

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN
FACULTAD DE ARQUITECTURA
Subdirección de Estudios de Posgrado



Habitabilidad e integración social en la vivienda vertical de baja altura. El caso del Desarrollo Urbano Reforma en Monterrey, Nuevo León.

Por:

Arq. Arnulfo Alvarado Ruiz.

Para obtener el grado en

Maestría en Ciencias con Orientación en Arquitectura.

Asesor:

Dr. Luis Alfonso de la Fuente Suarez

Agradecimientos:

Para Lydia y Leo, mi motor, mi fuerza...

A toda mi Familia

Y a Dios.

Índice

Resumen	5
Introducción.	6
Capítulo 1: Naturaleza y dimensión del estudio.	7
1.1 Antecedentes.	11
1.2 Preguntas de investigación.	14
1.3 Objetivos.	14
Objetivo general.	14
Objetivos específicos.....	14
1.4 Justificación.....	15
1.5 Hipótesis.....	16
1.6 Alcances y limitaciones.....	16
Capítulo 2: Aspectos teóricos y características de la habitabilidad en la vivienda vertical.....	17
2.1 Historia de la vivienda social.	17
2.1.1 Antecedentes y procesos de crecimiento de las ciudades.....	17
2.1.2 Fragmentación urbana y crecimiento expansivo de las ciudades.	22
2.1.3 Comportamiento de la vivienda ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas.	24
2.1.4 Vivienda Vertical de baja altura, tipología para una redensificación de las ciudades.....	28
2.2 Habitabilidad en la vivienda vertical de baja altura	31
2.2.1 Acercamiento a la definición de habitabilidad.	32
2.2.2 Espacios habitables en el conjunto habitacional.....	37
2.2.3 Experiencia y percepciones dentro del espacio habitable en la vivienda.	41
2.3 Integración social y comunidad en el conjunto habitacional.....	43
2.3.1 Un acercamiento a la cohesión social.....	44
2.3.2 Integración social y comportamiento en comunidades dentro del conjunto habitacional.	47
Capítulo 3: Metodología.	49
Introducción.	49
3.1 Selección de caso de estudio: Desarrollo Urbano Reforma	50
3.2 Selección de Muestra.....	60
3.3 Instrumentos	61
3.3.1 Aplicación del Instrumento	61
Capítulo 4: Análisis de datos y resultados.....	62
Capítulo 5: Conclusiones	80

Bibliografía 89
Anexos 93

Resumen

En la actualidad la vivienda en la zona metropolitana de Monterrey se ha visto afectada por la urbanización descontrolada y la deficiencia de satisfacción de necesidades, implicando que la calidad de vida y la relación del usuario con sus entornos próximos físicos, sociales y naturales se vean influenciados de forma negativa. Ante este panorama, la vivienda de baja altura se presenta como una alternativa de solución y se plantea abordar el tema a partir de las experiencias y percepciones del usuario y su entorno. La presente investigación analiza la relación de la persona en la vivienda en departamentos con su entorno próximo, considerando factores internos y externos de los departamentos de baja densidad y altura, así como percepciones, experiencias y sentimientos generados en los espacios, como parte esencial de la satisfacción de necesidades y la construcción del sentido de pertenencia e integración entre habitantes del complejo denominado: “Desarrollo Urbano Reforma”. La metodología empleada fue a partir de visitas al lugar, observación y aplicación de entrevistas estructuradas. Los resultados muestran varias categorías resultantes como la ubicación, funcionalidad, amplitud de espacios y visibilidad como elementos principales. Además, los resultados muestran que a partir de las experiencias se logra la apropiación del espacio y la identidad del lugar, en donde las relaciones sociales toman relevancia para generarlas. Se pretende dar una alternativa a la vivienda vertical desde las políticas básicas como la producción de la tipología de vivienda, mejorando las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de la persona y su entorno próximo.

Palabras clave: habitabilidad, experiencia, percepciones, vivienda social, integración

Introducción.

La actualidad global ante el crecimiento demográfico implica grandes cambios en la manera de observar, analizar y enfrentar las situaciones sociales, ante esto la vivienda se ha convertido en un tema de suma importancia debido al gran aumento de población en los últimos años, concretamente en los países en desarrollo y Latinoamérica donde el grado de crecimiento demográfico es aún mayor, en estas regiones la vivienda se convierte en la principal demanda por parte de la mayoría de los estratos sociales, principalmente para la población más vulnerable de una ciudad, por esta razón la vivienda juega un papel muy importante en la satisfacción de necesidades de los usuarios, tanto las características físicas internas y externas, así como las características urbanísticas que generan un tejido, geografía y diversificación de las actividades urbanas (SEDATU, 2014).

Ante esta situación no es suficiente únicamente proveer de viviendas a la población únicamente por generar un número estimado de viviendas, generar cantidades industriales de casas, donde la satisfacción de necesidades queda en segundo término, anteponiendo los beneficios individuales de inversionistas e inmobiliarias, donde el principal objetivo, es lograr una mejora en la calidad de vida de los sectores más vulnerables.

La ciudad de Monterrey y su Área Metropolitana no está exenta de esta problemática, en los últimos 50 años el crecimiento demográfico llegó a ser casi 7 veces más (INEGI, 2010), por lo que se ha llegado a un punto crítico en el que la toma de medidas con respecto a las políticas públicas y económicas, así como normativas en el ámbito de la vivienda social se han convertido en una necesidad, tomando como punto de partida el crecimiento de la zona urbana y la proliferación de sectores de vivienda en la periferia (CONAVI, 2010).

La tendencia de la vivienda social, proyectada hacia la periferia, donde los terrenos son comprados por inmobiliarias a un bajo precio, ideales para proyectar fraccionamientos donde las necesidades de los usuarios son poco satisfactorias, por diversas causas, como las largas distancias hacia los centros de trabajos, la falta de equipamientos, infraestructura, transporte público, y redes de servicios básicos, propiciando de esta manera una bajísima calidad de vida para los habitantes más vulnerables y urbanísticamente, un crecimiento expansivo para el Área Metropolitana, incrementando dichas problemáticas sociales y de calidad de vida, por esta razón las tipologías de

vivienda alternativa se vuelven un factor primordial en la solución de estos conflictos (SEDATU, 2014; CONAVI, 2010).

Capítulo 1: Naturaleza y dimensión del estudio.

El crecimiento de población a nivel global es un tema de gran relevancia dentro del contexto sociodemográfico, debido en primera instancia al constante crecimiento de las zonas urbanas, generando la demanda de suelos urbanizables y particularmente de vivienda, enfatizando los casos de los países en vías de desarrollo como Latinoamérica, donde se estima que para el año 2030 la población aumentara a un 84.6%, por lo cual la demanda de vivienda aumentará y será requerida la accesibilidad a la infraestructura y servicios adecuados para la calidad de vida de sus habitantes (ONU, 2015; UNHABITAT, 2015).

El Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos humanos, menciona la importancia de la planificación ante la urbanización en crisis proveniente de la industrialización, que viene acompañado de contrastes sociales y desigualdad económica, permitiendo la vivienda informal, las condiciones y calidad deficiente de las viviendas, incluso creando barrios marginales a través de las últimas décadas (UN-HABITAT, 2015).

El impacto sobre las ciudades de Latinoamérica se genera por el costo y la disminución de suelos para la expansión urbana, teniendo como consecuencia la repetición de los modelos urbanos para el aprovechamiento de áreas y evitar los costos de equipamientos, servicios y transportes insostenibles afectando la imagen de la ciudad y el desarrollo de espacios habitables (Ballén, 2009).

Por esta razón se plantea la necesidad que los gobiernos, instituciones y población en general participen en la prevención y fomento de desarrollo para la creación de espacios habitables asequibles y accesibilidad a la vivienda (McBride y French, 2011). Sin embargo, aún se plantea el déficit habitacional entre el conjunto de viviendas adecuadas y la necesidad de espacios habitables a partir de los grupos excluidos al acceso a la vivienda en la sociedad (UN-HABITAT, 2015).

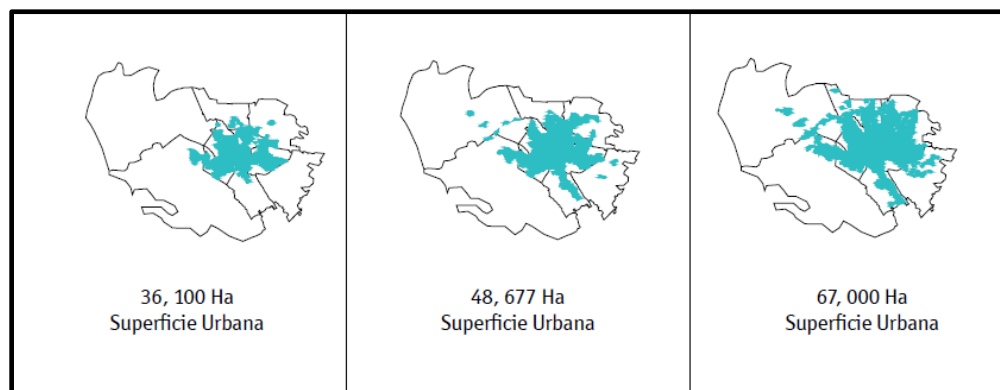
La problemática de México al igual que en otros países latinoamericanos, recae en el proceso de urbanización acelerado como consecuencia del crecimiento demográfico por la alta tasa de fecundidad y descenso de la mortalidad, incrementando la demanda de la vivienda que por falta de

atención del sector público y privado, dio pie a los desarrollos populares y barrios marginales (García Peralta, 2010).

La problemática de falta de vivienda en el país se ha presentado desde la década de los 50, donde comienza el boom demográfico, pasando de 26 millones de habitantes a 109 millones de habitantes en el año 2010 (INEGI, 2010), situación que provoco la búsqueda de tipologías o alternativas de vivienda, dando pie a la construcción de complejos habitacionales, principalmente en el centro del país, casos como: el Centro Urbano Presidente Alemán (Mario Pani), a finales de los años 40, Unidad habitacional Nonoalco-Tlatelolco a finales de los 50, Unidad Independencia en los 60 y la unidad Latinoamérica en los 70, así como los condominios Constitución en los años 60 en el Área Metropolitana de Monterrey, por mencionar algunas obras de las más representativas a esta tipología de vivienda a nivel nacional y local.

En el caso concreto del Área Metropolitana de Monterrey (AMM) la población ha crecido de 1950 a la fecha casi 7 veces, contando para el año 1950 con una población de 0.7 millones de habitantes, llegando al año 2010 con 4.6 millones personas (INEGI, 2010), generando un crecimiento constante y expansivo de la mancha urbana del Area Metropolitana (Imagen 1.1), provocando la falta de integración de las zonas periféricas con el centro urbano del AMM.

Imagen 1. Crecimiento de la mancha urbana del Área Metropolitana de Monterrey 1980 - 2005 (Corral, 2012)



Fuente: vivienda social en México, (Corral, 2012).

A partir de los años 60's para resolver el problema del déficit de vivienda fueron implementadas las construcciones de unidades habitacionales de tipo condominio, que en la actualidad al no disponer

de espacios para construcción de casas habitación supondrá una demanda de vivienda social vertical (García, 1991). Sin embargo, la necesidad de vivienda para la población de escasos recursos, a pesar de ser una problemática de atención de los gobiernos e instituciones y una oportunidad de la población, está determinada por intereses económicos de sectores públicos y privados (Sánchez Corral, 2008), produciendo la dispersión urbana y segregación social.

La alta demanda de vivienda social para estos sectores de población, ha generado el surgimiento de fraccionamientos o vivienda en serie, los cuales alejados del centro urbano, y sin la Infraestructura Urbana necesaria (redes, hidráulicas, sanitarias, eléctricas, viales), así como falta de áreas equipamientos comerciales, recreativos, entretenimiento y sobre todo espacio público de calidad, han inducido a una dispersión de la ciudad, obligando a las personas de escasos recursos a habitar la periferia de la ciudad generando una densidad de población y vivienda, y consecuentemente la falta de integración de sus habitantes con el resto de la Ciudad, y generando problemas sociales entre los habitantes como segregación socio-espacial, dentro de la Ciudad, violencia, inseguridad, individualismo y falta de relaciones sociales.

Esta situación urbana conlleva que en el centro de la zona urbana del AMM, estén surgiendo edificios de usos mixtos de vivienda vertical, sin embargo esta propuesta de vivienda vertical, está destinada a la población con mayor poder adquisitivo, ya que solo el 8.8 % de la población cuenta la posibilidad de obtener una vivienda de este tipo (*Obras, 2015*).

Los conjuntos habitacionales de altura (tipo condominio) fueron en los años 50-60's una opción para la vivienda social, pero diversos factores provocaron que esta opción de vivienda social se viera detenida, dando paso a la producción por parte de inversionistas y grupos inmobiliarios a fraccionamientos privados que causan una fragmentación de la zona urbana, al ser destinados o pensados para la población de un alto nivel adquisitivo, dejando de lado las necesidades de vivienda de la población de escasos recursos separándolos de la ciudad.

La vivienda social se ha visto afectada por la urbanización en crisis en conjunto con las políticas de vivienda en México, como por ejemplo la expansión de estos asentamientos hacia la periferia, teniendo impactos negativos en los entornos físicos, sociales y ambientales, impactando la calidad de vida de las personas que la habitan (Cervantes et al. 2001), implicando problemas de adaptación y habitabilidad al entorno.

La habitabilidad relacionada con la vivienda es un fenómeno arquitectónico que está constituido por elementos como el habitante, el objeto arquitectónico y el ambiente que rodea al sujeto (Gómez-Azpeitia, 2007), es un espacio arquitectónico que debe resolver las necesidades del ser humano y que está determinada por la experiencia espacial de factores económicos, sociales y la subjetividad del espacio (Castro, 1999; Sánchez, 2009).

La habitabilidad puede ser considerada desde dos perspectivas: desde el interior de la vivienda y la externa, que implica la relación entre la vivienda y el vecindario (Landazuri y Mercado, 2004). Sin embargo la habitabilidad también debe estar integrada físicamente con la ciudad a partir de la accesibilidad a servicios y equipamientos y al espacio público de calidad (Alcalá, 2007), quien explica que hay carencias, cuando la vivienda con condiciones básicas se ubica en zonas marginales, vulnerables e inaccesibles.

Por lo tanto existe una relación entre la vivienda y la persona, que no solo implica las necesidades básicas de la misma, sino que la habita por medio de sus comportamientos, aptitudes, construcción y representación del espacio, estableciendo la relación entre las necesidades y el entorno del habitante (Castro et al. 2001).

En la actualidad la inseguridad también ha sido un factor influyente en el tipo de vivienda a adquirir por parte de las personas, llevándolas a en cierto punto aislarse, a adquirir más sistemas de seguridad, como es el caso de las bardas en los fraccionamientos, no muy diferente a las murallas de la edad media (Ellin, 2003, Caldeira, 2007), provocando una fragmentación del espacio, así como un miedo hacia las personas, aislándolos y provocando comportamientos individualistas, donde ya no hay relación entre las personas dentro de un espacio público, precisamente por este miedo.

El conjunto de las condiciones de la vivienda debe resolver las necesidades y características del ser humano y del entorno, analizando la habitabilidad de la vivienda social en el contexto social y espacial por medio del análisis de los entornos físico y social.

La investigación analizará la habitabilidad de la vivienda social tipo condominio en relación a los factores sociales, culturales, políticos y económicos que influyen en la arquitectura social actual y su forma de contribución a la integración de la sociedad.

La vivienda al no satisfacer la demanda de necesidades de los habitantes más vulnerables del AMM, se ve en la obligación de generar alternativas en el diseño de vivienda. Con el paso del tiempo han ido evolucionando los complejos de vivienda, vivienda unifamiliar, hasta llegar a los fraccionamiento cerrados o privados, así como en la vivienda vertical, desde los multifamiliares hasta llegar a actualmente los edificios o torres de departamentos y usos mixtos.

Dentro de todas estas tipologías que han sido objeto de investigaciones y análisis, se encuentra una que, en lo particular, ha sido poco explorada en términos tanto arquitectónicos, como urbanísticos,

La tipología de vivienda vertical en el área metropolitana de Monterrey, desde el punto de vista urbanístico, no ha solucionado aun la problemática del crecimiento expansivo del AMM, si no que ha ido propiciando una fragmentación, espacial y social,

1.1 Antecedentes.

La habitabilidad relacionada con la vivienda es un fenómeno arquitectónico que está constituido por elementos como el habitante, el objeto arquitectónico y el ambiente que rodea al sujeto (Gómez-Azpeitia, 2007), es un espacio arquitectónico que debe resolver las necesidades del ser humano y que está determinada por la experiencia espacial de factores económicos, sociales y la subjetividad del espacio (Castro, 1999; Sánchez, 2009).

La habitabilidad puede ser considerada desde dos perceptivas: desde el interior de la vivienda y la externa, que implica la relación entre la vivienda y el vecindario (Landazuri y Mercado, 2004). Sin embargo la habitabilidad también debe estar integrada físicamente con la ciudad a partir de la accesibilidad a servicios y equipamientos y al espacio público de calidad (Alcalá, 2007), quien explica que hay carencias, cuando la vivienda con condiciones básicas se ubica en zonas marginales, vulnerables e inaccesibles.

Por lo tanto existe una relación entre la vivienda y la persona, que no solo implica las necesidades básicas de la misma, sino que la habita por medio de sus comportamientos, aptitudes, construcción y representación del espacio, estableciendo la relación entre las necesidades y el entorno del habitante (Castro et al. 2001).

El conjunto de las condiciones de la vivienda debe resolver las necesidades y características del ser humano y del entorno, analizando la habitabilidad de la vivienda social en el contexto social y espacial por medio del análisis de los entornos físico y social.

Mediante las experiencias del usuario en la arquitectura, es clave incluir lo subjetivo, lo perceptivo, así mismo esto refuerza la arquitectura como un factor de construcción social, construyendo un mundo intersubjetivo y social (Montaner, 2014).

La relación entre la sociología y la arquitectura, para poder realizar una arquitectura social, como describe término de socioplástica activa (Brown, 2013), es decir conservar las relaciones de vecindad para un diseño de vivienda, mantener esa comunicación entre los habitantes de las viviendas mediante un análisis de la calle o lugar donde se edificara o diseñara y el registro de las experiencias de sus habitantes. Mediante esta “Nueva Objetividad”, la cual tiene que ver con la vida social, cultura popular y la planeación (Brown, 2013). Por tanto tenemos que tomar en cuenta a las personas, a los habitantes de la periferia al momento de proyectar, así mismo los roles sociales de estas personas, las vías de comunicación que hacen esa relación entre ellos, para poder planificar de manera adecuada.

La problemática de la modernidad, provoca una incertidumbre en las personas, un miedo dentro de ellas, asumiendo un rol diferente ante la sociedad, donde las relaciones de las personas llegan a ser prácticamente desechables, donde las nuevas tecnologías implican una comunicación y conocimiento acerca de los problemas globales, pero a su vez un desconocimiento de la problemática local, provocando un distanciamiento entre las personas y sus comunidades, *“Cuanto más nos distanciamos de nuestro entorno inmediato, tanto más confiamos en la vigilancia de ese entorno... En muchas áreas del mundo, las casas existen para proteger a sus habitantes, no para integrar a las personas a sus comunidades”* observaron (Gumpert y Drucker, 1996).

Dicho distanciamiento ha aumentado la demanda de los fraccionamientos cerrados o amurallados donde las personas se sientan “seguras”, fragmentando el espacio urbano y fomentando el factor del miedo y la construcción de espacios interdictorios (Flusty, 1994) con el propósito de dividir, segregarse y excluir y no construir espacios con pasajes accesibles y lugares de encuentro, que faciliten la comunicación y reunir a los habitantes de la ciudad. Estos espacios Flusty los divide en 3 tipos de espacios, “espacio escurridizo”, espacios inaccesibles o complicados de llegar, “espacios erizados”, espacios que te incomodan ciertos elementos que son destinados a ahuyentar

a merodeadores o extraños y los “espacios nerviosos”, espacios donde constantemente están en vigilancia, prácticamente el usuario se encuentra observado durante toda su estadía.

Esta fragmentación espacial, así como el temor y la inseguridad hacia los “extraños” en una ciudad ha propiciado dos conceptos de sumo interés esta investigación, como son la **mixofobia**, la cual como se menciona “*se manifiesta en el impulso a dirigirse hacia islas de similitud y semejanza en medio del mar colmado de variedades y diferencias*”. (Bauman, 2013). y la **Mixofilia**, donde sería básicamente lo contrario a la mixofobia, donde se puede notar un incremento hacia la mezcla de habitantes con diferentes aspectos sociales, culturales, económicos, así como en cuestión urbana con la propagación de espacios públicos, convocantes, hospitalarios y abiertos a los que los residentes se sientan atraídos, y que compartirían con buena voluntad cada día.

La importancia del espacio público para la integración de las personas dentro de una ciudad y sus vecindarios, donde el primer aspecto a tomar en cuenta es el uso de las aceras como espacio público y espacio de encuentro entre las personas, donde como también lo menciona (Jacobs, 1961) , es preciso separar los conjuntos habitacionales mediante espacio de áreas verdes o esparcimiento, y así fomentar esta interacción social, Jacobs, también menciona que las personas desconocidas pasan a formar parte de este espacio de interacción en el momento que nosotros lo permitimos ya que al estar atentos a este espacio percibimos que la persona esta interactuando de alguna manera, y que al paso del tiempo deja de ser un extraño, para convertirse en parte de la comunidad, estos aspectos en la actualidad son de suma importancia, ya que parte de la problemática radica en que la actualidad por cuestiones de “inseguridad” y “miedo” hemos decidido aislarnos, evitar contacto con las personas, con los vecinos de nuestro vecindario dejando el espacio público como un espacio “abandonado” donde la interacción donde la interacción social, ya no es cara a cara si no que es mediante el uso de tecnologías, del internet, donde “*la proximidad ya no implica cercanía física, pero la cercanía física ya no determina proximidad*”, (Bauman, 2003).

1.2 Preguntas de investigación.

Se propone analizar la habitabilidad de la vivienda vertical de baja altura y la obtención de resultados por medio de las siguientes preguntas de investigación:

- I. ¿Cuál es la influencia de la habitabilidad en la vivienda vertical de baja altura en relación con la interacción entre, el sujeto habitante, objeto arquitectónico y en su entorno próximo?
- II. ¿Cuáles son los atributos y funciones que requiere la vivienda vertical como objeto arquitectónico para ser habitable?
- III. ¿Cuáles son los atributos y funciones que requiere el entorno próximo de la vivienda para la integración de los sujetos habitantes?

1.3 Objetivos.

Objetivo general.

- I. Identificar y analizar la influencia de los distintos atributos y funciones de la vivienda y su entorno que determinan la habitabilidad de la vivienda vertical de baja altura y su interacción entre el sujeto habitante, el objeto arquitectónico y su entorno próximo.

Objetivos específicos.

- II. Determinar los atributos y funciones de la vivienda vertical de baja altura como objeto arquitectónico para ser habitable.
- III. Determinar los atributos y funciones del entorno próximo a la vivienda como facilitador de convivencia e integración entre los habitantes.

1.4 Justificación.

En los últimos 30 años se ha presentado un déficit de vivienda en relación al crecimiento de la población a consecuencia de la urbanización y demanda de vivienda donde será requerida la accesibilidad a la infraestructura y equipamientos adecuados para la calidad de vida de los habitantes.

Diversos estudios indican el impacto de la adquisición de la vivienda sobre las ciudades latinoamericanas, creadas por el costo y disminución de suelos para la expansión de la ciudad, teniendo como consecuencia no solamente la afectación de la imagen de la ciudad, sino costos de equipamientos de servicios y transporte insostenibles, como también el desarrollo de los espacios que habita la población.

En el Área Metropolitana de Monterrey, se han generado nuevos fraccionamientos de vivienda en serie en la periferia de la ciudad y por otro lado el desarrollo de nuevos edificios de usos mixtos de vivienda vertical de alto nivel adquisitivo disminuyendo la posibilidad de conseguir un espacio habitable cerca de la ciudad, generando el incremento de desigualdades sociales y económicas.

Es de importancia el tema de la vivienda social debido a la alta demanda de espacios habitables en la ciudad que cuenten con los servicios y equipamientos básicos que eviten los impactos negativos y mejoren la calidad de vida y bienestar de las personas que habitan la ciudad y tengan una mejor adaptación al entorno arquitectónico y urbano.

