canales de participación en el sistema sanitario. Conflictos en el sistema de salud. Niveles de participación en las actividades y asociaciones de salud. Niveles de insatisfacción con el sistema sanitario.

33) Intersección salud - redes y relaciones sociales

Modelos de información sanitaria. Modelos de protección a la infancia y la vejez. Planificación familiar. Asociacionismo de mujeres, asociacionismo de enfermos. Asociacionismo de los profesionales de la salud. Solidaridad y redes de autoayuda.

Recursos para la información sanitaria. Estado de los instrumentos mediadores entre la gestión y los profesionales de la salud y los usuarios. Discriminación en el sistema sanitario en función de la clase, edad, sexo, religión, etnia, estado físico o discapacidad. Niveles en redes de autoayuda y en las redes de información.

34) Intersección educación - tiempo libre

Pedagogía del uso del tiempo libre. Pedagogía de la solidaridad en el tiempo libre. Disponibilidad de tiempo para el aprendizaje, la cultura y la formación.

Distribución y cantidad del tiempo dedicado a la educación y la formación.

35) Intersección educación - participación y apropiación

Pedagogía de la solidaridad, creatividad social y formación para los valores democráticos y tolerantes. Educación comunitaria. Modelos de participación en el sistema educativo. Pedagogía de la capacidad estimativa.

Control de la gestión educativa. Conflictos en el sistema de educación. Niveles de insatisfacción con el sistema educativo. Niveles de asociaciones de los escolares y estudiantes. Grado de integración del tejido asociativo en la gestión educativa.

36) Intersección educación - redes y relaciones sociales

Programas para la igualdad y reciprocidad en el acceso a la educación y la formación. Redes densas, continuas e intensas. Asociacionismo de estudiantes, padres de alumnos y profesionales de la enseñanza. Pluralidad y adaptación del sistema educativo.

Discriminación en el sistema educativo en función del nivel de renta, edad, sexo, religión, ideología, etnia, enfermedad o discapacidad. Estado de los instrumentos mediadores entre la gestión y los profesionales de la educación y los usuarios. Distribución de formas de acceso a la educación. Nivel de acceso a la educación a través de redes.

Anexo 6: Análisis de datos por cada caso de estudio

Torre Meridiano

- **Bienestar interno.**

- Espiritual.

- En el entorno de Torre Meridiano, el resultado de las opiniones de los encuestados respecto a: La zona donde trabajo o habito, fueron las siguientes: el 50% (h) y 50% (m) indicaron como “Alta” la belleza, mientras que el 12.5% (h) y 16.67% (m), opinaron que “Nada”; El 37.5% (h) indicaron como “Poco” tranquila mientras que el 50% (m) que indicaron “Medio”, contra el 12.5% (h) y 16.67% (m) que opinaron “Nada”; El 50% (h) calificó como “Media” la limpieza al igual que el 33.33% (m) contra el 12.50% (h) y el 16.67% (m) que indicaron que “Nada” limpia; En materia de seguridad, el 25% (h) y el 16.67% (m) la calificaron como “Alta” contra el 12.50% (h) y el 16.67% (m) que señalaron que no es “Nada”; Respecto a la conservación de las calles o avenidas, el 50% (h) y el 33.33% (m) la perciben como “Media” mientras que el 12.50% (h) y el 16.67% (m) como “Nada”; La percepción del estado de conservación de las banquetas es “Muy poco” para él 37.50% (h) y el 33.33% (m) contra “Nada” para el 12.50% (h) y el 16.67% (m); Presencia de áreas verdes / vegetación en calles, el 62.80% (h) lo calificó como “Muy poco”, mientras que el 33.33% (m) lo percibe “Alto”, contra el 16.67% (m) que lo percibe como “Nada”; La lejanía de zonas de riesgo (líneas de alta tensión, ductos de Pemex, cauces de ríos, barrancas, basureros, canales de desagües se percibe para el 50% (h) “Muy Alta” al igual que el 50% (m), contra el 12.50% (h) y el 16.67% (m) que la perciben como “Poco” lejana; Finalmente el riesgo de inundaciones se percibe como “Poco” para el 37.50% (h) contra el 50% (m) quienes lo perciben como “Nada”. (Ver gráfico 1)

SER: ¿Cómo te sientes sobre ti mismo y tu vida?, mediante las siguientes preguntas: ¿Qué tan satisfecho te encuentras actualmente con tu vida? El 25% (h) y el 33.33 % (m) señalaron “Muy alto” mientras el 12.5% (h) indicó “Muy poco”; ¿Qué tan satisfecho te encontrabas hace un año con tu vida? El 25% (h) y el 16.67% (m) indicó “Muy alto” y el 12.5% (h) indicó “Muy poco”; Tiene un sentido de propósito y significado lo que haces?, el 50% (h) y el 33.33% (m) señalaron “Muy alto”; ¿Tienes esperanza y optimismo?, el 62.50% (h) indicó “Muy alto” igual que el 33.33% (m) y el 12.5% (h) indicó “Muy poco”; ¿Eres capaz de relajarte y sentirte seguro?, el 62.50% (h) y sólo el 16.67% señalaron “Muy alto”; ¿Eres capaz de recuperarte después de dificultades?, el 62.50% (h) y el 33.33% (m) señalaron “Muy alto”; ¿Eres capaz de pensar con claridad e influir en tu vida?, el 62.50% (h) indicó “Muy alto” contra el 83.33% (h) quienes señalaron “Alto”; ¿Eres libre para decidir tu propia vida?, el 37.50% (h) y el 33.33% (m) señalaron “Muy alto”, ¿En general que tan satisfecho te sientes respecto a ti mismo?, el 62.50% (h) y 16.67% (m) indicaron “Muy alto”; En general como te sientes con tus logros diarios?, el 62.50% (h) y el 16.67% (m) señalaron “Muy alto”; Qué tan satisfecho estas con tu nivel de vida?, el 37.50% (h) y el 16.67% (m) señalaron “Muy Alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con tus logros en la vida?, el 62.50% (h) y el 16.67% (m) señalaron “Muy Alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con tu salud? el 37.50% (h) señalaron “Muy alto” y el 66.67% (m) señalaron “Alto”. (Ver gráfico 2)

2. Por lo general...: ¿Tienes buen humor?, el 42.86% (h)⁵³ y el 21.43% (m) indicó “Muy alto”; ¿Sientes tranquilidad, calma o sosiego? El 42.86% (h) y el 14.29% (m) indicó “Muy alto”; ¿Te sientes con energía o vitalidad?, el 57.14% (h) y el 33.33% contestó “Muy alto” ¿Te sientes concentrado o enfocado en lo que haces?, el 42.86% (h) y el 33.33% (m) contestó “Muy Alto”: ¿Te sientes cansado o sin vitalidad?, sólo el 14.29% (h) señaló “Alto” y el 16.67% (m) “Muy alto”; ¿Te sientes aburrido o sin interés en lo que haces?, el 71.43% (h) indicó “Medio” y el

⁵³ El índice bajo en relación con los primeros dominios por qué no se completó una encuesta.

