

Bitácora de unas Jornadas Urbanas:

Lecturas sobre *solapamientos*
entre Arquitectura y Ciudad



UANL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



FARQ

FACULTAD DE ARQUITECTURA

82 AÑOS
FARQ

Editor: Abiel Treviño Aldape

Bitácora de unas Jornadas Urbanas:

Lecturas sobre *solapamientos* entre Arquitectura y Ciudad



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

UANL



FARQ

FACULTAD DE ARQUITECTURA



Universidad Autónoma de Nuevo León

Dr. Santos Guzmán López, Rector de la UANL

Dr. Mario Alberto Garza Castillo, Secretario General

Dra. María Teresa Cedillo Salazar, Directora de la Facultad de Arquitectura

Primera edición Agosto de 2026

© Universidad Autónoma de Nuevo León

© Abiel Treviño Aldape

ISBN: 978-607-27-2961-2

Diseño de portada, Formación de interiores y Edición (apoyado por IA):



Revisión y Corrección de estilo (apoyada por IA):

Hilda Margarita Jiménez Olvera

Este libro fue sometido a un proceso de evaluación por pares ciegos, cumpliendo con los criterios de calidad de investigación al ser dictaminado positivamente.

Las opiniones y puntos de vista expresados en la presente obra son responsabilidad única y exclusiva de cada autor(es), y no necesariamente representan las posiciones u opiniones de la Universidad Autónoma de Nuevo León y sus dependencias.

Queda permitida la reproducción, almacenamiento o transmisión total o parcial de esta obra, ya sea por medios electrónicos, mecánicos o de fotocopiado para fines académicos, siempre y cuando se cite apropiadamente la fuente; prohibido hacer uso comercial de la obra.

Índice

Prefacio	2
Introducción al Manifiesto de la [Co] existencia	5
Reivindicando nuestra identidad: El patrimonio de Nuevo León sin la sombra del colonialismo. Elisa Raquel Sánchez Borges: Jornada 1.....	6
Refugios y cobijos para habitar hasta el jacal, en el noreste de México. Benjamín Valdez Fernández: Jornada 1.....	7
Investigación aplicada en un mundo perturbado. El rol de la arquitectura. Emanuele Giorgi: Jornada 2.....	8
Imagen urbana y conservación patrimonial: el caso Centro Histórico de San Pedro. Juan Manuel Casas García: Jornada 4.....	9
Ciudades difíciles: Perspectivas urbanas actuales frente a la crisis de la globalización. Adolfo Benito Narváez Tijerina: Jornada 6.....	10
El futuro se construye en las ciudades. José Antonio Torre: Jornada 7.....	11
Las ciudades que nos habitan, ética y biología del espacio urbano. Gerardo Vázquez: Jornada 7.....	13
1. La Interfaz Cuerpo-Territorio: De la Neuroplasticidad al Imaginario Poético.....	15
Intersección: Gerardo Vázquez + Elisa Sánchez Borges ↔ Rodríguez, Treviño y Luna (El poético imaginario).....	
2. La Necrópolis Periférica: Desterritorialización y Justicia Territorial.....	15
Intersección: José Antonio Torre + Adolfo Narváez ↔ Blanco y Picazzo / Hernández, Cornejo y Montemayor (La lejana periferia).....	
3. Interpretación de la Resistencia: La Puesta en Valor del Barrio.....	16
Intersección: Juan Manuel Casas + Benjamín Valdez ↔ Staines y Uribe (La Luz 1126).....	
4. Biohabitabilidad y Ética del Cuidado: El Urbanismo como Medicina.....	16
Intersección: Emanuele Giorgi + Gerardo Vázquez ↔ Káteri Hernández (Biohabitabilidad) / Tristán, Blanco y Sonora (...Cuidado ...)	
5. La Auditoría del Bienestar y la Salud Sostenible.....	17
Intersección: Emanuele Giorgi + Gerardo Vázquez ↔ Franco Neri (Modelo Mazziotta y Pareto).....	
6. La Ética de la Precisión y el Control Documental.....	17
Intersección: Emanuele Giorgi + Juan Manuel Casas ↔ Cerda, Garza y Garza (sobre la Metodología BIM).....	
Síntesis exegética resultante.....	18
Manifiesto de la Co-existencia. Más que el cruce de concurrencias, la intersección de conciencias.....	18
Corolario: Intersectando Ciudadanía y Academia Contemporáneas.....	20
Referencias.....	20

I. Intersecciones sensibles: donde la naturaleza, el cuerpo y el imaginario se entrelazan

I.1. El imaginario: Naturaleza y Arquitectura

Resumen.....	22
I.1 1 Introducción.....	23
I.1 2 Metodología.....	25
I.1 3 Marco teórico.....	27
I.1 3.1 Naturaleza como divinidad.....	27
I.1 3.2 Naturaleza como deseo.....	28
I.1 3.3 La naturaleza en el arte.....	30
I.1 3.4 Naturaleza en la arquitectura actual.....	32
A) Arquitectura biofílica	
B) <i>Form finding</i>	
C) Arquitectura viva	
I.1 3.5 Naturaleza como el futuro de la arquitectura.....	34
I.1 3.5.1 La Naturaleza como Modelo.....	34
I.1 3.5.2 La Naturaleza como Medida.....	35
I.1 3.5.3 Naturaleza como Maestro(a).....	36
I.1 3.6 Naturaleza en la arquitectura a futuro.....	36
A) Arquitectura Viva	
B) Conservación de la arquitectura	
C) Técnicas de construcción tradicionales	
D) Prefabricación	
I.1 4 Conclusiones.....	38
Referencias.....	39

I.2. La ciudad que no ves: El habitador como creador de experiencias desde el cuerpo y la emoción

Resumen.....	45
I.2 1 Introducción: El espacio público como escenario de la crisis habitativa.....	46
I.2 2 Marco teórico y referencial.....	48
I.2 2.1 Neurofisiología del espacio: el triángulo sensorial.....	51
I.2 3 Metodología: cartografía de la deriva y resonancias emocionales.....	53
I.2 3.1 Escenarios simbólicos.....	53
I.2 3.2 Mapeo sonoro y dinámica musical.....	54
I.2 3.3 El modelo de Robert <i>Plutchik</i>	55
I.2 4 Análisis de resultados: la anatomía de un espacio fragmentado.....	56
I.2 4.1 La consonancia de la movilidad y el ruido.....	56
I.2 4.2 La agógica emocional en los escenarios.....	61
I.2 5 Aportaciones y trascendencia.....	61
I.2 6 Conclusión: El deber ser del espacio público.....	63
Referencias.....	64

II. Intersecciones rotas: fragmentación, abandono y conflicto en la ciudad contemporánea

II.1. Habitabilidad y gestión urbana sustentable en la periferia de la Zona Metropolitana de Monterrey: Aproximaciones desde la intersección entre justicia social, urbanismo y sustentabilidad

Resumen.....	68
II.1 1 Introducción.....	69
II.1 2 La habitabilidad como expresión de justicia social y derecho a la ciudad..	71
II.1 2.1 La ciudad como espacio de libertades reales.....	71
II.1 2.2 Derecho a la ciudad.....	72
II.1 2.3 Habitabilidad: una condición territorial multidimensional.....	73
II.1 3 Articulación teórico-metodológica.....	74
II.1 3.1 Dimensiones de análisis territorial.....	74
II.1 3.2 Escala territorial y unidad de análisis.....	75
II.1 4 Metodología.....	76
II.1 4.1 Unidad de análisis y escala territorial.....	77
II.1 4.2 Relación entre localización periférica y pérdida de habitabilidad.....	79
II.1 4.3 Vivienda deshabitada como indicador de injusticia territorial.....	80
II.1 5 Reflexiones finales.....	81
Referencias.....	83