1.5 Hipótesis

Los atributos y funciones de la vivienda vertical de baja altura que influyen en la habitabilidad del sujeto habitante dentro del objeto arquitectónico y su entorno próximo, favorecerían la integración social entre los habitantes del complejo habitacional.

La hipótesis plantea que:

H₁: Los atributos y funciones de la vivienda vertical en relación al sujeto habitante dentro del objeto arquitectónico y su entorno próximo en el Área Metropolitana de Monterrey, no favorecen la habitabilidad ni su integración social.

H₂: Existe un déficit de equipamiento adecuado dentro del entorno próximo a la vivienda vertical que favorezca la correcta habitabilidad e integración de comunidad de los habitantes.

1.6 Alcances y limitaciones.

La investigación analizará los atributos y funciones que determinan la habitabilidad de la vivienda social tipo condómino en la relación con el sujeto habitante en el objeto arquitectónico y su entorno social. Las limitaciones están condicionadas a las bases de datos de población y vivienda social de México, como también a la distribución espacial de la vivienda en el área metropolitana de Monterrey. También cabe mencionar de la accesibilidad a la información de la vivienda social existente en el centro y la periferia y la participación del sujeto habitante en la muestra que se tomaran mediante entrevistas.

Capítulo 2: Aspectos teóricos y características de la habitabilidad en la vivienda vertical

2.1 Historia de la vivienda social.

El presente capítulo aborda el tema de las ciudades contemporáneas, desde una aproximación a sus antecedentes, analizando los procesos de crecimiento y transformación de las ciudades desde la agricultura, pasando por la industrialización y globalización, así como diversas actividades que han dado como resultado diversos efectos de crecimiento y forma urbana. Las ideas principales que se abordan son: La fragmentación y crecimiento expansivo de las ciudades y sus repercusiones sociales, la ciudad fractal, espacios carcelarios, así como la privatización de los espacios residenciales y espacios públicos que han ido formando el espacio urbano contemporáneo; El comportamiento de la vivienda dentro del crecimiento de las ciudades, donde se analizarán temas de densificaciones habitacionales, también se analiza la tipología de la vivienda y su relación con centro-periferia de las zonas urbanas donde las actividades de la vida urbana con el paso del tiempo se han diversificado; La descripción y antecedentes de la vivienda vertical en Europa y América Latina, su relación con la forma urbana, donde se entra en detalle en la tipología de vivienda vertical de baja altura como un factor de densificación para la ciudad y sus ventajas como mejora de la vida urbana y sus actividades en sociedad y comunidad.

2.1.1 Antecedentes y procesos de crecimiento de las ciudades

“Las ciudades son consideradas como centros de innovación, lugares donde la proximidad densa y la copresencia interdependiente constituyen importantes rasgos modeladores de la vida cotidiana, el desarrollo humano y de la continuidad social”.

(Edward W. Soja, 2000)

Comenzar este capítulo con la cita anterior es relevante debido a la importancia de las actividades que se realizan en la ciudad, y como estas pueden ser un generador de relaciones sociales entre las personas.

Así se ha visto a través de la historia de las ciudades, marcada por las distintas revoluciones urbanas como menciona Soja, donde dichas revoluciones están originadas por las actividades realizadas en la ciudad.

Desde las actividades como caza y recolección, donde los antiguos habitantes, aproximadamente hace unos 10,000 años se organizaban en pequeños grupos permaneciendo un determinado tiempo, es decir una sociedad nómada, que iba de un lugar a otro en busca de un sustento, llegando a la etapa de lo que se podría llamar Primer Revolución Urbana (Soja, 2000), con el cambio de una sociedad nómada al sedentarismo y ya con la implementación de la agricultura, tal es el caso de las ciudades de Jericó y Catal Hüyük, a lo que Soja, también llama Revolución Agrícola, esto como consecuencia de lo que Soja argumenta como “sinecismo o el impulso que se desarrolla a partir de la aglomeración”.

Con la implementación de la agricultura irrigada a gran escala, llegando a lugares fértiles cerca de los ríos Tigris, Nilo y Éufrates se fue originando el inicio de la Segunda Revolución Urbana. Lo que se denomina como civilizaciones hidráulicas, vinculado el inicio de las Ciudades-Estado independientes como Ur y Uruk, ubicadas en lugares estratégicos para las actividades relacionadas con la agricultura y proveer sustento suficiente a los asentamientos, así como conexiones con otras ciudades para poder lograr un intercambio y comercialización de estos productos.

Las ciudades-estado se basaban en su composición de clase, así como sus relaciones de producción, estructuradas, tanto social como espacialmente, así como formas de gobierno y un sector civil, donde ya se tenían sus bases de poder desarrolladas para un mejor control del espacio y conocimiento (Soja, 2000).

Para esto el grupo o sociedad va creando condiciones de autosuficiencia, así como métodos de producción y modos de organización social eficaces en todos los aspectos desde obtener un bien, hasta comercializarlo. (Harvey, 1977).

De esta manera los individuos mantienen la supervivencia del grupo, tal como paso en la época de las ciudades, con la implementación de la agricultura y la cría de animales, hasta llegar a la

implementación de una agricultura a gran escala y su comercialización, dando pie a una aglomeración de mayor tamaño y a una mayor continuidad en el lugar y crecimiento social de estas ciudades.

Partiendo de lo dicho por Harvey aplica esta teoría en toda la transformación y crecimiento de las ciudades como analizaremos más adelante, al respecto Lefebvre también menciona:

“La ciudad se transforma no solo en razón de “procesos globales” relativamente continuos (como el crecimiento de la producción material a lo largo de las épocas con sus consecuencias en los cambios, o el desarrollo de la racionalidad) sino en función de modificaciones profundas en el modo de producción, en las relaciones “campo-ciudad”, en relaciones de clase y propiedad”. (Lefebvre, 1969).

Analizando hasta este punto el desarrollo de las ciudades y tomando en cuenta a Lefebvre, podemos ver que el crecimiento en la primer revolución urbana fue sencillamente en el aumento de producción, siendo hasta la segunda revolución urbana donde el modo de producción se vio modificado dando inicio a un proceso de aglomeración y de cohabitar entre los individuos lo que Soja menciona como sinecismo, esto generó como ya vimos, un desarrollo social en base a una gobernabilidad y una organización urbana dando como resultado las Ciudades-Estado.

Dentro de esta etapa del desarrollo de las ciudades antiguas como son las griegas y romanas, así como las ciudades medievales, donde ya estaban organizadas a través del comercio, contando con relaciones feudales y una lucha contra el feudalismo de la tierra (Lefebvre, 1969). Estas ciudades podemos definir las como ciudades pre-industriales o anteriores a la tercera Revolución Urbana

La tercera Revolución Urbana según Soja, trae consigo un cambio profundo en la producción de bienes y servicios, a través de la industrialización, que trajo consigo cambio importante en el crecimiento del espacio urbano, con esto se define el capitalismo industrial como modo de producción esencialmente urbano.

La industrialización de las ciudades principalmente Europeas trajo consigo una modificación al crecimiento de las ciudades, el cual se vio desarrollado precisamente en base a esta actividad laboral, lo que dio inicio a una etapa de relación campo-ciudad, como lo menciona Lefebvre.

Como menciona Lefebvre, la industria puede prescindir de la ciudad antigua o preindustrial, pre capitalista, debido a que este cambio provoca una reestructuración de la forma urbana creando

nuevos centros urbanos en base la industria, en el caso de nuevas ciudades y de ciudades pequeñas como en Estados Unidos, pero en el caso de las ciudades antiguas más desarrolladas como en Europa, esta reestructuración trae consigo un cambio importante en el que la industrialización y la creación de centros industriales puede traer consigo una transformación de la ciudad adueñándose de los núcleos y con tendencia a romper la ciudad (Lefebvre, 1969).

Con esto podemos ver los primeros indicios de una ciudad fragmentada y del inicio de una etapa movimiento y desplazamiento o implosión-explosión de la población de centro a periferia y viceversa, debido a la ubicación de las áreas industriales como centros de trabajo y áreas de vivienda, en los semisuburbios, ante esto se observan dos nuevos procesos de urbanización, que son la “pauperización”, que se define como la creación de sectores de población más pobres, como en el caso de las áreas rurales donde se buscaba una forma de eliminar la propiedad de la tierra, dando como resultado una migración del campo a la ciudad, en busca de oportunidades y los barrios pobres “inducidos”, áreas creadas por la propia naturaleza del desarrollo capitalista urbano-industrial. (Soja, 2000).

Ante esto Harvey describe la ciudad capitalista como generador de desigualdades e injusticias en las relaciones de procesos sociales y la forma espacial (Harvey, 1977). De esta manera podemos observar una “crisis” de la ciudad industrial la cual da como resultado nuevos procesos de urbanización y de actividades de la vida urbana.

Dentro de estos nuevos procesos se puede mencionar Cosmópolis o la globalización del espacio urbano, es decir, espacios urbanos variables en términos económicos, políticos y culturales, donde a finales del siglo XX el término “globalización”, que se puede definir como la comprensión del mundo y la intensificación de la conciencia del mundo, (Soja, 2000), ha provocado una influencia global en la forma urbana, un cambio nuevo, debido a la importancia de los aspectos culturales, laborales, actividades políticas entre otros aspectos que han diversificado la modalidad de la sociedad en cuanto a la diferenciación de pensamientos y de ideologías, así como la reestructuración de espacios urbanos más heterogéneo, dejando en segundo en termino lo local para darle más importancia a lo global.

Ante la diferencia de lo local con lo global, se debe tomar en cuenta que no podemos darle la importancia mayoritaria a lo global, (tomando como referencia a Soja quien lo relaciona con lo externo), ante lo local, (como lo interno), esto quiere decir que lo local debería ir de la mano con lo global, como beneficio propio de los factores internos de la ciudad ante la globalización y las visiones al exterior.

Esta globalización del espacio urbano ha generado una extensión de los límites exteriores de la región metropolitana donde términos como Megalópolis y Megaciudad, parecen no ser suficientes y ante la combinación de dichas variables de dispersión del espacio urbano y la integración “global”, Sassen, utiliza el término de “ciudad global”, definiéndolo como: ciudades que con 4 funciones completamente nuevas: como puntos de comando donde se organiza la economía mundial; como localizaciones clave para las finanzas y empresas, las cuales han reemplazado a la industria como sector económico dominante; como lugares de producción y generación de innovaciones vinculadas a estas actividades; y como mercado para estos productos. (Sassen, 1991).

Al ser las ciudades globales centros de trabajo, comando y generación de productos y comercialización, convierte a estas ciudades en puntos lógicos de traslado desde otras ciudades, convirtiendo algunas ciudades centrales en ciudades periféricas. Y como se menciona, con una dificultad de delimitar sus límites.

Como menciona Lefebvre, “La conciencia Social, poco a poco va cesando de tomar como punto de referencia la producción, para centrarse alrededor de la cotidianidad del consumo. Con la implantación de suburbios se esboza un proceso que descentra la ciudad”. (Lefebvre, 1969).

Esto genera un proceso de crecimiento del espacio urbano al que Soja llama Exópolis, como un crecimiento externo de las ciudades y la describe como la urbanización de los suburbios y el auge de la ciudad exterior. (Soja, 2000).

Con este nuevo proceso se puede deducir o interpretar un crecimiento de las ciudades o ciudades globales, en el cual tal crecimiento promueve la creación de megaciudades policéntricas, donde la periferia comienza a urbanizarse y donde las polarizaciones y la fragmentación del espacio urbano comienza a intensificarse.

2.1.2 Fragmentación urbana y crecimiento expansivo de las ciudades.

Los diferentes procesos de crecimiento de las ciudades abordados en el subcapítulo anterior, han marcado una espacialidad del suelo urbano, en donde de acuerdo a las diversas actividades realizadas han provocado una transformación del espacio urbano. Primeramente, con la industrialización de las ciudades y los centros urbanos se generó una relación del centro de trabajo con la vivienda de los trabajadores permitiendo una interacción que podemos llamar centro-periferia, un esbozo de lo que posteriormente con la globalización se generaría, donde lo global genero un crecimiento urbano heterogéneo de los espacios donde los movimientos fueron más de dentro hacia afuera y viceversa.

Con las ciudades globales o mega ciudades, esta reestructuración de la forma urbana fue presentado un crecimiento expansivo, donde estas mega ciudades se convirtieron en centro de producción, culturales, comerciales muy importantes de la región, generando traslados de ciudades cercanas a estos destinos, convirtiendo a muchas ciudades centrales en periféricas (Sassen, 1991). Con este crecimiento expansivo se provocó la migración de las zonas rurales a la zona urbana, lo que trajo consigo un empobrecimiento de los suburbios y una marginación de este sector de la ciudad.

Lefebvre menciona: “La ciudad mantuvo siempre relaciones con la sociedad en su conjunto, con su composición y funcionamiento... cambia cuando la sociedad en su conjunto cambia, sin embargo, las transformaciones de la ciudad no son resultados pasivos de la globalidad social, de sus modificaciones. La ciudad depende también y no menos esencialmente, de relaciones de inmediatez, de vinculaciones directas entre las personas y grupos que componen la sociedad”. (Lefebvre, 1969).

Las personas necesitan de ese vínculo y relación entre los grupos, con la comunidad, con los procesos de crecimiento urbano, poco a poco este vínculo ha ido disminuyendo llegando al punto de una segregación espacial y una fragmentación del espacio urbano.

El termino ciudad fractal de Soja, define una ciudad fragmentada y polarizada, pero también en la escena nuevas hibridaciones creativas y de política cultural dirigidas no solo a la reducción de las desigualdades sino también a la preservación de la diferencia y a la promoción de identidades transversales y flexibles. Donde las polaridades de la división de clases, estratificación social o

división de las ciudades no han desaparecido del todo, generando una geometría social más polimórfica y fracturada a partir de la reestructuración de largo alcance de las fronteras sociales. (Soja, 2000).

Esto resulta en sectores con aparentes divisiones físicas que delimitan los espacios urbanos, generando una desigualdad social y una pobreza en diversos sectores de la clase trabajadora.

El crecimiento expansivo de las ciudades ha transformado el espacio debido que las densidades de las ciudades han bajado de tal manera que se ha formado una ciudad dispersa, que se va alejando del centro urbano y la infraestructura necesaria.

La falta de vínculos sociales entre las personas y los grupos han fortalecido la cultura del miedo y generado la proliferación de “archipiélagos carcelarios” (Soja, 2000) y “enclaves fortificados” (Caldeira, 2007), donde las personas ante esa necesidad de seguridad se aíslan en estas fortalezas, generando una segregación tanto social como espacial.

En las ciudades carcelarias Soja, las representa como un archipiélago de espacios fortificados que atrincheran a los individuos y a las comunidades.

La construcción de espacios interdictorios (Flusty, 1994) con el propósito de dividir, segregar y excluir y no construir espacios con pasajes accesibles y lugares de encuentro, que faciliten la comunicación y reunir a los habitantes de la ciudad. Estos espacios Flusty los divide en 3 tipos de espacios, “espacio escurridizos”, espacios inaccesibles o complicados de llegar, “espacios erizados”, espacios que te incomodan ciertos elementos que son destinados a ahuyentar a merodeadores o extraños y los “espacios nerviosos”, espacios donde constantemente están en vigilancia, prácticamente el usuario se encuentra observado durante toda su estadía.

Los enclaves fortificados de los que hace mención Caldeira se tratan de espacios privatizados, cerrados y monitoreados, con función residencial, consumo, recreación y trabajo. Justificado por los usuarios de estos espacios por el miedo y la inseguridad, ocasionando un abandono al espacio público “tradicional” (Caldeira, 2007), sin embargo esta además el término “tradicional” ya que estos espacios simplemente son privados.

Estos enclaves fortificados así como los archipiélagos carcelarios, son un factor importante de la segregación social y espacial, intensificación de la marginación de las personas y aumento del miedo a convivir y relacionarse entre los grupos. Tal como dijo Lefebvre “Es más fácil construir ciudades, que vida urbana”. (Lefebvre, 1969).

La vida urbana, comienza con las relaciones interpersonales y grupales de la sociedad dentro de las ciudades, donde la vida urbana es el elemento más importante para un desarrollo social y urbano.

2.1.3 Comportamiento de la vivienda ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas.

Como se vio en los capítulos anteriores, las actividades de la ciudad, han transformado el espacio urbano, para este subcapítulo analizaremos la vivienda y su comportamiento a través de estas transformaciones, y como el comportamiento social generado por diversos factores también ha generado una modificación en la tipología de la vivienda, por lo que se analizarán.

La vivienda como tal siempre ha jugado un papel importante para los grupos de habitantes de una ciudad, este factor es el de proteger. La casa representa el modo de vida concreto de un pueblo, la manifestación puntual de una cultura y sufre cambios muy lentos.

El barrio, haciendo referencia a este término utilizado por Rossi, es un sector de la forma de la ciudad íntimamente ligado a su evolución y naturaleza. (Rossi, 1978). Es decir una transformación a la ciudad o al espacio urbano ocasionara una transformación al barrio.

En consecuencia la relación entre la vivienda y su ubicación pasa a ocupar un lugar prioritario, por lógica esta ubicación tiene mucho que ver con la infraestructura y la existencia de equipamientos y servicios públicos. La ubicación de las viviendas depende a su vez de más factores como los económicos, geográficos, morfológicos e históricos, aunque los más determinantes serían los factores económicos, (Rossi, 1978).

La tipología de la vivienda está marcada también por las situaciones y actividades de la ciudad en el tiempo que se está concibiendo, por ejemplo las Siedlungen en Alemania, responden a la

necesidad de la vivienda en el periodo entre guerras, mientras que en América Latina, los condominios cerrados, o fraccionamiento privados, responden a la necesidad de seguridad y a su vez con la formación de un status correspondiente al nivel, situación que ha ido fragmentando y segregando espacial y socialmente a la ciudad (Caldeira, 2007)

La vivienda como elemento de protección en las antiguas civilizaciones ha tenido una transformación, desde las cavernas de protección contra las inclemencias del tiempo, para llegar a chozas desmontables, debido a la condición nómada de las civilizaciones.

En la antigua roma la residencia está dividida entre la “domus” y la “Ínsula”, esta tipología de vivienda contenía más relación social de lo que se cree, la ínsula, esto mismo sucedía en los edificios de viviendas construidos en Paris, en 1850, donde se producía una diferenciación social en altura. (Rossi, 1978).

Las Siedlungen de Alemania como mencionamos emergen ante la necesidad de una vivienda en Europa en tiempos Pos guerra, donde las tipologías de vivienda, como edificios altos de vivienda, viviendas especulativas y casas unifamiliares, también fueron llamadas edificios en bloque, bloques exentos y casas unifamiliares. (Rossi, 1978). Los edificios en bloque corresponden a una tipología donde se tiene un mayor aprovechamiento del suelo urbano, al proporcionar mayores densidades habitacionales, con patios centrales y fachadas que dan hacia la calle, fueron una tipología típica de Europa; Los bloques exentos son característicos de las Siedlungen, estos bloques están totalmente desvinculado de la calle.

En los Estados Unidos el suburbio se convirtió en una ubicación privilegiada para la vivienda, inclusive sacrificando la distancia con el centro, la cual se volvió popular entre las clases altas. (Caldeira, 2007). Como podemos ver con la Teoría de zoning formulada en 1923 por Burgess, a partir de los estudios de la ciudad de Chicago (Rossi, 1978).

En relación con la tercera revolución urbana mencionada por Soja, de la cual se habló en el primer subcapítulo, después de la industrialización y la posesión del centro urbano, la vivienda de la clase trabajadora estuvo concentrada en el siguiente anillo, cerca de los lugares de trabajo, posteriormente con el capitalismo industrial, y la pauperización que se mencionó anteriormente la zona próxima a los centros de trabajo fue ocupada por los inmigrantes que aterrizaron en la ciudad, mediante enclaves étnicos, barrios humildes, posterior a esta zona estaba ubicada, la clase

trabajadora, un poco más estable e independiente, habitada por segundas generaciones de inmigrantes. Como tercer anillo está ubicada la zona residencial o clase media, con complejos de departamentos, áreas luminosas, y unas pocas viviendas unifamiliares, en el último anillo o zona periférica, la habitaban la clase más alta (burguesía) (Soja, 2000).

En América Latina, la tendencia en la vivienda social ha sido un tema de profundo análisis, en un principio se tomaron medidas, en los años 60's y 70's donde la participación de los arquitectos en el tema de la vivienda fue de vital importancia, con el fin de satisfacer necesidades y proveer de vivienda a las personas, ante la demanda y el crecimiento de las zonas urbanas, lo que podría haber sido en un inicio una serie de proyectos ambiciosos en Latinoamérica, con el tiempo se fueron desviando por un lado de su objetivo y en otros casos se abandonó o se dejó inconcluso por diversas causas, a finales de la década de los sesenta, en Europa se comenzaban a desacreditar los proyectos residenciales modernistas, aludiendo también al fin del movimiento moderno a la demolición del conjunto de edificios Pruitt-Igoe en 1972 según Charles Jencks, sin embargo no fue así en Latinoamérica, ya que a finales de la década de los sesenta, se siguieron construyendo ambiciosos proyectos de vivienda social, como es el caso de México con los diferentes bloques de vivienda en altura como Tlatelolco diseñados por Mario Pani, dando una posible solución al problema de vivienda generado por el gran crecimiento poblacional de Latinoamérica, al igual el PREVI (Proyecto experimental de vivienda) en Perú, como una propuesta diferente al mega bloque de vivienda, sino más bien un proyecto de casas individuales preparadas para crecer al mismo tiempo que las necesidades de la familia aumentaban, logrando una participación muy buena por parte de arquitectos para la solución del problema de la vivienda social, sin embargo a partir de este proyecto y de diversas circunstancias las prioridades de los gobiernos fueron otras muy diferentes a las de la necesidad de viviendas, mostrando que no era posible construir edificios de vivienda a la velocidad que se necesitaba (McGuirk, 2015), por lo que después con las políticas neoliberales y se dejó el problema de la satisfacción de vivienda al libre mercado, tomando una actitud de *laissez-faire* (dejar hacer, dejar pasar) respecto a estos temas de vivienda y ciudades, dando como resultado en los 70's las favelas en Rio de Janeiro y Sao Paulo, los Barrios en Caracas, las villa miserias en Buenos Aires, y las barriadas en Lima. De esta manera dejando el problema de la vivienda en manos de la economía del libre mercado, se optaron por soluciones no arquitectónicas, como menciona (McGuirk, 2015).

Estas soluciones no arquitectónicas dieron pie a que el arquitecto perdiera el interés en realizar proyectos con enfoque social en esos años, lo que provocó diferentes vertientes y tipologías de vivienda y urbanización, como es el caso de los fraccionamientos privados, cerrados, o proyectos de vivienda vertical destinados a población de muy alto nivel adquisitivo, generando un nivel de vivienda informal que va en aumento y vivienda en serie que la mayoría de las veces no cuenta con infraestructura adecuada.

En América Latina en la actualidad las viviendas dentro de un condominio o Fraccionamiento cerrado es la opción principal para las clases medias y altas, aquí es preciso diferenciar el término “condominio”, este término en México hace referencia a la vivienda Multifamiliar, mientras que en Latinoamérica la tipología de vivienda en condominio puede ser horizontal o vertical.

Como menciona Caldeira, “los condominios cerrados son la versión residencial de una categoría más amplia de nuevos emprendimientos urbanos a los que llama enclaves fortificados” (Caldeira, 2007). Esta tipología comúnmente destinada a la clase media-alta, están modificando la forma de vivir en sociedad, y la forma de espacialidad urbana, de tal manera que están fragmentando el espacio con una división física a través de muros, los cuales están terminando con la vida urbana en el espacio público.

Estos condominios no solamente están dentro de la zona urbana central, sino que también se encuentran ubicados en la periferia o en áreas rurales, generando un crecimiento expansivo y fragmentado de las ciudades.

La preferencia de las clases medias y altas por este tipo de vivienda, se debe en su mayor parte a un tema de estatus y prestigio, donde además, otra cuestión por la que son preferencia, es la seguridad, lo que ocasiona una posterior tendencia al miedo, ya que esto genera cada vez una mayor desconfianza en cualquier persona, como Jacobs, menciona un extraño dentro de una comunidad, al principio es un extraño, pero con el paso del tiempo o de la convivencia, este extraño pasa a ser parte de la comunidad (Jacobs, 1961).