16.67% (m) “Muy alto”; ¿Te sientes triste, deprimido o abatido?. El 14.29% (h) y el 16.67% (m) dijeron “Alto”. (Ver gráfico 3)

- **Transacciones psicológicas de hacinamiento.**

1. Que opinión tienes de: La vista de la zona ¿Es agradable? El 42.86% (h) y el 33.33% (m) señalaron “Muy alto”; Los espacios del conjunto habitacional o laboral ¿son cómodos? El 42.86% (h) y el 16.67% (m) contestaron “Muy alto”; el tamaño de las casas o del trabajo ¿Es amplio? El 14.29% (h) indico “Muy alto” y el 33.33% (m) indico “Alto”; Cantidad de personas ¿En tu caso o trabajo? El 14.29% (h) y el 16.67% (m) comentaron que “Muy alto”. (Ver gráfico 4)

- **Bienestar externo.**

- **Relaciones con el conjunto social.**

1. Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, en relación, a la zona: ¿Tu convivencia e interacción con los vecinos es? Para el 28.57% (h) y el 33.33% (m) “Alta”; ¿Las personas de la zona son hostiles?, para el 14.29% (h) es “Alta” y para el 50% (m) es “Medio”; ¿Son personas amistosas?, el 28.57% (h) y el 33.33% (m) contestaron “Alto”; ¿Se conocen entre sí los vecinos?, El 42.86% (h) contesto “Medio” mientras que el 33.33% (m) lo califico “Alto”; ¿Existe cooperación entre los vecinos? EL 14.29% (h) señalo “Alto” contra el 50% (m) que indicaron “Medio”; ¿Existe organización vecinal (Comité y administración)?, tanto el 28.57% (h) como el 33.33% (m) indicaron “Medio”; ¿Qué tan satisfecho estas con tus relaciones personales?, “Muy alto, señalaron 28.57% (h) y el 16.67% (m); y “Medio” el 28.57% (h) y el 33.33% (m); ¿Qué tan satisfecho estas

con tus perspectivas a futuro?, “Muy alto, señalaron 28.57% (h) y el 16.67% (m); ¿Qué tan satisfecho estas con el tiempo del que dispones para hacer lo que te gusta? El 42.87% (h) respondió “Medio” y el 33.33% (m) contestó “Muy alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con tu seguridad ciudadana?, el 57.14% (h) y el 83.33% (m) contestaron “Medio”; ¿Qué tan satisfecho estas con la actividad principal que realizas (trabajo, estudio, quehaceres del hogar, cuidar algún familiar, etcétera?, el 71.43% (h) respondió “Alto” al igual que el 50% (m), mientras que el 28.57% (h) contestó “Poco” contra el 50% (m) quienes escogieron la opción “Medio”; ¿Qué tan satisfecho estas con tu vivienda o tu trabajo?, el 28.57% (h) y el 33.33% (m), respondió “Muy alto” mientras que el 57.14% (h) seleccionó “Alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con este vecindario?, el 42.86% (h) y el 16.67% (m) indicaron “Alto” ¿Qué tan satisfecho estas con tu ciudad?, el 28.57% (h) indicó “Alto” y el 16.67% (m) “Muy alto” mientras que el 28.57% (h) y el 50% (m) optaron por “Medio”; ¿Qué tan satisfecho estas con tu país?, el 14.29% (h) señaló “Alto” y el 16.67% (m) señaló “Muy alto”; ¿Sientes orgullo de vivir o trabajar en esta zona?. El 42.86% (h) indicó “Alto” y el 33.33% (m) “Muy alto”. (Ver gráfico 5)

- Acceso básico a servicios.

1. En relación a la calidad de los servicios generales de la zona, Como son: ¿Energía eléctrica?, el 57.14% (h) opino que “Bueno” y el 66.67% (m) coincidió; ¿Sistema de paneles solares/ otros relacionados con eficiencia energética?, el 57.14% (h) opino que “No existen” igual que el 50.00% (m) ¿Iluminación de plazas y calles (Alumbrado Público) ?, el 28.57% (h) opino que “Bueno” igual que el 33.33% (m), mientras que el 42.86% (h) y el 16.67% (m) indicaron que “Medio”; ¿Agua Potable? El 57.14% (h) opino “Bueno” y el 33.33% (m) ¿Drenaje Sanitario? El 57.14% (h) opino “Bueno” y el 33.33% (m) “Muy bueno”; ¿Tratamiento de aguas residuales? El 57.14% (h) piensa que “Bueno” y el 16.67% (m) “Muy bueno”; ¿Servicio de comunicación pública (locutorio, cabinas),

conexión a internet, tv y telefonía (TICS)? El 42.86% (h) indico “Bueno” y el 16.67% (m) “Muy bueno”; ¿Gas (Natural)? El 57.14% (h) piensa que “Bueno” y el 16.67% (m) “Muy bueno”; ¿Basureros/ Servicios de recolección / Reciclaje de basura?, 28.57% (h) indico “Bueno” y sólo el 16.67% (m) indicaron “Muy bueno”. (Ver gráfico 6)

- Ubicación.

1. Cómo es la distancia de su casa o trabajo a: ¿Lugar de estudios o trabajo?, el 42.86% (h) indico “Medio” y el 83.33% (m) señalo “Corto” ¿Centros de salud?, el 28.57% (h) indico “Corta” y otro porcentaje igual “Muy corta”, en el caso de las mujeres el 50% indico “Media” y el otro 50% “Corta”; “¿Centros de abastecimiento (super, mercado, etcétera)? Con mayor variación en los resultados el 14.29% (h) opto por “Larga” y otro porcentaje similar por “Nula”, el 16.67% (m) indico “Largo” y otro porcentaje igual señalo “Muy corta”; ¿Espacios deportivos?, el 28.57% (h) indico “Largo” al igual que el 33.33% (m) ¿Centros recreativos y culturales?, el 33.33% (h) indico “Medio” y el 100% (m) “Corta” ¿Casa de los familiares o amigos que más frecuentas? El 57.14% (h) señalo “Muy larga” igual que el 16.67% (m). (Ver gráfico 7)

- Accesibilidad

1. ¿Cómo consideras que son los accesos a la zona? Para: ¿Conectar con el resto de la ciudad?, el 28,57% (h) contesto “Muy bueno” igual que el 50% (m), ¿Transitar por las Banquetas?, el 42.87% (h) y el 50% (m) señalaron “Malo”; ¿Para tener acceso a lugares? El 57.14% (h) y el 50% (m) comento “Medio”; ¿Calles, pavimentación y tamaño de las calles? Para el 28.57% (h) y para el 33.33% (m) es “Bueno”; ¿Avenidas y vías de acceso?, el 42.86% (h) indico

“Media” y el 66.67% (m) dijo “Bueno”; ¿Ciclovías? El 71.43% (h) y el 83.33% (m) señalaron “No existen”; ¿Accesibilidad para las personas con movilidad reducida? El 14.29% (h) y el 16.67% (m) dijeron “Bueno” mientras que el 42.86% (h) y el 16.67% (m) seleccionaron “No existe” ¿Transporte público? Para el 28.57% (h) es “Bueno” y para el 50% (m) es “Muy bueno” ¿cruces peatonales? El 28.57% (h) señaló “Medio” y el 33.33% (m) dijo “Bueno”. (Ver gráfico 8)

- Variedad de equipamiento.

1. ¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la zona? Según la frecuencia de uso que le das, Como son: ¿Para Entretenimiento, parques, plazas, áreas verdes? El 71.43% (h) indicaron “Bueno” al igual que el 50% (m), ¿Estadios?, el 57.14% (h) señalaron “Bueno” igual que el 33.33% (m) y el 16.67% (m) dijo “Muy bueno”; ¿Gimnasios, espacios deportivos y de recreación, cines, parques y otras distracciones?, el 42.86% (h) y el 33.33% (m) dijeron “Medio”, ¿Albercas Públicas?, para el 42.86% (h) es “Malo” y para el 16.67% (m) es “Bueno”; ¿Monumentos?, para el 71.43% (h) es “Bueno” y para 50% (m) es “Muy bueno”; ¿Edificios de interés? Para el 57.14% (h) es “Alto” y para 50% (m) “Muy alto”; ¿Edificios Históricos?; El 47.86% (h) dijeron “Bueno” y el 50% (m) “Muy bueno”, ¿Áreas de recreación dentro del mismo edificio?, el 14.29% (h) y el 16.67% (m) señalaron “Muy bueno” mientras que el 66.67% (m) dijeron “Medio”, ¿Iglesias (centros de culto)?, para el 42.86% (h) es “Bueno” y para el 50% (m) es “Muy bueno”, ¿Casetas de seguridad y vigilancia?* el 100%(h) indico “Medio” igual que el 16.67% (m) y si ¿Las consideras necesarias? El 42.86% (h) dijo “Medio”, mientras que el 33.33% (m) dijo “Alto”. (Ver gráfico 9).

- Identificación.

¿Existen elementos que te ayudan a Identificar el tipo de equipamiento o edificio de que se trata?: ¿Establecimientos de comercio menor, almacenes, farmacias?, Para el 42.86% (h) y el 66.67% (m) es “Medio”; ¿Super Mercados y Tiendas?, Nuevamente para el 42.86% (h) es “Medio” igual que para el 66.67% (m); ¿Jardín de niños?, El 42.67% (h) indico “Nada” y el 50% (m) señalo “Poco” ¿Educación Primaria?, el 42.86% (h) indicaron “Muy poco” y el 50% (m) “Medio”; ¿Educación Secundaria?, El 28.57% (h) dijo “Poco” igual que el 66.67% (m); ¿Educación Preparatoria?, El 14.29% (h) dijo “Poco” igual que el 66.67% (m); ¿Educación técnica?, El 28.57% (h) y el 33.33 % (m) dijeron “Medio”; ¿Educación Superior?, Para el 14.29% (h) y el 66.67% (m) es “Medio” ¿Clínicas privadas? O ¿Centros de salud?, el 28.57% (h) y el 66.67% (m) escogieron “Medio”; ¿Clínicas públicas? El 71.43% (h) y el 33.33% (m) seleccionaron “Medio” como respuesta y ¿Hospitales? Para el 57.14% (h) y para el 33.33% (m) es “Medio”. (Ver gráfico 10)

- Oferta o existencia.

¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la zona?: ¿Estacionamientos?, El 42.86% (h) indico “Buena” igual que el 50% (m); ¿Servicio de Bomberos?, El 71.43% (h) indico “Bueno” y el 50% (m) dijeron “Muy bueno”; ¿Empleo?, El 42.86% (h) señalo “Bueno” y el 66.67% (m) indico “Medio”; ¿Vigilancia Policial? ¿Municipal o Estatal?, el 42.86% (h) dijo “Bueno” igual que para el 16.67% (m); ¿Centros culturales, actividades de ocio?, El 42.86% (h) dijo “Muy bueno” igual que el 33.33% (m); ¿Bancos y cajeros electrónicos? El 42.86% indico “Bueno” y el 50% (m) “Medio”. (Ver gráfico 11)

- Ambientales.

¿Cómo consideras las condiciones ambientales la zona?: ¿Condiciones ambientales olores?, Para el 28.57% (h) es “Regular” igual que para el 33.33% (m); ¿Calidad del aire?, El 28.57% (h) escogió “Regular” igual que el 50% (m) ¿Grafittis en muros?, El 42.86% (h) indico “Pésimas” y el 50% (m) dijo “Mala” ¿Congestionamientos Vehiculares?, el 71.43% (h) indico “Pésimas” mientras que el 66.67% (m) selecciono “Mala”; ¿Condiciones ambientales ruido (estación de autobuses, vías del tren, aeropuertos, salones de fiesta)?, El 28.57% (h) dijo “Regular” igual que el 50% (m); ¿Perros Callejeros o Plagas?, El 42.86% (h) señalo “Pésimas” y el 66.67% (m) indico “Mala”; ¿Cercanía a industrias contaminantes?; El 28.57% (h) indico “Regular” igual que el 33.33% (m). (Ver gráfico 12)

Urbania

- **Bienestar interno.**
- Espiritual.

Para el caso de Urbania, el resultado de las opiniones de los encuestados respecto a: La zona donde trabajo o habito, fueron las siguientes: el 50% (h) opino que “Media” contra el 100% (m) que indicaron como “Alta” la belleza, mientras que el 50% (h) opino que “Nada”; El 50% (h) la califica como “Medio” tranquila al igual que el 75% (m) contra el 50% (h) que opina que “Nada” y 25% (m) que opinaron “Alta”; El 50% (h) calificó como “Poco”, el otro 50% como “Muy poco” la limpieza contra el 75% (m) que indicaron “Media” y el 25% (m) que opino que “Poco” limpia; En materia de seguridad, El 50% (h) calificó como “Media”, el otro

25% como “Muy poco”; Respecto a la conservación de las calles o avenidas, El 50% (h) calificó como “Alta”, el otro 50% como “Nada” contra el 50% (m) quienes calificaron como “Media”, el otro 50% como “Poco”; En relación a la percepción del estado de conservación de las banquetas es para el 50% (h) como “Medio” y para el otro 50% “Nada, para el 50% (m) es “Poco” mientras para el 25% (m) es “Alto”; Presencia de áreas verdes / vegetación en calles, el 50% (h) lo calificó como “Muy poco”, el otro 50% como “Nada”, mientras que el 50% (m) lo percibe “Poco”, contra el 25% (m) que lo percibe como “Media”; La lejanía de zonas de riesgo (líneas de alta tensión, ductos de Pemex, cauces de ríos, barrancas, basureros, canales de desagües se percibe para el 50% (h) “Muy alta” para el otro 50% (h) “Media”, contra el 25% (m) que lo perciben “Alta” y el 25% lo percibe como “Nada” lejana; Finalmente el riesgo de inundaciones se percibe para el 50% (h) como “Media” al igual que para el 25% (m), contra el 50% (h) y el 50% (m) que la perciben como “Nada”. De este módulo y en este entorno los dominios calificados como “Muy alto” fueron la lejanía de riesgos y con “Alta” la belleza. (Ver gráfico 13)

SER: ¿Cómo te sientes sobre ti mismo y tu vida?, mediante las siguientes preguntas: ¿Qué tan satisfecho te encuentras actualmente con tu vida? El 50% (h) y el 50 % (m) señalaron “Muy alto” mientras el otro 50% (h) y (m) indicó “Alto”; ¿Qué tan satisfecho te encontrabas hace un año con tu vida? El 50% (h) y el 75% (m) indicó “Muy alto” y el 25% (m) indicó “Alto”; Tiene un sentido de propósito y significado lo que haces?, el 100% (h) y el 50% (m) señalaron “Muy alto”; ¿Tienes esperanza y optimismo?, el 50% (h) y el 50% (m) indicó “Muy alto”; ¿Eres capaz de relajarte y sentirte seguro?, el 50% (h) y el 50% (m) señalaron “Muy alto”; ¿Eres capaz de recuperarte después de dificultades?, el 100% (h) señalaron “Alto” y el 50% (m) señalaron “Muy alto”; ¿Eres capaz de pensar con claridad e influir en tu vida?, el 50% (h) indicó “Alto” y el otro 50% (h) “Medio”, mientras que el 50% (m) dijo “Muy alto”; ¿Eres libre para decidir tu propia vida?, el 100% (h) señalaron “Alto” igual que un 50% (m) y el otro 50% (m) dijo “Muy alto”, ¿En

general que tan satisfecho te sientes respecto a ti mismo?, el 50% (h) y 50% (m) indicaron “Muy alto”; En general como te sientes con tus logros diarios?, el 50% (h) y el 50% (m) señalaron “Muy alto”; Qué tan satisfecho estas con tu nivel de vida?, el 100% (h) indico “Alto” y el 50% (m) señalaron “Muy Alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con tus logros en la vida?, el 100% (h) escogieron “Alto” y el 50% (m) señalaron “Muy Alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con tu salud? el 50% (h) señalaron “Muy alto” igual que el 25% (m) y el 25% (m) señalo “Alto”