II.2. La vivienda en el periurbano:

Abandono habitacional e inseguridad como expresiones de la desigualdad socioespacial. Caso Juárez, Nuevo León

II.2 1 Introducción.....	86
II.2 2 Metodología.....	88
II.2 3 Abandono habitacional y fragmentación de la vida cotidiana.....	88
II.2 4 Deterioro del entorno e inseguridad.....	92
II.2 5 Reproducción socioespacial de la desigualdad en el periurbano.....	95
II.2 6 Conclusiones.....	97
Referencias.....	99

II.3. Sobrevivir en la enfermedad: La crisis de la biohabitabilidad en la ciudad

Resumen.....	103
II.3 1 Introducción: La ciudad como un entorno de riesgo para la salud.....	104
II.3 2 Metodología.....	106
II.3 3 Marco teórico.....	106
II.3 4 Conclusiones.....	117
Referencias.....	118

III. Intersecciones reconfiguradas: prácticas, cuidados y herramientas para rehacer ciudad

III.1. Densidad y desarraigo: Una crítica urbana desde el barrio de La Luz	
Resumen.....	125
III.1 1 Introducción.....	126
III.1 2 La construcción de una imagen global y sus implicaciones territoriales..	127
III.1 3 Contexto local. El barrio de La Luz como estructura viva.....	130
III.1 4 La Luz 1126. Arquitectura como mediación entre memoria y transformación.....	133
III.1 5 Conclusiones.....	138
Referencias.....	140

III.2. Del paradigma productivista a la ética del cuidado. El barrio cuidador en la ciudad contemporánea	
Resumen.....	143
III.2 1 Introducción: Del urbanismo productivista a la ética del cuidado.....	145
III.2 2 Cuidado como condición ontológica, social y relacional.....	146
III.2 3 Reorientar el urbanismo hacia el sostenimiento cotidiano de la vida.....	148
III.2 4 Las escalas del cuidado.....	152
III.2 5 El barrio como unidad operativa del cuidado.....	154
III.2 6 Conclusiones.....	157
Referencias.....	158

III.3. Comparativa entre el modelo tradicional y la metodología BIM en la obra pública de Nuevo León. El caso del Hospital Psiquiátrico como proyecto piloto Estatal	
Resumen.....	163
III.3 1 Introducción.....	163
III.3 2 Marco teórico: del dibujo como registro al activo digital como fuente de veracidad.....	165
III.3 2.1 El modelo tradicional como sistema de gestión de información deficiente.....	165
III.3 2.2 Características del modelo BIM.....	166
III.3 2.3 El Plan de Ejecución BIM (BEP) como instrumento de gobernanza del proyecto.....	167
III.3 3 Metodología.....	167
III.3 3.1 Marco normativo de referencia aplicado.....	168
III.3 3.2 Estrategia metodológica de implementación.....	168
III.3 3.3 Tiempo de ejecución.....	169
III.3 4 Desarrollo del caso: Hospital Psiquiátrico de Nuevo León.....	170
III.3 4.1 Modelado BIM interdisciplinario.....	170
III.3 4.2 Coordinación digital y detección de interferencias (<i>Clash Detection</i>).....	171
III.3 4.3 Implementación práctica del Plan de Ejecución BIM (BEP) en el proyecto.....	172
III.3 5 Resultados y análisis.....	174
III.3 5.1 Indicadores de desempeño: BIM vs. modelo tradicional.....	174

III.3 5.2 Trazabilidad y calidad documental.....	175
III.3 5.3 Contribución institucional y profesional.....	177
III.3 5.4 Hacia una política BIM para la obra pública en México.....	178
Referencias.....	179

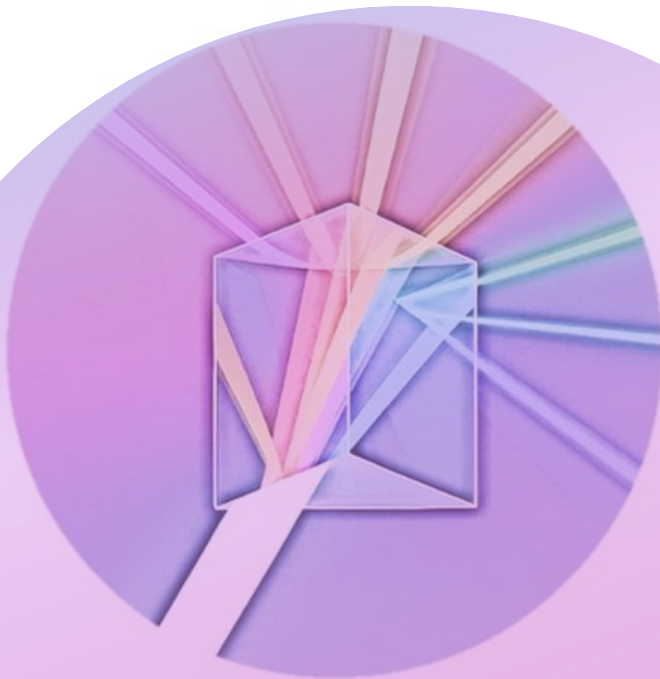
III.4. Medición de la política urbana con índices de desempeño en el ODS 3, de las áreas metropolitanas de México, modelo de Mazziotta y Pareto

Resumen.....	181
III.4 1 Introducción.....	181
III.4 2 Marco conceptual.....	182
Relación con la pobreza	
Relación con el acceso a servicios	
III.4 2.1 Salud sostenible y los Objetivos de Desarrollo Sostenible.....	183
III.4 2.2 Política urbana y bienestar en México.....	184
III.4 2.3 Modelos de medición de desempeño urbano.....	185
III.4 2.4 Descripción del índice de Mazziotta y Pareto.....	186
III.4 3 Metodología.....	187
III.4 3.1 Diseño de estudio y periodo 2015–2020.....	187
III.4 3.2 Construcción de variables e indicadores.....	188
III.4 3.3 Cálculo y ponderación del índice Mazziotta y Pareto en el contexto urbano.....	189
III.4 3.4 Fuentes de datos y criterios de validación.....	191
III.4 4 Resultados.....	191
III.4 4.1 Rendimiento de la política urbana bajo métricas tradicionales.....	191
III.4 4.2 Desempeño según el índice Mazziotta y Pareto.....	194
III.4 4.3 Comparación entre métricas y hallazgos clave.....	194
III.4 5 Discusión.....	195
III.4 5.1 Implicaciones para la política urbana mexicana.....	195
III.4 5.2 Ventajas y limitaciones del índice Mazziotta y Pareto.....	196
III.4 5.3 Relevancia para la planificación de la salud y la sostenibilidad.....	196
III.4 6 Implicaciones para la implementación de la salud sostenible en México..	197
III.4 7 Conclusiones.....	198
Referencias.....	198

Postscriptum: notas desde la incertidumbre. Un cierre sin cierre: Entre lo que se mide, lo que se siente y lo aún no intersectado

a) Preguntas abiertas.....	206
b) Tensiones no resueltas.....	207
c) Posibles futuros solapamientos.....	208

Semblanzas.....	212
------------------------	------------



En estos textos, la intersección ya no se presenta como lugar de encuentro, sino como evidencia de ruptura. La vivienda deshabitada en la periferia metropolitana, la fragmentación socioespacial del periurbano y la crisis de biohabitabilidad convergen en una misma condición: la disociación entre las estructuras urbanas y las condiciones necesarias para sostener la vida.