Sin embargo esta preferencia ha ocasionado una proliferación de estos espacios a tal grado que las colonias que en un inicio eran “abiertas”, es decir no contaban con muros que las dividieran, actualmente se están aislando mediante la construcción de muros o vallas.

“Cuanto más nos distanciamos de nuestro entorno inmediato, tanto más confiamos en la vigilancia de ese entorno... En muchas áreas del mundo, las casas existen para proteger a sus habitantes, no para integrar a las personas a sus comunidades” observaron (Gumpert y Drucker, 1996).

Esta cita ejemplifica lo mencionado anteriormente, donde la persona tienen una necesidad de relacionarse y de coexistir con otros grupos, lo que Soja define como “sinecismo” que es la capacidad de cohabitar con otras personas, lo que provoca la aglomeración urbana y posteriormente la vida urbana de las ciudades, contrastando en gran parte con la actualidad de la vivienda donde la vida en sociedad o comunidad va limitándose o dejando de existir, en parte por el gran factor del miedo y la inseguridad.

2.1.4 Vivienda Vertical de baja altura, tipología para una redensificación de las ciudades.

La densificación de las ciudades es un tema relevante, como se ha visto en el presente capítulo, los procesos de crecimiento de las ciudades han sido determinados por las actividades que se realizan en las ciudades, y la vivienda está determinada en gran medida por la forma de las ciudades, y la tipología en torno a las necesidades sociales.

Como observamos en el subcapítulo anterior mientras que en los Estados Unidos el crecimiento es hacia la periferia, en los suburbios se encuentran localizadas las zonas habitacionales, en América Latina se está observando un crecimiento de la ciudad dispersa y fragmentada a través de áreas habitacionales unifamiliares privadas, generando bajas densidades habitacionales y en términos económicos un mayor gasto en dotar de infraestructura y servicios públicos, así como promover el uso del automóvil en los traslados hacia el centro o lugares de trabajo.

Esto genera un crecimiento de la mancha urbana extensivo, en donde la generación de vivienda en la periferia, ha producido la ocupación de muchas hectáreas de terreno, debido al encarecimiento de los terrenos en el centro, las inmobiliarias optan por adquirir terrenos en la periferia, en lugares donde no se cuenta con infraestructura necesaria, tanto redes, espacios necesarios para recreación, infraestructura de movilidad como transporte público, generando y en consecuencia a la larga un abandono de la vivienda, debido a la baja calidad de vida que el habitante encuentra, ya que utiliza demasiado tiempo de traslado de su vivienda a su lugar de trabajo, así como también problemas en

seguridad, ya que al ser municipios o lugares poco poblados y en proceso de crecimiento, aún no están equipados con personal de seguridad para la cantidad de habitantes que se estiman con estos fraccionamientos.

Primeramente una definición de densificación según la rae proviene del Latin *densus* que significa compacto, en el caso de la densificación habitacional, la definiremos como la compactación de las viviendas con el objetivo de tener un mayor número de vivienda en una menor cantidad de territorio y por lo tanto un aumento de la cantidad de habitantes por hectárea.

Según la SEDESOL y CONAVI en la Guía para la redensificación Habitacional en la Ciudad Interior, una redensificación de las ciudades lograría en términos sustentables un mayor aprovechamiento de los recursos, Es conveniente favorecer la ocupación de los predios y los vacíos urbanos, promover ciudades compactas, policéntricas y consolidadas, es decir, que desarrollen una centralidad y varios subcentros que permitan mezclar diversos usos (trabajo, ocio, vivienda, servicios, etc.). Al potenciar la capacidad del territorio, se aprovecha la capacidad instalada y las inversiones realizadas en redes de infraestructura, equipamientos, espacios públicos y servicios en general. (CONAVI, 2010).

Promover que el crecimiento y el reemplazo de la vivienda sea hacia el interior de los centros urbanos para lograr redensificación habitacional, generando una revisión de límites de densidades y alturas de centros urbanos, también se busca estimular entre los desarrolladores la construcción de vivienda vertical de calidad. (SEDATU, 2014), así como consolidar ciudades compactas, incluyentes y sustentables.

La tipología de vivienda vertical, puede traer ventajas en cuanto a aprovechamiento de terreno, infraestructura, así como generar una mayor movilidad a partir del transporte público, Sin embargo, ante el costo elevado de los terrenos en el centro de las ciudades, los inversionistas y empresas inmobiliarias han optado por desarrollar edificios de departamentos, que en su gran mayoría son destinados a la clase socioeconómica alta, y obtener ganancias a partir de sus inversiones, teniendo como resultado costos elevados en rentas y venta, a través de desarrollos de “alta plusvalía” y promoviendo en su comercialización temas como status económico, privacidad, seguridad.

La vivienda en altura esta antecedida por una visión utópica de espacio, eficiencia y comunidad, encarnadas en la vivienda colectiva (en altura o vertical), que trae nuevas perspectivas y retos para

las ciudades como hábitat y asentamiento predominante del hombre ante las exigencias del mundo industrializado, competitivo y que obliga a interactuar unos con otros para alcanzar las diferentes metas que se imponen. (Ballén, 2009).

Esto quiere decir que la tipología de vivienda vertical, ha sido conceptualizada por una parte como elemento esencial de la interacción de las personas, lógicamente tomando en cuenta los diferentes elementos que constituyen el conjunto habitacional, como son la vivienda en si y el entorno próximo como son las áreas comunes e infraestructura.

La vivienda vertical en Latinoamérica estuvo presente en conjunto con el movimiento moderno, como solución al problema de la vivienda que se presentaban en esa época, como se mencionó anteriormente, diferentes proyectos se realizaron con este propósito, el de satisfacer y proveer de vivienda a los sectores más desfavorecidos tomando como tipología la vivienda en bloques de edificios como es el caso del conjunto habitacional Nonoalco-Tlatelolco en la ciudad de México, y más desarrollos en la ciudad de México, siendo este el más emblemático, Otro caso son los conjuntos de Fuerte Apache y conjunto Piedrabuena en Argentina, donde con el modernismo, se intentó dar una solución al problema de la vivienda, sin embargo este conjunto nunca logro terminarse, en general así sucedió con muchos proyectos de vivienda social en Latinoamérica, estos conjuntos habitacionales de vivienda social vertical, en su momento fueron opción, y los desarrollaron arquitectos reconocidos como Tlatelolco por Mario Pani, sin embargo con el tiempo al ser proyecto demasiado grandes, no se finalizaron, quedando inconclusos, como el conjunto Piedrabuena, donde McGuirk en un recorrido realizado, señala que el ascensor únicamente detiene en los pisos quinto, octavo y undécimo, de un total de 14 pisos, obligando al habitante a usar escaleras para llegar a los pisos que no son accesibles vía elevador, entre otros problemas que se presentan en los conjuntos habitacionales, se encuentra el hacinamiento, el descuido de áreas comunes, el deterioro de estructuras, sin embargo razón de estos deterioros se podría relacionar con diversas cuestiones políticas como el poco sustento económico que se dio a estos proyectos, el cambio a la política neoliberal y dejar todo en manos del libre mercado, por lo tanto estos conjuntos representan una actitud heroica de apoyar al problema de la necesidad de vivienda sin embargo también representan un fracaso en la forma de actuar y de mantener estos proyectos.

Al respecto de estas situaciones no se da por hecho que la vivienda vertical sea un fracaso del todo, más bien, es la forma en que se desarrolla esta vivienda vertical, como bien se menciona

anteriormente la densificación debe ser analizada para generar límites de densificación (SEDATU, 2014), y evitar hacinamientos, ya que en exceso produciría un efecto similar al de la expansión, dado que la satisfacción de necesidades no quedaría cubierta en la forma adecuada.

Por esta razón en esta investigación se presenta la tipología de vivienda vertical de baja altura la cual se ha convertido en una tipología de vivienda útil en el tema de la densificación, primeramente como ventaja para evitar el hacinamiento y a su vez un aislamiento como se ve en los altos edificios de departamentos, este conjunto de vivienda vertical de baja altura para efectos de esta investigación se definirá como la vivienda en edificios de no más de 6 pisos de altura, permitiendo un equilibrio entre altura y una escala adecuada para la ciudad, donde se combinan espacio de uso común, se mejora la movilidad de las personas mediante el transporte público

2.2 Habitabilidad en la vivienda vertical de baja altura

Dentro del presente capítulo se aborda el tema de la habitabilidad en la vivienda vertical de baja altura, tipología que se describió durante el capítulo anterior. Donde las ideas principales de este capítulo son: la definición de habitabilidad dentro de la vivienda vertical de acuerdo a la perspectiva de diversos autores, y partiendo de una concepción de habitabilidad para una vivienda adecuada y digna, se analizaran las condiciones óptimas y factores necesarios, se analizara el concepto de habitabilidad urbana enfocando en la relación vivienda-entorno; definición, identificación y análisis de los espacios habitables en la vivienda vertical como públicos y privados, tomando la vivienda como espacio interno o privado y el entorno próximo y sus elementos, como espacio habitable externo o público, para establecer una relación positiva de la vivienda con entorno próximo, la cual podríamos denominar como una relación de sustentabilidad donde se analizan varios factores necesarios para la habitabilidad urbana, así como la satisfacción de necesidades de la persona y de la comunidad; las experiencias, interacciones, y percepciones del habitante dentro de la vivienda y su relación con el entorno próximo como factor de integración de la persona con su entorno, el cual mediante este sentido de pertenencia resulta importante para la protección de su hábitat y su entorno, dando pie la generación de comunidades y como resultado una mejor adaptación al conjunto habitacional y su entorno.

2.2.1 Acercamiento a la definición de habitabilidad.

En el anterior capítulo se analizaron teorías acerca del crecimiento urbano, así como al comportamiento de la vivienda en la morfología urbana, donde el crecimiento expansivo de las ciudades se ha presentado como un factor actual y de suma relevancia, ante esto la vivienda se ha ido modificando en su tipología y su ubicación dentro del espacio urbano, dicha tipología la podemos observar en el alto índice de fraccionamientos cerrados localizados en la periferia de la ciudad, produciendo una segregación social importante, así como una fragmentación del espacio urbano, por tanto se ha analizado la vivienda vertical como una tipología, que disminuya esta fragmentación urbana, de tal manera que produzca una aglomeración o sinecismo (Soja, 2000), como la necesidad de cohabitar de las personas y una alza en las densidades, donde se analizarán sus ventajas y desventajas.

La necesidad de vivienda debido al crecimiento de población, ha producido una cantidad de vivienda masiva, en esto también influye la modificación a la política de vivienda en México, donde el gobierno deja de ser proveedor de vivienda para los sectores populares de la población otorgando libertad total a empresas privadas para realizar esta función (Aguilar & Escamilla, 2015), quien ante los costos más altos de edificación y de terrenos ubicados en zonas cercanas a la ciudad, optaron por construir en zonas periféricas alejadas de la zona central de la ciudad, para la vivienda de este nivel socioeconómico medio-bajo, con esto también se propició la migración de personas del campo a la ciudad, buscando una mejor vida y por tanto una creciente demanda de vivienda

Ante esto surge el concepto de habitabilidad como el interés por la mejora de estos espacios en la vivienda (Olmos, 2008), orientándose a los sectores más desprotegidos de la población, quienes tienen que adquirir una vivienda en condiciones de calidad muy bajas, con espacios totalmente reducidos al mínimo, así como con una deficiente red de infraestructura urbana debido a la lejanía con el resto de la zona urbana, forzando al habitante a abandonar su vivienda en busca de una mejor, debido a los costos de traslado los cuales son mayores a los beneficios de ser propietarios de una vivienda a las afueras de la ciudad.

En el documento de la ONU-HABITAT, el derecho a una vivienda adecuada se presenta como un estatuto reconocido dentro de los derechos humanos, señalando un alto número de personas en el mundo que no cuentan con una vivienda adecuada, presentando condiciones altamente peligrosas, en tugurios y asentamientos irregulares, este derecho debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. (ONU-HABITAT, 2010).

Una vivienda adecuada no solamente es contar con un techo y paredes, esta debe satisfacer varias condiciones a través de elementos fundamentales para que sea adecuada como son la seguridad de la tenencia, la disponibilidad de servicios, infraestructura e instalaciones, asequibilidad, es decir que el costo de la vivienda no ponga en peligro la satisfacción de otros derechos., habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. (ONU-HABITAT, 2010).

La habitabilidad según la ONU, la presenta como: una vivienda es adecuada cuando garantiza la seguridad física y proporciona un espacio suficiente, así como protección contra el clima, riesgos a la salud y peligros estructurales (ONU-HABITAT, 2010).

En México, (SEDATU, 2014) través de documento publicado en el Diario Oficial de la Federación, Programa Nacional de Vivienda, aborda diversos objetivos y estrategias para el desarrollo de la vivienda, donde menciona que la vivienda se debe de mejorar en términos de calidad, ante la dificultad actual de una adquisición de vivienda digna, de esta manera ante el crecimiento expansivo de las ciudades y centros urbanos, se dan diversas recomendaciones al respecto, donde se propone optimizar el aprovechamiento de la infraestructura, conectividad, y provisión de servicios, buscando en todo momento la integración social. (SEDATU, 2014)

Una de las estrategias del Programa, es la de promover que el crecimiento y el reemplazo de la vivienda se concrete hacia el interior de los centros urbanos, generando instrumentos y guías para la redensificación habitacional, generando una revisión de límites de densidades y alturas de centros urbanos, también se busca estimular entre los desarrolladores la construcción de vivienda vertical de calidad. (SEDATU, 2014), así como consolidar ciudades compactas, incluyentes y sustentables.

Como se mencionó la tipología de vivienda vertical, puede traer ventajas en cuanto a aprovechamiento de terreno, infraestructura, así como generar una mayor movilidad a partir del transporte público, de acuerdo a su ubicación, logrando así un mayor aprovechamiento del espacio

urbano. Sin embargo, ante el costo elevado de los terrenos en el centro de las ciudades, los inversionistas y empresas inmobiliarias han optado por desarrollar edificios de departamentos, que en su gran mayoría son destinados a la clase socioeconómica alta, y obtener ganancias a partir de sus inversiones, teniendo como resultado costos elevados en rentas y venta, a través de desarrollos de “alta plusvalía” y promoviendo en su comercialización temas como status económico, privacidad, seguridad, gozando de las ventajas de la cercanía al centro y lugares de trabajo, y de la infraestructura, de esta manera estos desarrollos privan del derecho de obtener una vivienda digna en términos de habitabilidad.

La vivienda planeada, compacta y densa va a reforzar los arreglos espaciales eficientes que, a su vez, pueden reducir las inversiones en capital iniciales para la infraestructura, así como los costos operativos y de mantenimiento. Estas decisiones contribuirán a sentar las bases económicas para inversiones sensatas en vivienda, que se pueden definir como inversiones que crean valor urbano, no meramente valor de la vivienda. (Davis, 2015).

La vivienda es considerada por la mayoría como un objeto, un refugio que protege contra las inclemencias, y los peligros, sin embargo Davis considera prioritario ver a la vivienda como un sujeto concebida como una construcción material que genere arreglos sociales (Davis, 2015), es decir, que también la vivienda funcione como generador de geografías espaciales y que transforme los entornos o paisajes de la ciudad, a través de un valor social, que ayude a integrar a las personas con los habitantes de la ciudad.

Al respecto (Alcalá, 2007) menciona que la habitabilidad debe estar integrada físicamente con la ciudad a partir de la accesibilidad a servicios y equipamientos y al espacio público de calidad, quien explica que hay carencias, cuando la vivienda con condiciones básicas se ubica en zonas marginales, vulnerables e inaccesibles.

En base a esta definición podríamos analizar el concepto de habitabilidad urbana, el cual según (Olmos, 2008), está relacionado con la calidad de vida de los habitantes, así como de los factores y condiciones ambientales y físico espaciales, donde aspectos como la calidad de los espacios arquitectónicos, así como los espacios públicos, la infraestructura de transportes, densidades y

aglomeraciones, equipamientos básicos, espacios donde el habitante pueda realizar sus actividades, se vuelven un factor importante para la habitabilidad urbana.

Por lo tanto existe una relación entre la vivienda y la persona, que no solo implica las necesidades básicas de la misma, sino que la habita por medio de sus comportamientos, aptitudes, construcción y representación del espacio, estableciendo la relación entre las necesidades de persona y el entorno del habitante (Castro, 2001).

Por su parte Gómez-Azpeitia, analiza la habitabilidad desde 3 perspectivas, lo espacial, lo sustentable y lo psico-social, (Azpeitia & Lopez, 2010), en la cual la habitabilidad desde la perspectiva espacial, se refiere a la relación del sujeto habitante con el objeto arquitectónico, es decir, los atributos necesarios para que el espacio arquitectónico (vivienda) resulte funcional, la segunda perspectiva va desde el enfoque sustentable, donde lo relaciona con los contextos en los que se asienta, como son el físico, antes mencionado, el ambiental social, el económico y cultural, dando como resultado un desarrollo general de la persona y de las comunidades, el tercer enfoque del concepto habitabilidad va desde la perspectiva de lo psico-social, donde la relación de las primeras dos perspectivas, la habitabilidad del sujeto habitante en el objeto arquitectónico y posteriormente y en relación con el desarrollo sustentable, se analiza la interacción entre la conducta individual y social con el ambiente natural o construido. (Azpeitia & Lopez, 2010), es decir, como resultado de la relación sujeto-objeto, se establece la relación de su conducta en el ambiente próximo ya sea natural o construido.

En relación con los enfoques de la habitabilidad que menciona (Azpeitia & Lopez, 2010), encontramos que la habitabilidad también puede ser estudiada desde la perspectiva de habitabilidad interna y externa (Landázuri & Mercado, 2004), donde la habitabilidad interna corresponde a la interacción de la persona con el objeto arquitectónico o la vivienda con todos sus elementos y características y la habitabilidad externa se define como la relación de la persona con el entorno próximo a la vivienda, es decir, espacios abiertos de interacción para los vecinos, parques, banquetas, cocheras, es decir el concepto de habitabilidad externa tiene una relación con lo urbano.

En base a las definiciones de los autores anteriores de la habitabilidad, observamos que no solamente está relacionada con la vivienda y objeto arquitectónico, si no que engloba una serie de elementos y condiciones, tomando como base las perspectivas de Azpeitia y López, desde lo espacial, sustentable y psico-social, donde la relación de estos 3 aspectos genera una habitabilidad

integral, donde el conjunto de las condiciones de la vivienda debe resolver las necesidades básicas y características del ser humano y del entorno, analizando la habitabilidad de la vivienda social en el contexto social, espacial y ambiental, por medio del análisis de los entornos físico y social.

Estas necesidades podemos tomar de referencia la pirámide de Maslow, 1975, quien divide estas necesidades en 5 tipos: 1.- Necesidades fisiológicas; 2.- Necesidades de salud y seguridad; 3.- Necesidades sociales; 4.- Necesidades de estima; y 5.- Autorrealización.

Si estas necesidades las relacionamos con la habitabilidad y la vivienda podemos mencionar que las necesidades fisiológicas corresponden a la necesidad de una vivienda digna con la infraestructura adecuada para estas necesidades., las necesidades de salud y seguridad, implicarían la necesidad de una vivienda que englobe una ubicación adecuada que propicie seguridad y a sí mismo un lugar saludable para el habitante, las necesidades sociales, serían las necesidad de integrar un grupo social dentro del barrio o colonia, en este caso veremos más adelante integrar una comunidad.

Por su parte (Max-Neef, 1993), clasifica las necesidades humanas de una manera más específica al dividir las en axiológicas y existenciales, dentro de las necesidades axiológicas, están las necesidades de subsistencias, protección, afecto, entendimiento, participación, ocio, creación, identidad y libertas, mientras que en las necesidades existenciales menciona, el ser, tener, hacer y estar, relacionando estas necesidades una a una, generando las diversas actividades esenciales de la persona, donde la columna del “Ser”, contiene atributos personales o colectivos, la columna del “Tener”, contiene instituciones, normas, herramientas, la columna del “Hacer”, acciones personales o colectivas y la columna del “Estar”, registras espacios y ambientes (Max-Neef, 1993). (Ver tabla en anexos).

Estas necesidades estarán estrechamente relacionadas la habitabilidad dentro de la vivienda vertical, así como en el entorno próximo a la vivienda, ya sea natural o construido, esto para una mejora en la calidad de vida de los habitantes y promover su integración a la ciudad.

Por su parte Canter y Rees, a través de Aragonés, menciona que la satisfacción residencial se presentan tres variables que van de la mano como son la vivienda, el barrio y el vecindario, estas variables constituyen un elemento primordial para el término satisfacción residencial, quien lo

define como la actitud el efecto que produce el hecho de vivir en un determinado espacio (Aragonés, 1987)

Es decir, el habitar o el vivir en un determinado espacio está relacionado por estas tres variables y su sentir, desde una perspectiva subjetiva de los espacios y su relación entre ellos.

La habitabilidad se abordara desde el punto de vista integral, es decir, tomando en cuenta desde la perspectiva espacial o habitabilidad interna, en la que se analizan espacios habitables dentro de la vivienda tanto como características físicas como psicológicas, así como los espacios habitables externos a través de la perspectiva de habitabilidad externa y la relación de la persona habitante en estos espacios públicos como integrador con el entorno próximo y la ciudad.

2.2.2 Espacios habitables en el conjunto habitacional

En el subcapítulo anterior abordamos el concepto de habitabilidad analizando varias definiciones al respecto, donde con las aportaciones de diversos autores, se llegó a la conclusión de una habitabilidad integral, en la cual, se toma en cuenta los espacios habitables desde su perspectiva espacial o interna y desde la perspectiva de la habitabilidad externa.

Para el presente capítulo se abordan los conceptos y análisis de los espacios habitables, en el conjunto habitación, definiendo el conjunto habitacional como la integración de la vivienda, con su entorno próximo, natural y construido.

Para comprender que es un espacio habitable partiremos de la noción de lugar, citando a Aristóteles a través de (Muntañola, 1995), donde menciona que el lugar es la primera envoltura interior, en reposo, que posee el cuerpo envolvente, es decir un cuerpo está en un lugar si tiene otro cuerpo que lo envuelve, con esto se entiende la concepción del lugar como un límite del espacio.

Por su parte Heidegger, menciona que el lugar llega a ser un ensamble de espacios, es decir el lugar está definido por espacios que están habitados o mantienen una actividad, de esta manera la relación hombre-espacio (Heidegger, 1951), va de la mano si consideramos que el lugar lo determina un espacio en el que hay alguna actividad, ya que el hombre con el simple hecho de realizar una actividad ya está habitando un espacio.

Como Heidegger menciona, el habitar da como resultado el construir, es decir, las construcciones están relacionada profundamente con el habitar de las personas, donde la solución al problema en la habitabilidad de la vivienda, no solamente está en la construcción de vivienda masiva, sino que el habitante tendría que reencontrarse con la esencia del habitar (Heidegger, 1951) para poder concebir nuevos lugares y mejores espacios habitables.

Con esta relación hombre-espacio-lugar, abordaremos el espacio habitable del conjunto habitacional desde dos perspectivas: micro-espacial y macro-espacial. Primeramente se determina al objeto arquitectónico (vivienda) como lugar, determinado por espacios habitables dentro de la vivienda, siendo esta la perspectiva micro-espacial.

Por otro lado desde la perspectiva macro-espacial analizaremos el lugar como el conjunto habitacional y los espacios habitables serán determinados por todos los componentes del entorno próximo a la vivienda, espacio público, banquetas, áreas comunes.

Desde la perspectiva micro-espacial, la vivienda vertical en apartamentos como lugar, estará determinada por espacios que ayuden a satisfacer las necesidades de los habitantes, a través de sus diversas actividades en el interior de esta.

La vivienda desde la perspectiva de (Davis, 2015), quien menciona que la vivienda no solamente será un objeto que albergue seguridad y refugio contra los peligros del clima y merodeadores, si no que debemos conceptualizarla como un elemento subjetivo, el cual sea un espacio habitable que integre a sus habitantes con el entorno próximo y la ciudad.

Ante esto la vivienda se debe contemplar desde las dos perspectivas como elemento protector y satisfactor de las necesidades básicas de los habitantes, tanto elementos físicos como psico-sociales, donde como se ha mencionado anteriormente estas necesidades pueden ser de tipo fisiológicas; de salud y seguridad; sociales; de estima; y autorrealización, (Maslow, 1975), así como las necesidades axiológicas y existenciales de (Max-Neef, 1993).