Por lo general...: ¿Tienes buen humor?, el 100% (h) y el 50% (m) indico “Muy alto”; ¿Sientes tranquilidad, calma o sosiego? El 50% (h) y el 50% (m) indico “Muy alto”; ¿Te sientes con energía o vitalidad?, el 50% (h) y el 50% contesto “Muy alto” ¿Te sientes concentrado o enfocado en lo que haces?, el 50% (h) y el 50% (m) contesto “Muy Alto”: ¿Te sientes cansado o sin vitalidad?, el 100% (h) señalo “Alto” y el 75% (m) “Poco”; ¿Te sientes aburrido o sin interés en lo que haces?, el 50% (h) indico “Muy alto” y el 75% (m) “Poco”; ¿Te sientes triste, deprimido o abatido?. El 50% (h) contesto “Muy alto” y el 75% (m) dijeron “Poco”. (Ver gráfico 15)

- Transacciones psicológicas de hacinamiento.

Que opinión tienes de: La vista de la zona ¿Es agradable? El 50% (h) señalaron “Medio” y el 50% (m) señalaron “Alto”; Los espacios del conjunto habitacional o laboral ¿son cómodos? El 100% (h) y el 50% (m) contestaron “Alto”; el tamaño de las casas o del trabajo ¿Es amplio? El 50% (h) indico “Muy alto” y el 75% (m) indico “Alto”; Cantidad de personas ¿En tu caso o trabajo? El 50% (h) y el 50% (m) comentaron que “Muy alto”. (Ver gráfico 16)

- **Bienestar externo.**
- **Relaciones con el conjunto social.**

Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, en relación, a la zona: ¿Tu convivencia e interacción con los vecinos es? Para el 50% (h) y el 25% (m) “Muy alta”; ¿Las personas de la zona son hostiles?, para el 50% (h) es “Alta” y para el 20% (m) es “Poco”; ¿Son personas amistosas?, el 100% (h) contesto “Medio” y el 20% (m) contestaron “Muy alto”; ¿Se conocen entre sí los vecinos?, El 100% (h) contesto “Alto” mientras que el 20% (m) lo califico “Muy alto”; ¿Existe cooperación entre los vecinos? El 50% (h) señalo “Muy poco” contra el 20% (m) que indicaron “Muy alto”; ¿Existe organización vecinal (Comité y administración)?, el 50% (h) indicaron “Muy poco” y el 25% (m) dijo “Muy alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con tus relaciones personales?, “Muy alto, señalaron 50% (h) y el 100% (m); y “Alto” el otro 50% (h); ¿Qué tan satisfecho estas con tus perspectivas a futuro?, “Muy alto, señalaron 50% (h) y el 100% (m); y “Alto” el otro 50% (h); ¿Qué tan satisfecho estas con el tiempo del que dispones para hacer lo que te gusta? El 50% (h) respondió “Alto” y el 80% (m) contesto “Muy alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con tu seguridad ciudadana?, el 50% (h) seleccionó “Muy poco” y el 20% (m) contestaron “Alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con la actividad principal que realizas (trabajo, estudio, quehaceres del hogar, cuidar algún familiar, etcétera?, el 50% (h) respondió “Muy alto” al igual que el 50% (m); ¿Qué tan satisfecho estas con tu vivienda o tu trabajo?, el 50% (h) y el 50% (m), respondió “Muy alto” mientras que el 50% (h) y (m) selecciono “Alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con este vecindario?, el 50% (h) y el 50% (m), respondió “Muy alto” mientras que el 50% (h) y (m) selecciono “Alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con tu ciudad?, el 50% (h) indico “Muy alto” y el 25% (m) “Muy alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con tu país?, el 50% (h) señalo “Muy alto” y el 25% (m) señalo “Muy alto”; ¿Sientes orgullo de vivir o trabajar en esta zona?. El 50% (h) y 50% (m) “Muy alto”. (Ver gráfico 17)

- Acceso básico a servicios.

En relación a la calidad de los servicios generales de la zona, Como son: ¿Energía eléctrica?, el 100% (h) opino que “Bueno” y el 50% (m) coincidió, el otro 50% (m) señaló “Muy bueno”; ¿Sistema de paneles solares/ otros relacionados con eficiencia energética?, el 100% (h) opino que “Bueno” igual que el 75.00% (m), el otro 25% (m) indico “Muy bueno” ¿Iluminación de plazas y calles (Alumbrado Público) ?, el 50% (h) opino que “Medio” y el otro 50% (h) “Muy malo”, mientras que el 50% (m) indicaron que “Medio” y solo el 25% (m) dijo “Muy bueno”; ¿Agua Potable? El 50% (h) opino “Bueno” y el 50% (h) “Muy malo” mientras que el 50% (m) indico “Muy bueno”; ¿Drenaje Sanitario? El 50% (h) opino “Bueno” y el 50% (h) “Muy malo” mientras que el 50% (m) indico “Muy bueno” ¿Tratamiento de aguas residuales? El 50% (h) piensa que “Muy bueno” y el otro 50% (h) “Bueno” el 50% (m) opina “Muy bueno”; ¿Servicio de comunicación pública (locutorio, cabinas), conexión a internet, tv y telefonía (TICS)? El 50% (h) indico “Muy bueno” y el otro 50% (h) “Bueno” el 75% (m) señaló “Bueno”; ¿Gas (Natural)? El 50% (h) piensa que “Bueno” y el 25% (m) “Muy bueno”; ¿Basureros/ Servicios de recolección / Reciclaje de basura?, 50% (h) indico “Bueno” y el otro 50% (h) “Malo” sólo el 25% (m) indicaron “Muy bueno”. (Ver gráfico 18)

- Ubicación.

Cómo es la distancia de su casa o trabajo a: ¿Lugar de estudios o trabajo?, el 50% (h) indico “Largo” y el otro 50% (h) “Medio” y el 75% (m) señalo “Largo” y el otro 25% (m) “Media” ¿Centros de Salud?, el 50% (h) indico “Media” y otro porcentaje igual “Corta”, en el caso de las mujeres el 25% indico “Muy larga”; ¿Centros de abastecimiento (super, mercado, etcétera)? El 50% (h) opto por “Larga” y otro porcentaje similar por “Media”, el 25% (m) indico “Muy largo” y otro porcentaje igual señalo “Corta”; ¿Espacios Deportivos?, el 50% (h) indico “Muy largo” al igual que el 25% (m) ¿Centros recreativos y culturales?, el 50% (h) dijo “Media” y el 40 % (m) indico “Largo” ¿Casa de los familiares o amigos que más frecuentas? El 50% (h) señalo “Media” igual que 50% (m) y el 25% “Muy larga”. (Ver gráfico 19)

- Accesibilidad

¿Cómo consideras que son los accesos a la zona? Para: ¿Conectar con el resto de la ciudad?, el 100% (h) contesto “Bueno” igual que el 50% (m), ¿Transitar por las Banquetas?, el 100% (h) y el 25% (m) señalaron “Malo”; ¿Para tener acceso a lugares? El 50% (h) escogió “Bueno” y el 25% (m) comento “Muy bueno”; ¿Calles, pavimentación y tamaño de las calles? Para el 50% (h) es “Medio” y para 75% (m) es “Bueno”; ¿Avenidas y vías de acceso?, el 50% (h) indico “Media” y el 25% (m) dijo “Muy bueno”; ¿Ciclovías? El 50% (h) dijo “Malo” y el 25% (m) señalaron “Bueno”; ¿Accesibilidad para las personas con movilidad reducida? El 50% (h) dijo “Muy malo” y el 75% (m) dijeron “Bueno”; ¿Transporte público? Para el 50% 50% (h) señalo “Medio” y el 50% (m) dijo “Bueno”; ¿Cruces peatonales? El 50% (h) indico “Muy malo” igual que el 25% (m) y un 50% (m) dijo “Bueno”; y el 33.33% (m) dijo “Bueno”. (Ver gráfica 20)

- Variedad de equipamiento.

¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la zona? Según la frecuencia de uso que le das, Como son: ¿Para Entretenimiento, parques, plazas, áreas verdes? El 50% (h) indicaron “Medio” y el 25% (m) dijo “Muy bueno”, ¿Estadios?, el 50% (h) señalaron “Medio” igual que el 50% (m) y el 25% (m) dijo “Muy bueno”; ¿Gimnasios, espacios deportivos y de recreación, cines, parques y otras distracciones?, el 50% (h) y el 25% (m) dijeron “Medio”, ¿Albercas Públicas?, para el 50% (h) es “Medio” y para el 25% (m) es “Muy malo”; ¿Monumentos?, para el 50% (h) es “Bueno” y para 50% (m) es “Muy bueno”; ¿Edificios de Interés? El 50% (h) dijeron “Muy bueno” igual que el 75% (m), ¿Edificios Históricos?; El 50% (h) dijeron “Muy bueno” al igual que el 75% (m), ¿Áreas de recreación dentro del mismo edificio?, el 100% (h) indico “Medio” y el 40% (m) señalaron “Muy bueno”, ¿Iglesias (centros de culto)?, para el 50% (h) es “Bueno” y para el 50% (m) es “Muy bueno”, ¿Casetas de seguridad y vigilancia?* el 50%(h) indico “Medio” igual que el 25% (m) y si ¿Las consideras necesarias? El 50% (h) dijo “Medio”, mientras que el 75% (m) dijo “Muy alto”. (Ver gráfico 21)

- Identificación.

¿ Existen elementos que te ayudan a Identificar el tipo de equipamiento o edificio de que se trata?: ¿Establecimientos de comercio menor, almacenes, farmacias?, Para el 50% (h) y el 25% (m) es “Medio”; ¿Super Mercados y Tiendas?, Para el 100% (h) es “Poco” mientras que para el 50% (m) en “Medio”; ¿Jardín de niños?, El 50% (h) y el 50% (m) señalo “Nada”; ¿Educación Primaria?, el 50% (h) y el 75% (m) es “Nada”; ¿Educación Secundaria?, El 50% (h) y el 25% (m) es “Muy alta”; ¿Educación Preparatoria?, El 50% (h) dijo “Poco” mientras que el 50% (m) dijo “Muy alta”; ¿Educación técnica?, El 50% (h) señalo “Poco” y el 75 % (m)

dijeron “Muy alto”; ¿Educación Superior?, Para el 50% (h) es “Poco” mientras para el 50% (m) es “Muy alto”; ¿Clínicas privadas? O ¿Centros de salud?, el 50% (h) es “Poco” y el 25% (m) “Muy alto”; ¿Clínicas públicas? Nuevamente, el 50% (h) es “Poco” y el 25% (m) “Muy alto y ¿Hospitales? Para el 50% (h) es “Poco” y para el 50% (m) es “Alto” (Ver gráfico 22)

- Oferta o existencia.

¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la zona?:
¿Estacionamientos?, El 100% (h) indico “Buena” igual que el 75% (m); ¿Servicio de Bomberos?, El 100% (h) indico “Bueno” igual que el 50% (m) ¿Empleo?, El 50% (h) señalo “Bueno” y el 50% (m) indico “Malo”; ¿Vigilancia Policial? ¿Municipal o Estatal?, el 50% (h) dijo “Bueno” y el 75% (m) indico “Medio” ¿Centros culturales, actividades de ocio?, Para el 100% (h) es “Bueno” igual que para el 75% (m); ¿Bancos y cajeros electrónicos? El 100% indico “Bueno” igual que el 50% (m) y el otro 50% (m) “Muy bueno”. (Ver gráfico 23)

- Ambientales.

¿Cómo consideras las condiciones ambientales la zona?: ¿Condiciones ambientales olores?, Para el 50% (h) es “Regular” igual que para el 50% (m); ¿Calidad del aire?, El 50% (h) escogió “Regular” mientras que el 100% (m) selecciono “Mala” ¿Grafittis en muros?, El 50% (h) indico “Regular” y el 50% (m) dijo “Buena” ¿Congestionamientos Vehiculares?, el 50% (h) dijo “Regular” mientras que 50% (m) selecciono “Buena”; ¿Condiciones ambientales ruido (estación de autobuses, vías del tren, aeropuertos, salones de fiesta)?, El 100% (h) dijo “Regular” igual que el 25% (m); ¿Perros Callejeros o Plagas?, El 50% (h)

señalo “Buena” e igual que el 50% (m); ¿Cercanía a industrias contaminantes?; El 50% (h) señalo “Buena” e igual que el 50% (m). (Ver gráfico 24)

Pabellón “M”

- **Bienestar interno.**
- Espiritual.

En el caso de Pabellón “M”, el resultado de las opiniones de los encuestados respecto a: La zona donde trabajo o habito, fueron las siguientes: el 40% (h) opino que “Alta” contra el 20% (m) que indicaron como “Media” la belleza, mientras que el 20% (h) opino que “Muy poco” y el 20% (m) “Nada”; El 20% (h) la califica como “Alta” la tranquilidad, contra él 60% (m) que opina que “Nada”, El 80% (h) calificó como “Muy poca” la limpieza contra el 60% (m) quienes indicaron que “Nada”; En materia de seguridad, El 60% (h) percibe como “Media” mientras el 40% (m) la perciben como “Muy poco”; Respecto a la conservación de las calles o avenidas, El 80% (h) calificó como “Media”, contra el 40% (m) quienes calificaron como “Nada”; En relación a la percepción del estado de conservación de las banquetas es para el 80% (h) como “Medio” y para el 80% (m) es “Nada”; Presencia de áreas verdes / vegetación en calles, el 40% (h) lo calificó como “Medio”, el 80% (m) lo percibe “Nada”; La lejanía de zonas de riesgo (líneas de alta tensión, ductos de Pemex, cauces de ríos, barrancas, basureros, canales de desagües se percibe para el 60% (h) “Alta” contra el 20% (m) que lo perciben “Alta” y el 40% (h) y el 20% (m) lo perciben como “Nada” lejana; Finalmente el riesgo de inundaciones se percibe para el 60% (h) como “Media” contra el 20% (m) que la perciben como “Muy alta”, contra el 40% (h) y el 20% (m) que la perciben “Muy poco”. (Ver gráfico 25)