A distintas escalas –territorial, barrial, corporal– se repite el mismo patrón: entornos que, lejos de articular dimensiones sociales, ambientales y sanitarias, las separan. La ciudad aparece entonces como un sistema de intersecciones fallidas, donde la infraestructura existe, pero la vida no logra arraigarse

A.T.A.

II.2. La vivienda en el periurbano: Abandono habitacional e inseguridad como expresiones de la desigualdad socioespacial. Caso Juárez, Nuevo León

Káteri Samantha Hernández Pérez ¹

Adilene Cornejo García ²

Jesús Humberto Montemayor Bosque ³

II.2 1 Introducción

El fenómeno del periurbano representa una de las transformaciones territoriales más significativas de las últimas décadas, derivada del crecimiento urbano acelerado y de la expansión descontrolada de las manchas metropolitanas en América Latina. Este espacio híbrido, situado entre lo rural y lo urbano, ha sido moldeado por la especulación inmobiliaria, la ocupación extensiva del suelo, la débil regulación del desarrollo y una creciente desconexión entre las políticas de vivienda y la planeación territorial.

En México, la expansión de desarrollos habitacionales hacia zonas periféricas ha favorecido la consolidación de un modelo urbano fragmentado, en el que el acceso formal a la vivienda no se acompaña necesariamente de condiciones adecuadas de habitabilidad, integración social ni accesibilidad a servicios, equipamientos y oportunidades. El periurbano mexicano se caracteriza por patrones persistentes de segregación socioespacial, precariedad en la infraestructura y limitada cohesión territorial, lo que genera entornos altamente vulnerables que restringen las oportunidades y afectan el bienestar de la población (Pérez López, 2021; González, Larralde y Cruz, 2021; Ruiz López, Vieyra y Méndez-Lemus, 2021).

Esta problemática también se manifiesta en la Zona Metropolitana de Monterrey, donde estos procesos se expresan a través de la incorporación acelerada de municipios con vocación históricamente rural, como García, Pesquería, Zuazua y Juárez, al sistema metropolitano. El crecimiento urbano desregulado ha dado lugar a una estructura territorial policéntrica, con escasa cohesión y una marcada fragmentación socioespacial. Las políticas de vivienda social impulsadas desde la década de 1990 incentivaron la ocupa-

¹ Doctora en Filosofía con Orientación en Arquitectura y Asuntos Urbanos por la Universidad Autónoma de Nuevo León. Profesora e investigadora en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León. Profesora en el departamento de Arte y Arquitectura en la Universidad de Monterrey, México. Email: arq.katsam@outlook.com

² Doctora en Filosofía con Orientación en Arquitectura y Asuntos Urbanos por la Universidad Autónoma de Nuevo León. Profesora e investigadora en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León. México. Email: arq_adilene0824@hotmail.com

³ Doctor en Filosofía con Orientación en Arquitectura y Asuntos Urbanos por la Universidad Autónoma de Nuevo León. Profesor e investigador en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León. México. Email: jhmontemayor@gmail.com

ción de territorios periféricos sin una correspondencia suficiente con inversiones en infraestructura, transporte y equipamiento urbano, consolidando periferias caracterizadas por la desigualdad, la precariedad y la desconexión funcional.

De manera específica, el municipio de Juárez, Nuevo León, constituye un caso representativo de estos procesos de transformación periurbana, evidenciando las consecuencias de forzar territorialmente a un municipio de origen agrícola o semirural a integrarse a una urbanización desarticulada. Absorbido por la mancha urbana, Juárez se configura como un espacio donde se materializan los impactos del modelo contemporáneo: fragmentación socioespacial, abandono de viviendas e incremento de la inseguridad convergen en un territorio que ha priorizado la expansión sobre la integración en la construcción de ciudad y comunidad. Estas dinámicas reflejan las tensiones entre crecimiento urbano y habitabilidad, así como las limitaciones de un modelo que, al desvincular la vivienda de su entorno y de las condiciones necesarias para sostener la vida cotidiana, produce territorios marcados por la desigualdad y la vulnerabilidad social.

La limitada disponibilidad de suelo a bajo costo en zonas consolidadas de la ciudad desplazó la producción de vivienda hacia áreas de expansión urbana, donde las desarrolladoras promovieron viviendas presentadas como económicas para sectores de bajos ingresos, apoyadas por esquemas de financiamiento como INFONAVIT y FOVISSSTE. Sin embargo, la ausencia de una planeación urbana integral derivó en la creación de fraccionamientos desconectados del tejido urbano, con accesibilidad limitada, transporte público deficiente, equipamiento insuficiente y carencias en servicios básicos.

Estas condiciones, sumadas al aislamiento geográfico, la precariedad del entorno construido y la contaminación ambiental, han generado un proceso constante de deterioro que rebasa la capacidad de respuesta municipal. Como consecuencia, han emergido fenómenos asociados al colapso del entorno habitacional, tales como la ciudad dormitorio, la ocupación irregular de viviendas, el aumento de la violencia y, de manera particularmente relevante, el abandono habitacional.

De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2020), Juárez concentra más de 37,000 viviendas deshabitadas, superando incluso a municipios como Monterrey y García. El abandono habitacional se entiende aquí como una ruptura tanto material como simbólica con el espacio habitado, asociada a condiciones económicas, sociales y urbanas que inciden en las trayectorias residenciales de las familias.

Quienes migraron a estos conjuntos en busca de estabilidad se enfrentaron a entornos precarios y a elevados costos de movilidad y servicios, lo que debilitó progresivamente el sentido de pertenencia y permanencia. La distancia entre la vivienda y los centros laborales —que puede superar las dos horas diarias de traslado—, sumada a la inseguridad y al deterioro ambiental, favorece procesos de desarraigo y la percepción de fracaso del proyecto habitacional. Este fenómeno se inscribe en una lógica de especulación urbana, en la que la vivienda se consolida como un activo financiero desvinculado del bienestar de sus ocupantes (Lara, 2023).

En Juárez, las zonas con mayores índices de abandono coinciden con áreas de alta incidencia delictiva, según reportes del Observatorio Nacional Ciudadano (2024) y del Semáforo Delictivo de Nuevo León (Cubero, 2024). La relación entre el deterioro físico del entorno, la baja apropiación colectiva del espacio y la percepción de inseguridad ha sido ampliamente documentada, señalando que estas condiciones incrementan la vulnerabilidad social y favorecen la ocurrencia de actividades ilícitas (Newman, 1972; Idrovo, 2017).

El análisis evidencia que los municipios periféricos carecen de la capacidad institucional necesaria para atender las demandas de una población en rápido crecimiento. En el caso de Juárez, aunque los planes municipales de desarrollo urbano reconocen la problemática del desarrollo inmobiliario desregulado, no logran traducirse en estrategias concretas para revertirla. La insuficiencia de servicios públicos, la escasez de espacios públicos de calidad y la debilidad de las redes comunitarias refuerzan un círculo de exclusión, precariedad e inseguridad que forma parte de la vida cotidiana de su población.