Los elementos o las características físicas de la vivienda, tomando como base algunos aspectos de (Landázuri & Mercado, 2004) donde al respecto de la habitabilidad interna, enlista una serie de elementos a analizar, como son, dimensiones de la vivienda, englobando metros cuadrados de construcciones, medidas de cada espacio habitable, adecuadas para la realización de las actividades; la conectividad de los espacios, también como factor determinante y poder facilitar el

uso de los espacios, así como circulaciones, los cuales en los desarrollos de vivienda social de la periferia se encuentran en los estándares mínimos e inclusive en condiciones donde se dificulta cualquiera de las actividades a realizar por lo pequeño de los espacios.

Para la vivienda vertical, en altura las consideraciones físicas, buscan satisfacer las necesidades físicas donde se analizan características como la ubicación de la vivienda o el edificio, accesos correctamente ubicados, iluminados, albergue, comodidad, salud.

Como se ha mencionado anteriormente se necesita regular las densidades y alturas de los edificios de vivienda vertical, con el fin de reducir el hacinamiento producido por la alta aglomeración de personas en un espacio, esta densidad está determinada tanto habitacionalmente como en conjunto como menciona (Gonzalez, 2011), donde menciona que la separación de los edificios de vivienda tienen que estar separados adecuadamente ayudando a la ventilación e iluminación natural de la vivienda, esto para una mejor condición de salud dentro del apartamento.

Un ejemplo de la alta densidad de viviendas como problemática nos los muestra Sánchez Corral en su análisis del Conjunto Ciprés en la Zona Metropolitana del Valle de México, donde la población dentro del conjunto también parece ser una problemática ya que la densidad de cada departamento es bastante alta. (Corral, 2012).

Otras consideraciones físicas que considera (Ballén, 2009), son la disposición del sol, definición de altura, circulación, tanto horizontal, como vertical, privacidad, zonas públicas y servicios, por otra parte también se considera de suma importancia una vivienda progresiva en altura, es decir una flexibilidad en la vivienda para poder adecuarse a las necesidades de los habitantes, ya sea mediante el uso de muros móviles para un posterior crecimiento de áreas o división de espacios ante un crecimiento familiar estimado y siempre y cuando no llegue al hacinamiento.

Como se menciona las alternativas para una vivienda en altura pueden ser varias, una de ella como menciona (Ballén, 2009), es el crecimiento implosivo de la vivienda. La cual consiste en la entrega de un cascaron con doble altura, sobre la cual el habitante puede hacer modificaciones o realizar un segundo piso en el mismo apartamento, adaptándose a la necesidades de la familia y de los usuarios, para una mejor habitabilidad.

Por su parte (Valenzuela, 2004), menciona el concepto de transformabilidad, el cual consiste en la capacidad de la vivienda colectiva (vertical) de dar lugar al cambio o modificación, dentro de esta

transformabilidad interna de la vivienda, menciona 3 tipologías, como son en planta libre, planta móvil y planta de recintos neutros.

La planta libre se refiere a una ausencia de distribución, lo que proporciona una libertad del usuario para realizar cambios de usos de acuerdo a las actividades, permitiendo una diversidad de opciones para la planta. *La planta móvil*, se refiere al espacio donde la distribución de espacios puede ser modificada a través de elementos móviles como son muros corredizos, puertas, muebles. Dando una posibilidad de crecimiento y de subdivisión de los espacios. *La planta de recintos neutros*, se define como aquella que su distribución definida de espacios, brinda una diversidad, debido a la homogeneidad y a su vez diferenciación en tamaños de los espacios, permitiendo usos diferentes de acuerdo a las actividades y/o necesidades de los usuarios (Valenzuela, 2004).

Estas tipologías pueden resultar una variable para las viviendas en altura, ya que una de las problemáticas es la poca facilidad al cambio que proporcionan este tipo de vivienda, donde el habitante tiene poca o nula opción de modificar su espacio habitable, dando pie a que ante el crecimiento familiar opte por el abandono de su hogar en busca de un espacio mayor.

Otra de las consideraciones físicas es el uso de los materiales adecuados y de calidad para la construcciones de estas viviendas, en la actualidad con el afán de buscar reducir costos de construcción, se utilizan moldes para los muros, así como muros divisorios de mampostería, los cuales reducen considerablemente la acústica y la privacidad de las personas dentro de los espacios.

Desde la perspectiva macro-espacial del conjunto habitacional, se tomaran en cuenta las consideraciones físicas de los elementos del entorno exterior, como son banquetas, áreas comunes, espacios públicos, así como el entorno próximo natural, como sería lugar de emplazamiento, áreas verdes próximas, y todo lo relacionado con el entorno próximo que ayude a la integración de la persona y a su mejora en la habitabilidad y calidad de vida.

Para los conjuntos habitacionales de vivienda vertical, el entorno próximo a la vivienda ha jugado un papel muy importante en el desarrollo y aceptación de esta tipología entre los habitantes, ya que el entorno próximo hablando de áreas comunes, parques, banquetas, espacios de esparcimientos, son de gran importancia para que a partir de estos espacios es donde el habitante de la vivienda puede compartir y sentirse identificado con su barrio y de tal manera integrarse en su comunidad, siendo este el primer eslabón para una posterior integración a las ciudades y centros urbanos.

A través de actividades que se realicen en el espacio público cercano a la vivienda, será un factor para una mayor integración, dichas actividades se pueden clasificar como (Gehl, 1987), quien clasifica las actividades en el exterior como actividades necesarias, opcionales y sociales, ante estos tipos de actividades se menciona que un espacio público de calidad es aquel que promueve la mayor cantidad de actividades opcionales, diversas, debido a la necesidad de contacto social por parte de las personas, por lo que una agrupación de personas o habitantes es lo que se tiene que buscar en lugar de una agrupación de edificios y viviendas, ya que la agrupación de personas es la que integra una comunidad, mejorando el ambiente del entorno próximo a la vivienda.

2.2.3 Experiencia y percepciones dentro del espacio habitable en la vivienda.

Durante el presente capítulo se han abordado conceptualizaciones acerca de la habitabilidad, definiéndola como el conjunto de características de la vivienda, que ayudan a satisfacer las necesidades humanas, así como la mejora de las actividades realizadas en la vivienda, a través de esta definición y de los análisis del concepto de habitabilidad de varios autores, se concluyó en que la habitabilidad no solamente es al interior de la vivienda sino también al exterior de la vivienda a través de las actividades realizadas en los espacios de su entorno próximo. Por lo que se analizara a través de la microespacialidad (vivienda) y la macro espacialidad (entorno próximo). Anteriormente se hizo mención de las características físicas de la vivienda vertical, es decir lo material, el objeto arquitectónico.

Para este subcapítulo analizaremos las percepciones y experiencias que tiene la persona habitante de la vivienda vertical, esto con el fin de englobar e integrar una habitabilidad desde el punto de vista espacial y personal, para llegar al concepto de satisfacción residencial.

Como se mencionó anteriormente la satisfacción residencial debe ser entendida como un criterio subjetivo de la actitud y los efectos que produce el hecho de vivir en un determinado lugar, (Aragonés, 1987).

Otras definiciones de satisfacción residencial recaen así mismo en las respuestas emocionales a la vivienda y sentimientos positivos o negativos que pueden tener los ocupantes (Weidemann & Anderson, 1985)

En base a esto podemos entender que gran parte de la satisfacción residencial de las personas en una vivienda están dadas por las condiciones subjetivas de la persona, es decir las percepciones que tienen o las experiencias que han vivido en los ambientes en lo que se desenvuelven, donde dichos ambientes pueden ser tres variables, como son la vivienda, el barrio o el vecindario (vecinos), como lo mencionan Canter y Rees a través de (Aragonés, 1987). (Amerigo, 1995). Con esto no solamente nos enfocamos en la vivienda si no en el conjunto de estos tres elementos donde el barrio se define como el área donde le individuo establece sus redes sociales y donde construye un sentimiento de pertenencia (Amerigo, 1995).

En relación a estas definiciones de espacios y sus relaciones nos damos cuenta que en la actualidad muchas veces la satisfacción solo la dejamos a la vivienda y su relación con la persona, de tal manera que la relación con el entorno próximo queda con un vacío en donde ya no hay esta red y relación entre los habitantes del barrio. Estos detalles de interacción dentro de los espacios comunes y las relaciones sociales actuales se analizaran más adelante en el siguiente capítulo.

Para este capítulo se tomara en cuenta la experiencia y las percepciones de la persona dentro de los espacios habitables de la vivienda, es decir lo subjetivo de los espacios, la experiencia como Montaner menciona, es clave introducirla en la arquitectura, para poder incluir lo subjetivo, lo perceptivo, lo sensorial y lo corporal, teniendo como consecuencia una relación de las vivencias e intenciones de los creadores con las necesidades, deseos y aspiraciones de los usuarios (Montaner, 2014).

En esta parte del capítulo vale la pena hacer un recordatorio de lo visto anteriormente acerca del habitar y del lugar donde el habitar implica la realización de alguna actividad en el espacio, sobre esto Heidegger en su escrito poéticamente habita el hombre menciona, que el habitar es precisamente la creatividad, la imaginación y la apropiación del espacio, para hacerlo personal y diverso. (Heiddeger).

La experiencia en la arquitectura son las vivencias que la persona tiene dentro de los espacios habitable, y las percepciones son los recuerdos que puede traer o lo que un espacio hace sentir a la persona que habita, es por eso que en el habitar está el construir que menciona (Heidegger, 1951), ya que sin la experiencia del habitar de las persona el construir solamente sería una actividad vana, en donde no se toma en cuenta al usuario y a las personas.

Como menciona Randle, la arquitectura nace de la vida misma de la habitual relación de los hombres entre sí y con las cosas entre las que viven y de las que se sirven. (Randle, 2008).

Por esto es preciso reconocer que la labor como arquitectos no consiste solamente en producir espacios en serie únicamente como falso satisfactor de necesidades, si no se toma en cuenta las vivencias personales, y percepciones acerca de los espacios, es donde podemos decir que hay que volver a humanizar la arquitectura, sobre esto Montaner menciona, que la arquitectura se piensa para las personas, en un entorno físico y social concreto en un presente donde se superan las dualidades subjetivo/objetivo, sujeto/objeto; una arquitectura que sea adecuada a un nuevo pensamiento de los subjetivo, es decir que lleve a condiciones objetivas capaces de transmitir la diversidad de los comportamientos humanos (Montaner, 2014).

Rasmussen en su libro “La experiencia de la Arquitectura”, menciona que ningún arte presenta una forma tan fría y abstracta pero al mismo tiempo tan ligada a la vida diaria de las personas como es la arquitectura; no basta con ver la arquitectura si no que hay que experimentarla, y gracias a la vivencia, se siente la atmosfera que nos rodea, se respira el aire del lugar y se oyen los sonidos, (Rasmussen, 2004).

La experiencia en la arquitectura es una elemento subjetivo de mucha relevancia tanto para el sujeto habitante como para la arquitectura, es decir, siempre hay una estrecha relación entre las dos partes, no hay una sin la otra, habitar significa vivir, experimentar, sentir, y la arquitectura es el elemento sobre el cual el ser humano califica todas estas variables dentro del espacio habitable, no solamente la vivienda si no también el espacio social o común que es el barrio y la relación con los vecinos.

2.3 Integración social y comunidad en el conjunto habitacional.

En este capítulo se analizara el entorno próximo a la vivienda como integrador de comunidad en el conjunto habitacional y en la ciudad, para esto se abordan las siguientes ideas principales: a través de un acercamiento a la definición de cohesión social se tomaran como base indicadores y condiciones necesarias para lograr una mejor integración; El análisis del comportamiento de las personas dentro de las comunidad, partiendo de una definición de comunidad, y los cambios que se han dado con el paso del tiempo hasta llegar a la ciudad posmoderna donde también se analizan

factores integración y exclusión en la comunidad mediante conceptos como mixofilia y mixofobia, y elementos con los que se puede lograr, mantener y mejorar una comunidad; La identidad y pertenencia de la persona con su entorno y con su vivienda, donde se analizan factores donde el espacio público y su entorno próximo a la vivienda llega a ser un factor importante para esto.

2.3.1 Un acercamiento a la cohesión social

Anteriormente se hablo acerca de los conceptos de habitabilidad en el conjunto habitacional, donde el enfoque se realizó en la habitabilidad interna de la vivienda, así como en la habitabilidad externa, su entorno próximo, donde se establecieron posturas al respecto, para el análisis de este concepto, tomando como base 2 perspectivas que son la micro espacial, enfocándose en la vivienda y la macro espacial, donde el punto de partida es el entorno próximo y sus elemento donde se estudian las características físicas indispensables en entorno para su correcta habitabilidad, posteriormente el enfoque se realizaría desde la perspectiva subjetiva del espacio donde se abordaron concepto de experiencia y percepción dentro de los espacios habitables antes mencionado.

Para el presente capítulo se abordara los conceptos de cohesión social, partiendo de las definiciones y nociones al respecto de este concepto, así como indicadores y factores que influyen en la cohesión social vecinal de los habitantes del conjunto de viviendas, para formar una comunidad.

Primeramente, según la RAE, la palabra cohesión, derivada del latín *cohaesus* que significa estar adherido o tener cohesión, la define como la acción y efecto de reunirse o adherirse las cosas entre sí o la materia de que están formadas, o desde la perspectiva de la física, se considera como la fuerza de atracción que mantiene unidas las moléculas de un cuerpo.

Esta definición de cohesión es muy interesante para el enfoque que se plantea en el capítulo, ya que dentro de este enfoque social que se plantea darle a la cohesión, podemos desglosar los elementos del conjunto habitacional de vivienda vertical, y relacionarlo con las personas o habitantes como las moléculas y el conjunto habitacional o comunidad, se podría decir que es el cuerpo, por lo que la fuerza de atracción que mantendrá unidos a los habitantes del conjunto seria el espacio público o áreas comunes donde interactúen las personas así como diversos elementos y sus propiedades.

Desde el punto de vista sociológico, actualmente puede definirse a la cohesión social como el grado de consenso de los miembros de un grupo social sobre la percepción de pertenencia a un proyecto o situación común. (CEPAL, 2007)

Según Durkheim, cuanto menor es la división del trabajo en las sociedades, mayor es la vinculación de los individuos con el grupo social mediante una solidaridad mecánica, es decir, asentada en la conformidad que nace de similitudes segmentadas, relacionadas con el territorio, las tradiciones y los usos grupales. En este contexto la cohesión es parte de la solidaridad social, necesaria para que los miembros de una sociedad sigan integrados o vinculados entre ellos. (Durkheim, 1995). Ante esto se requieren ideales, lazos más fuertes y sentimientos que los unan para formar una solidaridad.

Para Durkheim la división social del trabajo influía directamente en la cohesión social, debido a los intereses e igualdad entre las personas y la sociedad, lo que aumentaba la capacidad de interacción entre ellos. Actualmente esta división social del trabajo, y la cual era uno de las preocupaciones de Durkheim, se ha modificado debido a la modernidad y a la globalización, lo que ha provocado una transformación de los vínculos sociales, acerca de estos vínculos (Bauman, 2003), menciona sobre una fragilidad, debido precisamente a la incertidumbre, y al poco compromiso al momento de establecer alguna relación entre las personas, acerca de esto se detallara más adelante en este mismo capítulo.

Volviendo a la cohesión social, la (CEPAL, 2007), engloba 4 nociones acerca de la cohesión social, donde abarca primeramente la noción de capital social, una segunda noción es la de integración social, seguida de la inclusión social, y por último la ética social. Con esto quiere decir que la cohesión social no es más que solamente la integración social, sino que engloba diversos factores desde la capacidad del manejo de normar, normas, redes y lazos sociales (capital social), así como la comunidad de valores, consenso en torno a mínimos normativos y sociales y la solidaridad como valor ético (ética social).

Por su parte la noción de inclusión social, realiza un esfuerzo por adaptar el sistema de manera que se puedan incorporar a él una diversidad de individuos, mientras que la integración social, el individuo es el que tiene que adaptarse al sistema.

Hay una relación cercana entre inclusión social e integración social, sin embargo la diferencia es quien se adapta a quien, donde para efecto del conjunto habitacional la adaptabilidad de la persona influye de manera directa en la calidad del espacio común y de la realización de actividades en conjunto, sin embargo no se puede dejar a un lado que el espacio también debe adaptarse a las necesidades de los habitantes, como ya se ha mencionado anteriormente.

La cohesión social se define como la relación entre mecanismos de inclusión y exclusión social, así como sus respuestas, percepciones y disposiciones de la ciudadanía frente al modo en que estos operan, (CEPAL, 2007), es decir la cohesión social son los niveles que se presentan para incluir a las personas en un ambiente determinado por actividades, así como también percepciones y las respuestas que desarrollan las personas.

El sentido de pertenencia forma un papel muy importante dentro del concepto de cohesión social, sin embargo el sentido de pertenencia, puede verse desde la perspectiva micro y macro, es decir que la cohesión puede dar a nivel de una comunidad, pero puede no presentarse a nivel macro, en sociedad, estas consideraciones y diferencias se analizaran mas adelante, por el momento es preciso tomar en cuenta el sentido de pertenencia, como un factor dentro de la cohesión social, el cual al presentarse en los individuos perteneciente a algún grupo o comunidad, generan una relación más cercana tanto con el lugar como con las personas habitantes del conjunto habitacional en el caso de esta investigación.

Para medir la cohesión social la (CEPAL, 2007), menciona varios indicadores como son: indicadores de distancia, como ingresos, pobreza, empleo, educación, salud, vivienda, otros indicadores son los de pertenencia, como el multiculturalismo, confianza, participación, solidaridad social.

La cohesión social también es un medio, y esto en más de un sentido. Las sociedades que ostentan mayores niveles de cohesión social brindan un mejor marco institucional para el crecimiento económico y operan como factor de atracción de inversiones al ofrecer un ambiente de confianza y reglas claras. (Ocampo, 2004)

Los cambios culturales fomentan un mayor individualismo, pero no es claro cómo recrean los vínculos sociales. El hecho de que lo privado ejerza una mayor influencia que lo público y que la

autonomía personal se imponga a la solidaridad colectiva, se ven precipitados tanto por la economía como por la cultura mediática y el papel más relevante del consumo en la vida social. Distintos autores señalan que esto coincide con el debilitamiento de las utopías y los proyectos colectivos, así como del sentido de pertenencia a la comunidad. Estas tendencias despiertan interrogantes sobre cómo recrear el vínculo social, desde el microámbito familiar hasta la sociedad en su conjunto. El problema no es el individualismo en sí mismo, sino una cultura individualista exacerbada, en la que la relación con los otros se vuelve autorreferida. Trabajar a favor de la cohesión social significa, en este marco, trabajar por recrear el vínculo social, el “pegamento” que, en palabras de, mantiene vigente la esperanza del “volveremos a vernos mañana”.

2.3.2 Integración social y comportamiento en comunidades dentro del conjunto habitacional.

Anteriormente se abordó el concepto de cohesión social desde diferentes nociones, así como sus factores, también se revisaron indicadores que facilitan una cohesión social entre los individuos.

En los siguientes párrafos se centrará en los comportamientos de las personas en las comunidades y sus entornos próximos a la vivienda.

La problemática de la modernidad, provoca una incertidumbre en las personas, un miedo dentro de ellas, asumiendo un rol diferente ante la sociedad, donde las relaciones de las personas llegan a ser prácticamente desechables, donde las nuevas tecnologías implican una comunicación y conocimiento acerca de los problemas globales, pero a su vez un desconocimiento de la problemática local, provocando un distanciamiento entre las personas y sus comunidades, *“Cuanto más nos distanciamos de nuestro entorno inmediato, tanto más confiamos en la vigilancia de ese entorno... En muchas áreas del mundo, las casas existen para proteger a sus habitantes, no para integrar a las personas a sus comunidades”* observaron (Drucker & Gumpert, 1996)

Dicho distanciamiento ha aumentado la demanda de los fraccionamientos cerrados o amurallados donde las personas se sientan “seguras”, fragmentando el espacio urbano y fomentando el factor del miedo y la construcción de espacios interdictorios (Flusty, 1994) con el propósito de dividir, segregarse y excluir y no construir espacios con pasajes accesibles y lugares de encuentro, que faciliten la comunicación y reunir a los habitantes de la ciudad. Estos espacios Flusty los divide en

3 tipos de espacios, “espacio escurridizos”, espacios inaccesibles o complicados de llegar , “espacios erizados”, espacios que te incomodan ciertos elementos que son destinados a ahuyentar a merodeadores o extraños y los “espacios nerviosos”, espacios donde constantemente están en vigilancia, prácticamente el usuario se encuentra observado durante toda su estadía.

Esta fragmentación espacial, así como el temor y la inseguridad hacia los “extraños” en una ciudad ha propiciado dos conceptos de sumo interés para esta investigación, como son la **mixofobia**, la cual como se menciona “*se manifiesta en el impulso a dirigirse hacia islas de similitud y semejanza en medio del mar colmado de variedades y diferencias*”. (Bauman, 2003) Y la Mixofilia, donde sería básicamente lo contrario a la mixofobia, donde se puede notar un incremento hacia la mezcla de habitantes con diferentes aspectos sociales, culturales, económicos, así como en cuestión urbana con la propagación de espacios públicos, convocantes, hospitalarios y abiertos a los que los residentes se sientan atraídos, y que compartirían con buena voluntad cada día.

Se tiene que valorar en gran medida la importancia del espacio público para la integración de las personas dentro de una ciudad y sus vecindarios, donde el primer aspecto a tomar en cuenta es el uso de las aceras como espacio público y áreas de encuentro entre las personas, donde como también lo menciona (Jacobs, 1961), es preciso separar los conjuntos habitacionales mediante espacio de áreas verdes o esparcimiento, y así fomentar esta interacción social, Jacobs, también menciona que las personas desconocidas pasan a formar parte de este espacio de interacción en el momento que nosotros lo permitimos ya que al estar atentos a este espacio percibimos que la persona esta interactuando de alguna manera, y que al paso del tiempo deja de ser un extraño, para convertirse en parte de la comunidad, estos aspectos en la actualidad son de suma importancia, ya que parte de la problemática radica en que la actualidad por cuestiones de “inseguridad” y “miedo” hemos decidido aislarnos, evitar contacto con las personas, con los vecinos de nuestro vecindario dejando el espacio público como un espacio “abandonado” donde la interacción social, ya no es cara a cara si no que es mediante el uso de tecnologías, del internet, donde como menciona Bauman “*la proximidad ya no implica cercanía física, pero la cercanía física ya no determina proximidad*”, (Bauman, 2003).

Capítulo 3: Metodología.

Introducción.

En la presente investigación se analizaron diversas posturas y enfoques sobre la habitabilidad, lo cual permitió profundizar en la relación entre el sujeto y el objeto arquitectónico el cual es un aspecto fundamental para el funcionamiento espacial (Landazuri 2004)

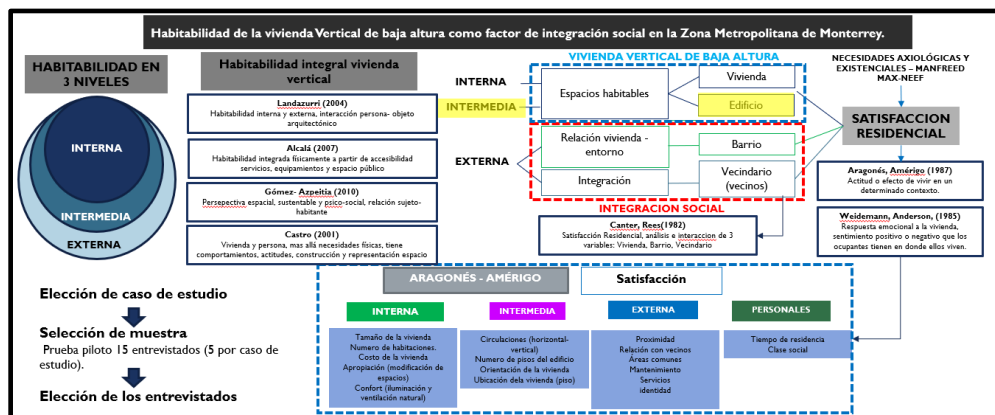
Se ha demostrado que la habitabilidad esta determinada principalmente por dos escalas, interna y externa (Landazuri 2004) que de acuerdo con Landazuri la interna aborda particularmente la interacción desde una perspectiva espacial como psicosocial (Gomez Azpeitia, 2010).