SER: ¿Cómo te sientes sobre ti mismo y tu vida?, mediante las siguientes preguntas: ¿Qué tan satisfecho te encuentras actualmente con tu vida? El 75% (h) señaló “Alto” y el 40% (m) igual mientras el 25% (h) indico “Medio” el 20% (m) dijo “Nada”; ¿Qué tan satisfecho te encontrabas hace un año con tu vida? El 25% (h) indico “Muy alto” y el 20% (m) “Alto”; ¿Sientes que lo que haces vale la pena y es útil?, el 75% (h) señaló “Alto” al igual que el 50% (m); ¿Tiene un sentido de propósito y significado lo que haces?, el 25% (h) señaló “Muy alto” y el 40% (m) indico “Alto”, la calificación más baja para el 25% (h) fue “media”, mientras que el 20% (m) señaló “Nada”; ¿Tienes esperanza y optimismo?, el 25% (h) indico “Muy alto” igual que el 20% (m) y el 50% (h) señaló “Media” igual que el 80% (m), siendo este indicador el más bajo; ¿Eres capaz de relajarte y sentirte seguro?, el 25% (h) señaló “Muy alto” igual que el 20% (m) y el 25% (m) indico “Medio” contra el 20% (m) que señaló “Muy poco”; ¿Eres capaz de recuperarte después de dificultades?, el 25% (h) señaló “Muy alto” contra el 75% (h) quienes señalaron “Alto” mientras que el 20% (m) indico “Muy alto” el 20% (m) indico “medio” y el 60% (m) “Alto”; ¿Eres capaz de pensar con claridad e influir en tu vida?, el 25% (h) indico “Muy alto” contra el 75% (h) quienes señalaron “Alto” mientras que el 40% (m) indico “Muy alto” el 40% (m) dijo “Medio” y el 20% (m) “Alto”; ¿Eres libre para decidir tu propia vida?, el 50% (h) señaló “Muy alto” y el otro 50% (h) “Alto”, mientras que el 80% (m) indico “Muy alto” el 20% (m) señaló “Alto”; ¿En general que tan satisfecho te sientes respecto a ti mismo?, el 25% (h) indico “Muy alto” y el 75% “Alto” mientras que el 20% (m) señaló “Muy alto”, 40% (m) “Alto” 20% (m) “Medio” y el 20% (m) “Nada”, ¿En general como te sientes con tus logros diarios?, el 25% (h) señaló “Muy alto” y el 75% (h) “Alto”, mientras el 20% (m) indico “Muy Alto”, 20% (m) “Alto”, 40% (m) “Medio” y el 20% (m) “Nada”, ¿Qué tan satisfecho estas con tu nivel de vida?, el 25% (h) “Muy alto” el 75% (h) “Alto” y el 20% (m) “Muy alto”, el 20% (m) “Alto” el 20% (m) “Nada” ¿Qué tan satisfecho estas con tus logros en la vida?, el 25% (h) y el 20% (m) señalaron “Muy alto” y el 25% (h) señaló “Medio” y el 20% (m) dijo “Nada” ¿Qué tan satisfecho estas con tu salud? el 25% (h) y el 20% (m) señalaron “Muy alto” y el 75% (h) señaló “Alto” y el 20% (m) dijo “Nada” (Ver gráfico 26)

Por lo general...: ¿Tienes buen humor?, el 50% (h) y el 20% (m) indico "Muy alto"; ¿Sientes tranquilidad, calma o sosiego? El 25% (h) y el 20% (m) indico "Muy alto"; ¿Te sientes con energía o vitalidad?, el 100% (h) señalo "Alto" y el 20% (m) contesto "Muy alto" ¿Te sientes concentrado o enfocado en lo que haces?, el 100% (h) indico "Alto y el 20% (m) contesto "Muy Alto": ¿Te sientes cansado o sin vitalidad?, el 25% (h) señalo "Alto" y el 20% (m) "Muy alto"; ¿Te sientes aburrido o sin interés en lo que haces?, el 25% (h) y el 20% (m) indico "Alto"; ¿Te sientes triste, deprimido o abatido?. El 25% (h) y el 20% (m) contestaron "Alto". (Ver gráfico 27)

- Transacciones psicológicas de hacinamiento.

Que opinión tienes de: La vista de la zona ¿Es agradable? El 33.33 % (h) señalaron "Alto" y el 80% (m) señalaron "Medio"; Los espacios del conjunto habitacional o laboral ¿son cómodos? El 33.33% (h) indico "Muy alto" y el 16.67% (m) contestaron "Alto"; el tamaño de las casas o del trabajo ¿Es amplio? El 33.33% (h) indico "Muy alto" y el 16.67% (m) indico "Alto"; Cantidad de personas ¿En tu caso o trabajo? El 33.33% (h) y (m) comentaron que "Alto". (Ver gráfico 28)

- **Bienestar externo.**
- **Relaciones con el conjunto social.**

Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, en relación, a la zona: ¿Tu convivencia e interacción con los vecinos es? Para el 33.33% (h) indico "Alto" y el 25% (m) "Muy alta"; ¿Las personas de la zona son hostiles?, para el 66.66% (h) y para el 40% (m) es "Medio"; ¿Son personas amistosas?, el 33.33% (h)

contesto “Muy alto” y el 40% (m) contestaron “Alto”; ¿Se conocen entre sí los vecinos?, El 33.33% (h) señaló “Muy alto” y el 40% (m) contesto “Medio”; ¿Existe cooperación entre los vecinos? El 33.33% (h) señaló “Muy alto” contra el 40% (m) que indicaron “Medio”; ¿Existe organización vecinal (Comité y administración)?, el 33.33% (h) indicaron “Muy alto” y el 20% (m) dijo “Poco”; ¿Qué tan satisfecho estas con tus relaciones personales?, “Muy alto, señalaron el 33.33% (h) y el 20% (m); ¿Qué tan satisfecho estas con tus perspectivas a futuro?, “Muy alto, señalaron 33.33% (h) y el 20% (m); ¿Qué tan satisfecho estas con el tiempo del que dispones para hacer lo que te gusta? El 66.66% (h) “Poco” y el 20% (m) contesto “Alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con tu seguridad ciudadana?, el 100% (h) seleccionó “Medio” y el 20% (m) contestaron “Muy alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con la actividad principal que realizas (trabajo, estudio, quehaceres del hogar, cuidar algún familiar, etcétera?, el 100% (h) respondió “Medio” y el 20% (m) indico “muy alto”; ¿Qué tan satisfecho estas con tu vivienda o tu trabajo?, el 33.33% (h) respondió “Muy alto” mientras que el 60% (m) selecciono “Medio”; ¿Qué tan satisfecho estas con este vecindario?, el 33.33% (h), respondió “Muy alto” mientras que el 40% (m) selecciono “Medio”; ¿Qué tan satisfecho estas con tu ciudad?, el 33.33% (h) indico “Muy alto” y el 80% (m) dijeron “Medio”; ¿Qué tan satisfecho estas con tu país?, el 33.33% (h) señaló “Muy alto” y el 40% (m) señaló “Medio”; ¿Sientes orgullo de vivir o trabajar en esta zona?. El 33.33% (h) indico “Muy alto” y el 40% (m) indicaron “Alto”. (Ver gráfico 29)

- Acceso básico a servicios.