II.2 2 Metodología

Metodológicamente, el artículo adopta un enfoque cualitativo de carácter hermenéutico-interpretativo, apoyado en el análisis documental, la revisión de fuentes estadísticas y la información hemerográfica, con el propósito de describir y analizar los procesos de abandono habitacional e inseguridad en el periurbano como expresiones de la desigualdad socioespacial.

El periurbano se analiza como un territorio donde estos procesos se manifiestan con particular intensidad, no como fenómenos aislados, sino como dimensiones interrelacionadas. Estas condiciones responden a una desconexión estructural entre la planeación urbana, las políticas de vivienda y las necesidades reales de los habitantes, lo que deriva en entornos marcados por el deterioro físico y la vulnerabilidad social. En el caso de Juárez, Nuevo León, estos procesos permiten problematizar cómo la forma en que se produce el territorio incide en la experiencia cotidiana del habitar y en la reproducción de escenarios persistentes de exclusión.

II.2 3 Abandono habitacional y fragmentación de la vida cotidiana

El abandono de viviendas genera consecuencias determinantes: no solo propicia condiciones de inseguridad, sino que también genera fragmentación¹ y debilita la cohesión social. Las prácticas culturales se diluyen progresivamente ante la falta de interacción -

¹ En este trabajo la fragmentación hace referencia a la discontinuidad del tejido social debido a la disminución de habitantes al abandonar sus viviendas, no necesariamente el abandono produce la fragmentación, pero su aumento las posibilidades de su aparición.

entre habitantes, ya que, al desocuparse las viviendas, se producen “huecos vecinales” que interrumpen la continuidad del tejido social. Como resultado, la vida del barrio se reduce, la convivencia se limita a pequeños grupos o sectores y la riqueza del ambiente comunitario se ve significativamente afectada (De Certeau, Giard y Mayol, 1999).

En barrios semivacíos y con escasa cohesión social, la pérdida de identidad territorial se convierte en un riesgo evidente (Jacobs, 2011). Por el contrario, la convivencia cotidiana y la construcción de lazos o redes sociales a nivel barrial –producto de la proximidad socioespacial, las afinidades y las interacciones diarias– son fundamentales para consolidar un sentido de identidad. Este sentido define comportamientos colectivos y dota al barrio de un carácter propio, constituyendo la base de la relación entre el habitante y el espacio (De Certeau, Giard y Mayol, 1999).

Esta relación se manifiesta con particular claridad en la calle del barrio, el espacio público más cercano y familiar para el habitante. Aunque no le pertenece en términos mercantiles, la calle es apropiada socialmente como parte de la vida comunitaria. En ella, el habitante construye seguridad a partir del reconocimiento de sus vecinos y del entorno inmediato. Llegar a la calle donde se ubica la vivienda implica, en muchos casos, una experiencia de pertenencia expresada en la sensación de “ya llegué y estoy seguro”.

Sin embargo, cuando se debilitan la identidad territorial, la cohesión social y la continuidad de la vida cotidiana, la calle de barrio pierde su vitalidad. Deja de concebirse como un espacio para ser vivido y disfrutado, y su dimensión existencial se diluye o se distorsiona. En consecuencia, la comunidad se debilita, la convivencia se reduce y disminuyen las posibilidades de interacción entre vecinos⁵ (Ladizesky, 2011; Gehl, 2006; Sim, 2022).

En contextos periurbanos, la calle del barrio adquiere además un papel estratégico al funcionar como vínculo⁶ entre el espacio privado –la vivienda– y el ámbito público. Por ello, resulta fundamental comprender estos espacios desde una perspectiva holística, es decir, como parte de un sistema de relaciones que favorece la cohesión social a través de la interacción cotidiana. La calle no solo conecta, sino que articula la vida comunitaria. En este sentido, es indispensable reconocer que su uso y apropiación social son condiciones necesarias para el fortalecimiento del barrio. Su abandono o desuso impacta directamente en el entorno inmediato e indirectamente en la comunidad en su conjunto, considerando que el barrio o vecindario constituye el núcleo básico de la estructura urbana (De Certeau, Giard y Mayol, 1999; Maldonado, Marinho y Robles, 2020).

Otra consecuencia relevante del abandono habitacional es el deterioro físico-espacial del vecindario. La presencia de viviendas desocupadas transforma la imagen de la calle y del barrio en su conjunto, generando percepciones asociadas a lo descuidado, lo deteriorado e incluso lo melancólico. En este contexto, las viviendas sin habitantes no solo intensifican la percepción de inseguridad, sino que también generan rechazo por parte de

⁵ Después de los familiares y amigos son los lazos sociales más importantes.

⁶ Espacio transitorio o intermedio o que integra la vivienda con la ciudad.

quienes aún habitan el lugar, reforzando lo planteado por el efecto de las “ventanas rotas” (Wilson y Kelling, 2016).

Bajo estas condiciones, las viviendas deshabitadas se convierten en elementos de disuasión y rechazo. Su apariencia resulta poco atractiva (Figuras 1 y 2), y la proximidad a este tipo de inmuebles genera incomodidad e incertidumbre, particularmente ante la posibilidad de usos indebidos⁷. Esta experiencia cotidiana incide directamente en la forma en que los habitantes perciben, valoran y se relacionan con su entorno.

De manera consecuente, el deterioro estético del barrio derivado del abandono habitacional genera efectos adicionales en la dinámica urbana. La imagen de deterioro incide en la plusvalía, provocando que el valor de las viviendas se estanque o no crezca en correspondencia con el mercado. Esto afecta directamente el patrimonio de los habitantes, quienes, pese al esfuerzo económico realizado para adquirir su vivienda, ven limitada su consolidación como inversión (Fitch, 2022). En casos extremos, este proceso puede desencadenar nuevos ciclos de desocupación o incluso propiciar la ocupación irregular o clandestina de los inmuebles.

Figura 1 y 2. Casas abandonadas en Juárez, Nuevo León



Fuente: Fotografías provenientes de la cobertura periodística sobre propuestas de rehabilitación de vivienda abandonada en el municipio de Juárez, Nuevo León. Impacto NL (2024) y Milenio (2023)

A su vez, otro problema derivado de la imagen desatendida de los barrios con viviendas deshabitadas es la “mala fama” que adquieren. Si bien en la construcción de esta percepción intervienen diversos factores, el deterioro físico y la negligencia del entorno contribuyen de manera significativa a la formación de un imaginario asociado al peligro y al riesgo.

El estado del entorno incide directamente en la construcción de prejuicios sobre estos barrios, especialmente desde miradas externas que trasladan esa valoración negativa del municipio al plano social, desvalorizando a sus habitantes y asociándolos con la marginalidad. Estas representaciones simplificadas no solo reducen la complejidad de los territorios, sino que refuerzan procesos de estigmatización. Aunque dichas percepciones pueden influir en la forma en que los propios habitantes interpretan su entorno, no

⁷ La posibilidad de que delincuentes o personas mal intencionadas lo utilicen para actos o acciones delictivas.

determinan completamente sus prácticas cotidianas. Por el contrario, quienes permanecen en estos espacios desarrollan estrategias de adaptación, reorganización y sostenimiento de la vida diaria frente a condiciones adversas.