La relevancia del aspecto psicosocial, y del analisis de las percepciones del sujeto que habita en relación con el objeto arquitectónico, es un factor de importancia , por que intervienen los aspectos y características, como actitudes, comportamientos, representación del espacio, construcción del mismo. (Castro, 2001).

Por lo tanto en la cuestión metodológica de la presente investigación se abordaran cuestiones a analizar tanto físicas como perceptivas o subjetivas, es decir como la persona percibe, siente y hace propio el espacio.

De acuerdo a lo anterior la metodología de la presente investigación aborda cuestiones a analizar físicas, perceptivas y subjetivas de la persona sobre el espacio que habita, aplicando un enfoque cualitativo por medio del análisis subjetivo categorizando factores como percepción y experiencias del sujeto habitante y el objeto arquitectónico.

Figura 1.1 Relación teórica-metodológica de habitabilidad en la vivienda vertical



Fuente: Elaboración Propia, 2020

Por otra parte, el análisis de la habitabilidad se abordara forma integral, considerando la perspectiva espacial o habitabilidad interna, donde se estudian los espacios habitables al interior de la vivienda, como también las características físicas y psicológicas; mientras que los espacios habitables externos se investigan a través de la perspectiva de habitabilidad externa y la relación de la persona con los espacios publicos próximos al a vivienda y en relación con la ciudad.

La revisión de la tipología de la vivienda vertical que hace referencia la investigación, permite destacar las consideraciones de habitabilidad interna y externa, como una escala de estudio, que permita a futuro el estudio de una escala intermedia como el objetivo de la integración entre la persona y la integración social colectiva.

3.1 Selección de caso de estudio: Desarrollo Urbano Reforma

Para la selección del caso de estudio de esta investigación se tomaron en cuenta diversos factores o características, buscando cumpliera con las características de vivienda vertical y baja altura por lo que la cantidad de niveles tendría que ser no mayor a 5 niveles por edificio; ubicado dentro del Área Metropolitana de Monterrey, lo que permite el estudio y analisis del entorno próximo al conjunto habitación asi como su conectividad con la ciudad y también el factor de antigüedad del edificio, lo que permite contemplar una mayor experiencia del sujeto que habita el conjunto habitacional.

Imagen 2. Caso de estudio, Desarrollo Urbano reforma



Fuente: Google maps, 2019.

De acuerdo a estas características mencionadas el conjunto habitacional “Desarrollo Urbano Reforma”, resultó seleccionado como objeto de estudio.

El conjunto habitacional cuenta con 352 departamentos distribuidos en 22 edificios de 4 niveles de altura, dentro de los cuales hay 16 departamentos por edificio

Cada uno de los edificios están nombrados en honor a personajes de la historia de México, siendo este un factor de interés del mismo conjunto, así mismo cada edificio presenta deterioro y detalles arquitectónicos particulares, como teja en algunas partes, marquesinas de dos aguas en ventanas, colores de pintura diferentes, esto siendo modificado por los vecinos del edificio.

Imagen 3. Pedestal con nombre de edificio de Desarrollo Urbano reforma.



Fuente: Elaboración Propia (2016).

3.1.1 Ubicación

El conjunto habitacional DUR se encuentra localizado en la zona centro del Área Metropolitana de Monterrey, los límites de la colonia se encuentran marcados por el Paseo Santa Lucía al sur, el Pabellón Ciudadano al oriente, y la Av. Félix U. Gómez al poniente y al norte con la Colonia Obrera .

Imagen 4. Ubicación de Desarrollo Urbano Reforma.

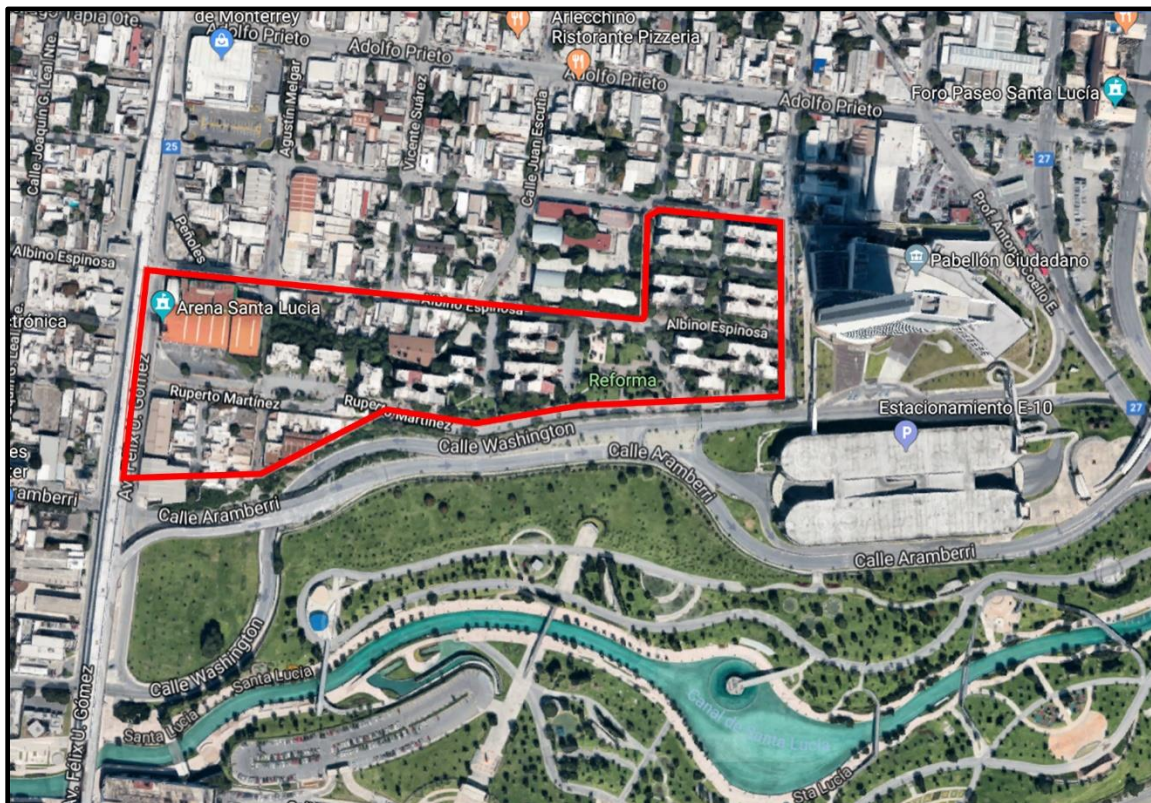


Fuente: Google Maps, 2019

3.1.2 Antecedentes históricos

Los terrenos donde se localiza el DUR, fueron parte de la antigua Fundación Peñoles, posteriormente ahí mismo se vertían desechos de fundición y acero, esta zona hoy es conocida como el paseo Santa lucia, y aun costados de este se encuentran los edificios de departamentos de este proyecto.

Imagen 5. Emplazamiento de Desarrollo Urbano Reforma.



Fuente: Google maps, 2019

El desarrollo Urbano Reforma en sus inicios como proyecto fue concebido como un proyecto ambicioso (1986) que abarcaba todo los terrenos donde actualmente se localiza el paseo santa lucia, contaba con zonas de edificios altos de departamentos, edificios de baja altura con departamentos y así como zonas comerciales, el proyecto a cargo de ORVEN (Organización de Ventas) y apoyado por Banca Serfin y FOVI (Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la vivienda) se intentaba consolidar como un proyecto ambicioso que integrara y comenzara a detonar el centro

urbano de el Área Metropolitana de Monterrey. Como parte un plan de el entonces Gobernador Alfonso Martínez Domínguez quien buscaba detonar el centro de Monterrey como un centro de negocios, la Macroplaza se convirtió en ese entonces como el punto céntrico del área metropolitana y como hito, que buscaba generar una plusvalía diferente a la zona, una redensificación del centro urbano.

Imagen 6. Izquierda: Publicidad de Desarrollo Urbano reforma (1986), Derecha: Propuesta de desarrollo de usos mixtos (1996)



Fuente: Diario el Porvenir, 1986 y Diario el Norte, 1996

Para 1996, 10 años después y con el proyecto anterior congelado, el inversionista Mario Fernández Quiroga, busca reactivar este proyecto a través de un reconceptualización del mismo generando otro valor a la zona, ya pensando mas en un ambiente turístico, con primeros indicios de los que hoy seria el paseo Santa Lucia, el Periódico el Norte lo nombró como el Monterrey del Siglo XXI, mostrando en su Plan Maestro, áreas de vivienda unifamiliar y multifamiliar, áreas de hoteles, área comerciales, pabellones, área turística, en un área de 28 hectáreas de polígono, con una inversión de Mil Millones de dólares.

Un proyecto de que se consideraba el complemento del paseo santa lucia, pero debido a la falta de recursos el gobierno del estado se vio en la necesidad de detener el proyecto del paseo santa lucia, por lo que buscaba el apoyo de la iniciativa privada, a través de Grupo Orven y el inversionista Mario Fernández Quiroga para la reactivación de este proyecto (El Norte, 1996). Con el apoyo del arquitecto Pedro Ramírez Vázquez,, como diseñador el llamado “ Nuevo Centro Monterrey”, diseñado básicamente en 3 grandes sectores como son de Oficinas, comercial - habitacional y financiero - hotelero.

Dentro de este análisis evolutivo e histórico de lo que es el proyecto y los proyectos relacionados directamente con el Desarrollo Urbano Reforma, se identifica que los edificios que actualmente constituyen esta colonia, en un principio formaban parte de un proyecto a gran escala como fue pensado en 1986, quedando solo iniciado mas no concretado, y la evolución surgió en 1996 con el “nuevo Centro Monterrey”, pero dentro del cual las vivienda existentes ya no se encontraban incluidas en esta evolución, provocando un aislamiento de la zona analizada.

3.1.3 Medio Físico Construido

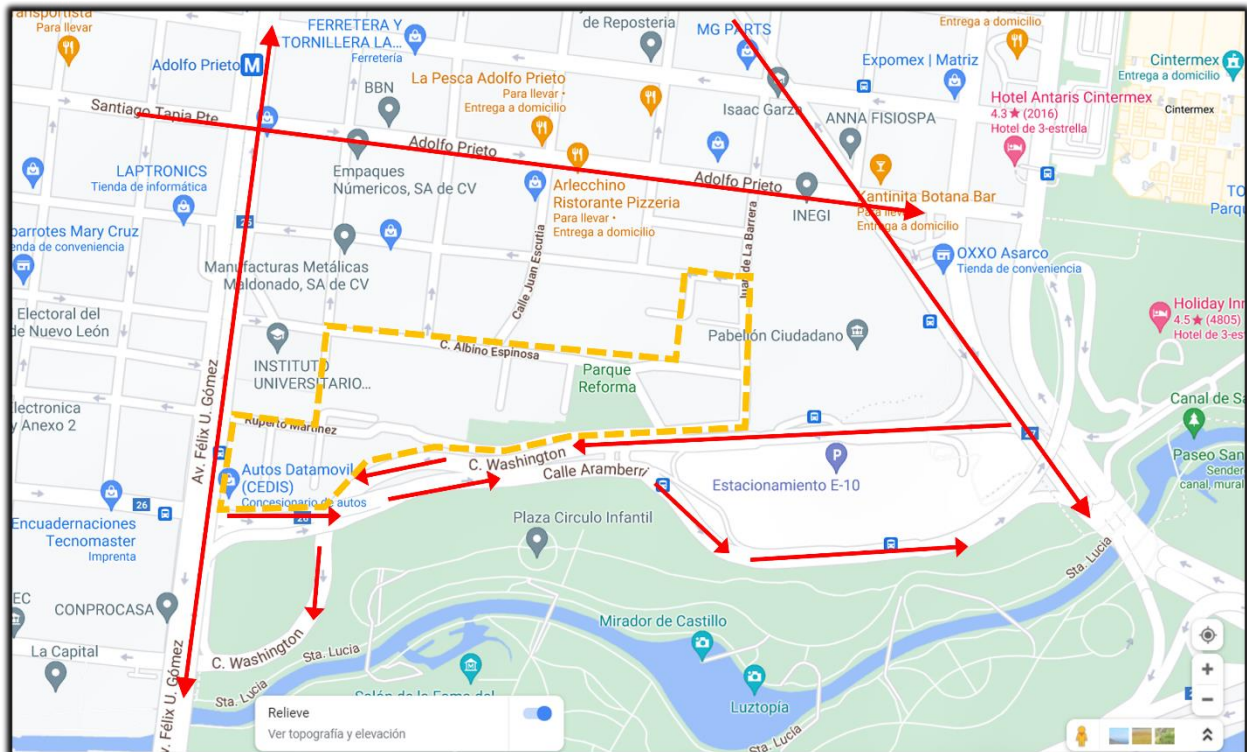
La relación del Desarrollo Urbano reforma al tejido urbana mediante su entorno inmediatos presenta varias características a destacar, donde por su ubicación prácticamente en el centro del la ciudad, cuenta con una cercanía a distintos puntos como áreas de esparcimiento, entrenamiento, comerciales, espacios publicos, para estos se analizara los temas de infraestructura y equipamientos de su entorno próximo, así como las características arquitectónicas y de funcionamientos de edificios y departamentos.

3.1.3.1 Infraestructura vial y de transporte público

En cuanto a la infraestructura vial con la que cuenta el Desarrollo Urbano Reforma, se puede notar la relación a través de vialidades como Félix U. Gómez, al poniente la cual se cataloga como principal, siendo esta una vialidad de gran importancia para los habitantes, ya que esta es la vía principal de acceso del conjunto habitacional, y también por la conectividad hacia el norte con municipio como San Nicolas y Apodaca, y hacia el Sur con Zona sur de Monterrey y Santiago, N.L.; al norte del DUR, se encuentra la calle Adolfo Prieto en sentido de Poniente a Oriente, la cual representa un alternativa vial, para poder incorporarse hacia la Calle Profr. Antonio Coello,

catalogada como subcolector, en su sentido hacia el sur; al sur se localizan las calles Washington con sentido de Oriente - Poniente y Aramberri de Poniente - Oriente. También catalogadas como subcolectoras (imagen 7).

Imagen7. Vialidades colindantes a Desarrollo Urbano Reforma.



Fuente: Google maps, 2020.

El transporte público en esta zona tiene como alternativas, la circulación de rutas urbanas en su gran mayoría por las vialidades de Félix U. Gómez y sobre Adolfo Prieto, así mismo cuenta con la red de metro Línea 3 sobre la Avenida Félix U. Gómez, siendo esta una de las alternativas de movilidad y conectividad que puedan integrar el conjunto habitacional, la estación Adolfo Prieto a 300 metros hacia el norte y la estación Santa Lucía a 400 metros hacia el sur, brindan una facilidad de traslado hacia distintas zonas del área metropolitana de Monterrey, así como la facilidad de poder llegar caminando a estas estaciones.

En cuanto a la parte interna del conjunto habitacional, los flujos de movilidad de acceso y salidas al conjunto, tanto peatonal como vehicular se presentan en mayor medida a través de vialidades locales, que conectan con las vialidades mencionadas anteriormente, como Félix U. Gómez y Adolfo

Prieto, así como peatonalmente por las zonas de los espacios comúnmente generados por la distribución de los edificios (imagen 8).

Imagen 8. Flujos de accesos y salidas vehicular y peatonales.



Fuente: Google maps, 2020, y elaboración propia

3.1.3.2 Equipamientos

En el entorno próximo al conjunto habitacional, se encuentran varios equipamientos en la zona, como espacios públicos cercanos al desarrollo, como son la Plaza Pública “Desarrollo Urbano Reforma” la cual está ubicada justo en el centro del polígono ocupado por los edificios, y que funciona como el área de esparcimiento más cercano; entre otros espacios públicos que se encuentran cercanos, está el Paseo Santa Lucía y Parque Fundidora, un poco más retirados, dichos espacios, más que ser espacios para la interacción de los vecinos, también cumplirían con la función del esparcimiento de los habitantes del Área Metropolitana de Monterrey, debido a la magnitud e importancia de estos.

En cuanto a equipamientos educativos cercanos, está la escuela Pública, jardín de niños y Primaria “Profr. Conrado Montemayor” y la Secundaria No. 22 “José Ma. Morelos”. Ubicadas en la calle Juan Escutia; también se encuentra la Escuela Normal Miguel F. Martínez; Sobre la calle Adolfo Prieto, se localiza el Preescolar Privado “Mi Mundo mágico” y sobre la avenida Félix U. Gómez,

se encuentra el “Instituto Universitario Tecnológico de los Trabajadores”. Mas alejado se localiza la “Escuela electrónica Monterrey”, y el “Centro Educativo Fundidora”.

Entre otros equipamientos que se localizan cercanos, esta Hospital general de Zona NO. 33m asi como la clínica 2 y hospital de Ginecología del IMSS, a menos de 1km de distancia; asi como una gran cantidad de comercios sobre los corredores de Félix U. Gómez y Adolfo Prieto, como papelerías, tiendas de abarrotes, tiendas de conveniencia, restaurantes, farmacias. Muchos de ellos comercios locales creados por los mismos residentes de la zona.

3.1.3.3 Características Físicas del conjunto habitacional

En cuanto a las características físicas del Desarrollo Urbano Reforma, la distribución de los edificios en la superficie del predio, donde como se mencionó anteriormente consta de 22 edificios de 4 niveles, permite la generación de espacios comunes entre ellos propicios para la convivencia vecinal de cada edificio; La forma de cada edificio en forma de “H”, permite la distribución de zonas de circulación Vertical (escaleras), ya que no cuenta con elevador, de forma muy eficiente con respecto a la zona habitable (departamento), debido a que al estar en el núcleo del edificio disminuye la cantidad de recorrido hacia cada uno de los 4 departamentos de cada nivel (imagen 9).

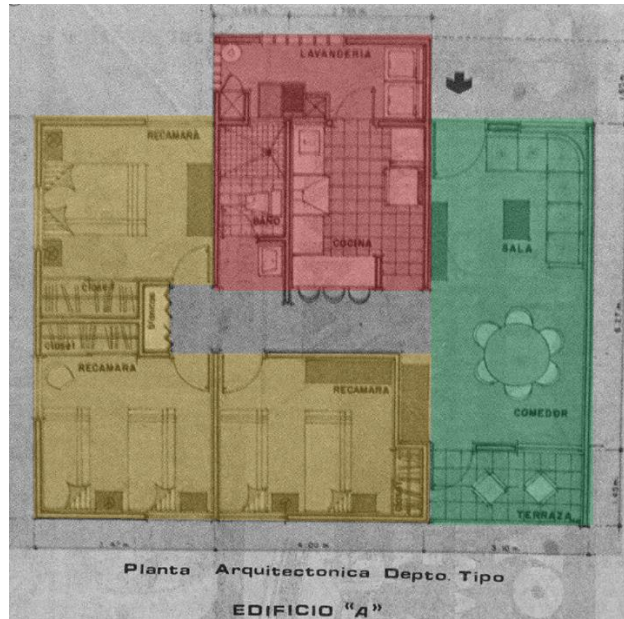
Imagen 9. Distribución de espacios en edificio de departamentos.



. Fuente: Periodico El Porvenir, 1986 y Elaboración propia

Cada uno de los departamentos cuenta con 85 metros cuadrados de área habitable, y su distribución interna es la siguiente: áreas sociales (25 m²): sala, comedor, balcón; áreas de servicio (19 m²): cocina, baño compartido y lavandería y patio de servicio; áreas privadas (38 m²): 3 recámaras con closet y áreas de circulación (3 m²) (imagen 10).

Imagen 10. Distribución interna de los departamentos.



- Áreas Sociales: 25.00 m² (29%) ▲ Acceso a vivienda
- Área de servicio: 19.00 m² (22%) Pasillo de circulación: 3.00 m² (4%)
- Áreas privadas: 38.00 m² (45%)

Fuente: Periódico el Porvenir, 1986 y Elaboración propia.

3.2 Selección de Muestra.

Para la investigación, al ser realizada con un enfoque cualitativo, se buscó la representatividad de la muestra de una manera socio estructurada, es decir, mediante un muestreo aleatorio no probabilístico que refleje en un nivel micro lo que el universo es en macro, escogiendo por lo menos un miembro que represente cada nivel socio estructural para que pueda profundizarse en la situación de los entrevistados (katayama, 2014)

Mediante una exploración previa en el conjunto habitacional y contrastado con investigaciones se determinó la muestra la cual resulto ser tomada en base al género del sujeto habitante y su rangos de edades, el cual será el que represente la generalización permitiendo determinar las categorías y tendencias resultantes que se aplicaran de manera general, tomando en cuenta que lo que es válido para la muestra es válido para el universo, reflejándolo socio estructuralmente hablando. (katayama, 2014).

Como cita Katayama, “ cada individuo no es solo un elemento del sistema, sino que también contiene información de la sociedad en su conjunto” (Ibarra, 1985; Navarro, 1994, citados por katayama, 2014)

Tabla 1. Representatividad Socio-estructurada del conjunto habitacional

Género	Rango de Edades			
	15-29	30-49	50-65	65 y más
Mujer	II	II	II	II
Hombre	II	II	II	II

Fuente: Katayama,2014 y elaboración propia.

3.3 Instrumentos

Los instrumentos utilizados para la recolección de datos serán la entrevista semi estructurada, donde se abordaran preguntas referentes a los conceptos de habitabilidad, interna, intermedia y externa dentro del conjunto habitacional, mediante preguntas guía y según marche la entrevista intercalar o obviar algunas preguntas.

La estructura principal de la entrevista es la siguiente: primera parte, preguntas referentes a la temporalidad del sujeto dentro del objeto; la segunda parte serán pregunta referentes al relación del sujeto con la vivienda directamente (habitabilidad interna); tercera parte: preguntas acerca de la relación de la persona con el edificio (habitabilidad media); cuarta parte; preguntas referentes al entorno próximo; quinta parte; preguntas referentes a la relación social del sujeto con los demás habitantes del conjunto habitacional y por ultimo sexta parte: preguntas con relación precepción general hacia su habitar en el objeto de estudio.

3.3.1 Aplicación del Instrumento

La forma en que se aplicara el instrumento será mediante visitas al conjunto habitacional eligiendo de forma aleatoria los participantes, esto tomando en cuenta la morfología del conjunto, donde se elegirán primeramente por edificio y nivel de ubicación de la vivienda, para poder lograr una mayor representación de la muestra, es decir se elige un departamento del edificio “Manuel Doblado” piso 3, posteriormente se elige otro departamento de un edificio diferente y ubicado en nivel alterno.

Capítulo 4: Resultados y discusiones

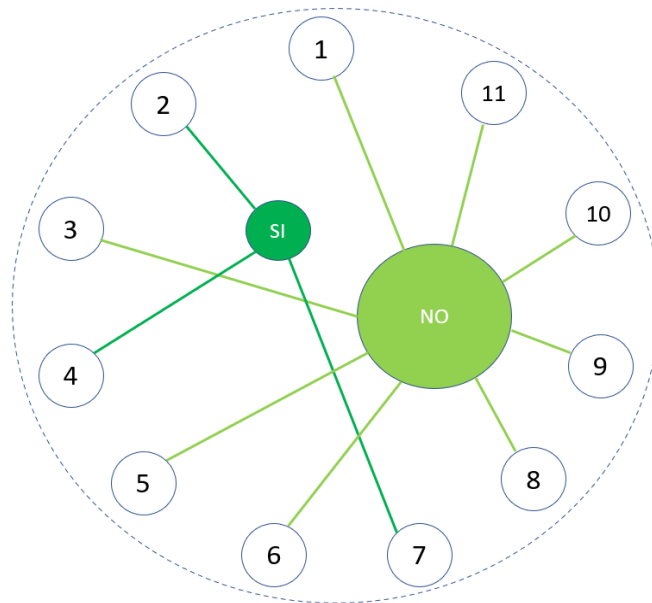
De acuerdo a la aplicación del instrumento realizada en el caso de estudio, y posterior análisis de discurso de las entrevistas realizadas podemos comenzar a ver los resultados y datos.