En relación a la calidad de los servicios generales de la zona, Como son: ¿Energía eléctrica?, el 100% (h) opino que “Bueno” y el 60% (m) coincidió, ¿Sistema de paneles solares/ otros relacionados con eficiencia energética?, el 33.33% (h) opino que “Bueno” y el 80% (m) indico “No existe” ¿Iluminación de plazas y calles (Alumbrado Público) ?, el 100% (h) y el 20% (m) opinaron que “Bueno” y el otro 40% (m) “Muy malo”, ¿Agua Potable? El 100% (h) opino “Bueno” igual que el 80% (m) el otro 20% (m) indico “Malo; ¿Drenaje Sanitario? El 100% (h) opino “Bueno” igual que el 40% (m) mientras que otro 40% (m) indico “Muy malo” ¿Tratamiento de aguas residuales? El 100% (h) piensa que “Bueno” mientras que el 40% (m) señalaron “No existe” y otro 40% (m) indico “Medio”, ¿Servicio de comunicación pública (locutorio, cabinas), conexión a internet, tv y telefonía (TICS)? El 66.66% (h) indico “Malo” igual que el 60% (m); ¿Gas (Natural)? El 33.33% (h) piensa que “Muy bueno” y el 60% (m) “Bueno”; ¿Basureros/ Servicios de recolección / Reciclaje de basura? El 33.33% (h) indico “Muy bueno” y el 60% (m) “No existe”. (Ver gráfico 30)

- Ubicación.

Cómo es la distancia de su casa o trabajo a: ¿Lugar de estudios o trabajo?, el 33.33% (h) indico “Largo” y 20% (m) señalo “Muy largo” y un 40% (m) “Media” ¿Centros de salud?, el 66.66% (h) indico “Media” y el 60% (m) selecciono “Corta”; ¿Centros de abastecimiento (super, mercado, etcétera)? El 33.33% (h) opto por “Larga” y el 66.66% por “Media”, el 60% (m) indico “Corta” ¿Espacios Deportivos?, el 33.33% (h) indico “Largo” y el 40% (m) escogió “Medio”; ¿Centros recreativos y culturales?, el 33.33% (h) dijo “Largo” y el 40 % (m) indico “Medio”; ¿Casa de los familiares o amigos que más frecuentas? El 33.33% (h) señalo “Muy larga” igual que 40% (m). (Ver gráfico 31)

- Accesibilidad

¿Cómo consideras que son los accesos a la zona? Para: ¿Conectar con el resto de la ciudad?, el 66.66% (h) contestó “Bueno” igual que el 20% (m), ¿Transitar por las Banquetas?, el 33.33% (h) y el 20% (m) señalaron “Bueno”; ¿Para tener acceso a lugares? El 66.66% (h) escogió “Medio” y el 20% (m) comentó “Muy bueno”; ¿Calles, pavimentación y tamaño de las calles? Para el 66.66% (h) es “Medio” y para 20% (m) es “Muy bueno”; ¿Avenidas y vías de acceso?, el 66.66% (h) indicó “Medio” y el 20% (m) dijo “Muy bueno”; ¿Ciclovías? El 100% (h) dijo “No existen” igual que el 80% (m) y el 20% (m) señalaron “Muy malo”; ¿Accesibilidad para las personas con movilidad reducida? El 66.66% (h) y el 80% (m) dijeron “Muy malo” y el 20% (m) dijeron “Muy malo”; ¿Transporte público? Para el 66.66% (h) es “Medio” y para el 20% (m) es “Bueno”; ¿Cruces peatonales? El 66.66% (h) indicó “Medio” y el 20% (m) dijo “Bueno”. (Ver gráfica 32)

- Variedad de equipamiento.

¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la zona? Según la frecuencia de uso que le das, Como son: ¿Para Entretenimiento, parques, plazas, áreas verdes? El 50% (h) indicaron “Medio” igual que el 20% (m), ¿Estadios?, el 50% (h) señalaron “Muy bueno” mientras que el 20% (m) dijeron “Bueno”; ¿Gimnasios, espacios deportivos y de recreación, cines, parques y otras distracciones?, el 50% (h) dijeron “Bueno” y el 40% (m) dijeron “Medio”, ¿Albercas Públicas?, para el 50% (h) es “Bueno” y para el 20% (m) es “Medio”; ¿Monumentos?, para el 50% (h) es “Bueno” igual que para 60% (m); ¿Edificios de Interés? El 50% (h) dijeron “Bueno” igual que el 40% (m), ¿Edificios Históricos?; El 100% (h) dijeron “Bueno” al igual que el 60% (m), ¿Áreas de

recreación dentro del mismo edificio?, el 50% (h) indico “Medio” y el 20% (m) señalaron “Muy bueno”, ¿Iglesias (centros de culto)?, para el 50% (h) es “Muy bueno” y para el 60% (m) es “Medio”, ¿Casetas de seguridad y vigilancia?* el 50%(h) indico “Medio” igual que el 20% (m) y si ¿Las consideras necesarias? El 100% (h) dijo “Medio” al igual que el 66.67% (m). (Ver gráfico 33)

- Identificación.

¿ Existen elementos que te ayudan a Identificar el tipo de equipamiento o edificio de que se trata?: ¿Establecimientos de comercio menor, almacenes, farmacias?, Para el 50% (h) y el 50% (m) es “Alto”; ¿Super Mercados y Tiendas?, Para el 50% (h) y para el 50% (m) es “Alto”; ¿Jardín de niños?, El 50% (h) es “Medio” mientras que para el 75% (m) es “Poco”; ¿Educación Primaria?, el 50% (h) y el 50% (m) es “Medio”; ¿Educación Secundaria?, El 50% (h) es “Medio” y el 75% (m) es “Poco”; ¿Educación Preparatoria?, El 50% (h) dijo “Medio” igual que el 50% (m), mientras que el otro 50% (m) dijo “Alta”; ¿Educación técnica?, El 50% (h) y el 50 % (m) dijeron “Alto”; ¿Educación Superior?, Para el 50% (h) y el 25% (m) es “Alto”, mientras para el 50% (m) es “Medio”; ¿Clínicas privadas? O ¿Centros de salud?, el 100% (h) es “Medio” y el 25% (m) “Alto”; ¿Clínicas públicas? El 50% (h) indico “Medio” y el 25% (m) “Alto” y ¿Hospitales? (Ver gráfico 34)

- Oferta o existencia.

¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la zona?: ¿Estacionamientos?, El 50% (h) indico “Buena” igual que el 50% (m); ¿Servicio de Bomberos?, El 50% (h) indico “Muy bueno” y el 80% (m) dijo “Bueno”; ¿Empleo?, El 50% (h) señaló “Muy bueno” y el 25% (m) indico “Bueno”;

¿Vigilancia Policial? ¿Municipal o Estatal?, el 50% (h) dijo “Muy bueno” y el 20% (m) indico “Bueno” ¿Centros culturales, actividades de ocio?, Para el 50% (h) es “Muy bueno” igual que el 40% (m); ¿Bancos y cajeros electrónicos? El 50% indico “Muy bueno” igual que el 20% (m) y otro 60% (m) “Bueno”. (Ver gráfico 35)

- Ambientales.