En muchos casos, los habitantes terminan conviviendo con una imagen socialmente devaluada de su lugar de residencia. La exposición constante a paisajes urbanos deteriorados y desordenados no favorece condiciones adecuadas para el bienestar, sino que impacta directamente en el estado de ánimo de quienes los habitan (Holahan, 2009). A diferencia de las valoraciones externas, en el ámbito local se generan procesos de diferenciación entre barrios colindantes dentro del mismo municipio, donde ciertas colonias son catalogadas como indeseables en función de sus condiciones estructurales. Estas lecturas internas refuerzan distancias simbólicas y sociales, incluso entre colonias vecinas, favoreciendo dinámicas de segregación y aislamiento (Ruiz López, Vieyra y Méndez-Lemus, 2021; Maya-Jariego, 2025).

Esta carga simbólica trasciende la percepción e incide directamente en la manera en que el territorio es habitado, utilizado y reconocido. La desvalorización social del barrio suele traducirse en una menor apropiación del espacio público, en la reducción de la interacción comunitaria y en el debilitamiento de las redes de convivencia. Estas transformaciones afectan la vitalidad del municipio y contribuyen a la pérdida de centralidad social de estos sectores dentro de la ciudad, reforzando su condición periférica no solo en términos geográficos, sino también en términos funcionales y relacionales.

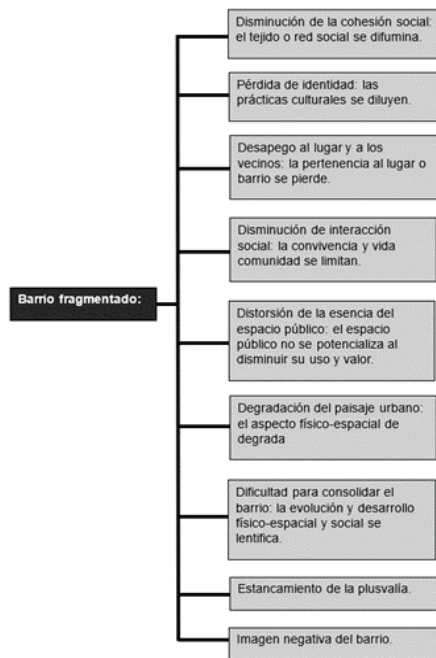
Es en la escala urbana donde se evidencian con mayor claridad los efectos de los barrios fragmentados, ya que estos no solo impactan a sus habitantes, sino también a la morfología de la ciudad. Se observa una falta —o una notable lentitud— en la consolidación de estas zonas como parte integral del tejido socio-urbano*.

En consecuencia, los procesos sociales y económicos quedan condicionados por las características del territorio, mientras que los servicios y las actividades económicas no logran desarrollarse al mismo ritmo que en las áreas consolidadas. Por ello, su desarrollo urbano se caracteriza por una marcada desigualdad: crecen en términos cuantitativos, pero se estancan cualitativamente (Di Virgilio, 2020). Los habitantes cuentan con un lugar para vivir, pero ello no implica necesariamente mejores condiciones de vida.

Este conjunto de efectos se sintetiza en el diagrama que resume los procesos socioespaciales asociados al abandono habitacional (Figura 2). Su lectura permite identificar cómo el deterioro del entorno construido se vincula con la experiencia cotidiana de inseguridad, dando paso al análisis del siguiente apartado.

* Entendiendo este tejido como la integración de espacios con beneficios y requerimientos que permiten generar las condiciones ideales o deseables de habitabilidad (ONU-Habitat, 2021).

Figura 2. Dinámicas socioespaciales asociadas al abandono de la vivienda en el barrio periurbano



Fuente: Elaboración propia a partir de De Certeau, Giard y Mayol (1999), Gehl (2006), Jacobs (2011), Ladizesky (2011), Maldonado, Marinho y Robles (2020) y Sim (2022)

II.2 4 Deterioro del entorno e inseguridad

En el municipio de Juárez, Nuevo León, la especulación inmobiliaria continúa siendo un fenómeno de relevancia social, en tanto ha orientado la producción de vivienda hacia esquemas de expansión periférica que, con el tiempo, han derivado en un aumento sostenido del abandono habitacional. Como se ha señalado, en este proceso intervienen diversos factores; sin embargo, destacan aquellos asociados a una planeación urbana deficiente y a la localización de conjuntos habitacionales en entornos precarios, con infraestructura limitada, escasa accesibilidad a servicios y grandes distancias respecto a los

centros urbanos donde se concentran equipamientos esenciales como educación, empleo, salud y comercio.

Estas zonas, al ubicarse en la periferia, carecen de infraestructura básica —particularmente de iluminación pública, espacios públicos activos y equipamientos de proximidad—, lo que genera entornos aislados con baja vigilancia social. Esta condición favorece el uso indebido del espacio y propicia la presencia de prácticas delictivas. En este contexto, la inseguridad ha dejado de ser un fenómeno excepcional para convertirse en una condición estructural de la vida social. Lejos de limitarse al ámbito criminal o policial, se manifiesta en múltiples dimensiones de la experiencia cotidiana, incluyendo la vida laboral, económica, emocional, familiar y ciudadana.

Esta normalización de la inseguridad se vincula estrechamente con los procesos de expansión urbana y crecimiento desordenado, los cuales han reconfigurado de manera significativa las condiciones de existencia de amplios sectores de la población, debilitando los vínculos comunitarios y erosionando las estructuras sociales que sostienen la vida cotidiana.

Lo anterior incide directamente en el incremento de la inseguridad, ya que la precarización económica se suma a la fragmentación social y contribuye al debilitamiento de los lazos comunitarios. Esta combinación afecta la estabilidad de las condiciones básicas de vida, como el acceso al empleo, la vivienda y los recursos urbanos, incluidos los espacios de recreación. En consecuencia, se debilitan los elementos que sostienen la convivencia social, incrementando la probabilidad de que emerjan escenarios de violencia y prácticas de riesgo.

En este sentido, la violencia constituye un fenómeno complejo y multidimensional que responde a factores psicológicos, biológicos, económicos, sociales y culturales, cuyos efectos atraviesan las escalas del individuo, la familia, la comunidad y la sociedad (Buvinić et al., 2005, citado en Rubio et al., 2017). De manera complementaria, Jiménez-Bautista (2012) señala que la violencia también posee una dimensión cultural, en tanto se configura a partir de ideas, valores, normas, tradiciones y lenguajes que estructuran relaciones de poder, las cuales se expresan posteriormente como violencia estructural y, en última instancia, como violencia directa.

Tanto la inseguridad como la violencia generan efectos profundos en la vida social, al vulnerar la calidad de vida mediante la alteración de hábitos y actividades cotidianas, así como al incentivar la adopción de medidas de autoprotección frente al temor de ser víctima de un delito. Estas condiciones no solo transforman las prácticas sociales, sino que también se reflejan en el ámbito urbano y arquitectónico, a través de dispositivos, cerramientos y estrategias espaciales orientadas al resguardo (Jasso y Galeana, 2021). En la misma línea, Lindón (2008) vincula la percepción de inseguridad con la relación entre violencia y miedo, señalando que esta puede originarse en los elementos materiales del entorno, como edificaciones abandonadas, viviendas deterioradas, infraestructuras en desuso o acumulación de residuos.