A continuación se muestran las gráficas de las entrevistas realizadas a los participantes del estudio, las cuales están estructuradas a partir de las experiencias de los habitantes en el conjunto habitacional Desarrollo Urbano Reforma a niveles internos, medios y externos.

La entrevista se estructura de tal manera, en que se fueran conociendo las experiencias del habitante dentro del objeto de estudio a nivel interno, medio y externo.

Se observa que la experiencia del usuario al habitar un departamento con el objetivo de conocer los antecedentes con respecto a sus viviendas, y observar el nivel de adaptación a su espacio habitable. Por lo cual en los resultados se observa que 3 personas han vivido en algún modelo habitacional similar, mientras que 9 personas es primera vez habitándolo.

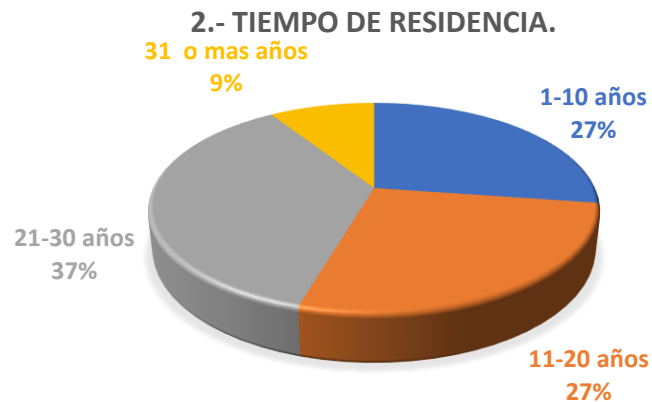
Gráfica 1. Experiencia de Habitar en Departamentos.



Fuente: Elaboración propia, 2020

Con relación al tiempo que los usuarios han habitado su departamento, podemos observar que el 37 % tiene entre 20 y 30 años viviendo y solo el 9% lo ha habitado por más de 30 años en este, mientras que un 54% tiene menos de 20 años habitado en este lugar.

Gráfica 2. Tiempo de residencia.

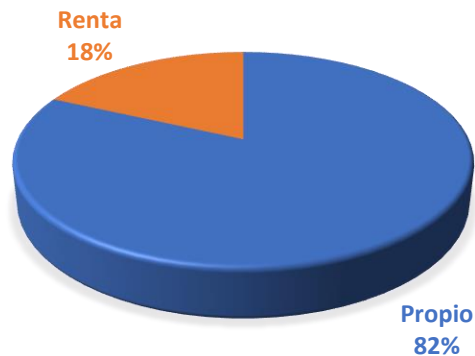


Fuente: Elaboración propia, 2020

Dentro de la misma pregunta se considera pertinente durante la entrevista, el saber acerca del tipo de propiedad del departamento, donde podemos ver que el 82 % es propietario del departamento mientras que el 18% es temporal o de renta. La relación entre los años de residencia y el tipo de propiedad está directamente relacionada, ya que la mayor parte de los usuarios que rentan departamento son los que tiene menor cantidad de tiempo, mientras que los usuarios que son propietarios de el departamento son los que tienes mayor cantidad de tiempo habitantes en el sitio.

Gráfica 3. Tipo de Propiedad de la Vivienda.

2.1.- TIPO DE PROPIEDAD DE LA VIVIENDA

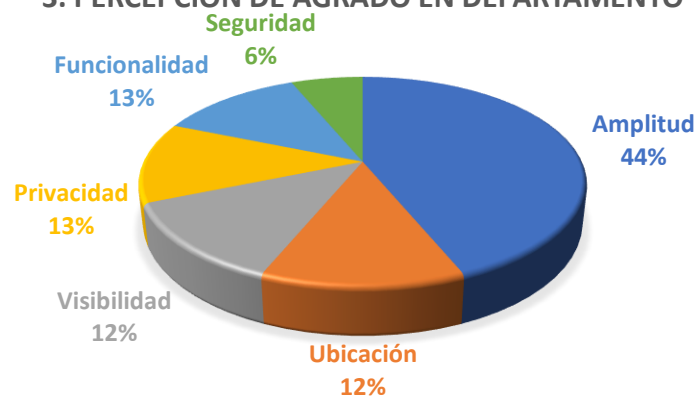


Fuente: Elaboración propia, 2020

La percepción de agrado en el departamento, se realizó mediante la pregunta ¿Qué es lo que más le agrada de él?, donde el 44% de las respuestas de los usuarios fueron la amplitud del departamento como una característica de agrado, en un importancia menor se destacaron características como la funcionalidad y privacidad con un 13% cada una, visibilidad y ubicación del departamento en el edificio con un 12%, y en menor medida la sensación de seguridad dentro del mismo con 6%.

Gráfica 4. Percepción de agrado en el departamento.

3. PERCEPCIÓN DE AGRADO EN DEPARTAMENTO



Fuente: Elaboración propia, 2020

El espacio de la vivienda donde los usuarios pasan la mayor cantidad de tiempo, nos puede indicar la relevancia e importancia de estas áreas para ellos, podemos observar que la sala comedor es el

espacio con mayor frecuencia con 55%, mientras que el espacio secundarios podrían ser la recámara 18%, cocina 18% y cuarto de tv 9%.

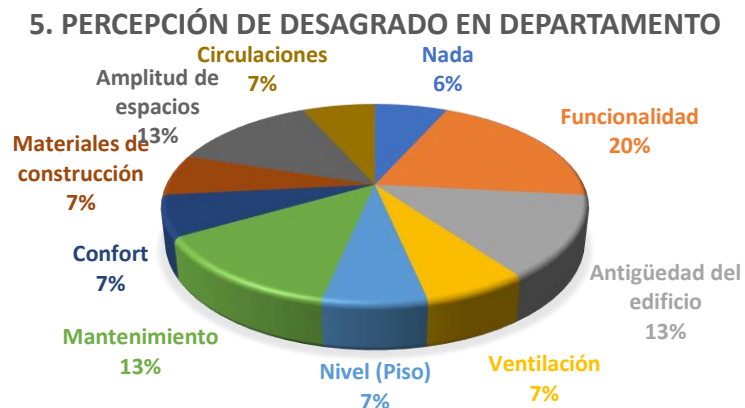
Gráfica 5. Espacio habitado por más tiempo.



Fuente: Elaboración propia, 2020

Para esta pregunta los entrevistados refirieron a que es lo que mas les desagrada de su departamento, desde el punto de vista interno de la vivienda, donde podemos ver las características más relevantes que mencionaron, como son la funcionalidad de los espacios con un 20 % y en menor relevancia se mencionaron características como la amplitud de los espacios, la falta de mantenimiento y antigüedad del edificio con un 13%, la ventilación, el confort, materiales de construcción con un 7%.

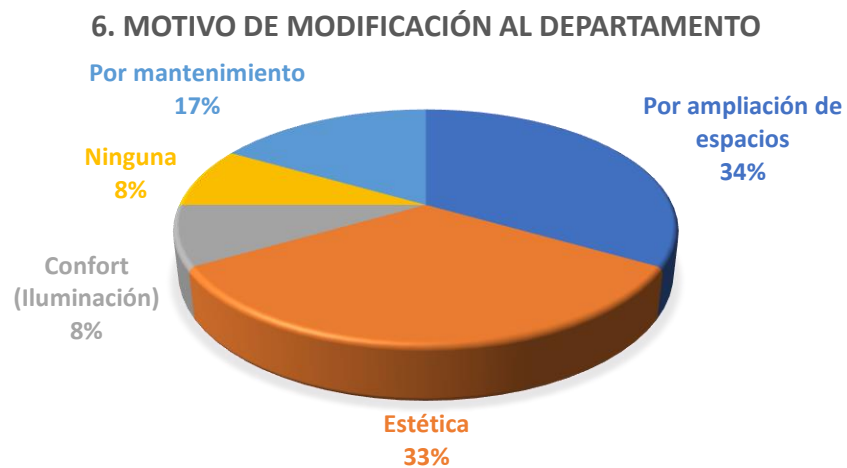
Gráfica 6. Percepción de desagrado en el Departamento.



Fuente: Elaboración propia, 2020

Mediante una observación en el sitio de estudio, se constató que muchos de los residentes de los departamentos del Desarrollo Urbano Reforma, han optado por la modificación del departamento, se cuestiono a cerca del motivo por el cual habrían decidido realizar esta modificación y las respuestas señaladas fueron: por ampliación de espacios en un 34%, la mayoría de estas modificación fue quitando el balcón existente para ampliar la sala comedor. En un 33% fue por motivos estéticos, pintura, cambio de materiales, decoración y recubrimientos en pisos y muros, en menos medida fue por temas de Mantenimiento 17% y confort en un 8%.

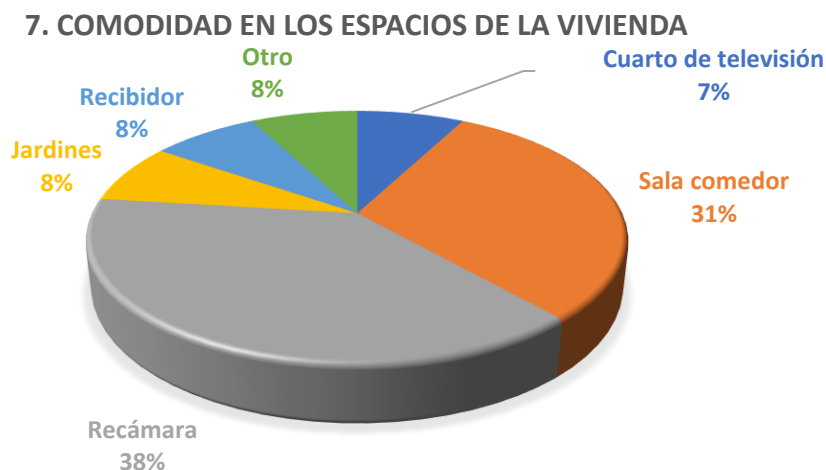
Gráfica 7. Motivo de modificación al departamento.



Fuente: Elaboración propia, 2020

Para esta pregunta se cuestionó sobre la comodidad dentro de los espacios de la vivienda, para lo cual un 38 % de las respuestas de los usuarios hacen mención que en la recámara es el espacio con mayor comodidad, en segundo lugar con un 31 % se mencionó la sala comedor y ya en menor medida con un 8 % de las respuestas se mencionaron espacios como los jardines, recibidor, cuarto de televisión.

Gráfica 8. Comodidad dentro de los espacios de la vivienda.



Fuente: Elaboración propia, 2020

Como complemento de la pregunta anterior se cuestiono acerca de la facilidad de comunicación en el espacio mencionado, dando como resultado que el 92 % de las respuestas hacen mención a la facilidad de comunicación por las características de Diseño y tamaño del espacio, confort (ventilación), así como por el acomodo del mobiliario.

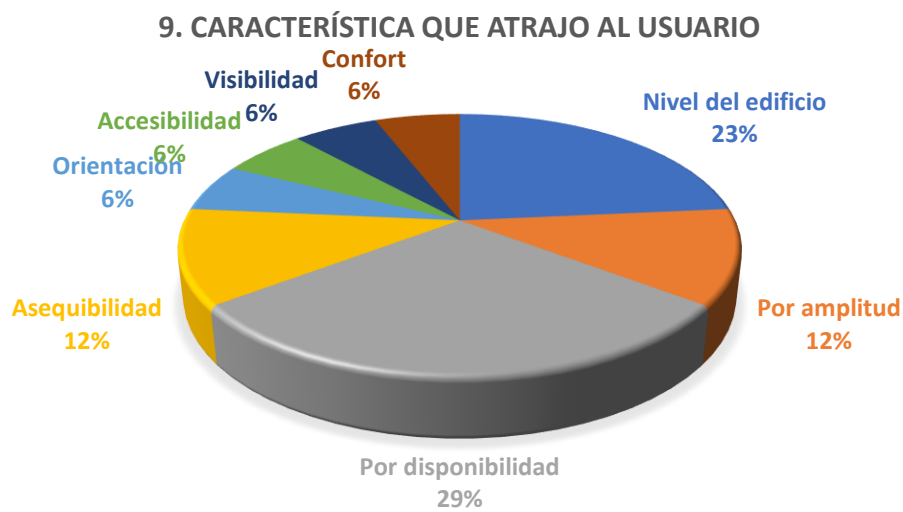
Gráfica 9. Facilidad de Comunicación en los espacios



Fuente: Elaboración propia, 2020

Para las siguientes preguntas se cuestionó a cerca de características con respecto a habitabilidad intermedia, es decir referentes al edificio y sus áreas comunes próximas. Para esta primer pregunta se observó que las características que mas analiza el usuario en cuestión de elección son con un 29% la disponibilidad del departamento ya sea venta o renta y con un 23% el piso en el que está ubicado el departamento dentro del edificio, donde según las respuestas de las personas, los departamentos en planta baja fueron los más atractivos. Como respuestas menos mencionadas fueron las características de Asequibilidad y amplitud del departamento con un 12%, mientras que al final solo se mencionan en un 6% las características de orientación, visibilidad, accesibilidad y confort cada una.

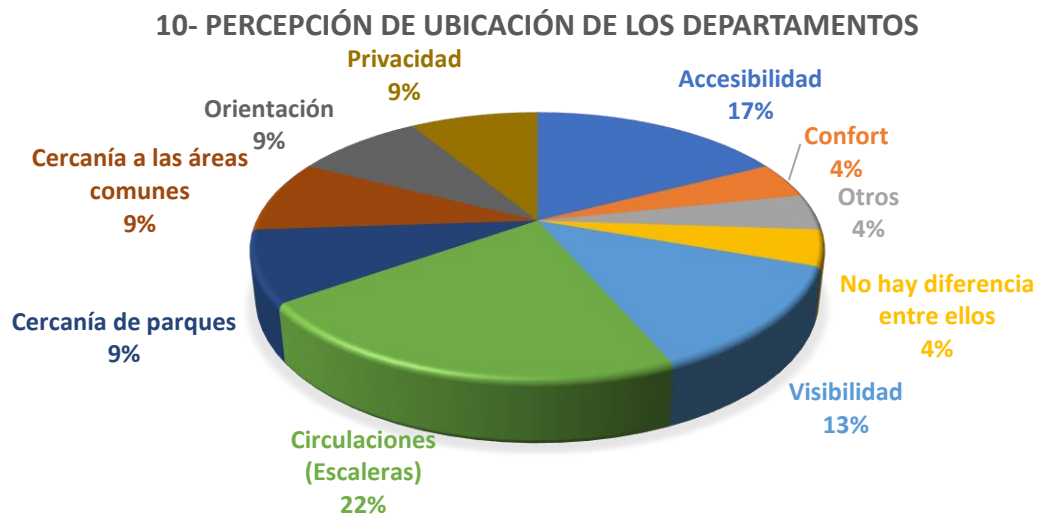
Gráfica 10. Característica que atrajo al usuario.



Fuente: Elaboración propia, 2020

Como se mencionó en la pregunta anterior, sobre las características que influyen en la elección de algún departamento, la mayoría de los usuarios mencionan que la ubicación de los departamentos de planta baja son los mejores ubicado esto en un 61% mencionado, sobre todo por las características de accesibilidad y circulaciones (escaleras), cercanía a las áreas comunes y parques y confort, mencionando que en planta baja estas protegido por los pisos superiores del clima (calor y frio) en épocas del año, mientras que en menor importancia destacaron los departamentos de planta alta o niveles superiores mencionando entre las ventajas la privacidad, visibilidad y orientación.

Gráfica 11 Percepción de ubicación de los departamentos.

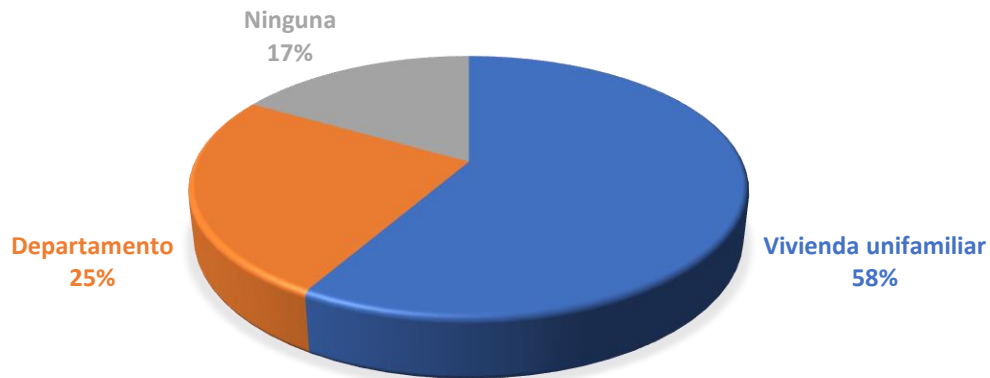


Fuente: Elaboración propia, 2020

Al momento de la elección de una vivienda, es muy común tener otras opción para comparar, es por eso que en esta pregunta se analizan las opciones que tuvieron antes de esta elección de departamento en DUR, lo que nos indica que el 58% se menciona la vivienda como opción alternativa, mientras la opción de departamento, fue mencionada solo en el 25% de las respuestas. Y ninguna opción alternativa solo fue mencionada en un 17%. Esto indica que al momento de la elección, los usuarios tendrán en comparación la vivienda unifamiliar con la vivienda en altura o departamentos.

Gráfica 12. Otras opciones de vivienda.

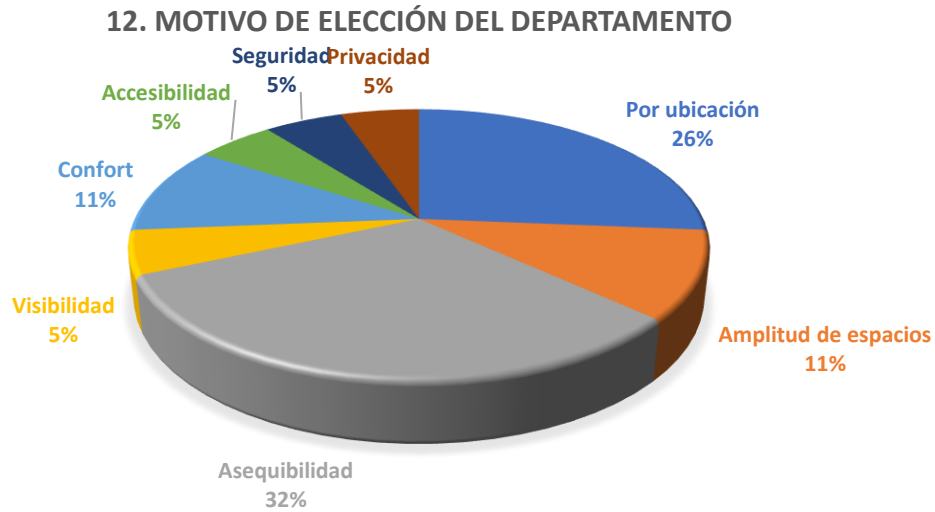
11. OTRAS OPCIONES DE VIVIENDA



Fuente: Elaboración propia, 2020

Ante esto el motivo de elección del departamento dentro del edificio, fue mencionada la categoría de asequibilidad en un 32% de las respuestas, mientras que la ubicación en piso de edificio se mencionó en un 26 %, siendo estas dos respuestas las de mayor mención al momento de elegirlo, mientras que las de menor relevancia fueron la visibilidad, seguridad y accesibilidad y privacidad con un 5% respectivamente. Ante esto podemos analizar que al momento de la elección de un departamento el usuario prefiere la asequibilidad, es decir el costo del departamento, así como su ubicación antes que otras características como las ya mencionadas con menor porcentaje de mención.

Gráfica 13. Motivo de elección del departamento.

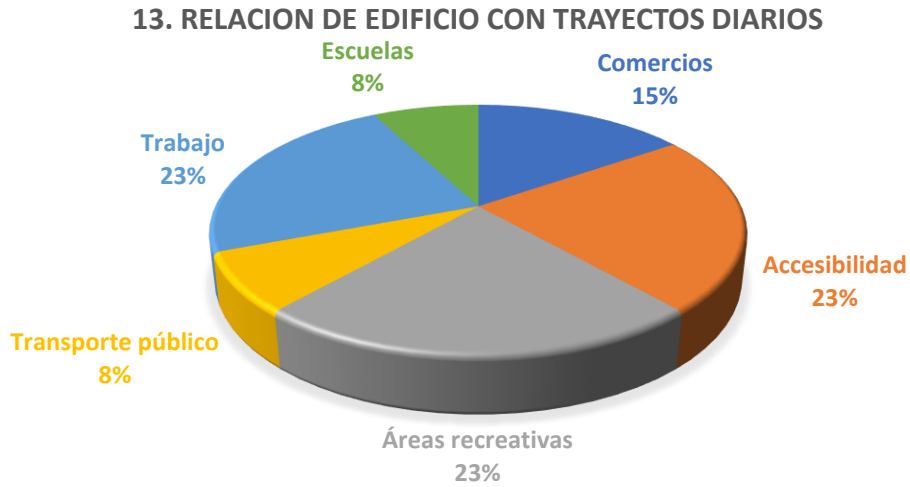


Fuente: Elaboración propia, 2020

La siguiente serie de preguntas se realizaron en función de conocer las características y categorías correspondientes a la habitabilidad externa o entorno próximo al desarrollo habitacional en su conjunto.

Para esto se analizó primeramente la ubicación del edificio con respecto a los trayectos diarios que realiza el usuario la cual la mayoría de los usuarios evaluaron de muy buena y , donde se observa que las categorías resultantes en cuanto a trayectos diarios de los usuarios fueron en mayor porcentaje debido a la cercanía con las áreas recreativas y trabajos, así como facilidad de accesos y salidas, con un 23%, cada una, mientras que en menor medida se mencionaron las categorías de comercios con un 15% y transporte público y escuelas con un 8%. Consideran los usuarios que la ubicación precisamente por los equipamientos existentes es muy buena, así como por la facilidad en conectividad mediante transporte público y vías de acceso

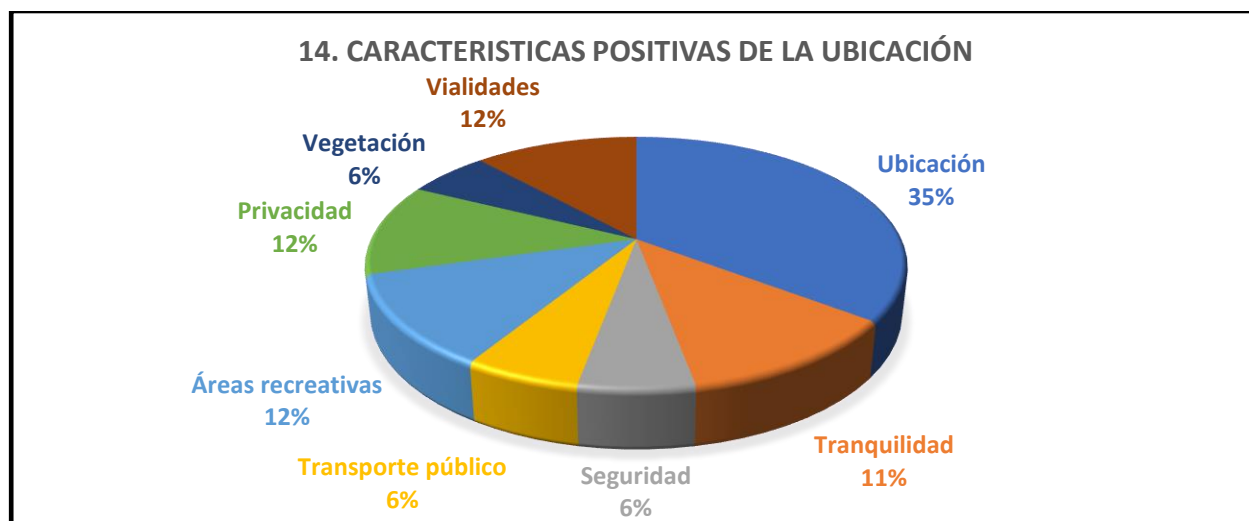
Gráfica 14. Relación de edificio con trayectos diarios.