¿Cómo consideras las condiciones ambientales la zona?: ¿Condiciones ambientales olores?, Para el 50% (h) es “Regular” y para el 60% (m) es “Pésima”; ¿Calidad del aire?, El 50% (h) escogió “Regular” mientras que el 40% (m) selecciono “Muy mala” ¿Grafittis en muros?, El 50% (h) indico “Mala” y el 40% (m) dijo “Muy buena” ¿Congestionamientos Vehiculares?, el 50% (h) dijo “Malo” mientras que 60% (m) selecciono “Buena”; ¿Condiciones ambientales ruido (estación de autobuses, vías del tren, aeropuertos, salones de fiesta)?, El 100% (h) dijo “Malo” mientras que el 60% (m) indico “Pésimas”; ¿Perros Callejeros o Plagas?, El 100% (h) señalo “Mala” e igual que el 20% (m); ¿Cercanía a industrias contaminantes?, El 50% (h) señalo “Regular” igual que el 20% (m); La variable ambiental, en términos generales se percibe como regular y buena, casi en todos los aspectos tanto por los hombres como por las mujeres. (Ver gráfico 36)

Anexo 7: Índice de tablas

No.	Descripción de tablas	Página
1	Matriz de congruencia	23
2	Marco teórico, crisol de pensamientos	48
3	Teóricos de calidad de vida según enfoque	56
4	Comparativa de indicadores y componentes	90
5	Definición de conceptos principales	98
6	Polisemia del concepto	99
7	Operacionalización teórica de los conceptos	108
8	Centro de Monterrey: Casos de reciclaje del tejido urbano casos representativos por tipologías	114
9	Casos de estudio de antes y después del reciclaje del tejido urbano en el Centro de Monterrey	115
10	Centro de Monterrey: Casos de reciclaje del tejido urbano, 2017	121
11	Inventario de lotes urbanos por cada caso de estudio	133
12	Población registrada en el Inventario de Vivienda 2016	139
13	Torre Meridiano. Transporte público	147
14	Urbania. Transporte público	147
15	Pabellón "M". Transporte público	148
16	Integración de la E.P.H (CVU)	152
17	Torre Meridiano. Cédula de habitabilidad	169
18	Urbania. Cédula de habitabilidad	196
19	Pabellón "M". Cédula de habitabilidad	223
20	Resumen integral del E.P.H (CVU)	242

Anexo 8: Índice de figuras

No.	Descripción de figuras	Página
1	Levantamiento del IMPLANC Mty, edificios en ruinas	17
2	Zonificación de perímetros de contención urbana	30
3	Cronograma de la evolución del concepto calidad de vida	52
4	Conceptualizaciones de Calidad de Vida	59
5	Elementos de calidad de vida	64
6	Pirámide de Maslow	65
7	Necesidad "Estar"- Satisfactor	66
8	El concepto de calidad de vida desde la complejidad	76
9	Cuadro sinóptico de calidad de vida y bienestar, dimensiones y variables	80
10	Secuencia metodológica	112
11	Delegación Centro del AMM	113
12	Carta temática de condiciones sociodemográficas y del habitat	117
13	Barrios del centro metropolitano	118
14	Carta temática de planes de usos de suelo del municipio de Monterrey	119
15	Revisión de instrumentos de medición	125
16	Estructura de la encuesta en función del cuadro sinóptico de calidad de vida y bienestar, dimensiones y variables	126
17	Diagrama T.O.D (Transit-oriented-development) de Peter Calthorpe	130
18	Ubicación de los tres casos de estudio en base al diagrama de Peter Calthorpe, diagrama T.O.D (Transit-oriented-development)	131
19	Ubicación del Estado de Nuevo León, dentro de México	134
20	Delegación Centro del AMM	135
21	Barrios del centro metropolitano	136
22	Vista panorámica del distrito centro del AMM con identificación de los casos de reciclaje del tejido urbano	137

23	Vista panorámica del distrito centro del AMM con identificación de los casos de reciclaje del tejido urbano y el Río Santa Catarina en el límite sur	137
24	Vista aérea del AMM y el Río Santa Catarina	138
25	Torre Meridiano _ Población	140
26	Urbania _ Población	141
27	Pabellón "M" - Población	141
28	Usos de suelo a escala metropolitana y zona de estudio	143
29	Clasificación de zona de Torre Meridiano	144
30	Clasificación de zona de Pabellón "M"	144
31	Red vial de zona de estudio	146
32	Torre Meridiano y radio del área de estudio	162
33	Torre Meridiano identificado en el atlas de riesgo hidrometeorológico	163
34	Urbania y radio del área de estudio	187
35	Urbania identificado en el atlas de riesgo hidrometeorológico	197
36	Mapa mental del entorno de Urbania	210
37	Pabellón "M" y radio del área de estudio	213
38	Pabellón "M" identificado en el atlas de riesgo hidrometeorológico	224
39	Mapa mental del entorno de Pabellón "M"	237

Anexo 9: Índice de gráficos

No.	Descripción de gráficos	Página
1	Torre Meridiano. La zona donde trabajo o habito es:	172
2	Torre Meridiano. SER ¿Cómo te sientes sobre ti mismo y tu vida?	173
3	Torre Meridiano. Por lo general...	174
4	Torre Meridiano. Que opinión tienes de:	175
5	Torre Meridiano. Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, en relación, a la zona:	176
6	Torre Meridiano. En relación, a la calidad de los servicios generales de la zona, Como son:	177
7	Torre Meridiano. ¿Cómo es la distancia de su casa o trabajo a?	178
8	Torre Meridiano. ¿Cómo consideras que son los accesos a la zona? Para:	179
9	Torre Meridiano. ¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la zona? Según la frecuencia de uso que le das, Como son:	180
10	Torre Meridiano. ¿Existen elementos que te ayudan a Identificar el tipo de equipamiento o edificio de que se trata?	181
11	Torre Meridiano. ¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la zona?	182
12	Torre Meridiano. ¿Cómo consideras las condiciones ambientales la zona?	183
13	Urbania. La zona donde trabajo o habito es:	198
14	Urbania. SER ¿Cómo te sientes sobre ti mismo y tu vida?	199
15	Urbania. Por lo general...	200
16	Urbania. Que opinión tienes de:	201
17	Urbania. Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, en relación, a la zona:	202
18	Urbania. En relación, a la calidad de los servicios generales de la zona, Como son:	203
19	Urbania. ¿Cómo es la distancia de su casa o trabajo a?	204

20	Urbania. ¿Cómo consideras que son los accesos a la zona? Para:	205
21	Urbania. ¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la zona? Según la frecuencia de uso que le das, Como son:	206
22	Urbania. ¿Existen elementos que te ayudan a Identificar el tipo de equipamiento o edificio de que se trata?	207
23	Urbania. ¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la zona?	208
24	Urbania. ¿Cómo consideras las condiciones ambientales la zona?	209
25	Pabellón "M". La zona donde trabajo o habito es:	225
26	Pabellón "M". SER ¿Cómo te sientes sobre ti mismo y tu vida?	226
27	Pabellón "M". Por lo general...	227
28	Pabellón "M". Que opinión tienes de:	228
29	Pabellón "M". Contesta según tu experiencia en los últimos 6 meses, en relación, a la zona:	229
30	Pabellón "M". En relación, a la calidad de los servicios generales de la zona, Como son:	230
31	Pabellón "M". ¿Cómo es la distancia de su casa o trabajo a?	231
32	Pabellón "M". ¿Cómo consideras que son los accesos a la zona? Para:	232
33	Pabellón "M". ¿Cómo consideras que es la variedad de equipamiento urbano de la zona? Según la frecuencia de uso que le das, Como son:	233
34	Pabellón "M". ¿Existen elementos que te ayudan a Identificar el tipo de equipamiento o edificio de que se trata?	234
35	Pabellón "M". ¿Cómo consideras que es la oferta de los siguientes servicios en la zona?	235
36	Pabellón "M". ¿Cómo consideras las condiciones ambientales la zona?	236

Anexo 10: Índice de fotografías

No.	Descripción de fotografías	Página
1	Vista de inmuebles abandonados afectados por el vandalismo en el Centro de Monterrey. Fuente: Archivos de Milenio Y ABC noticias	18
2	<i>Propias, tomadas en los recorridos peatonales, se puede apreciar Torre Meridiano en la primera del lado izquierdo.</i>	168
3	Propias, tomadas en los recorridos peatonales, se puede apreciar Urbana y la calle la calle peatonal de Morelos.	194
4	Propias, tomadas en los recorridos peatonales, se puede apreciar Urbana y la calle la calle peatonal de Morelos.	222