El entorno construido incide directamente en la percepción de seguridad o inseguridad. Desde la ecología y la sociología urbana, se reconoce que la interacción entre los componentes físicos, sociales, comunitarios e institucionales del espacio influye tanto en la inseguridad real como en la percibida. En este marco, se ha documentado la relación entre las características físicas del entorno y el comportamiento de los actores involucrados en un delito –agresores, víctimas y vigilantes formales e informales–, destacando que los signos de deterioro urbano facilitan la ocurrencia de hechos delictivos (Idrovo, 2017).

Este planteamiento se articula con la teoría de las ventanas rotas, desarrollada por Wilson y Kelling (1982), la cual sostiene que el desorden físico y social no atendido transmite un mensaje de desinterés y ausencia de control, favoreciendo la escalada de conductas antisociales y delictivas. A partir de experiencias en distintas ciudades de Estados Unidos, los autores observaron que el mantenimiento de reglas informales vinculadas al uso del espacio público y al control del desorden cotidiano contribuía a fortalecer la percepción de orden y seguridad. Por el contrario, la presencia de deterioro visible –como vandalismo, infraestructura abandonada o espacios descuidados– comunicaba la falta de vigilancia y de valoración del entorno, incrementando su vulnerabilidad.

El núcleo de esta teoría radica en la preservación del orden como condición para la seguridad. Según Wilson (2009, citado en Jasso y Galeana, 2021), el mantenimiento del orden público no solo contribuye a reducir la delincuencia, sino que también fortalece la percepción de seguridad de los habitantes. Los entornos cuidados y funcionales tienden a favorecer prácticas sociales basadas en el respeto del espacio común, mientras que los espacios deteriorados refuerzan sensaciones de abandono, estigmatización y aislamiento.

En este contexto, la percepción de inseguridad se consolida como un problema público que impacta directamente la calidad de vida. En el municipio de Juárez, estas dinámicas configuran un bucle urbano en el que la inseguridad favorece el abandono de la vivienda y, a su vez, el incremento de viviendas desocupadas intensifica el deterioro del entorno físico. Este proceso reduce las actividades cotidianas que generan arraigo, promueve el retraimiento social y debilita el uso del espacio público, profundizando la fragmentación comunitaria.

Esta dinámica se refleja con claridad en Juárez, donde únicamente el 74.1% de las viviendas se encuentran habitadas, mientras que el 25.9% permanecen desocupadas, evidenciando la magnitud del fenómeno y su impacto directo en el entorno urbano y en la vida cotidiana (Milenio, 2023). De manera complementaria, información reciente indica que el municipio registró durante tres meses consecutivos el semáforo delictivo en rojo en el Área Metropolitana de Monterrey, con alta incidencia en delitos como robo a persona, cristalazo y violencia familiar (Milenio, 2026). No obstante, esta relación no debe entenderse como causal absoluta, sino como una vinculación relacional y contextual que se hace evidente al contrastar los marcos teóricos con los datos empíricos.

En consecuencia, el deterioro del entorno construido y la inseguridad mantienen una relación de reciprocidad entre la experiencia de los habitantes y la estructura urbana

en su conjunto. La falta de mantenimiento, la desatención institucional y la ausencia de una planeación integral no solo profundizan la vulnerabilidad social, sino que dificultan la construcción de entornos habitables, seguros y cohesionados. Esta interrelación permite comprender cómo el deterioro físico del espacio se traduce en escenarios recurrentes de inseguridad y precariedad, evidenciando los mecanismos mediante los cuales la desigualdad se reproduce en el territorio.

II.2 5 Reproducción socioespacial de la desigualdad en el periurbano

Lefebvre (2013) sostiene que el espacio es un producto social: no surge de manera azarosa, sino que se construye a partir de relaciones económicas, políticas y culturales, reflejando así las estructuras de poder existentes. En esta misma línea, Harvey (2008) advierte que la urbanización contemporánea opera como un mecanismo central de reproducción del capital y, con ello, de las desigualdades. De este modo, la organización del territorio no es neutral, sino que responde a decisiones estructurales que determinan quiénes acceden a oportunidades, servicios y entornos de calidad, y quiénes quedan sistemáticamente excluidos.

Estas estructuras desiguales se materializan y perpetúan en el territorio de forma reiterada, incidiendo directamente en las condiciones de vida de la población. La desigualdad no se limita a las diferencias en los ingresos, sino que se expresa en el acceso desigual a una vivienda digna y conectada con su entorno. Soja (2010) denomina este fenómeno como injusticia espacial, señalando que ciertos grupos sociales quedan confinados a territorios donde se concentran múltiples desventajas, lo que da lugar a procesos de marginalidad avanzada y estigmatización territorial (Wacquant, 2008). Estas condiciones no son fortuitas, sino el resultado de políticas urbanas, dinámicas de mercado y formas de gobernanza que concentran beneficios en determinados sectores de la ciudad mientras desplazan los costos sociales hacia las periferias.

En este sentido, la reproducción socioespacial de la desigualdad hace referencia a los procesos mediante los cuales estas estructuras se refuerzan, se mantienen y se actualizan a través de su inscripción en el territorio. Bourdieu (1986) plantea que la reproducción social implica la continuidad de las posiciones de clase y de las condiciones de vida a lo largo del tiempo. Cuando esta lógica se ancla espacialmente, se configura una forma de reproducción socioespacial en la que ciertos barrios y periferias concentran de manera persistente condiciones de precariedad, vulnerabilidad y limitadas oportunidades de desarrollo. Así, el espacio urbano no solo refleja las desigualdades existentes, sino que participa activamente en su producción y permanencia (Harvey, 2008; Soja, 2010).

El periurbano constituye uno de los escenarios donde esta problemática se manifiesta con mayor claridad. Estos territorios, como se ha señalado, son resultado de procesos de expansión urbana asociados a la producción masiva de vivienda de bajo costo, generalmente localizada en áreas con escasa infraestructura, limitada conectividad y débil presencia institucional. De acuerdo con Rolnik (2019), las políticas habitacionales que

priorizan el acceso financiero a la vivienda sin articularse con una planeación urbana integral terminan generando territorios marcados por múltiples carencias. En palabras de Mike Davis, este proceso de empobrecimiento espacial tiende a radicalizarse hasta alcanzar condiciones críticas:

[...] Hacinamiento, vivienda pobre o informal, falta de acceso a la sanidad y al agua potable, inseguridad de la propiedad y un alto componente de pobreza en sus habitantes", condiciones que limitan el desarrollo de una vida digna en las ciudades y contribuyen a perpetuar e intensificar la marginación social (citado en Miguel Flores y Balcázar Montes de Oca, 2019, p. 744).

En este contexto, las personas aspiran a habitar entornos que permitan su desarrollo integral y en los que sea posible disfrutar del espacio cotidiano. Se busca un lugar que pueda experimentarse como hogar: un espacio para la vida familiar, el descanso, la recreación, el cuidado y el desarrollo personal. Se espera contar con una vivienda construida con materiales adecuados, segura, conectada con su entorno y con acceso a espacios de esparcimiento. De igual forma, se aspira a vivir en contextos donde existan oportunidades, relaciones sociales significativas, empleos cercanos, facilidad de movilidad, entornos saludables y posibilidades reales de convivencia. Este conjunto de expectativas refleja una comprensión del habitar que trasciende la función utilitaria de la vivienda y la posiciona como soporte fundamental de la vida cotidiana.