Fuente: Elaboración propia, 2020

Para esta pregunta se cuestionó a los usuarios acerca de lo que consideran mejor de la zona en donde está ubicado el edificio y Desarrollo habitacional, mencionando la categoría de ubicación en un 35%, al considerarla una zona céntrica con respecto a la zona metropolitana de Monterrey; con un 12% de menciones surgieron las categorías de vialidades, áreas recreativas y la tranquilidad como elementos buenos de la ubicación del desarrollo, donde las vialidades permiten a los usuarios desplazarse hacia diferentes puntos de la ciudad por estar cerca de vialidades principales; las áreas recreativas, por los parques públicos y cercanía con el parque fundidora y paseo Santa Lucía; la tranquilidad, se hace mención en torno a la poca afluencia de personas y vehículos en la zona del conjunto habitacional y en última instancia se mencionaron la vegetación, seguridad y transporte público con 6% cada una.

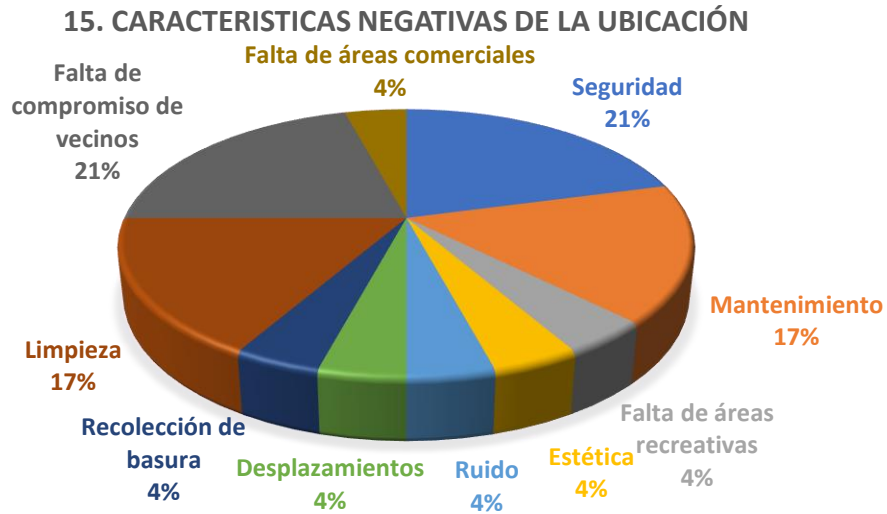
Gráfica 15. Características positiva de la ubicación.



Fuente: Elaboración propia, 2020.

El siguiente análisis se realizó con el objetivo de conocer lo malo de zona donde está ubicado el edificio y el desarrollo habitacional, donde podemos observar la categoría de falta de compromiso y de seguridad surgió en un 21% como aspecto negativo, debido a la falta de comunicación entre los vecinos al momento de querer trabajar en alguna mejora del edificio o de las áreas comunes, como categorías con menor relevancia con un 17% se mencionaron los aspectos de limpieza y mantenimiento, en cuestión de apoyo del gobierno y de la comunidad vecinal para la realización de estas actividades, otro punto en cuestión fue la recolección de basura donde solo se mencionó en un 4%, pero indicando que el servicio es muy poco frecuente y con poca cantidad de contenedores de basura para todos los edificios. Entre otras categorías mencionadas podemos observar con 4% respectivamente la estética, el ruido, y falta de áreas recreativas.

Gráfica 16. Características negativas de la ubicación.



Fuente: Elaboración propia, 2020

Con respecto a las actividades recreativas que realiza el usuario habitualmente en su entorno próximo, podemos observar que se mencionan con un 62% el caminar como actividad principal entre los residentes del conjunto habitacional, un 23% la convivencia y un 15% el ejercicio físico como actividad recreativa. Entre los comentarios de los usuarios destaca que la cercanía con los parques como la plaza principal, Fundidora y Santa Lucía, son factores que influyen en poder realizar estas actividades recreativas.

Gráfica 17. Actividades recreativas del usuario.



Fuente: Elaboración propia, 2020

Para complementar la pregunta anterior, se cuestionó sobre que otras actividades distintas a la actividad física realizaban los usuarios, en donde surgieron las respuestas, las actividades de entretenimiento y compras, con un 29% cada una, pero siendo necesario el traslado en automóvil a estos espacios adecuados para la realización de estas actividades; otra respuesta que se mencionó repetidamente fue que no realizan ninguna otra actividad diferente, por falta de espacios y plazas comerciales en el entorno próximo; en menor porcentaje fueron mencionadas actividades comunitarias y de servicio como clases de manualidades.

Gráfica 18. Otras actividades que realiza el usuario.

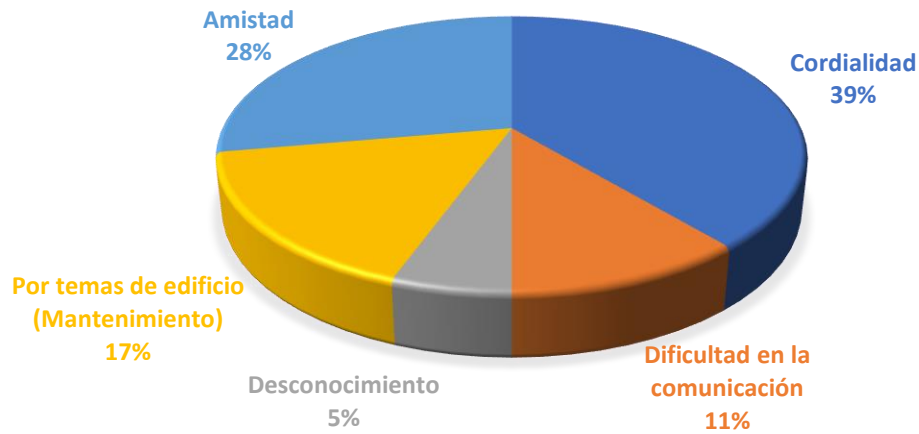


Fuente: Elaboración propia, 2020

En la siguiente parte de la entrevista se hacen preguntas acerca de la relación vecinal entre los residentes del conjunto habitacional. Primeramente podemos observar que la relación entre los vecinos del mismo edificio en un 39% más de cordialidad, es decir un saludo de buenos días, buenas tardes, así como la comunicación llega a ser prácticamente solo por temas referentes al edificio y su mantenimiento, mientras que en un 29% se menciona que llega a ser una relación de amistad, entre los que están más próximos.

Gráfica 19. Relación entre vecinos de departamentos.

18. RELACIÓN ENTRE VECINOS DE DEPARTAMENTOS

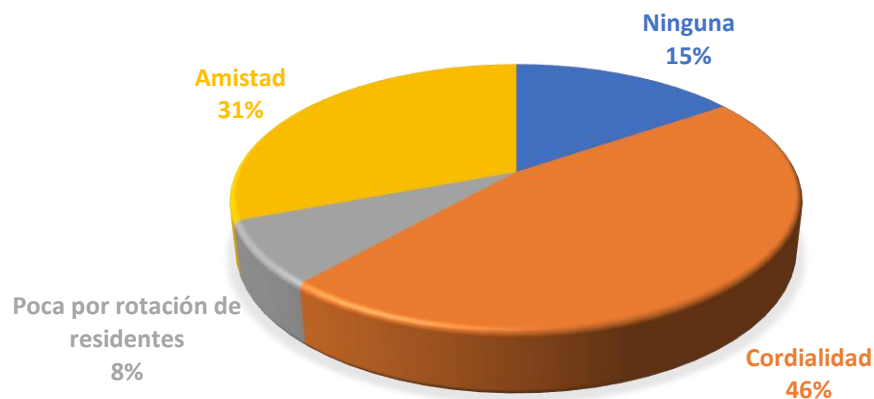


Fuente: Elaboración propia, 2020

Mientras que en la relación entre usuarios de los edificios vecinos la relación sigue siendo meramente cordial, es decir solamente se llegan a saludar, algo a notar que en el tema de la relación de amistad el cual se mencionó en un 31% los entrevistados hacen saber que esta relación es debido al tiempo que tienen viviendo en el conjunto, ya que convivieron en las escuelas cercanas al desarrollo y eso fortaleció esa interacción.

Gráfica 20. Relación entre vecinos de edificios diferentes.²¹

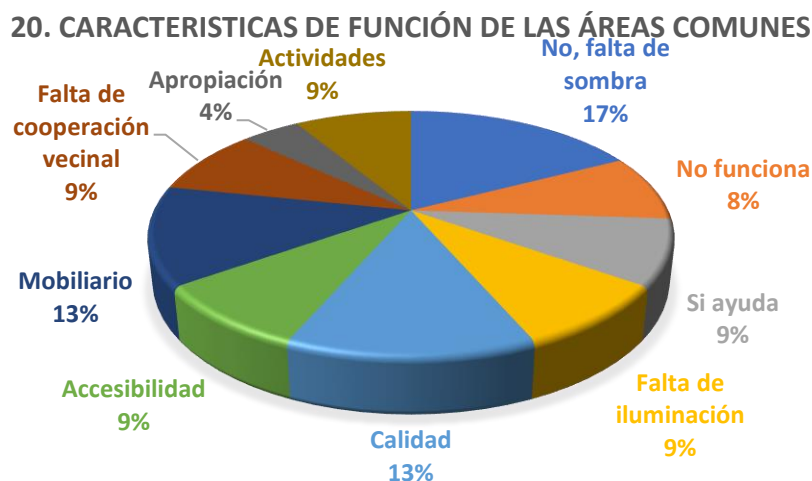
19. RELACIÓN ENTRE VECINOS DE EDIFICIOS DIFERENTES



Fuente: Elaboración propia, 2020

En cuanto a la relación de espacios públicos y plaza principal del desarrollo habitacional, con la convivencia vecinal se observa que los residentes mencionan con 69% diversas cuestiones sobre las que no funciona de manera adecuada, siendo las principales la falta de sombras o vegetación, falta de iluminación, baja calidad de bancas y mobiliario y que hay poca accesibilidad para los usuarios que necesitan ayuda para caminar como andador o silla de ruedas, mientras que con un porcentaje más bajo del 9% se mencionan que se pueden realizar actividades como juegos infantiles o pasear con los niños en bicicleta o montables. Los entrevistados señalan que esto es a causa de la falta de apropiación de esta plaza así como la cooperación vecinal para el cuidado y mantenimiento de este parque.

Gráfica 22. Características de Función de áreas comunes.23

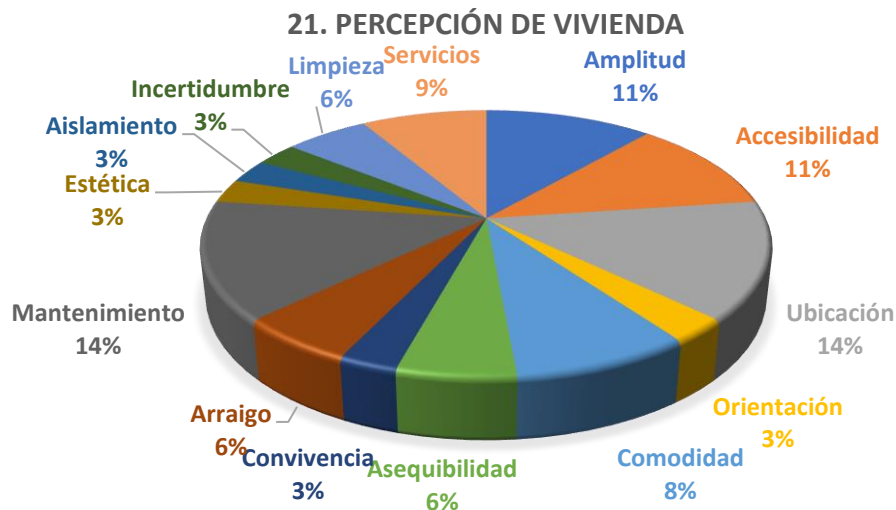


Fuente: Elaboración propia, 2020

La satisfacción de los residentes de los departamentos en desarrollo urbano reforma, se toma en relación diversos factores resultantes a través de la entrevista realizada, como son: aspectos positivos la accesibilidad, relacionada con la facilidad de entrada y salida de los departamentos, la amplitud de los departamentos y el costo de estos, haciendo mención que el tamaño de los departamentos comparado con un departamento nuevo varía mucho en costo, la distribución de los espacios se considera como un factor bueno de los departamentos, La ubicación del conjunto consideran que hace que todo lo tengas relativamente cercano ya que al estar en el centro de la ciudad prácticamente tienes accesible la mayor cantidad de equipamientos.

Dentro de los elementos negativos mencionan los usuarios la falta de mantenimiento y limpieza en los edificios y espacios comunes, ya que la falta de convivencia de los vecinos hace muy complejo este tema, y mientras que en espacios publicos la falta de interés del gobierno hacer que se poca la intervención de este en temas de mantenimiento de parques y áreas públicas.

Gráfica 24. Percepción de la vivienda.

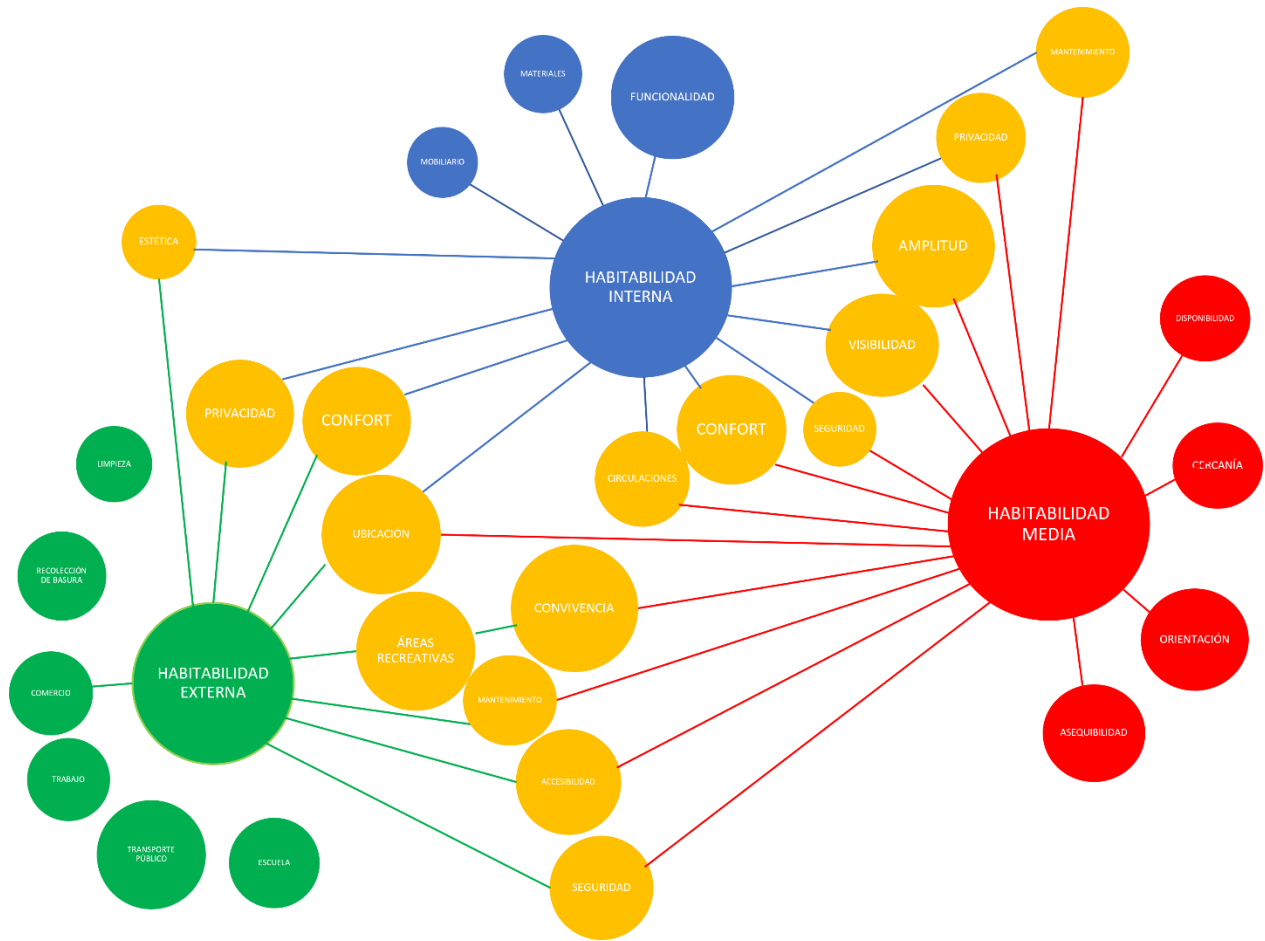


Fuente: Elaboración propia, 2020

Analizando las categorías resultantes de las entrevistas realizadas, en las 3 escalas se puede observar que hay categorías que se relacionan entre las 3 escalas de habitabilidad, mientras que otras categorías que son prácticamente, exclusivas de alguna escala, ya sea interna, externa o intermedia. Como podemos observar en el gráfico las categorías, **privacidad, confort, ubicación, seguridad, mantenimiento y seguridad**, son las categorías que se están relacionando en las 3 escalas de habitabilidad, interna (departamento), externa (entorno próximo) e intermedia (edificio).

Mientras que las categorías de **amplitud, visibilidad, circulaciones y estética**, cuentan con una relación directa solamente entre las escalas interna y media, es decir vivienda – edificio. Las categorías de **accesibilidad y convivencia**, están directamente relacionadas dentro de las escalas de habitabilidad media y externa.

Ilustración 1. Relación de escalas de habitabilidad y su interacción.



Fuente: Elaboración propia.

Capítulo 5: Discusiones y Conclusiones

Los atributos de la vivienda, en el caso de la vivienda vertical, podemos destacar las características en 3 escalas de habitabilidad, siendo principalmente mencionadas las escala **habitabilidad interna**, en referencia al departamento, **Habitabilidad intermedia**, a todos los espacios de transición entre el entorno y la vivienda y **la habitabilidad externa**, ya en referencia a los espacios del entorno próximo a la vivienda y el barrio.

Tomando esto como punto de partida podemos destacar la mención de ciertos atributos mencionado por los usuarios como son los siguiente:

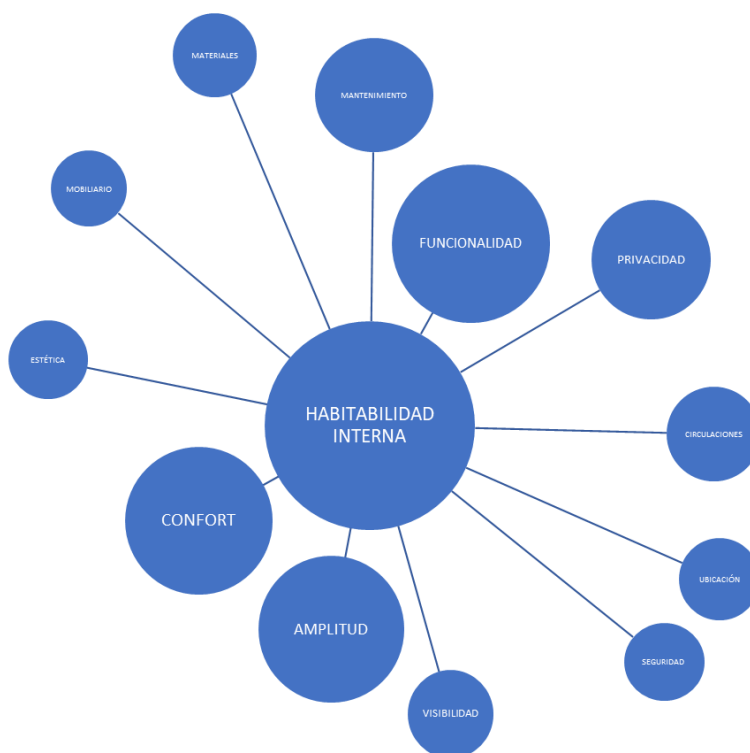
Habitabilidad interna

La habitabilidad interna, se refiere a las características de la vivienda o departamento que están directamente relacionadas con la persona o usuario y sus actividades dentro de esta. La cual como refiere la ONU, la presenta como: una vivienda es adecuada cuando garantiza la seguridad física y proporciona un espacio suficiente, así como protección contra el clima, riesgos a la salud y peligros estructurales (ONU-HABITAT, 2010). Y en contraste con los resultados observamos que los factores principales que se mencionaron son la amplitud, confort y funcionalidad, así como la privacidad de los espacios, conforme lo analizado se observa que estas características están muy directamente relacionadas con satisfacción de las necesidades de las personas. Por lo que estas características suelen ser de gran relevancia en la toma de decisión al momento de considerar un departamento.

En menor relevancia encontramos características o atributos de la vivienda como la visibilidad los materiales, estética o mobiliario. Donde a pesar de ser consideradas como características, no fueron tan relevantes en definición de satisfacción con respecto a la vivienda.

En conclusión podemos mencionar que la vivienda al contar con atributos como los antes mencionados suele ser mayormente eficiente para la habitabilidad interna y la relación del sujeto habitante con el objeto arquitectónico (departamento).

Ilustración 2. Categorías de Habitabilidad interna



Fuente: Elaboración Propia

Habitabilidad intermedia

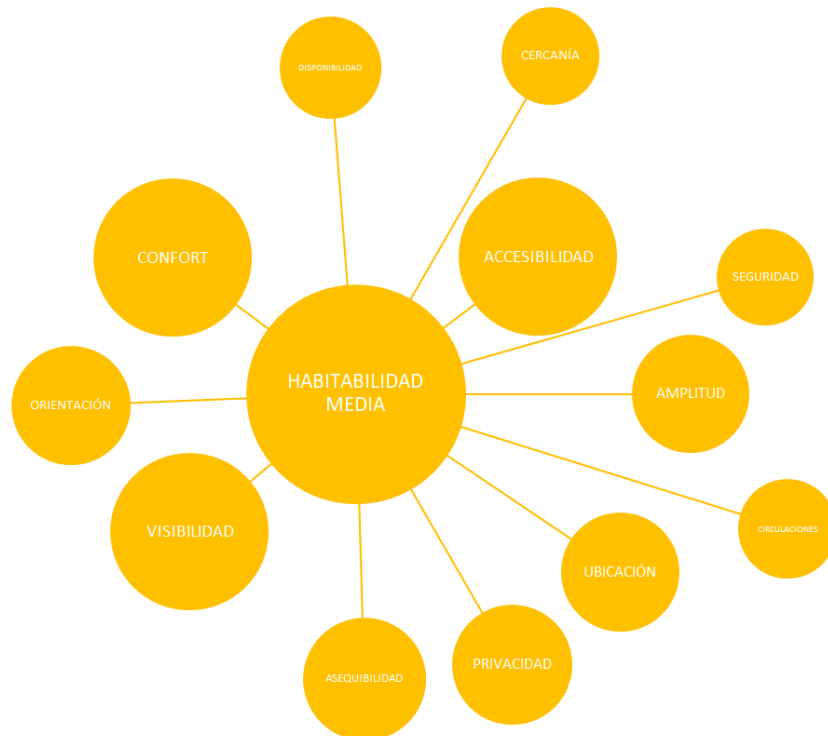
Las escalas manejadas por diversos autores acerca de la habitabilidad, se mencionan como habitabilidad interna y externa. Pero en el caso de la vivienda vertical en departamentos, podemos referirnos a una tercera escala de habitabilidad, la **habitabilidad intermedia** o la que se refiere a lo relacionado al edificio y áreas comunes próximas a la vivienda y que podrían servir de enlace hacia la habitabilidad externa, o urbana.

Para esta escala se mencionaron las siguientes categorías como vemos en el diagrama, en mayor relevancia, la **Visibilidad**, haciendo referencia a las vistas que podrías tener hacia el exterior, desde los pasillos de circulación del edificio.

La **accesibilidad**, donde se hace referencia a los aspectos de facilidad de acceso al departamento, es decir escaleras, donde en este factor toma una gran importancia este tema, debido a las condiciones en que se podría encontrar el usuario en términos de movilidad, así como las

condiciones de calidad de las mismas escaleras. Ya que en este caso de estudio no cuenta con elevador. Otro aspecto con alta frecuencia de menciones fue el **confort**, el cual se hace referencia a los aspectos de orientación del mismo edificio, es decir dirección de este con respecto al sol, cantidad de vegetación existente, circulación del viento y relación al entorno próximo con las áreas verdes del conjunto habitacional.

Ilustración 3. Categorías de Habitabilidad media.



Fuente: Elaboración propia.