No obstante, cuando las personas carecen de los recursos materiales, sociales o institucionales necesarios para que su realidad corresponda con estas necesidades, se generan impactos directos en sus condiciones de vida y en su posibilidad de habitar plenamente. En muchos casos, la vivienda se reduce a un espacio funcional destinado casi exclusivamente al descanso, sin condiciones para la convivencia, el esparcimiento o el desarrollo personal, reproduciendo la lógica de las llamadas ciudades dormitorio.

En este escenario, el abandono habitacional —problema central de este artículo— aparece como una alternativa para quienes, en la búsqueda de mejores condiciones de vida, deciden desplazarse hacia otros territorios. Sin embargo, esta opción no está disponible para todos. Quienes permanecen en estos espacios desarrollan mecanismos de adaptación que incluyen la normalización de la violencia, el retraimiento de la vida pública, la reducción de actividades cotidianas y el fortalecimiento de prácticas defensivas en el ámbito doméstico. Estas respuestas no implican pasividad, sino estrategias de supervivencia frente a contextos de desventaja, estigmatización territorial y debilitamiento de la cohesión social (Wacquant, 2008; Lindón, 2008; Sampson, 2012; Sharkey, 2018; Pain, 2009).

En este sentido, crecer, vivir y envejecer en entornos que concentran desventajas ejerce una influencia determinante en las trayectorias de vida, tanto de los individuos como de sus descendientes. Sharkey (2018) señala que la exposición prolongada a contextos de pobreza y violencia incrementa la probabilidad de que estas condiciones se reproduzcan de manera intergeneracional, afectando oportunidades educativas, laborales y de salud. De forma complementaria, Sampson (2012) destaca que los barrios influyen

de manera duradera en las trayectorias de vida, más allá de las características individuales de sus habitantes. Así, la desigualdad no solo se hereda socialmente, sino que también se reproduce en el territorio.

Un ejemplo de ello es el planteado por Cyrułnik (2022), quien señala que, particularmente en la infancia, los factores de vulnerabilidad tienden a acumularse en contextos marcados por transformaciones sociales aceleradas. Procesos como la migración, el desarraigo y los cambios en la organización social debilitan los vínculos de apego, incidiendo en el empobrecimiento del entorno afectivo. La fragilidad de este “nicho afectivo” repercute en la capacidad de enfrentar experiencias adversas, especialmente en escenarios atravesados por violencia, abandono, acoso escolar o aislamiento emocional. Estas condiciones se intensifican en contextos de inestabilidad residencial y en situaciones donde las extensas jornadas laborales limitan la presencia de figuras de cuidado, dificultando la construcción de vínculos afectivos sólidos. En conjunto, estos factores impactan no solo el desarrollo psíquico, sino también la regulación emocional y el bienestar general.

Siguiendo este orden de ideas, los adultos responsables de la toma de decisiones enfrentan una dicotomía entre abandonar o permanecer, en la que no existe una elección plenamente libre, sino una presión estructural ejercida desde la propia organización de la ciudad. El peso de estas condiciones configura una trama de desventajas acumuladas a lo largo del tiempo. En el periurbano, estos procesos conforman un ciclo difícil de romper, en el que la vulnerabilidad social se traduce en vulnerabilidad espacial y, a su vez, el deterioro del espacio profundiza las desventajas de quienes lo habitan. Reconocer este ciclo y comprender sus múltiples dimensiones constituye un punto de partida fundamental para cuestionar el modelo de producción urbana vigente y avanzar hacia enfoques que sitúen en el centro la dignidad, el bienestar y el derecho a habitar entornos más justos.

II.2 6 Conclusiones

El periurbano es, en gran medida, el resultado de una forma simplificada y desarticulada de expandir la ciudad, en la que se privilegia el acceso a la vivienda sin garantizar su integración territorial. En la Zona Metropolitana de Monterrey, esta condición se manifiesta en espacios fragmentados, con carencias en infraestructura, servicios y conectividad, que limitan el desarrollo pleno de las personas. Si bien la vivienda constituye una necesidad básica, el abandono habitacional en la periferia evidencia que el acto de habitar depende de la relación entre tres escalas interconectadas: la persona, la vivienda y el territorio. La desconexión entre estas dimensiones tiende a reproducir la desigualdad socioespacial, cuyas huellas no solo se inscriben en el espacio físico, sino también en la vida de los habitantes y en sus trayectorias futuras.

La expansión urbana no puede continuar desvinculada de una visión de largo plazo ni de las condiciones presentes de quienes habitan estos territorios. Actualmente, muchas personas enfrentan, de manera cotidiana, contextos precarios que las obligan a sostener

dinámicas de vida marcadas por la lejanía, la falta de equipamiento urbano, la escasez de oportunidades laborales y la limitada disponibilidad de tiempo libre. En este sentido, la periferia no solo se configura como un espacio físico, sino como una experiencia que se internaliza y repercute negativamente en la calidad de vida. Ante ello, resulta urgente replantear los modelos de producción urbana desde una perspectiva integral.

El municipio de Juárez, Nuevo León, como parte de la Zona Metropolitana de Monterrey, evidencia que el abandono habitacional y la inseguridad no son fenómenos aislados, sino el resultado acumulado de decisiones desarticuladas en materia de urbanismo y vivienda. La expansión fragmentada, la localización periférica de vivienda de bajo costo y la débil articulación entre las políticas habitacionales y la planeación urbana han dado lugar a territorios con desventajas persistentes, cuya complejidad dificulta su contención y favorece su reproducción en el tiempo.

En particular, el abandono de la vivienda no solo transforma el paisaje urbano, sino que altera profundamente las dinámicas de barrio. Este proceso debilita la cohesión social, erosiona la identidad territorial y limita las posibilidades de apropiación del espacio público. Como consecuencia, la experiencia cotidiana se ve afectada por la presencia constante de miedo, el retraimiento social y la adopción de prácticas defensivas que se integran a la vida diaria. De este modo, el deterioro del entorno construido y la percepción de inseguridad se refuerzan mutuamente, configurando un entramado que impacta tanto a los habitantes como a la estructura urbana en su conjunto.

Asimismo, las respuestas frente a estas condiciones se encuentran condicionadas por la posición socioeconómica de los habitantes. Mientras algunos optan por abandonar estos espacios en busca de mejores oportunidades, otros permanecen y desarrollan estrategias de adaptación frente a la adversidad. Ambas respuestas forman parte de una misma lógica: la reproducción socioespacial de la desigualdad, en la que las condiciones que originan territorios periféricos precarizados tienden a mantenerse y reactivarse, consolidando ciclos de exclusión difíciles de revertir.

Finalmente, la problemática del periurbano no se limita a la ausencia de vivienda o infraestructura, sino que remite a una crisis más amplia en la forma de concebir y gestionar la ciudad. Pensar alternativas implica cuestionar los modelos urbanos vigentes y avanzar hacia enfoques que reconozcan a la vivienda como un bien social y al territorio como un soporte fundamental para la vida digna. Solo a partir de una visión integral, que articule planeación, políticas públicas y justicia territorial, será posible construir escenarios en los que habitar el periurbano no signifique habitar la desigualdad. Las ciudades no se consolidan únicamente cuando se llenan de viviendas, sino cuando sus habitantes pueden permanecer en ellas en condiciones dignas.

Referencias

- Bourdieu, P. (1986). "Las formas del capital". En J. Richardson (Ed.), *Manual de teoría e investigación para la sociología de la educación* (pp. 241–258). Greenwood.
<https://www.marxists.org/reference/subject/philosophy/works/fr/bourdieu-forms-capital.htm>
- Cubero, C. (2024, noviembre 13). *Reporta semáforo delictivo de Nuevo León 70% de delitos en rojo*. Milenio.
<https://www.milenio.com/politica/comunidad/reporta-semaforo-delictivo-leon-70-delitos-rojo>
- Cyrułnik, B. (2022). *Cuando un niño se da muerte*. Gedisa.
- De Certeau, M., Giard, L., & Mayol, P. (1999). *La invención de lo cotidiano 2: Habitar, cocinar* (A. Pescador, Trad.). Universidad Iberoamericana / ITESO.
- Di Virgilio, M. M. (2020). "Las políticas de mejoramiento de barrios y su relación con las ciudades: Múltiples miradas para renovar una agenda urbana en crisis". *Revista INVI*, (1), 106–121.
- Fitch Osuna, J. (2022). *Valuación urbana: Para la construcción social de la ciudad*. Labýrinthos Editores.
- Gehl, J. (2006). *La humanización del espacio urbano: La vida social entre los edificios*. Reverté.
- Ghasemi, K., Dolatkhahi, K., Farahani, H. F., & Fallahi, M. (2025). "From planning to perception: A study of urban security in new towns using machine learning, spatial clustering, and lived experiences". *Environmental and Sustainability Indicators*, 28, 104733. <https://doi.org/10.1016/j.indic.2025.101035>
- González, S., Larralde, A., & Cruz, G. (2021). "El periurbano en México: Identificación y caracterización sociodemográfica y territorial". *Papeles de Población*, (108), 119–145. <https://doi.org/10.22185/24487147.2021.108.14>
- Holahan, C. (2009). *Psicología ambiental: Un enfoque general*. Limusa.
- Idrovo Alvarado, M. D. (2017). *Políticas de regeneración urbana y su influencia en la percepción de seguridad: Método de aproximación a entornos conflictivos. Casos de estudio Bijlmermeer, La Mina y Villa del Socorro [Tesis doctoral]*, Universidad Politécnica de Cataluña.
- Impacto NL. (2024, marzo 14). *Everardo Benavides busca rehabilitar casas abandonadas en Juárez, Nuevo León*.
<https://impactonl.com/everardo-benavides-busca-rehabilitar-casas-abandonadas-en-juarez-nuevo-leon/>
- Jacobs, J. (2011). *Muerte y vida de las grandes ciudades* (ed. esp.). Random House.

- Jasso, L. C., & Galeana, S. (2021). "Configuraciones urbanas y arquitectónicas ante la violencia y la inseguridad en Iztapalapa, Ciudad de México". *Quivera. Revista de Estudios Territoriales*, 23(2), 111–129.
- Jiménez-Bautista, F. (2012). "Conocer para comprender la violencia: Origen, causas y realidad". *Convergencia. Revista de Ciencias Sociales*, 19(58), 13–52.
- Ladizesky, J. (2011). *El espacio barrial: Criterios de diseño para un espacio público habitado*. Bisman Ediciones.
- Lara, G. (2023, febrero 24). "Mal plan urbanístico: La causa del abandono de las viviendas". *Obras por Expansión*.
<https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2023/02/24/mal-plan-urbanistico-la-causa-del-abandono-de-las-viviendas>
- Lindón, A. (2008). "La construcción social del miedo y la experiencia urbana". *EURE*, 34(103), 5–24. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612008000300001>
- Maldonado Valera, C., Marinho, M. L., & Robles, C. (Eds.). (2020). *Inclusión y cohesión social en el marco de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*. CEPAL / Cooperación Española.
- Maya-Jariego, I. (2025). "Un estudio descriptivo sobre la relación de las propiedades estructurales de las redes personales con el sentido psicológico de comunidad en el barrio". *REDES. Revista Hispana para el Análisis de Redes Sociales*, 36(1), 125–133.
- Miguel Flores, F. I., & Balcázar Montes de Oca, C. (2019). *Ciudades miseria y empobrecimiento: Análisis de la Zona Metropolitana del Valle de México*. Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM.
<https://ru.iiec.unam.mx/5250/1/3-112-Miguel-Balcazar.pdf>
- Milenio. (2023, septiembre 10). *PRI en NL proponen fondo para rehabilitar casas abandonadas*.
<https://www.milenio.com/politica/pri-nl-propone-fondo-rehabilitar-casas-abandonadas>
- Milenio. (2026, enero 17). *Juárez liga 3 meses con el semáforo delictivo más rojo en el Área Metropolitana de Monterrey*.
- Observatorio Nacional Ciudadano. (2024). *Nuevo León > Juárez. Todos los tipos de delito*.
<https://delitosmexico.onc.org.mx>
- Pain, R. (2009). "Globalized fear? "Towards an emotional geopolitics"". *Progress in Human Geography*, 33(4), 466–486. <https://doi.org/10.1177/0309132508104994>
- Pérez López, J. A. (2021). *Paisaje periurbano: Ampliando el concepto de paisaje para mejorar las condiciones de la periferia* [Tesis de licenciatura], Universidad Autónoma Metropolitana.

- Putra, D. W., Salim, W. A., Indradjati, P. N., & Prilandita, N. (2023). "Understanding the position of urban spatial configuration on the feeling of insecurity from crime in public spaces". *Frontiers in Built Environment*, 9, 1114968. <https://doi.org/10.3389/fbuil.2023.1114968>
- Rubio, J., Chávez, M., & Rodríguez, H. (2017). "Significados, causas y efectos de la violencia social entre la juventud en Monterrey, Nuevo León, México". *Sociedad y Economía*, (32), 85–106.
- Ruiz López, C., Vieyra, A., & Méndez-Lemus, Y. (2021). "Segregación y singularidades en el periurbano de ciudades medias mexicanas". En A. Carrión Hurtado & M. F. López-Sandoval (Coords.), *Ciudades intermedias y nueva ruralidad* (pp. 114–135). FLACSO.
- Sampson, R. J. (2012). *Great American city: Chicago and the enduring neighborhood effect*. University of Chicago Press.
- Sharkey, P. (2018). *Uneasy peace: The great crime decline, the renewal of city life, and the next war on violence*. W. W. Norton & Company.
- Sim, D. (2022). *Ciudad suave: Construyendo proximidad, diversidad y densidad para la vida cotidiana*. DGE / Equilibrista.
- Wacquant, L. (2008). *Urban outcasts: A comparative sociology of advanced marginality*. Polity Press.
- Wilson, J. Q. (2009). *Ventanas rotas* (entrevista a James Q. Wilson). <https://ilevolucionista.blogspot.com/2009/02/ventanas-rotas-entrevista-james-q.html>
- Wilson, J. Q., & Kelling, G. L. (1982). "Broken windows: The police and neighborhood safety". *Atlantic Monthly*, 249(3), 29–38.
- Wilson, J. Q., & Kelling, G. L. (2016). "Ventanas rotas: La policía y la seguridad en los barrios". *Delito y Sociedad*, 1(15–16), 69–79.