Habitabilidad externa

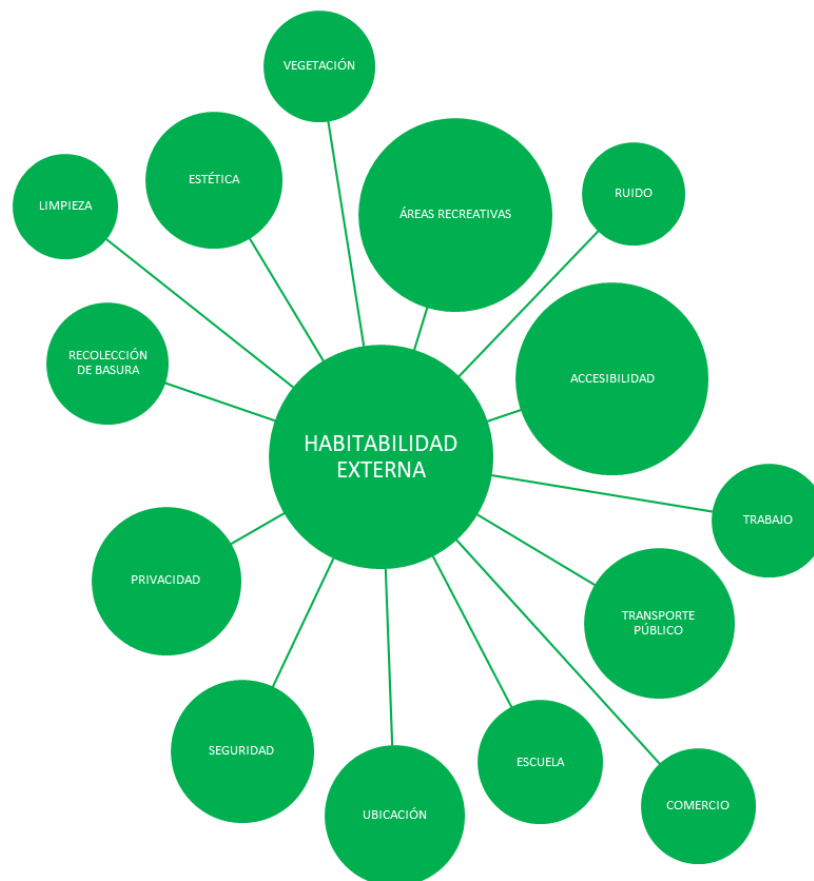
Por otro lado en el tema de la habilidad externa el cual se definió según diversos autores y en relación al rema de investigación como la relación del sujeto habitante con su entorno próximo al edificio de departamentos o conjunto habitacional, una vez analizados los datos podemos observar que las categorías o características que más importancia adquieren este punto para los habitantes son las **áreas recreativas**, como puntos a favor del conjunto en temas de poder salir a realizar algún tipo de actividad física o recreativa; **la accesibilidad** donde a diferencia del tema de

habitabilidad media en esta escala toma relevancia en aspectos de como llegar al conjunto y otros destinos cercanos también muestra el mismo nivel de relevancia al momento de ser respondido por los habitantes.

En un segundo nivel de importancia se destacan características como **Transporte público, seguridad, ubicación, privacidad;** y en un último nivel de importancia vemos aspectos como: limpieza y características relacionadas con equipamientos como zonas de trabajo, escuelas y comercio.

Dichas características tienen más relación en términos urbanísticos, y su integración a la ciudad, tomando en cuenta que el correcto funcionamiento de un edificio de viviendas o una zona habitacional tiene estrecha e importante relación con los equipamientos e infraestructura de la zona de emplazamiento.

Ilustración 4. Categorías de Habitabilidad externa.



Fuente: Elaboración propia (2016).

Por lo que en términos concluyentes, los atributos y características de la vivienda vertical de desarrollo Urbano Reforma, cumple con las características necesarias para facilitar la habitabilidad dentro del objeto arquitectónico en cuestión de **amplitud, visibilidad y ubicación** de como aspectos positivos, mientras que como atributos negativos son mencionados los aspectos de **funcionalidad** de espacios y atributos referentes al estado físico del departamento como falta de **mantenimiento y antigüedad** del edificio. En cuestión de percepción de los usuarios podemos observar que estas serían atributos principales para la persona en relación al objeto arquitectónico en la escala de habitabilidad interna, para poder lograr una satisfacción adecuada.

Para el caso de la habitabilidad intermedia, es decir los espacios comunes y espacios de transición de la vivienda hacia el entorno próximo o externo del edificio, así como las características y atributos del edificio de departamentos, donde atributos como la **amplitud y accesibilidad** en pasillos y escaleras se convierte en aspectos fundamentales para los habitantes, ya que en este espacio es donde comienza la **conectividad** con el exterior, sin embargo estos atributos no son del todo positivos para el caso de estudio, ya que las escaleras se convierten en un factor de riesgo para los habitantes, que pudieran ocasionar algún accidente. Mientras que en aspectos positivos de esta escala de habitabilidad encontramos elementos como **la visibilidad**, ya que la **orientación** de los edificios permite contar con visibilidad desde los pasillos y cubos de escaleras hacia el exterior, logrando así una relación **edificio-entorno**.

En esta escala de habitabilidad se obtuvieron categorías relacionadas a la forma de elección de alguna vivienda dentro de los edificios, ya que opciones referidas por los usuarios, como la **ubicación** en algún determinado nivel, fueron motivos particulares de elegir un departamento específico, siendo los departamentos de 1er nivel los más mencionados debido a la conexión directa con el espacio común, y con el exterior del edificio. Mientras que los departamentos del 4to nivel fueron los preferidos por los habitantes que prefieren temas o atributos de **privacidad**.

Por lo tanto en relación entre estas tres escalas de habitabilidad podemos comenzar a identificar ciertos atributos que influyen en la comunicación e integración social de las personas, donde en cuestión de habitabilidad interna encontramos que ciertos atributos influyen en el comportamiento de las personas como son la estética, el confort, la iluminación y privacidad. Mientras que en la escala de habitabilidad intermedia se mencionan atributos más relacionados a fomentar e

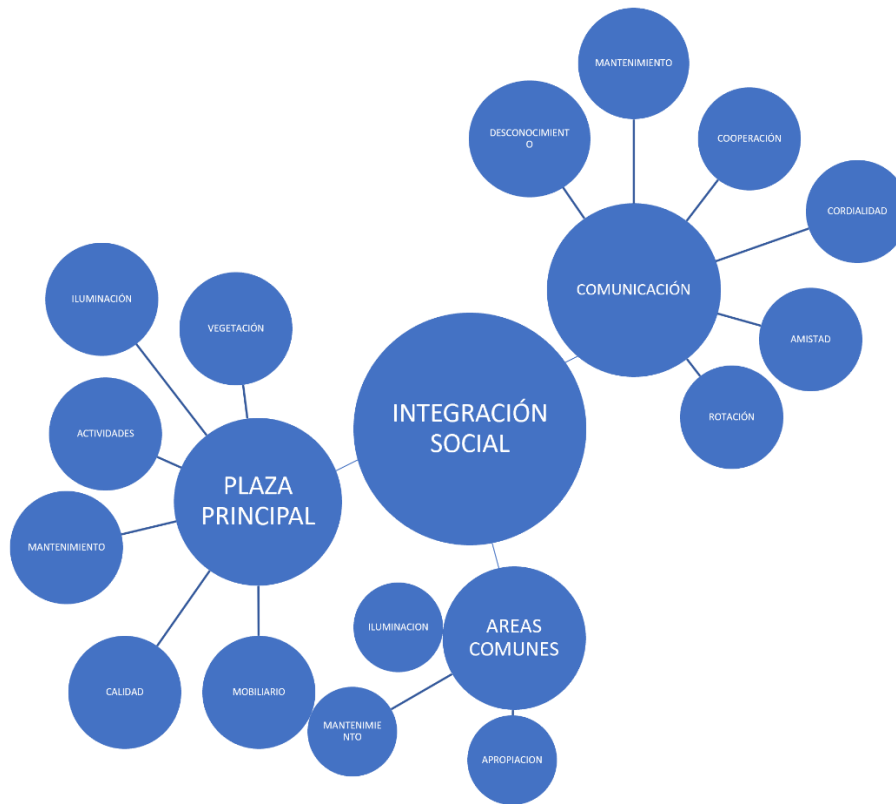
incrementar la relación social, tal es el caso de la conectividad y accesibilidad en pasillos y áreas comunes hacia las áreas exteriores, donde prácticamente esta zona se vuelve el primer espacio de contacto social entre los usuarios de departamentos.

Elementos resultantes para la generación de integración social

En relación a las tres escalas de habitabilidad antes mencionadas, se determinaron diversas características y su valor de importancia mostrado por los habitantes al momento de considerar su percepción de habitar dentro de el objeto de estudio, vivienda, edificio o barrio, para el caso de la integración social y la relación con estas características se observa que diversos factores son los influyentes para su correcta relación, donde hay elementos tanto físicos como podemos ver en el diagrama, influyen las áreas comunes dentro de cada uno de los edificios, donde recordamos que cada edificio cuenta con áreas de jardines y de pórticos de acceso que pueden ser utilizados como espacios de relación y participación social; así mismo a escala externa podemos ver que la plaza principal de la colonia fue un espacio mencionado que influye en la comunicación, sin embargo esto se ve limitado por la falta de mantenimiento, calidad de espacio, vegetación y accesibilidad universal.

También podemos ver que diversos factores como la identificación con los espacios públicos o áreas comunes, influyen en que se logre una mejora en estos espacios y por lo tanto lleva a una falta de uso de estos, causando deterioro en su calidad.

Ilustración 5. Elementos resultantes para la integración social.



Fuente: Elaboración propia

Por lo tanto en la relación entre el sujeto habitantes y el objeto arquitectónico como factor de integración social, podemos concluir que la relación social está directamente relacionado con los espacios físicos donde se puedan llevar a cabo estas actividades, sin embargo no solo basta con contar con el espacio, si no que dicho espacio, como plazas públicas, espacios comunes, pasillos de circulación comunes, deberán contar con la calidad, y accesibilidad adecuada, así como también con la participación vecinal en conjunto que preserve y brinde mantenimiento adecuado a estos espacios.

Para el caso del conjunto habitacional desarrollo Urbano reforma, podemos mencionar que cuenta con dichos espacios mencionados, pero no cuenta con la suficiente calidad en materiales e infraestructura, así como el bajo mantenimiento proporcionado por el gobierno y la falta de interés por parte de la comunidad vecina, hacen que el usuario opte por visitar espacios alternos a los que

cuenta el barrio, provocando que la relación social se vuelva débil, y se cuente con poca o nula comunicación entre vecinos para temas relevantes de la colonia.

Conclusiones

Para la presente investigación, la disposición de los entrevistados fue una cuestión de limitación,

Aportaciones

Dentro de las aportaciones podemos decir que la presente investigación podrá proponer diversas condicionantes y elementos de relevancia al momento de diseño espacios habitable arquitectónicos como la vivienda vertical esto pensando en la necesidad de abastecer de vivienda por la alta demanda, también pensando en que en la actualidad la vivienda vertical, ha sido mayoritariamente destinada a usuario con un alto poder adquisitivo, en donde se sigue dejando vulnerable a los sectores mas desfavorecidos, lo que provoca que la vivienda social, se siga proyecto en la periferia, por lo tanto con esto se busca que se fomenten las alternativas de vivienda en centros y zonas urbanas accesibles donde se tenga la cercanía en cuanto a infraestructura y equipamiento adecuado, y finalmente brindando a la sociedad una vivienda digna y que genere calidad de vida, todo esto considerando los elementos primordiales de la vivienda que se identificaron en la presenta investigación.

Con todo esto se buscara promover alternativas de vivienda con modelos de diseño que busquen satisfacer las necesidades del usuario, y que en futuro de busque generar viviendas de calidad con sentido humano, generado el estudio de elementos y categorías y su impacto particular en la vivienda y el usuario.

Las categorías identificadas buscan generar un sentido de discusión y de prioridades al momento de diseñar la vivienda vertical, considerando que estas categorías van cambiando en función de el usuario y sus características propias.

Con los resultados de la presente investigación se busca generar concientización sobre el tema de vivienda digna y social, donde la verticalidad y densificación vaya más allá de generar torres de departamentos fuera de escala, mostrando como alternativa de escala los edificios de 4-5 niveles, y sus características principales de habitabilidad.

Todo esto ante la problemática de la vivienda en nuevo león y el área metropolitana de Monterrey, resulta de gran interés y aportación para considerar estas características en los diversos procesos de diseño arquitectónico de la vivienda vertical, donde las características resultantes sobre habitabilidad interna nos muestran que aspectos debe el arquitecto o diseñador tomar de base al momento de pensar en el diseño de la vivienda, las aportaciones desde las normativas, como también de sus habitantes desde la perspectiva de la imagen urbana y la integración social, con el objetivo de generar mayor comunidad.

Bibliografía

- Aguilar, A. G., & Escamilla, I. H. (2015). *Segregación urbana y espacios de exclusión, ejemplos de México y América Latina*. México: Porrúa.
- Alcalá, L. (2007). Dimensiones urbanas del problema habitacional. El caso de la ciudad de Resistencia, Argentina. *Instituto Nacional de la vivienda INVI, Vol. 22 No. 59*, 35-68.
- Amerigo, M. (1995). *Satisfacción residencial un análisis psicológico de la vivienda y su entorno*. España: Alianza Editorial.
- Aragónés, I. A. (1987). Satisfacción residencial un concepto de calidad de vida. *Documentación social, ciudad y calidad de vida No. 67*, 133-154.
- Azpeitia, G. G., & Lopez, A. E. (2010). Hacia una concepción socio física de la habitabilidad: espaciabilidad, sustentabilidad y sociedad. *Palapa Vol. 5 Numero 10*, 59-69.
- Ballén, S. Z. (2009). *Vivienda social en altura, tipologías urbanas y directrices de producción en Bogotá*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Bauman, Z. (2003). *Amor Líquido, acerca de la fragilidad de los vínculos humanos*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Bauman, Z. (2007). *Tiempos Líquidos, vivir en una época de incertidumbre*. México: Ensayo Tusquets editores.
- Brundtland, G. H. (1987). *Informe de la comisión mundial sobre el medio ambiente y el desarrollo, "nuestro futuro común"*. ONU.
- Caldeira, T. P. (2007). *Ciudad de muros*. Barcelona: Gedisa.
- Castro, M. E. (2001). Habitabilidad, medio ambiente y ciudad. *Ciudades Vol. 13 No. 51*, 10-18.
- CEPAL. (2007). *Cohesión social, Inclusión y sentido de pertenencia en América Latina y el Caribe*. Santiago de Chile: Naciones Unidas.
- CONAVI. (2010). *Guía para la redensificación habitacional en la ciudad interior*. México.
- Corral, J. S. (2012). *La vivienda "social" en México*. México: JSa.
- Davis, D. (2015). El Nexo de la Urbanización y el desarrollo: Repensando el papel de la vivienda en el urbanismo sustentable. *Vivienda, SEDATU-CONAVI*, 12-24.
- Drucker, S., & Gumpert, G. (1996). The Mediated home in a global village. *Communication Research*, 422-438.
- Durkheim, E. (1995). *La división social del trabajo*. Madrid: Ediciones Akal.
- Flusty, S. (1994). *Building paranoia; the proliferation of interdictory space and the erosion of spatial justice*. West Hollywood California: Ram Distribution.

- Gehl, J. (1987). *Life Between buildings, using public space*. New York: Van nostrand reinhold company.
- Gonzalez, D. (2011). Uso de suelo vs ambiente interior. *Arquitectura y Urbanismo Vol. XXXII*, 9-15.
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid, España: Siglo XXI.
- Heiddeger, M. (s.f.). Poeticamente habita el hombre.
- Heidegger, M. (1951). Construir, habitar, pensar. 1-8.
- Jacobs, J. (1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. España: captain swing libros.
- Landázuri, A. M., & Mercado, S. J. (2004). Algunos factores físicos y Psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. *Medio Ambiente y comportamiento humano*, 89-113.
- Lefebvre, H. (1969). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Península.
- Maslow, A. (1975). *La amplitud de la naturaleza humana*. México: Trillas.
- Max-Neef, M. (1993). *Desarrollo a escala humana*. Uruguay: Nordan-Icaria.
- Mcguirk, J. (2015). *Ciudades Radicales, un viaje a la nueva arquitectura Latinoamericana*. Madrid: Turner Noema.
- Montaner, J. (2014). *Del diagrama a las experiencias, hacia una arquitectura de la acción*. Barcelona: GG.
- Muntañola, J. T. (1995). *La arquitectura como lugar*. Barcelona.
- Ocampo, J. A. (2004). *Reconstruir el futuro, globalización, desarrollo y democracia en América Latina*. Bogotá, CEPAL: Grupo Editorial Norma.
- Olmos, S. H. (2008). La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida. *Palapa*, 47-54.
- ONU-HABITAT. (2010). *El derecho a una vivienda adecuada*. Ginebra, Suiza.
- Randle, G. (2008). *El hombre: sentido de la arquitectura y del urbanismo*. Argentina: Nobuko.
- Rasmussen, S. E. (2004). *La experiencia en la arquitectura, sobre la percepción de nuestro entorno*. Barcelona: Reverté.
- Rossi, A. (1978). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: GG.
- Sassen, S. (1991). *The Global City*. Buenos Aires: Eudeba.
- SEDATU, C. (2014). *Programa Nacional de vivienda 2014-2018*. México: DIaria Oficial de la Federación.
- Soja, E. W. (2000). *PostMetropolis, estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Los Angeles: Blackwell Publishing.

Susan J. Drucker, Gary Gumpert. (1996). The Mediated home in a global village. *Communication research*, 4, 422-438.

Valenzuela, C. (2004). Plantas Transformables. *ARQ (Santiago)*, 74-77.

Weidemann, S., & Anderson, J. (1985). A conceptual framework for residential satisfaction. En *Human Behavior and environment: Home environments* (págs. 153-182). New York: Plenum press.

Imágenes y tablas

<i>Imagen 1. Crecimiento de la mancha Urbana del AMM 1980- 2005, Fuente: vivienda social en México, (Corral, 2012).....</i>	<i>8</i>
<i>Imagen 2. Caso de estudio, Desarrollo Urbano reforma, fuente: Google maps, 2019.....</i>	<i>50</i>
<i>Imagen 3. Pedestal con nombre de edificio de Desarrollo Urbano Reforma, Fuente: Elaboración Propia.</i>	<i>51</i>
<i>Imagen 4. Ubicación de Desarrollo Urbano reforma. Fuente: Google Maps, 2019.....</i>	<i>52</i>
<i>Imagen 5. Emplazamiento de Desarrollo Urbano Reforma. Fuente: Google maps, 2019.....</i>	<i>53</i>
<i>Imagen 6. Publicidad en Diarios de la ciudad. Fuente: Diario el Porvenir, 1986 y Diario el Norte, 1996.....</i>	<i>54</i>
<i>Imagen 7. Vialidades colindantes a Desarrollo Urbano Reforma. Fuente: Google maps, 2020.....</i>	<i>56</i>
<i>Imagen 8. Flujos de accesos y salidas vehicular y peatonales. Fuente: Google maps, 2020, y elaboración propia..</i>	<i>57</i>
<i>Imagen 9. DIstribucion de espacios en edificio de departamentos. Fuente: Periodico El Porvenir, 1986 y Elaboración propia.....</i>	<i>58</i>
<i>Imagen 10. Distribución interna de los departamentos. Fuente: Periódico el Porvenir, 1986 y Elaboración propia.</i>	<i>59</i>
<i>Gráfica 1. Experiencia de Habitar en Departamentos. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>62</i>
<i>Gráfica 2. Tiempo de residencia. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>63</i>
<i>Gráfica 3. Tipo de Propiedad de la Vivienda. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>64</i>
<i>Gráfica 4. Percepción de agrado en el departamento. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>64</i>
<i>Gráfica 5. Espacio habitado por más tiempo. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>65</i>
<i>Gráfica 6. Percepción de desagrado en el Departamento. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>65</i>
<i>Gráfica 7. Motivo de modificación al departamento. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>66</i>
<i>Gráfica 8. Comodidad dentro de los espacios de la vivienda. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>67</i>
<i>Gráfica 9. Facilidad de Comunicación en los espacios Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>67</i>
<i>Gráfica 10. Característica que atrajo al usuario. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>68</i>
<i>Gráfica 11. Percepción de ubicación de los departamentos. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>69</i>
<i>Gráfica 12. Otras opciones de vivienda. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>70</i>
<i>Gráfica 13. Motivo de elección del departamento. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>71</i>
<i>Gráfica 14. Relación de edificio con trayectos diarios. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>72</i>
<i>Gráfica 15. Características positiva de la ubicación. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>73</i>
<i>Gráfica 16. Características negativas de la ubicación. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>74</i>
<i>Gráfica 17. Actividades recreativas del usuario. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>74</i>
<i>Gráfica 18. Otras actividades que realiza el usuario. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>75</i>
<i>Gráfica 19. Relación entre vecinos de departamentos. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>76</i>
<i>Gráfica 20. Relación entre vecinos de edificios diferentes. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>76</i>
<i>Gráfica 21. Características de Función de áreas comunes. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>77</i>
<i>Gráfica 22. Percepción de la vivienda. Fuente: Elaboración propia, 2020.....</i>	<i>78</i>

<i>Tabla 1. Representación Socio-Estructurada. Fuente: Katayama,2014 y elaboración propia.</i>	<i>60</i>
<i>Ilustración 1. Relación de escalas de habitabilidad y su interacción. Fuente: Elaboración propia.</i>	<i>79</i>
<i>Ilustración 2. Categorías de Habitabilidad interna. Fuente: Elaboración Propia.....</i>	<i>81</i>
<i>Ilustración 3. Categorías de Habitabilidad Media. Fuente: Elaboración propia.</i>	<i>82</i>
<i>Ilustración 4. Categorías de Habitabilidad Externa. Fuente: Elaboración propia.</i>	<i>83</i>
<i>Ilustración 5. Elementos resultantes para integración social. Fuente: Elaboración propia</i>	<i>86</i>

Anexos



Universidad Autónoma de Nuevo León
Facultad de Arquitectura
Dirección de Estudios de Posgrado
Maestría en Ciencias con Orientación en Arquitectura.

Entrevista

Se está realizando una investigación por parte de la Universidad Autónoma de Nuevo León y la Facultad de Arquitectura, sobre la habitabilidad de los usuarios de Departamentos en el área Metropolitana de Monterrey. Se realizará una entrevista semi estructurada para conocer los factores y elementos que influyen en la habitabilidad de la vivienda vertical.

Preguntas:

1. ¿Habías vivido en un departamento?

2. ¿Cuánto tiempo llevas en este departamento?

Me gustaría hacerle unas preguntas acerca de su departamento.

3. ¿Qué es lo que más te agrada de tu departamento?

4. ¿En qué espacio de tu departamento pasas la mayor parte del tiempo?

5. ¿Qué es lo que te desagrada de tu departamento?

6. ¿ha hecho alguna modificación a su departamento?

7. ¿en qué espacio de su vivienda se siente con más comodidad?

8. En este espacio, ¿se facilita la comunicación?

Quisiera preguntarle acerca del edificio

9. ¿Cuándo vino por primera vez al edificio, que departamento le gusto más?

a. ¿Por qué razón no se quedó con él?

10. Dentro de este edificio, ¿Cuál o cuáles departamentos le parece que tiene la mejor ubicación?

11. ¿Qué otras opciones de vivienda tenía, aparte de esta?

12. ¿Por qué se decidió por esta vivienda?

Ahora le preguntare acerca de las actividades cercanas a su edificio

13. ¿Qué te parece la ubicación del edificio con respecto a tus trayectos diarios?

14. ¿Qué es lo mejor de la zona donde está ubicado el edificio?

15. ¿Qué es lo malo de la zona donde está ubicado el edificio?

16. ¿Realiza actividades recreativas cerca de su edificio?

17. ¿Qué otra actividad realiza en los alrededores?

Con respecto a la convivencia con sus vecinos quisiera preguntarle:

18. ¿Cómo es la relación con los vecinos de otros departamentos?

19. ¿Cómo es la relación con los vecinos alrededor de su edificio?

20. La plaza principal y áreas comunes, ¿considera que favorecen la convivencia con los vecinos?
¿por qué?

Por ultimo me gustaría preguntarle:

21. En general, ¿Cómo se siente con su vivienda?

a. ¿Qué es lo que le hace sentir así?
